

Service : Direction Générale  
Tél : 04.66.56.43.24  
Réf : IR/2023

N°23\_01\_01

**EXTRAIT DU REGISTRE**  
**DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SÉANCE DU LUNDI 13 FÉVRIER 2023**

Convoqué le lundi 6 février 2023, le Conseil Municipal s'est réuni à l'ATOME, salle des assemblées, le lundi 13 février 2023 à 18h00, sous la présidence de Monsieur Max ROUSTAN, Maire.

Madame Léa BOYER est nommée secrétaire de séance.

**MEMBRES PRÉSENTS (36)** : Max ROUSTAN, Maire, Christophe RIVENQ, Alain BENSACKOUN, Martine MAGNE, Jean-Claude ROUILLON, Catherine LARGUIER, Christian CHAMBON, Alain AURÈCHE, Marie-Claude ALBALADEJO, Pierre MARTIN, Raphaële NAVARRO, Aimé CAVAILLÉ, Gérard PALMIER, Armande LAUPIES, Marie-José VEAUVEYRET, Rose-Marie SOUSTELLE, Hélène CAYRIER, Bruno MAZUC, Marc BENOIT, Daniel CANAL, Fabienne FAGES-DROIN, Laurent RICOME, Ysabelle CASTOR, Valérie MEUNIER, Jean-Régis MASSON, Alexandra LAGULHON, Cyril LAURENT, Nicolas PERCHOC, Léa BOYER, Béatrice LADRANGE, Paul PLANQUE, Naïma GUERNINE, Aurélie WAGNER, Yves TOURVIEILLE, Marie THOMAS, Christophe CLOT.

**POUVOIRS (7)** : Marie-Christine PEYRIC (*pouvoir à Alain BENSACKOUN*), Michèle VEYRET (*pouvoir à Martine MAGNE*), Antonia CARILLO (*pouvoir à Hélène CAYRIER*), Soraya HAQUES (*pouvoir à Alexandra LAGULHON*), Méryl DEBIERRE (*pouvoir à Raphaële NAVARRO*), Jean-Michel SUAU (*pouvoir à Paul PLANQUE*), Arnaud BORD (*pouvoir à Naima GUERNINE*).

**Objet : Débat d'Orientation Budgétaire 2023 (DOB)**

**Le Conseil Municipal,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2312-1,

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

**Vu** la délibération n°20\_03\_01 du Conseil Municipal en date du 29 juin 2020 relative au Règlement Intérieur du Conseil Municipal et notamment l'article 19 fixant les conditions de la tenue de ce débat,

**Vu** l'avis de la Commission Finances en date du 6 janvier 2023,

**Vu** le Rapport d'Orientation Budgétaire (ROB) présenté conformément au décret n°2016-841 du 24 juin 2016,

**APRÈS AVOIR DÉLIBÉRÉ ET PROCÉDÉ AU VOTE,**

**PREND ACTE**

de la tenue du Débat d'Orientation Budgétaire pour l'année 2023.

**Votants : 43**  
**Pour : 43 - Unanimité**  
**Contre : 0**  
**Abstention : 0**

**Pour extrait certifié conforme**

**Le Maire**

**Max ROUSTAN**



Envoyé en préfecture le 15/02/2023

Reçu en préfecture le 15/02/2023

Publié le 16/02/2023

ID : 030-213000078-20230213-23\_01\_01-DE



Ville d'Alès

# NOTE DU RAPPORT D'ORIENTATION BUDGETAIRE 2023

## SOMMAIRE

1.	LA TENUE DU ROB.....	4
2.	L'ENVIRONNEMENT MACRO ECONOMIQUE .....	5
3.	LA LOI DE FINANCES 2023, LES LOIS DE FINANCES RECTIFICATIVES N°1 ET N°2 2022 .....	9
3.1.	LES MESURES RELATIVES A L'INFLATION .....	9
3.2.	LES MESURES RELATIVES A LA FISCALITE .....	10
3.2.1.	L'actualisation forfaitaire des bases d'imposition .....	10
3.2.2.	La suppression de la CVAE (article 55 LF 2023) .....	11
3.2.3.	Suspension jusqu'en 2025 de la révision des valeurs locatives des locaux professionnels qui devait entrer en vigueur en 2023 (article 103).....	11
3.2.4.	la révision des valeurs locatives des locaux d'habitation (article 106 LF 2023) .....	12
3.3.	LES DOTATIONS DE L'ETAT .....	12
3.4.	LES DOTATIONS D'INVESTISSEMENT DU BLOC COMMUNAL .....	15
4.	LE BUDGET DE LA VILLE D'ALES .....	16
4.1.	LES RECETTES DE LA VILLE D'ALES.....	16
4.1.1.	La fiscalité des ménages .....	16
4.1.2.	Les compensations fiscales 2023.....	17
4.1.3.	Les dotations de l'état .....	17
4.1.4.	Les recettes de fonctionnement de la ville d'Alès.....	18
4.2.	LES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT DE LA VILLE D'ALES HORS ANNUITE DE DETTE.....	20
4.3.	LA CAPACITE D'INVESTISSEMENT 2023 DE LA VILLE D'ALES .....	21
4.4.	LA CHARGE DE LA DETTE DE LA VILLE D'ALES EN 2023 .....	23
5.	LES TABLEAUX DE LA SOLVABILITE FINANCIERE DU BUDGET GENERAL DE LA VILLE D'ALES .....	24
6.	SYNTHESE DE L'ANALYSE DE LA DETTE .....	30
6.1.	LA DETTE DU BUDGET GENERAL DE LA VILLE D'ALES .....	30
6.2.	LA DETTE DES BUDGETS ANNEXES DE LA VILLE D'ALES.....	32
7.	LA GESTION DU PERSONNEL .....	35
7.1.	ELEMENTS DE CONTEXTE NATIONAL EN MATIERE DE RESSOURCES HUMAINES .....	35
7.2.	ELEMENTS DE CONTEXTE LOCAL EN MATIERE DE RESSOURCES HUMAINES :.....	35
7.3.	STRUCTURE DES EFFECTIFS AU 01/01/2023 .....	35
7.3.1.	Structure des effectifs par statut .....	36
7.3.2.	Structure des effectifs par catégorie .....	36
7.3.3.	Pyramide des âges .....	37
7.4.	DEPENSES DE PERSONNEL .....	38
7.4.1.	Evolution de la masse salariale.....	38
7.4.2.	Evolution des principaux éléments de rémunérations.....	39



7.4.3.	Avantages en nature .....	41
7.5.	ACTION SOCIALE.....	41
7.6.	FOCUS HANDICAP .....	41
7.7.	DUREE EFFECTIVE DU TRAVAIL.....	43

## 1. LA TENUE DU ROB

La tenue du ROB doit avoir lieu dans les deux mois précédant le vote du budget.

Le rapport doit être communiqué aux membres des assemblées délibérantes en vue du débat d'orientation budgétaire, au minimum 5 jours avant la réunion pour les conseillers municipaux et communautaires. L'absence de communication aux membres de l'assemblée délibérante de ce rapport constitue un vice revêtant un caractère substantiel et justifie l'annulation de la délibération d'adoption du budget primitif dans la mesure où elle est intervenue à l'issue d'une procédure irrégulière.

La loi de programmation des finances publiques (LFPF) pour les années 2018 à 2022 du 22 janvier 2018 contient de nouvelles règles concernant le DOB.

Le II de l'article 13 de la LFPF ajoute des nouvelles informations qui devront être contenues dans le rapport présenté à l'assemblée délibérante à l'occasion de ce débat :

- L'évolution des dépenses réelles de fonctionnement, exprimées en valeur, en comptabilité générale de la section de fonctionnement.
- L'évolution du besoin de financement annuel calculé comme les emprunts minorés des remboursements de dette.
- Ces éléments prennent en compte les budgets principaux et l'ensemble des budgets annexes.

### Article L2312- 1 du CGCT :

« Le budget de la commune est proposé par le maire et voté par le conseil municipal.

Dans les communes de 3 500 habitants et plus, le maire présente au conseil municipal, dans un délai de deux mois précédant l'examen du budget, un rapport sur les **orientations budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés ainsi que sur la structure et la gestion de la dette**. Ce rapport donne lieu à un débat au conseil municipal dans les conditions fixées par le règlement intérieur prévu à l'article L. 2121-8. Il est pris acte de ce débat par une délibération spécifique. Dans les communes de plus de 10 000 habitants, le rapport mentionné au deuxième alinéa du présent article comporte, en outre, une présentation de la **structure et de l'évolution des dépenses et des effectifs**. Ce rapport précise notamment **l'évolution prévisionnelle et l'exécution des dépenses de personnel, des rémunérations, des avantages en nature et du temps de travail**. Il est transmis au représentant de l'Etat dans le département et au président de l'établissement public de coopération intercommunale dont la commune est membre ; il fait l'objet d'une publication. Le contenu du rapport ainsi que les modalités de sa transmission et de sa publication sont fixés par décret.

**Les dispositions du présent article s'appliquent aux établissements publics administratifs des communes de 3 500 habitants et plus.»**

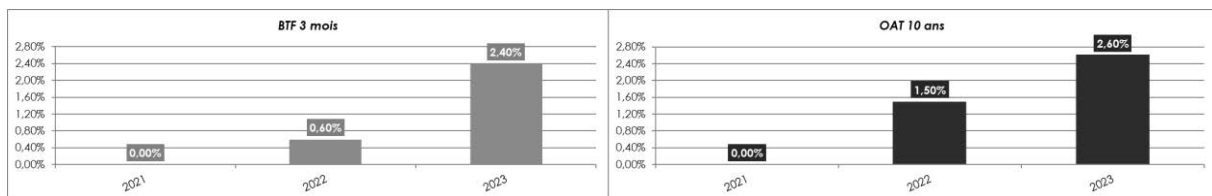
- Les orientations budgétaires envisagées portant sur les évolutions prévisionnelles des dépenses et des recettes en fonctionnement et investissement. Sont notamment précisées les hypothèses d'évolution retenues pour construire le projet de budget, notamment en matière de fiscalité, de subventions ainsi que les principales évolutions relatives aux relations financières entre la collectivité et le groupement dont elle est membre ;
- La présentation des engagements pluriannuels ;
- Les informations relatives à la structure et à la gestion de l'encours de la dette ;
- À la structure des effectifs ;
- Aux dépenses de personnel, comportant notamment des éléments sur la rémunération tels que les traitements indiciaires, les régimes indemnitaires, les bonifications indiciaires, les heures supplémentaires rémunérées et les avantages en nature ;
- À la durée effective du travail.

La date limite de vote des budgets primitifs est fixée au 15/04/2023 sous réserve de la communication des documents mentionnés à l'article L1612-2 du CGCT avant le 31/03/2023 dont les montants des dotations de l'Etat et les bases nettes prévisionnelles.

## 2. L'ENVIRONNEMENT MACRO ECONOMIQUE

Les 4 indicateurs essentiels sous-tendant la trajectoire macroéconomique projetée pour 2023 :

- Le taux de croissance en volume (hors effet prix) permet de bâtir une prévision au titre des recettes fiscales de l'année, en tenant compte de l'exigibilité de certains impôts en décalage d'une année avec leur assiette (impôt sur les sociétés, par exemple) ou fonction de la dynamique économique de l'année (TVA par exemple). En 2020, l'activité s'est contractée de -7,9% avant de rebondir de +6,8% en 2021 et d'être estimée en croissance de +2,7% en 2022. La prévision de croissance pour 2023 est de +1%.
- Après +0,2% en 2020, l'inflation a repris en 2021 (à +1,6%). L'inflation augmenterait en moyenne annuelle 2022, pour atteindre +5,3% notamment en raison des prix de l'énergie. L'inflation diminuerait en 2023, pour s'établir à +4,2%. Elle resterait soutenue par l'inflation sous-jacente. En glissement annuel, l'inflation serait encore élevée au début 2023 et refluerait progressivement au cours de l'année.
- Les taux d'intérêt permettent d'évaluer la charge de la dette de l'État. Les hypothèses relatives aux taux courts (BTF 3 mois) redeviennent positives après une période de taux négatifs et est prévu une légère remontée des taux longs (OAT 10 ans) à 2,6%.



- La masse salariale, détermine les évolutions de certains prélèvements obligatoires (cotisations sociales, CSG, impôt sur le revenu). En 2022, l'emploi total resterait dynamique avec la création de +320 000 emplois nets en glissement annuel (dont +260 000 emplois salariés), après un fort rebond en 2021. En 2023, les créations d'emploi se poursuivraient à un rythme moindre, avec +115 000 créations d'emploi total en glissement annuel, dont 105 000 emplois salariés.

### Principales hypothèses économiques associées au PLF 2023

	2022	2023		2022	2023		2022	2023
Croissance du PIB en volume	2,7%	1,0%	Consommation finale privée	2,5%	1,4%	Exportations	6,8%	2,7%
Croissance du PIB en valeur	5,6%	4,6%	Consommation finale publique	2,4%	1,0%	Importations	6,6%	2,5%
Indice des prix à la consommation	5,3%	4,2%	FBCF des ménages	1,5%	-0,9%	Balance commerciale (Md€)	-173,00	-171,00
Emploi Total	320 000	115 000	Demande mondiale adressée à la France	5,5%	1,6%	Prix du baril de pétrole (en \$)	103,00	90,00
Revenu disponible des ménages	4,9%	5,1%				Taux de change dollar / euro	1,04	1,02

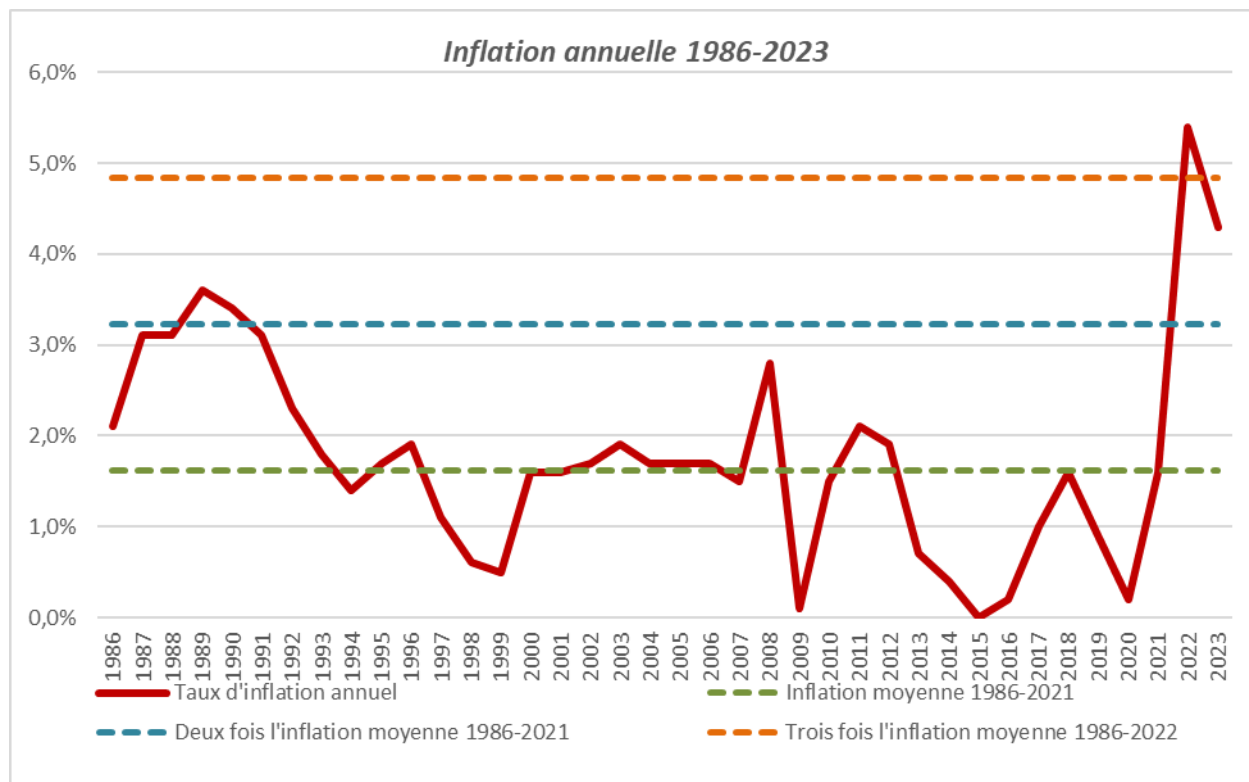
La sortie de la phase de récession liée à la crise sanitaire se caractérise par un retour d'un haut niveau d'inflation dans l'économie française et mondiale.

Estimée à +5,3% pour 2022, prévue à +4,2% pour 2023, le taux d'inflation retrouve des niveaux inconnus depuis les années 1980.

Il faut en effet remonter aux années 1987 à 1992 pour connaître un taux d'inflation supérieur à +3% et à l'année 1985 pour trouver un niveau de hausse des prix supérieur à +5%.

Ce retour de l'inflation a des conséquences majeures sur la trajectoire financière des collectivités territoriales. Il agit sur le niveau des charges des collectivités (énergie, dépenses de personnel) mais aussi, par diffusion, sur leurs autres dépenses, que celles-ci soient de fonctionnement ou d'investissement.

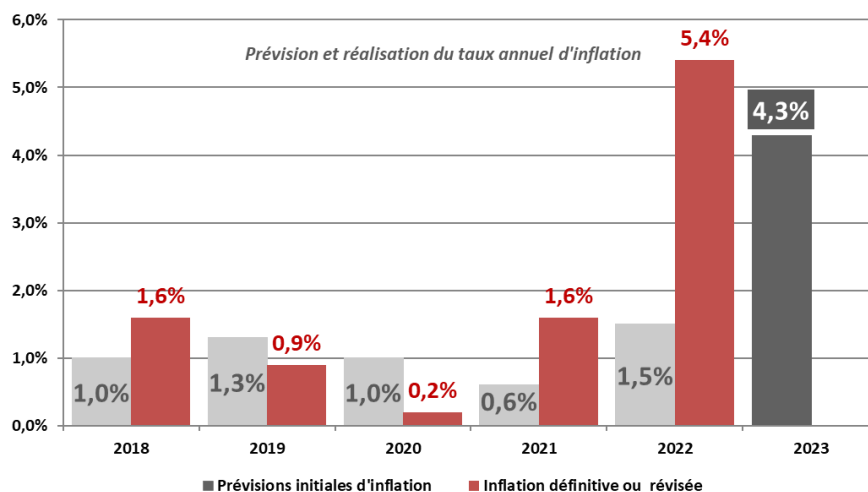
Il impacte également leurs ressources. Cette action peut être positive, que cela soit quant au produit de TVA alloué ou à la valeur du coefficient d'actualisation annuel...Mais elle peut être aussi négative, face à certaines ressources figées en valeur (DGF, DC RTP, FNGIR, attribution de compensation, ...).



Le Haut Conseil des Finances Publiques a émis son avis relatif aux estimations du Gouvernement au sein du PLF 2023 : « la hausse des prix devrait être soutenue par l'accélération en cours des salaires, notamment dans les services, ainsi que par les hausses décidées des prix du gaz et de l'électricité. La dépréciation de l'euro (-11% depuis fin 2021 face au dollar) continuera également de tirer vers le haut les prix des produits importés, de même que la poursuite de la diffusion des hausses de coûts de production aux prix à la consommation alimentaires et de services. À l'inverse, l'affaiblissement de la croissance mondiale pourrait conduire à un reflux rapide des cours des matières premières et le tassement de la demande en France pourrait limiter la capacité des entreprises à répercuter les hausses de coûts dans les prix pratiqués. **La prévision d'inflation du Gouvernement pour 2022 (+5,3%) comme pour 2023 (+4,2%) est crédible.** »

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Prévisions en PLF de l'année concernée jusqu'en 2022. RESF 2023 ensuite	1,00	1,30	1,00	0,60	1,50	4,30	3,00	2,10	1,75
	Définitif				Révisé PLF 23				
Indice des prix à la consommation hors tabac (PLF 2023)	1,60	0,90	0,20	1,60	5,40				





Le rapport Economique Social et Financier de l'Etat prévoit pour 2023 :

« L'activité en France serait freinée par la hausse des taux d'intérêt et les prix de l'énergie. L'activité serait principalement soutenue par la consommation des ménages, liée à la nette progression du pouvoir d'achat (attendue à +0,9%) et une légère baisse du taux d'épargne, qui resterait néanmoins encore nettement au-dessus du niveau d'avant crise.

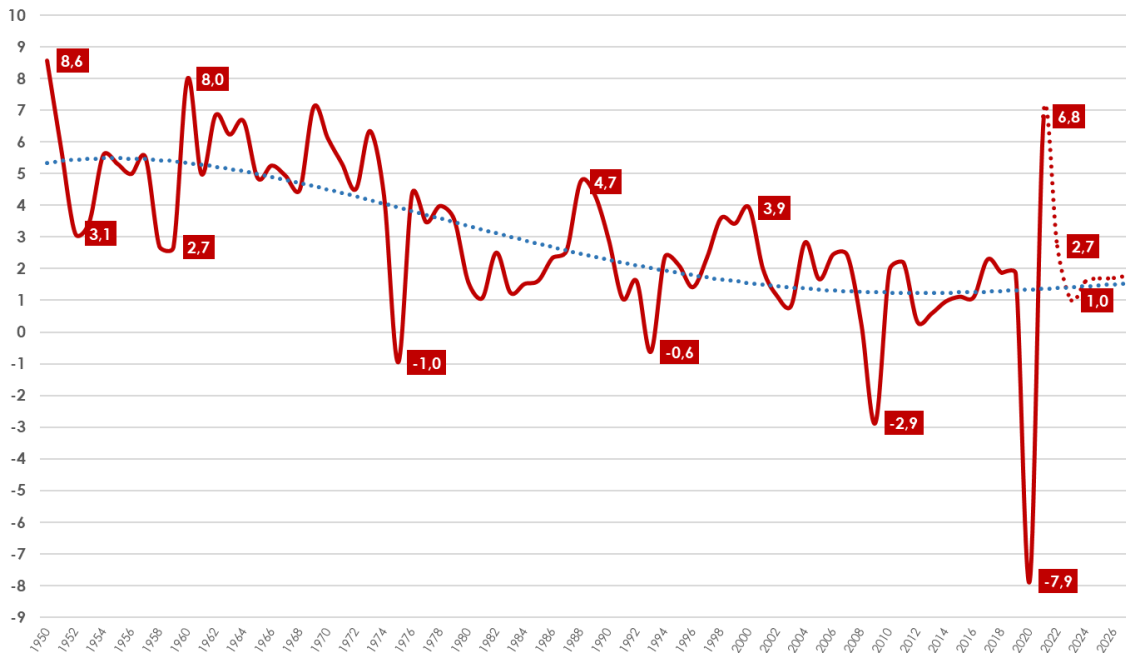
L'investissement des entreprises serait légèrement moins allant que l'activité en raison de l'incertitude économique et de conditions de financement moins favorables.

L'investissement des ménages reculerait, affecté lui aussi par la hausse des taux et par la poursuite du retour à la normale des transactions immobilières après le niveau exceptionnellement élevé de 2021.

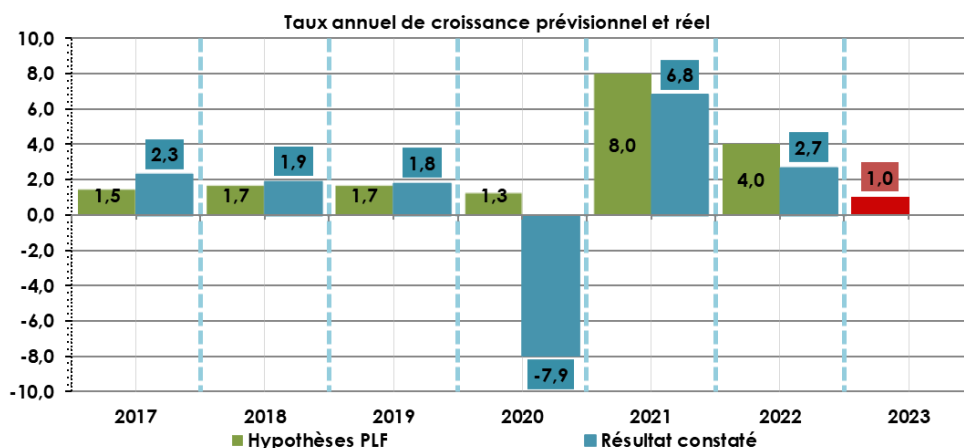
Les échanges commerciaux décélèreraient avec le ralentissement de l'économie mondiale : la contribution du commerce extérieur à la croissance serait nulle.

L'emploi salarié marchand non agricole ralentirait avec la décélération de l'activité ; il augmenterait de +0,7% en moyenne annuelle. Les salaires accélèreraient à un niveau comparable à l'inflation, à +4,1% une fois retraités de l'activité partielle, en lien avec la hausse de l'inflation en 2022, qui continuerait d'alimenter les négociations salariales et la dynamique des prix en 2023. »

Taux d'évolution annuel du PIB en volume les 70 dernières années



Le Haut Conseil considère que l'hypothèse de croissance du Gouvernement pour 2022 (+ 2,7%), révisée en hausse depuis la présentation du programme de stabilité, à la suite de la publication des comptes nationaux pour le deuxième trimestre, meilleurs qu'attendus, est plausible. Il relève la forte incertitude que font peser la situation géopolitique et le durcissement quasi général des politiques monétaires sur les perspectives de croissance pour 2023. Il estime que la prévision du Gouvernement (+1,0%), supérieure à celle de la majorité des prévisionnistes du fait de plusieurs hypothèses fragiles, est un peu élevée.



### 3. LA LOI DE FINANCES 2023, LES LOIS DE FINANCES RECTIFICATIVES N°1 ET N°2 2022

#### 3.1. LES MESURES RELATIVES A L'INFLATION

Les éléments majeurs et nouveaux des lois de finances rectificatives n°1 et n°2 et de la loi de finances 2023 portent sur l'accompagnement des collectivités par des dispositions concernant l'inflation.

**L'article 14 de la loi de finances rectificative a introduit un 1<sup>er</sup> filet de sécurité** qui porte sur l'évolution des dépenses de personnel, l'alimentation, l'électricité et le gaz entre 2021 et 2022.

Il prévoit que les communes et EPCI percevront en 2023 une dotation dont le montant sera égal à 50% de la hausse des dépenses constatées en 2022 au titre de la hausse du point d'indice de la rémunération, et à 70% de la hausse des dépenses d'approvisionnement en énergie, électricité, chauffage urbain, carburant et alimentation, constatées en 2022 par rapport à 2021.

Pour être éligible à cette dotation, les communes et EPCI doivent cumuler plusieurs conditions :

- ✓ Le potentiel fiscal (EPCI) ou financier (communes) 2022 par habitant doit être inférieur à 2 fois la moyenne de la catégorie pour les EPCI et 2 fois la moyenne de la strate démographique pour les communes,
- ✓ L'épargne brute 2021 doit être inférieure à 22% des recettes réelles de fonctionnement,
- ✓ L'épargne brute 2022 doit être en réduction de plus de 25% vis-à-vis de celle de 2021,
- ✓ Plus de la moitié de la baisse de l'épargne brute entre 2021 et 2022 doit s'expliquer par la hausse des dépenses de personnel et d'approvisionnement.

Le décret n°2022-1314 du 13/10/2022 a précisé les modalités d'application.

La Ville d'Alès et la Communauté d'Alès Agglomération ne sont pas éligibles à ce 1<sup>er</sup> filet de sécurité en raison du niveau de leur épargne brute.

**L'article 113 de la LF 2023 prévoit la mise en œuvre d'un nouveau filet de sécurité sur l'exercice 2023 :**

- ✓ Outre les EPCI et les communes, sont également concernés les départements et les régions.
- ✓ Le critère d'éligibilité fonction du taux d'épargne brute (22% pour le filet de sécurité 2022) est supprimé.

- ✓ Le critère d'éligibilité fonction du potentiel fiscal ou financier (toujours très peu sélectif) est maintenu.
- ✓ Le critère d'éligibilité fonction de la baisse de l'épargne brute est modifié : la diminution doit être d'au moins 15% (contre -25% en 2022).
- ✓ Les dépenses ciblées ne comprennent plus les dépenses de personnel ou d'alimentation mais seulement les dépenses d'approvisionnement en énergie, électricité et chauffage urbain.
- ✓ Le calcul de la dotation est modifié : « 50 % de la différence entre l'augmentation des dépenses d'approvisionnement en énergie, électricité et chauffage urbain entre 2023 et 2022 et 50 % de celle des recettes réelles de fonctionnement entre 2023 et 2022. »

Les collectivités percevraient ce filet de sécurité en 2024 ou fin 2023. Elles pourront demander un acompte avant le 30/11/2023.

Il est trop tôt pour déterminer l'éligibilité en 2023 de ce dispositif pour la Commune d'Alès et Alès Agglomération.

**L'article 181 de la loi de finances 2023 prévoit un amortisseur électricité** qui est accessible à toutes les collectivités territoriales ou leurs groupements, quelle que soit leur taille. Les services publics industriels et commerciaux (SPIC) sont également éligibles. Les collectivités doivent attester de leur éligibilité auprès de leur fournisseur afin de pouvoir activer l'amortisseur pour le contrat donné : un modèle d'attestation sur l'honneur est disponible dans le décret d'application. Ce bouclier valable du 01/01/2023 au 31/12/2023 permet une prise en charge directement par l'Etat de 50% du surcoût au-delà de 180€/Mwh (plafond à 500 Mwh). Ainsi, les factures des collectivités sont réduites de moitié pour la part entre 180€/Mwh et 500€/Mwh.

Il n'est pas précisé, pour l'instant si les fournisseurs d'énergie feront afficher cette aide de l'Etat sur les factures.

Le bénéfice ne pouvant être évalué à l'heure actuelle, les prévisions de dépenses ne tiennent pas compte de cet amortisseur électricité au sein du ROB.

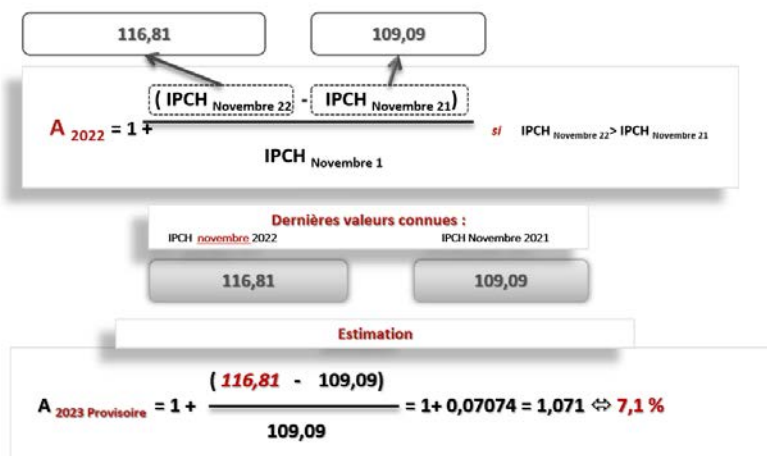
## 3.2. LES MESURES RELATIVES A LA FISCALITE

---

### 3.2.1. L'ACTUALISATION FORFAITAIRE DES BASES D'IMPOSITION

A compter de 2018, dans l'intervalle de deux actualisations prévues à l'article 1518, les valeurs locatives foncières, à l'exception des valeurs locatives mentionnées au premier alinéa du I de l'article 34 de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010, sont augmentées par application d'un coefficient égal à 1 majoré du quotient, lorsque celui-ci est positif, entre, d'une part, la différence de la valeur de l'indice des prix à la consommation harmonisé du mois de novembre de l'année précédente et la valeur du même indice au titre du mois de novembre de l'antépénultième année et, d'autre part, la valeur du même indice au titre du mois de novembre de l'antépénultième année.

Cette actualisation forfaitaire (+7.1% en 2023) s'applique **aux valeurs locatives des locaux affectés à l'habitation ou servant à l'exercice d'une activité salariée à domicile et des immobilisations industrielles passibles de la taxe foncière.**



**Concernant les locaux professionnels**, conformément au décret n° 2018-1092 du 5 décembre 2018 portant mise à jour annuelle des tarifs et des valeurs locatives des locaux professionnels, les tarifs sont mis à jour chaque année, en appliquant des coefficients d'évolution aux derniers tarifs publiés.

Pour chaque secteur d'évaluation et chaque catégorie, le coefficient d'évolution est calculé en faisant la moyenne de l'évolution annuelle des loyers des trois années précédant l'année de la mise à jour.

Cette moyenne est estimée à +0.5% dans le département du Gard, soit un niveau nettement inférieur à l'actualisation forfaitaire des bases ménages et industrielles.

### 3.2.2. LA SUPPRESSION DE LA CVAE (ARTICLE 55 LF 2023)

La CVAE payée par les entreprises est supprimée en 2 ans, 2023 et 2024. Concernant les départements, EPCI et communes, la CVAE est supprimée entièrement dès 2023. Les collectivités percevront une part de la TVA nette nationale à compter de 2023. Pour la Communauté d'Alès Agglomération :

- La valeur de la part de TVA 2023 sera égale à la moyenne de la CVAE du territoire de 2020 à 2023 (2023 n'étant pas connu par les collectivités) y compris les compensations d'exonérations. Cette part sera acquise et figée.
- Par la suite, la dynamique de la TVA sera affectée à un Fonds National d'Attractivité Economique du Territoire ventilé entre les bénéficiaires en fonction « de critères réglementaires tenant compte du dynamisme des territoires, en particulier selon des critères économiques de taille (surface et effectifs) des entreprises (modalités définies par décret) ».

### 3.2.3. SUSPENSION JUSQU'EN 2025 DE LA REVISION DES VALEURS LOCATIVES DES LOCAUX PROFESSIONNELS QUI DEVAIT ENTRER EN VIGUEUR EN 2023 (ARTICLE 103)

L'article 103 de la LF 2023 prévoit **la suspension jusqu'en 2025 de l'intégration des valeurs locatives des locaux professionnels révisées courant 2022**. Cette révision devait avoir lieu tous les 6 ans (révision sexennale), elle s'appliquera en 2025 puis la prochaine aura lieu en 2028.

### 3.2.4. LA REVISION DES VALEURS LOCATIVES DES LOCAUX D'HABITATION (ARTICLE 106 LF 2023)

La loi de finances 2020 lors de la réforme de la taxe d'habitation avait prévu la mise en œuvre de la révision des valeurs locatives des locaux d'habitation selon une procédure qui se déroulerait de 2023 à 2026, 2026 étant l'année d'application de la réforme.

En lien avec la révision des valeurs locatives de locaux professionnels dont la future révision sexennale devrait avoir lieu en 2028, l'application de cette réforme est reportée à 2028 et toutes les étapes sont décalées de 2 ans.

Le nouveau calendrier serait le suivant :

- **1er semestre 2025** : les propriétaires bailleurs de locaux d'habitation déclarent à l'administration les loyers pratiqués en janvier 2025.
- **Avant le 1er juillet 2025** : établissement d'une déclaration obligatoire pour les propriétaires de maisons d'habitation présentant des caractéristiques exceptionnelles.
- **Au plus tard le 1er septembre 2026** : remise d'un rapport du gouvernement au Parlement sur les conséquences de la révision pour les contribuables, les collectivités et l'État.
- **2027** : réunion des commissions locales pour arrêter les nouveaux secteurs et tarifs qui servent de bases aux nouvelles valeurs locatives.
- **1er janvier 2028** : application des nouvelles valeurs locatives aux impositions.

### 3.3. LES DOTATIONS DE L'ETAT

---

La loi de finances 2023 a fixé le montant de la Dotation Globale de Fonctionnement (DGF) à 26.931 Md€ en 2023 (article 109 LF 2023). Hors effets de périmètres, elle était de 26.612 Md€ en 2022.

En 2023, les allocations compensatrices ou compensations fiscales du bloc communal n'auront pas de gages supplémentaires.

Les articles concernant les dotations des communes et intercommunalités sont :

- ✓ **Article 109** : montant de la DGF 2023,
- ✓ **Article 195** : montant et prélèvements et sur les dotations, modification du calcul de l'effort fiscal, précisions sur les indicateurs financiers, modification des critères du FPIC.

S'agissant des enveloppes DGF du bloc communal, la Dotation de Solidarité Rurale (DSR) progresse de 200 M€ (contre 90 M€ proposé en PLF initial 2023) et la Dotation de Solidarité Urbaine et de Cohésion Sociale (DSUCS) progresse de 90 M€. La Dotation d'Intercommunalité (DI) augmente de 30 M€.

Habituellement, l'alimentation de la DSR et de la DSUCS se fait par prélèvement interne au sein des dotations du bloc communal (Dotation Forfaitaire et Dotation de Compensation). Cette année, les communes et intercommunalités sont exonérées de prélèvement au titre de la péréquation communale.

La hausse de la population ayant une incidence sur la Dotation Forfaitaire et la Dotation d'Intercommunalité, elle est financée par prélèvement sur la seule Dotation de Compensation (habituellement, la Dotation Forfaitaire est aussi écartée).

- **La DSR** : l'article 195 de la LF 2023 prévoyait une réforme du critère *voirie* de la DSR, qui devait être remplacé par le critère *densité*. Cette modification a été annulée dans le dernier texte issu du 49.3.

La DSR connaît quelques modifications concernant :

- ✓ Le système de « tunnel » de la fraction cible. Ainsi, pour une commune éligible qui conserve son éligibilité, le montant de chacune des parts de la fraction cible sera compris entre 90% et 120% du montant de chacune des parts de l'année précédente.
- ✓ L'attribution de la fraction bourg-centre. La référence aux communes situées dans une « agglomération » est remplacée par le terme « unité urbaine » telle que définie par l'Insee.

- **La Dotation d'Intercommunalité (DI) :**

- ✓ Elle comprenait des spécificités relatives aux EPCI ayant un potentiel fiscal inférieur au double de la moyenne de leur catégorie et percevant une dotation inférieure à 5 euros par habitant. Ces EPCI avaient une majoration prélevée sur la Dotation de Compensation des EPCI.

Cette majoration sera dorénavant financée par prélèvement interne à la DI.

- ✓ La réforme de la DI de 2019 avait notamment pour objectif de réduire les inégalités de montants entre catégories de groupement. Afin de réduire encore les écarts, il a été décidé de déplafonner, en 2023, le niveau de la DI pour les EPCI remplissant 4 critères :
  1. Être une communauté de communes (CC) ;
  2. Regrouper moins de 20 001 habitants ;
  3. Avoir un potentiel fiscal par habitant inférieur au potentiel fiscal moyen des CC ;
  4. Avoir une dotation par habitant en n-1 inférieure à 50 % de la dotation moyenne de l'ensemble des EPCI.

- Les sommes, reçues en 1993 au titre de la dotation supplémentaire aux communes et groupements touristiques ou thermaux, de la dotation particulière aux communes touristiques ainsi qu'au titre de la dotation particulière au profit des villes assumant des charges de centralité, ne sont plus identifiées au sein de la Dotation Forfaitaire.

- Concernant les critères, il a été décidé le maintien des modalités de calcul de l'effort fiscal des communes pour 2023. La LF 2022 prévoyait une réforme de l'effort fiscal dont les effets seraient intégrés de 2023 à 2027. En 2023, 10% des effets devaient être introduits. La neutralisation des effets est maintenue à 100% à l'instar de 2022. Une réforme profonde du critère de l'effort fiscal est en réflexion depuis 2021 par le Comité des Finances Locales sans que des propositions soient faites en LF.

- Les modalités de répartition du **fonds de péréquation des ressources intercommunales et communales (FPIC)** sont révisées :
  - Il existe une garantie de sortie d'un an permettant aux ensembles intercommunaux et communes isolées cessant d'être éligibles au FPIC de percevoir 50 % du versement de l'année précédente. Cette garantie est étendue sur 4 ans : 90 %, 70 %, 50 % et 25 % du versement de l'année précédant la perte d'éligibilité ;
  - Les ensembles intercommunaux et communes isolées pouvaient être éligibles au FPIC mais ne pas le percevoir en raison du niveau de l'effort fiscal agrégé qui était inférieur à 1. Ce critère d'inéligibilité est supprimé afin de permettre à tous les éligibles de percevoir l'attribution FPIC et de ne plus être exclus.
- Les critères d'éligibilité à **la Dotation Politique de la Ville (DPV)** sont ajustés :

La DPV est une dotation d'investissement perçue par les communes qui remplissent trois conditions :

1. Être bien classée au titre de la DSU (au moins une fois sur les trois derniers exercices),
2. Avoir une forte proportion de population (19 % ou plus) en quartier prioritaire de la ville (QPV) ou en zone franche urbaine,
3. Faire partie du périmètre de politique de la ville.

Plusieurs modifications sont apportées qui étendent le champ d'application de cette dotation :

- La proportion « égale ou supérieure à 19 % » de la population totale Insee en QPV passe à « égale ou supérieure à 16 % » et la référence à la population totale qui était celle appréciée au 1er janvier 2016 devient « celle relative à l'année de référence retenue pour la population située dans un quartier prioritaire de la politique de la ville », à savoir le 1er janvier 2018.
- L'appartenance au périmètre de politique de la ville s'apprécie en partie par l'existence sur le territoire d'une convention pluriannuelle conclue avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU). Cet article gèle l'appréciation de l'existence d'une telle convention au 1er janvier 2021. Ainsi les communes qui auraient dû perdre leur éligibilité en raison de la fin de cette convention, la conservent (si elles remplissent toutefois toujours les deux premiers critères).

- L'article 201 : **Réforme de la dotation pour stations de titres sécurisés.**

La dotation pour stations de titres sécurisés est versée aux communes ayant des stations d'enregistrement des demandes de titres d'identité (passeports et cartes nationales d'identité).

Cet article prévoit de réformer la dotation et d'apporter un soutien financier supplémentaire de 20 millions d'euros. La LF R n°1-2022 avait déjà prévu une majoration exceptionnelle de 10 millions d'euros pour 2022.

Actuellement, la dotation est divisée en deux parts :

1. Une part forfaitaire pour chaque station d'enregistrement existant au 1er janvier de l'année, à hauteur de 8 580 euros par an.
2. Une part variable versée aux communes pour chaque station ayant enregistré plus de 1 875 demandes en n-1, à hauteur de 3 550 euros par an.



À compter de 2023, la dotation titres sécurisées est ventilée différemment :

1. Une part forfaitaire pour chaque station d'enregistrement existant au 1er janvier de l'année, dont le montant n'est plus mentionné dans la loi.
2. Une part variable attribuée pour chaque station en fonction du nombre de demandes de titres d'identité enregistrées au cours de l'année précédente selon un barème fixé par décret.
3. Une majoration pour les stations inscrites, au 1er janvier de l'année, à un module « dématérialisé et interopérable » de prise de rendez-vous (exceptionnellement, en 2023, cette majoration est attribuée aux communes pour chaque station inscrite au 1er juillet 2023).

### 3.4. LES DOTATIONS D'INVESTISSEMENT DU BLOC COMMUNAL

---

- **Article 131** : Création du fonds vert de 2 milliards €.

Effectif dès le 1er janvier 2023, sa gestion est déconcentrée au niveau des préfets de région et de département. Il doit répondre à trois types d'action :

1. Le renforcement de la performance environnementale dans les territoires (rénovation des bâtiments publics...),
2. Leur adaptation au changement climatique (notamment vis-à-vis des risques naturels),
3. Et l'amélioration du cadre de vie (friches, mise en place des zones à faible émission...).

Un guide est destiné à l'accompagnement des collectivités, et la circulaire du 14/12/2022 relative au déploiement du fonds d'accélération de la transition écologique dans les territoires (fonds vert) a été publiée le 18/01/2023.

- **Article 198** : Les préfets de département et de région doivent tenir compte du caractère écologique des projets pour les montants de DETR et de DSIL.
- **Article 202** : Dotation de soutien aux communes pour la protection de la biodiversité et pour la valorisation des aménités rurales :
  - Montant minimum fixé à 3 000 € pour toutes attributions individuelles,
  - Assouplissement des critères d'éligibilité pour la fraction « parc naturel régional » : éligibilité des communes ayant un potentiel financier par habitant inférieur au double de la moyenne de leur strate et non plus inférieur à la moyenne de la strate,
  - Élargissement des critères d'éligibilité pour la fraction « parc national » aux communes de parcs nationaux situées en dehors de la zone cœur.

## 4. LE BUDGET DE LA VILLE D'ALES

### 4.1. LES RECETTES DE LA VILLE D'ALES

#### 4.1.1. LA FISCALITE DES MENAGES

Les taux d'imposition ménages seraient inchangés en 2023. Les bases d'impositions :

- De taxe d'habitation sur les résidences secondaires évolueraient de +7.1% au titre de l'actualisation forfaitaire. Il n'est pas prévu de hausse des bases en termes physiques (création de bases THRS, ...),
- De taxes foncières sont composées :
  - Des bases FB habitat et industrielles qui évolueraient de l'actualisation forfaitaire de +7.1% et d'une croissance physique de +0.5%,
  - Des bases professionnelles évoluant selon la dynamique triennale des tarifs départementaux par catégorie, estimée à +0,5% en 2023. L'évolution physique serait de +0,5% en sus de l'actualisation.
  - Des bases nettes de foncier non bâties, qui se réduiraient de -2% par an en termes physiques.

Le produit fiscal supplémentaire issu de la seule croissance de +7,1% des bases de THRS et de FB habitat et industriel serait de +1,4 M€.

#### TAUX D'IMPOSITION COMMUNAUX

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Taux TH	21,17%	21,17%	21,17%	21,17%	21,17%	21,17%	21,17%
Taux FB	28,22%	28,22%	52,87%	52,87%	52,87%	52,87%	52,87%
Taux FNB	66,70%	66,70%	66,70%	66,70%	66,70%	66,70%	66,70%

#### BASES NETTES D'IMPOSITION

K€	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Base nette TH	47 629	48 276	3 664	3 539	3 790	3 923	4 041
dont résidences secondaires	2 357	2 518	2 715	2 504	2 682	2 776	2 859
Base nette FB	44 494	45 462	44 242	45 781	48 450	50 022	51 467
Base nette FNB	149	156	152	154	162	164	165

#### EVOLUTION PHYSIQUE DES BASES NETTES D'IMPOSITION

	Moy.	2020/19	2021/20	2022/21	2023/22	2024/23	2025/24
Base nette TH	-35,6%	0,5%	-92,4%	-6,6%	0,0%	0,0%	0,0%
dont résidences secondaires	0,3%	5,9%	7,6%	-10,8%	0,0%	0,0%	0,0%
Base nette FB	0,1%	1,2%	-3,0%	0,8%	0,5%	0,5%	0,5%
Base nette FNB	-1,2%	3,6%	-2,6%	-2,2%	-2,0%	-2,0%	-2,0%

#### MESURE DE L'IMPACT DU COEFFICIENT CORRECTEUR

K€	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Base nette FB yc établissements industriels			45 436	47 026	49 790	51 416	52 909
x Taux FB de référence			52,87%	52,87%	52,87%	52,87%	52,87%
x (Coefficient correcteur - 1)			0,0339	0,0339	0,0339	0,0339	0,0339
<b>= Ajustement coefficient correcteur</b>			<b>798</b>	<b>842</b>	<b>891</b>	<b>920</b>	<b>947</b>

#### PRODUITS FISCAUX

K€	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Produit TH	10 083	10 220	776	749	802	830	855
dont majoration TH résidences secondaires	0	0	0	0	0	0	0
Produit FB	12 556	12 829	24 188	25 046	26 507	27 367	28 158
dont ajustement coefficient correcteur			798	842	891	920	947
Produit FNB	99	104	102	103	108	109	110
<b>Produit 3 Taxes ménages</b>	<b>22 739</b>	<b>23 154</b>	<b>25 066</b>	<b>25 898</b>	<b>27 417</b>	<b>28 307</b>	<b>29 123</b>

#### 4.1.2. LES COMPENSATIONS FISCALES 2023

Les compensations fiscales seraient de 1 175 k€ en 2023, elles progressent en raison de la hausse de l'actualisation forfaitaire qui s'applique sur les bases exonérées. En loi de finances 2023, il n'est pas prévu de gages ou retenues supplémentaires sur les compensations fiscales communales et intercommunales.

##### COMPENSATIONS FISCALES

K€	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Compensations TH	2 306	2 431	0	0	0	0	0
Compensations FB	254	227	892	1 091	1 171	1 221	1 264
Compensation FNB	5	5	5	5	5	5	5
<b>Compensations fiscales</b>	<b>2 565</b>	<b>2 663</b>	<b>897</b>	<b>1 096</b>	<b>1 175</b>	<b>1 225</b>	<b>1 268</b>

#### 4.1.3. LES DOTATIONS DE L'ETAT

La population augmente de 1 040 habitants INSEE entre 2022 et 2023.

La Dotation Forfaitaire augmenterait de +117 k€ en lien avec la hausse de population.

La DSUCS augmenterait de +249 k€ en 2023, la hausse nationale serait de 90M€.

La DNP serait en réduction en raison de la dégradation de l'écart au potentiel financier/habitant de la strate et de la baisse de la valeur de point de la DNP des communes de -200 000 habitants, écriquée en faveur du maintien de la DNP des communes de + 200 000 habitants.

##### POPULATION DGF

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Population totale	41 129	40 870	41 412	42 452	43 492	43 592	43 692
Résidences secondaires	604	597	514	446	446	446	446
Majoration places de caravane *	52	52	52	52	52	52	52
<b>Population DGF</b>	<b>41 785</b>	<b>41 519</b>	<b>41 978</b>	<b>42 950</b>	<b>43 990</b>	<b>44 090</b>	<b>44 190</b>
dont Population QPV	15 092	15 092	15 092	14 246	14 246	14 246	14 246
dont Population ZFU	0	0	0	0	0	0	0

(\*) Le nombre de places est x par 2 si la commune est éligible à la DSU ou à la DSR bourg-centre en n-1

##### DGF et FONDS DE PEREQUATION

K€	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<b>Dotation forfaitaire (DF)</b>	<b>6 787</b>	<b>6 757</b>	<b>6 809</b>	<b>6 918</b>	<b>7 035</b>	<b>7 047</b>	<b>7 058</b>
Effet variation de population	39	-30	51	109	117	11	11
<b>+ Dotation aménagement (DSU, DSR, DNP)</b>	<b>8 718</b>	<b>8 921</b>	<b>9 195</b>	<b>9 492</b>	<b>9 689</b>	<b>9 973</b>	<b>10 242</b>
dont DSU	7 005	7 303	7 560	7 825	8 074	8 344	8 610
dont DSR	0	0	0	0	0	0	0
dont DNP	1 713	1 618	1 635	1 666	1 615	1 630	1 632
<b>= DGF</b>	<b>15 505</b>	<b>15 679</b>	<b>16 004</b>	<b>16 410</b>	<b>16 725</b>	<b>17 020</b>	<b>17 300</b>
FDTP	0	0	24	24	24	24	24
+ FPIC	439	438	410	473	482	486	489
<b>= Fonds de péréquation</b>	<b>439</b>	<b>438</b>	<b>434</b>	<b>497</b>	<b>506</b>	<b>509</b>	<b>513</b>

#### 4.1.4. LES RECETTES DE FONCTIONNEMENT DE LA VILLE D'ALÈS

##### 4.1.4.1. Les recettes de fonctionnement totales de la ville d'Alès

Les données 2022 sont issues du pré CA 2022.

Les recettes réelles de fonctionnement sont estimées en progression de +1.4 M€ entre 2022 et 2023, soit +2.7% en termes nominaux.

Entre 2021 et 2022, et après neutralisation de l'impact de la restitution des compétences « Enseignement élémentaire et pré-élémentaire public » et « Restauration scolaire », cette progression serait de +2.3 M€.

Notons qu'en 2022 est intervenue une reprise sur provision à hauteur de 3 559 k€, retraitée en recette d'ordre.

Cette provision vient couvrir le déficit de fonctionnement du budget annexe de l'Abattoir, clos depuis le 28 février 2022. Les déficits de ce budget annexe (déficit de fonctionnement -3 715 k€ et déficit d'investissement -1 310 k€) seront intégrés dans le budget principal en 2023.

Ce retraitement a été réalisé afin de conserver une lecture linéaire de l'évolution des recettes réelles de fonctionnement de la ville.

Les principales recettes sont :

- Les produits des services, estimés en évolution de +1.5% par an, en termes nominaux (y compris inflation).
- La taxe additionnelle aux droits de mutation, estimée à 1,2 M€ par an, par précaution et en lien avec les annonces gouvernementales et de conjoncture annonçant une réduction du nombre de transactions immobilières en 2023. La valeur 2023 estimée est relative au « plancher » atteint en 2021/2022.
- La taxe locale sur la publicité extérieure, les droits de place, la taxe sur l'électricité, les produits des jeux, considérés comme stables en 2023.
- Les diverses participations (FCTVA fonctionnement, participations de l'Etat, du département et des autres organismes, dotation de recensement), qui seraient stables en 2023.
- Les produits de gestion, qui évolueraient au rythme de l'inflation,
- Les atténuations de charges, estimées stables en 2023.

## PRODUITS DE FONCTIONNEMENT : MONTANT

K€	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Produits fonctionnement courant stricts	47 515	47 363	48 616	51 251	52 756	54 054	55 253
Impôts et taxes	26 437	26 520	28 878	29 998	31 153	32 053	32 881
Contributions directes	22 872	23 252	25 135	25 954	27 465	28 355	29 171
Dotation Solid. Ctaire reçue	389	412	328	346	353	360	367
Taxe locale sur la publicité extérieure	553	274	350	509	500	500	500
Taxe additionnelle DMTO	1 104	1 247	1 672	1 546	1 200	1 200	1 200
Attribution FPIC	439	438	410	473	482	486	489
7336 - Droits de place	179	32	64	257	250	250	250
7351 - Taxe électricité	854	803	883	882	882	882	882
7363 - Impôt sur les jeux	41	33	26	24	21	21	21
Solde impôts et taxe	6	29	10	7	0	0	0
Dotations et participations	18 565	18 799	17 420	18 200	18 494	18 839	19 162
DGF	15 505	15 679	16 004	16 410	16 725	17 020	17 300
Compensations fiscales	2 565	2 663	897	1 096	1 175	1 225	1 268
Fonds de péréquation divers	0	0	24	24	24	24	24
FCTVA fct	5	14	39	61	40	40	40
746 - DGD	144	144	144	144	144	144	144
74718 - Autres participations de l'Etat	52	107	104	104	100	100	100
7473 - Départements	20	26	26	15	26	26	26
7478 - Autres organismes (partenariats)	227	157	179	294	250	250	250
7484 - Dotation de recensement	8	8	0	8	8	8	8
Solde participations diverses	40	2	2	45	2	2	2
Autres produits de fct courant	2 513	2 044	2 318	3 052	3 109	3 161	3 211
Produits des services et du domaine (70)	2 128	1 684	1 987	2 641	2 680	2 720	2 760
Autres produits de gestion courante (75)	385	361	331	411	429	441	451
Atténuations de charges	231	198	202	180	180	180	180
<b>Produits de fonctionnement courant</b>	<b>47 746</b>	<b>47 561</b>	<b>48 818</b>	<b>51 431</b>	<b>52 936</b>	<b>54 234</b>	<b>55 433</b>
Produits exceptionnels larges	145	75	84	167	73	73	73
Produits financiers divers (76 hs int.)	3	2	3	4	3	3	3
Produits exceptionnels (77)	142	73	80	81	70	70	70
Reprises/provisions (78)	0	0	0	82	0	0	0
<b>Produits de fonctionnement</b>	<b>47 891</b>	<b>47 636</b>	<b>48 901</b>	<b>51 598</b>	<b>53 009</b>	<b>54 307</b>	<b>55 506</b>

## PRODUITS DE FONCTIONNEMENT : EVOLUTION NOMINALE

	Moy.	2020/19	2021/20	2022/21	2023/22	2024/23	2025/24
Produits fonctionnement courant stricts	2,5%	-0,3%	2,6%	5,4%	2,9%	2,5%	2,2%
Impôts et taxes	3,7%	0,3%	8,9%	3,9%	3,8%	2,9%	2,6%
Contributions directes	4,1%	1,7%	8,1%	3,3%	5,8%	3,2%	2,9%
Dotation Solid. Ctaire reçue	-1,0%	5,9%	-20,4%	5,5%	2,0%	2,0%	2,0%
Taxe locale sur la publicité extérieure	-1,7%	-50,5%	27,7%	45,7%	-1,8%	0,0%	0,0%
Taxe additionnelle DMTO	1,4%	12,9%	34,1%	-7,5%	-22,4%	0,0%	0,0%
Attribution FPIC	1,8%	-0,2%	-6,4%	15,3%	1,9%	0,7%	0,7%
7336 - Droits de place	5,8%	-82,1%	100,8%	300,5%	-2,5%	0,0%	0,0%
7351 - Taxe électricité	0,5%	-6,0%	10,0%	-0,1%	0,0%	0,0%	0,0%
7363 - Impôt sur les jeux	-10,7%	-20,5%	-20,2%	-7,4%	-13,5%	0,0%	0,0%
Solde impôts et taxe	-100,0%	374,7%	-64,8%	-33,4%	-100,0%	s.o.	s.o.
Dotations et participations	0,5%	1,3%	-7,3%	4,5%	1,6%	1,9%	1,7%
DGF	1,8%	1,1%	2,1%	2,5%	1,9%	1,8%	1,6%
Compensations fiscales	-11,1%	3,8%	-66,3%	22,2%	7,3%	4,3%	3,5%
Fonds de péréquation divers	s.o.	s.o.	s.o.	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
FCTVA fct	41,2%	170,8%	185,4%	55,1%	-34,0%	0,0%	0,0%
746 - DGD	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
74718 - Autres participations de l'Etat	11,5%	105,1%	-2,3%	-0,5%	-3,9%	0,0%	0,0%
7473 - Départements	4,9%	33,3%	0,0%	-41,7%	71,4%	0,0%	0,0%
7478 - Autres organismes (partenariats)	1,6%	-30,8%	14,2%	64,1%	-14,9%	0,0%	0,0%
7484 - Dotation de recensement	0,1%	-0,5%	-100,0%	s.o.	0,9%	0,0%	0,0%
Solde participations diverses	-39,9%	-95,3%	0,0%	n.s.	-95,9%	0,0%	0,0%
Autres produits de fct courant	4,2%	-18,7%	13,4%	31,7%	1,9%	1,7%	1,6%
Produits des services et du domaine (70)	4,4%	-20,9%	18,0%	32,9%	1,5%	1,5%	1,5%
Autres produits de gestion courante (75)	2,6%	-6,4%	-8,3%	24,2%	4,3%	3,0%	2,1%
Atténuations de charges	-4,0%	-14,3%	2,2%	-10,8%	-0,1%	0,0%	0,0%
<b>Produits de fonctionnement courant</b>	<b>2,5%</b>	<b>-0,4%</b>	<b>2,6%</b>	<b>5,4%</b>	<b>2,9%</b>	<b>2,5%</b>	<b>2,2%</b>
Produits exceptionnels larges	-10,9%	-48,4%	11,5%	99,3%	-56,2%	0,0%	0,0%
Produits financiers divers (76 hs int.)	-2,4%	-32,8%	37,1%	19,3%	-21,4%	0,0%	0,0%
Produits exceptionnels (77)	-11,1%	-48,8%	10,6%	0,4%	-13,4%	0,0%	0,0%
Reprises/provisions (78)	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0%	s.o.	s.o.
<b>Produits de fonctionnement</b>	<b>2,5%</b>	<b>-0,5%</b>	<b>2,7%</b>	<b>5,5%</b>	<b>2,7%</b>	<b>2,4%</b>	<b>2,2%</b>

#### 4.2. LES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT DE LA VILLE D'ALÈS HORS ANNUITE DE DETTE

---

Les charges de fonctionnement réelles seraient de 46.6 M€ en 2023 contre 42.9 M€ en 2022 (pré CA 2022), la hausse serait de +8.5% en termes nominaux.

En 2022, la provision constituée pour le déficit du budget annexe Abattoir a été retraitée en opération d'ordre afin d'être comptabilisée dans le résultat sans perturber la lecture linéaire des charges de fonctionnement réelles de la ville d'Alès entre 2022 et 2023.

Notons que les charges de fonctionnement courant strictes ont profondément évolué entre 2021 et 2022 (+5 M€) en raison de la restitution au 1<sup>er</sup> janvier 2022 par la Communauté d'Alès Agglomération des compétences « Enseignement élémentaire et pré-élémentaire public » et « Restauration scolaire ». Les charges de fonctionnement courant strictes qui ont été restituées à la Ville et sont venues atténuer l'attribution de compensation en 2022 ont été évaluées à 2.2 M€.

En 2023, la hausse des charges de fonctionnement courant strictes (chapitre 011 *charges à caractère général* + chapitre 012 *dépenses de personnel* + chapitre 65 *autres charges de gestion courante*) serait de +3.6 M€, soit +9.6% en termes nominaux (y compris inflation estimée à +4.2% en 2023).

Cette hausse conséquente s'explique par les éléments suivants :

- L'énergie augmenterait à hauteur de +1.9 M€. Cette estimation ne comprend pas l'amortisseur électricité. En 2024, une réduction du tiers du coût de l'énergie est appliquée afin de prendre en considération une amélioration annoncée du coût de l'énergie.
- La masse salariale, du fait des augmentations règlementaires (hausse du point d'indice mise en œuvre au 01/07/2022, mesures catégorielles et indiciaires) et de la mise en place du RIFSEEP, aurait une évolution contrainte, a minima, de +778 k€.
- Les autres charges de gestion courante progresseraient au rythme de l'inflation prévisionnelle, soit +4.3% (+223 k€) en 2023.
- Les autres charges à caractère général évolueraient de +462 k€, suivant l'inflation.
- Les dépenses exceptionnelles seraient de 950 k€ au lieu de 687 k€, dont 900 k€ pour le budget annexe « Stationnement, Foires et Marchés » (subvention couvrant l'annuité d'emprunt 2023).

**CHARGES DE FONCTIONNEMENT : MONTANT**

K€	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Charges fct courant strictes	31 830	32 299	32 278	37 322	40 888	41 528	42 447
Charges à caractère général	7 381	7 666	7 569	10 741	13 103	12 863	13 133
Charges de personnel	19 977	20 191	20 405	21 394	22 375	23 092	23 624
Autres charges de gestion courante	4 472	4 442	4 304	5 187	5 410	5 572	5 689
657362 - CCAS	1 740	1 824	1 760	1 837	1 916	1 973	2 015
6574 - Subventions associations	1 880	1 738	1 767	1 948	2 031	2 092	2 136
Solde autres charges de gestion courante	852	880	778	1 403	1 463	1 507	1 539
Atténuations de produits	6 738	6 199	6 626	4 694	4 734	4 734	4 734
Attribution de compensation versée	6 738	6 161	6 587	4 694	4 694	4 694	4 694
Solde atténuations de produits	0	38	39	0	40	40	40
<b>Charges de fonctionnement courant</b>	<b>38 568</b>	<b>38 498</b>	<b>38 904</b>	<b>42 016</b>	<b>45 622</b>	<b>46 262</b>	<b>47 181</b>
Charges exceptionnelles larges	1 915	2 260	2 031	917	953	953	953
Frais financiers divers (66 hs int.)	12	122	16	7	3	3	3
Charges exceptionnelles (67)	1 191	1 209	1 303	687	950	950	950
Provisions semi-budgétaires (68)	712	928	712	223	0	0	0
<b>Charges de fct hors intérêts</b>	<b>40 483</b>	<b>40 757</b>	<b>40 935</b>	<b>42 933</b>	<b>46 575</b>	<b>47 215</b>	<b>48 134</b>

**CHARGES DE FONCTIONNEMENT : EVOLUTION NOMINALE**

	Moy.	2020/19	2021/20	2022/21	2023/22	2024/23	2025/24
Charges fct courant strictes	4,9%	1,5%	-0,1%	15,6%	9,6%	1,6%	2,2%
Charges à caractère général	10,1%	3,9%	-1,3%	41,9%	22,0%	-1,8%	2,1%
Charges de personnel	2,8%	1,1%	1,1%	4,8%	4,6%	3,2%	2,3%
Autres charges de gestion courante	4,1%	-0,7%	-3,1%	20,5%	4,3%	3,0%	2,1%
657362 - CCAS	2,5%	4,8%	-3,5%	4,4%	4,3%	3,0%	2,1%
6574 - Subventions associations	2,2%	-7,5%	1,6%	10,3%	4,3%	3,0%	2,1%
Solde autres charges de gestion courante	10,4%	3,3%	-11,6%	80,4%	4,3%	3,0%	2,1%
Autres charges fct courant	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Atténuations de produits	-5,7%	-8,0%	6,9%	-29,2%	0,9%	0,0%	0,0%
Attribution de compensation versée	-5,8%	-8,6%	6,9%	-28,7%	0,0%	0,0%	0,0%
Solde atténuations de produits	s.o.	s.o.	5,0%	-100,0%	s.o.	0,0%	0,0%
<b>Charges de fonctionnement courant</b>	<b>3,4%</b>	<b>-0,2%</b>	<b>1,1%</b>	<b>8,0%</b>	<b>8,6%</b>	<b>1,4%</b>	<b>2,0%</b>
Charges exceptionnelles larges	-11,0%	18,0%	-10,1%	-54,8%	3,9%	0,0%	0,0%
Frais financiers divers (66 hs int.)	-20,9%	898,4%	-87,2%	-55,2%	-57,4%	0,0%	0,0%
Charges exceptionnelles (67)	-3,7%	1,5%	7,8%	-47,3%	38,3%	0,0%	0,0%
Provisions semi-budgétaires (68)	-100,0%	30,4%	-23,3%	-68,7%	-100,0%	s.o.	s.o.
<b>Charges de fct hors intérêts</b>	<b>2,9%</b>	<b>0,7%</b>	<b>0,4%</b>	<b>4,9%</b>	<b>8,5%</b>	<b>1,4%</b>	<b>1,9%</b>

**4.3. LA CAPACITE D'INVESTISSEMENT 2023 DE LA VILLE D'ALÈS**

Les dépenses d'investissement annuelles sont estimées à 10.6 M€ par an, en lien avec les capacités techniques, humaines et financières de la ville d'Alès. Le niveau des investissements est évalué en fonction du niveau d'emprunt annuel limité au remplacement de la dette ancienne (remboursement en capital de 4.5 M€ par an = emprunt de 4.5 M€ par an).

83% des dépenses d'équipement seraient éligibles au FCTVA, et le taux de subventionnement serait de 20% sur les dépenses d'investissement hors taxes.

**Le programme d'investissement projeté sur la ville d'Alès en 2023 :**

### ✓ Le Budget principal

Les investissements majeurs prévus en 2023 sont :

- Mairie Prim' – Amélioration de l'accueil du public : 1 270 k€,
- Création Restaurant scolaire Montée de Silhol : 300 k€
- Réfection des écoles et renouvellement du mobilier : 850 k€,
- Rénovation de l'Eglise de Rochebelle : 400 k€,
- Salle d'escalade Espace Saint-Vincent-de-Paul : 800 k€,
- Création d'une salle multi-activités Halles de Bruèges : 800 k€,
- Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat mise en place dans la continuité des études menées dans le cadre du NPNRU : 600 k€,
- Aménagement Place Saint-Jean et mise en valeur de la cathédrale : 1 050 k€,
- Participation NPNRU : 200 k€,
- Hôtel de Police : 800 k€,
- Extension du Pôle National des arts du cirque : 600 k€.

### ✓ Le Budget Stationnement, Foires et Marchés

- Réhabilitation des Halles de l'Abbaye (y compris Parkings) : 2 270 k€

#### MONTANTS DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT HORS DETTE

K€	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Dépenses d'équipement	13 965	12 237	10 586	9 053	10 550	10 550	10 550
Dépenses directes d'équipement	13 951	12 157	10 452	9 014	10 400	10 400	10 400
Dépenses indirectes (FdC et S.E.)	14	79	134	39	150	150	150
Dépenses fin. et diverses hors dette	6	746	70	70	70	70	70
<b>Dépenses d'investissement hors dette</b>	<b>13 971</b>	<b>12 983</b>	<b>10 656</b>	<b>9 123</b>	<b>10 620</b>	<b>10 620</b>	<b>10 620</b>

#### PART DES DEPENSES DIRECTES D'EQUIPEMENT ELIGIBLES AU FCTVA

K€	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
FCTVA	2 240	2 244	1 828	1 411	1 227	1 416	1 416
Dépenses directes d'équipement retenues	14 734	13 951	12 157	10 452	9 014	10 400	10 400
Taux de FCTVA	16,40%	16,40%	16,40%	16,40%	16,40%	16,40%	16,40%
<b>Part des dépenses directes éligibles</b>	<b>92,68%</b>	<b>98,04%</b>	<b>91,65%</b>	<b>82,32%</b>	<b>83,00%</b>	<b>83,00%</b>	<b>83,00%</b>

#### PART DES DEPENSES DIRECTES D'EQUIPEMENT SUBVENTIONNEES

K€	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Subventions	1 771	3 523	1 866	2 378	1 667	1 667	1 667
Dépenses directes d'équipement hs taxes	11 626	10 131	8 710	7 512	8 667	8 667	8 667
<b>Taux de subvention des dép. directes</b>	<b>15%</b>	<b>35%</b>	<b>21%</b>	<b>32%</b>	<b>20%</b>	<b>20%</b>	<b>20%</b>

K€	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Dépenses directes d'équipement	13 951	12 157	10 452	9 014	10 400	10 400	10 400
- Subventions	1 771	3 523	1 866	2 378	1 667	1 667	1 667
<b>= Dépenses directes d'équip. nettes</b>	<b>12 180</b>	<b>8 634</b>	<b>8 585</b>	<b>6 636</b>	<b>8 733</b>	<b>8 733</b>	<b>8 733</b>



#### 4.4. LA CHARGE DE LA DETTE DE LA VILLE D'ALES EN 2023

L'annuité de la dette acquise au 31/12/2022 est de 5 582 k€ en 2023.

Les nouveaux emprunts sont estimés avec des conditions de taux d'intérêts de 3% sur une durée de 20 ans.

##### Annuité de dette brute

K€	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Capital brut antérieur	4 001	4 447	4 443	4 643	4 775	4 701	4 319
+ Intérêts bruts antérieurs	786	655	627	686	1 084	1 059	749
<b>= Annuité brute antérieure</b>	<b>4 787</b>	<b>5 102</b>	<b>5 070</b>	<b>5 329</b>	<b>5 859</b>	<b>5 760</b>	<b>5 068</b>

##### Annuité de dette récupérable

K€	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Capital récupérable antérieur	0	311	321	231	238	246	114
+ Intérêts récupérables antérieurs	0	74	62	49	39	29	19
<b>= Annuité récupérable antérieure</b>	<b>0</b>	<b>385</b>	<b>383</b>	<b>280</b>	<b>277</b>	<b>275</b>	<b>133</b>

##### Annuité de dette nette antérieure

K€	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Capital net antérieur (après ajustement)	4 001	4 135	4 122	4 412	4 537	4 455	4 205
+ intérêts nets antérieurs (après ajustement)	786	581	565	637	1 045	1 030	730
<b>= Annuité nette antérieure (après ajustement)</b>	<b>4 787</b>	<b>4 716</b>	<b>4 687</b>	<b>5 049</b>	<b>5 582</b>	<b>5 485</b>	<b>4 935</b>

##### Caractéristiques de la dette nouvelle

Emprunts calculés	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Taux moyen emprunt futur					3,00%	3,00%	3,00%
Durée moyenne emprunt futur (années)					20	20	20

## 5. LES TABLEAUX DE LA SOLVABILITE FINANCIERE DU BUDGET GENERAL DE LA VILLE D'ALES

### CHAINE DU FINANCEMENT : MONTANT

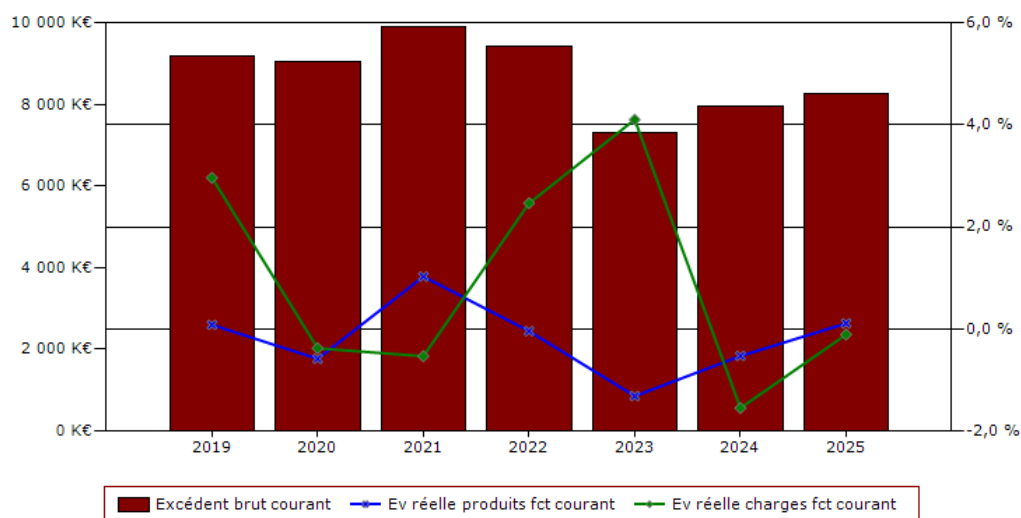
K€	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Produits fonctionnement courant stricts	47 515	47 363	48 616	51 251	52 756	54 054	55 253
Impôts et taxes	26 437	26 520	28 878	29 998	31 153	32 053	32 881
Contributions directes	22 872	23 252	25 135	25 954	27 465	28 355	29 171
Dotation communautaire reçue	389	412	328	346	353	360	367
Taxe locale sur la publicité extérieure	553	274	350	509	500	500	500
Taxe additionnelle DMTO	1 104	1 247	1 672	1 546	1 200	1 200	1 200
Attribution FPIC	439	438	410	473	482	486	489
Solde impôts et taxes	1 080	896	983	1 170	1 153	1 153	1 153
Dotations et participations	18 565	18 799	17 420	18 200	18 494	18 839	19 162
DGF	15 505	15 679	16 004	16 410	16 725	17 020	17 300
Fonds de péréquation divers	0	0	24	24	24	24	24
Compensations fiscales	2 565	2 663	897	1 096	1 175	1 225	1 268
FCTVA fct	5	14	39	61	40	40	40
Solde participations diverses	490	444	456	611	530	530	530
Autres produits de fct courant	2 513	2 044	2 318	3 052	3 109	3 161	3 211
Produits des services	2 128	1 684	1 987	2 641	2 680	2 720	2 760
Produits de gestion	385	361	331	411	429	441	451
Produits divers d'exploitation	0	0	0	0	0	0	0
Atténuations de charges	231	198	202	180	180	180	180
<b>Produits de fonctionnement courant (A)</b>	<b>47 746</b>	<b>47 561</b>	<b>48 818</b>	<b>51 431</b>	<b>52 936</b>	<b>54 234</b>	<b>55 433</b>
Produits exceptionnels larges	145	75	84	167	73	73	73
Produits financiers divers	3	2	3	4	3	3	3
Produits exceptionnels	142	73	80	163	70	70	70
<b>Produits de fonctionnement (B)</b>	<b>47 891</b>	<b>47 636</b>	<b>48 901</b>	<b>51 598</b>	<b>53 009</b>	<b>54 307</b>	<b>55 506</b>
Charges fonctionnement courant strictes	31 830	32 299	32 278	37 322	40 888	41 528	42 447
Charges à caractère général	7 381	7 666	7 569	10 741	13 103	12 863	13 133
Charges de personnel	19 977	20 191	20 405	21 394	22 375	23 092	23 624
Autres charges de gest <sup>o</sup> courante (yc groupes d'élus)	4 472	4 442	4 304	5 187	5 410	5 572	5 689
Autres charges fct courant	0	0	0	0	0	0	0
Atténuations de produits	6 738	6 199	6 626	4 694	4 734	4 734	4 734
AC versée	6 738	6 161	6 587	4 694	4 694	4 694	4 694
Contributions fiscales (FPIC, ...)	0	0	0	0	0	0	0
Prélèvement fiscal CRFP	0	0	0	0	0	0	0
Solde atténuations de produits	0	38	39	0	40	40	40
<b>Charges de fonctionnement courant (C)</b>	<b>38 568</b>	<b>38 498</b>	<b>38 904</b>	<b>42 016</b>	<b>45 622</b>	<b>46 262</b>	<b>47 181</b>
<b>EXCEDENT BRUT COURANT (A-C)</b>	<b>9 178</b>	<b>9 063</b>	<b>9 913</b>	<b>9 415</b>	<b>7 314</b>	<b>7 972</b>	<b>8 253</b>
Charges exceptionnelles larges	1 915	2 260	2 031	917	953	953	953
Frais financiers divers	12	122	16	7	3	3	3
Charges exceptionnelles	1 903	2 137	2 015	910	950	950	950
Charges de fct. hors intérêts (D)	40 483	40 757	40 935	42 933	46 575	47 215	48 134
<b>EPARGNE DE GESTION (B-D)</b>	<b>7 409</b>	<b>6 878</b>	<b>7 967</b>	<b>8 665</b>	<b>6 434</b>	<b>7 092</b>	<b>7 373</b>
Intérêts (E)	786	581	565	637	1 045	1 165	995
Charges de fonctionnement (F = D+E)	41 269	41 339	41 500	43 570	47 620	48 380	49 129
<b>EPARGNE BRUTE (G = B-F)</b>	<b>6 622</b>	<b>6 297</b>	<b>7 401</b>	<b>8 028</b>	<b>5 389</b>	<b>5 927</b>	<b>6 378</b>
Capital (H)	4 001	4 135	4 122	4 412	4 537	4 622	4 545
<b>EPARGNE NETTE (I = G-H)</b>	<b>2 621</b>	<b>2 162</b>	<b>3 279</b>	<b>3 616</b>	<b>852</b>	<b>1 305</b>	<b>1 833</b>
Dépenses d'investissement hors dette	13 971	12 983	10 656	9 123	10 620	10 620	10 620
Remboursement anticipé	0	0	0	0	0	0	0
<b>Dép d'inv hors annuité en capital</b>	<b>13 971</b>	<b>12 983</b>	<b>10 656</b>	<b>9 123</b>	<b>10 620</b>	<b>10 620</b>	<b>10 620</b>
<b>EPARGNE NETTE</b>	<b>2 621</b>	<b>2 162</b>	<b>3 279</b>	<b>3 616</b>	<b>852</b>	<b>1 305</b>	<b>1 833</b>
Ressources propres d'inv. (RPI)	3 846	3 605	2 991	1 923	2 027	2 216	2 216
Opérations pour compte de tiers (Rec)	0	0	0	0	0	0	0
Fonds affectés (amendes, ...)	1 304	359	153	525	200	200	200
Subventions yc DGE / DETR / DSIL	1 771	3 523	1 866	2 378	1 667	1 667	1 667
Emprunt	4 000	3 000	4 500	3 500	4 500	4 500	4 500
Variation de l'excédent global	-428	-334	2 135	5 667	-1 374	-733	-204
<b>Excédent Global de Clôture (EGC)</b>	<b>5 771</b>	<b>6 412</b>	<b>8 547</b>	<b>14 213</b>	<b>7 814</b>	<b>7 081</b>	<b>6 877</b>

**CHAINE DE L'EPARGNE**

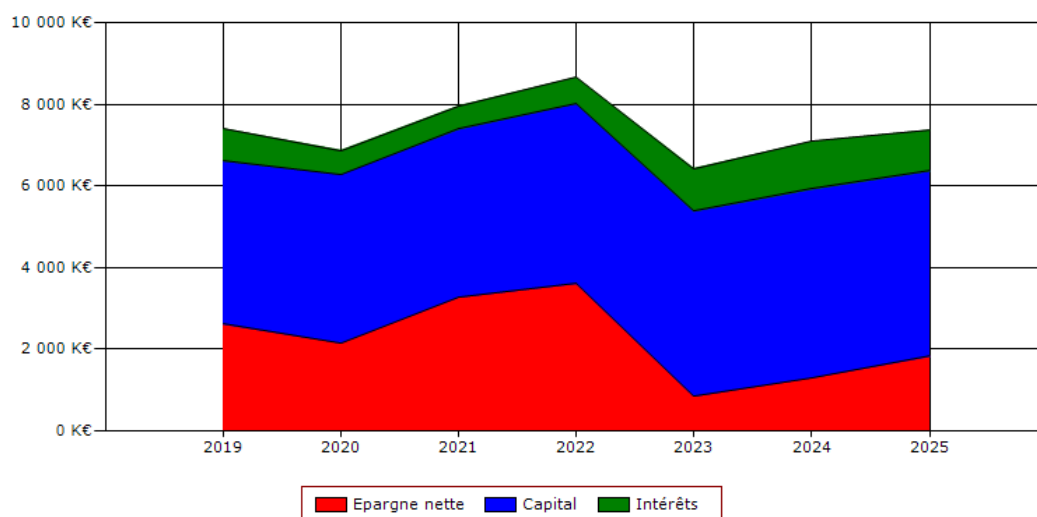
K€	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Produits de fonctionnement courant	47 746	47 561	48 818	51 431	52 936	54 234	55 433
- Charges de fonctionnement courant	38 568	38 498	38 904	42 016	45 622	46 262	47 181
<b>= EXCEDENT BRUT COURANT (EBC)</b>	<b>9 178</b>	<b>9 063</b>	<b>9 913</b>	<b>9 415</b>	<b>7 314</b>	<b>7 972</b>	<b>8 253</b>
<b>+ Solde exceptionnel large</b>	<b>-1 769</b>	<b>-2 184</b>	<b>-1 947</b>	<b>-750</b>	<b>-880</b>	<b>-880</b>	<b>-880</b>
= Produits exceptionnels larges*	145	75	84	167	73	73	73
- Charges exceptionnelles larges*	1 915	2 260	2 031	917	953	953	953
<b>= EPARGNE DE GESTION (EG)</b>	<b>7 409</b>	<b>6 878</b>	<b>7 967</b>	<b>8 665</b>	<b>6 434</b>	<b>7 092</b>	<b>7 373</b>
- Intérêts	786	581	565	637	1 045	1 165	995
<b>= EPARGNE BRUTE (EB)</b>	<b>6 622</b>	<b>6 297</b>	<b>7 401</b>	<b>8 028</b>	<b>5 389</b>	<b>5 927</b>	<b>6 378</b>
- Capital	4 001	4 135	4 122	4 412	4 537	4 622	4 545
<b>= EPARGNE NETTE (EN)</b>	<b>2 621</b>	<b>2 162</b>	<b>3 279</b>	<b>3 616</b>	<b>852</b>	<b>1 305</b>	<b>1 833</b>

\* y compris financiers hors intérêts (produits et charges) et provisions réelles (dotations et reprises)

**Excédent brut courant**



**Marges d'épargne**



La dette du budget annexe de l'Abattoir, lorsque celui-ci a été clôturé, le 28 février 2022, a été reprise par le budget principal de la commune d'Alès. L'encours de cette dette « Abattoir » s'élevait à 1 930 k€.

Après neutralisation de cette reprise, le budget principal s'est désendetté en 2022 à hauteur de -1 143 k€.

## ENCOURS DE DETTE AU 31/12

K€	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Encours brut	39 112	39 526	39 583	40 370	40 095	39 727	39 568
- Encours récupérable	0	1 550	1 229	998	760	514	400
+ Encours Tiers	0	0	0	0	0	0	0
<b>= Encours</b>	<b>39 112</b>	<b>37 977</b>	<b>38 354</b>	<b>39 372</b>	<b>39 335</b>	<b>39 213</b>	<b>39 168</b>
/ Epargne brute	6 622	6 297	7 401	8 028	5 389	5 927	6 378
<b>= Encours / Epargne brute</b>	<b>5,9</b>	<b>6,0</b>	<b>5,2</b>	<b>4,9</b>	<b>7,3</b>	<b>6,6</b>	<b>6,1</b>

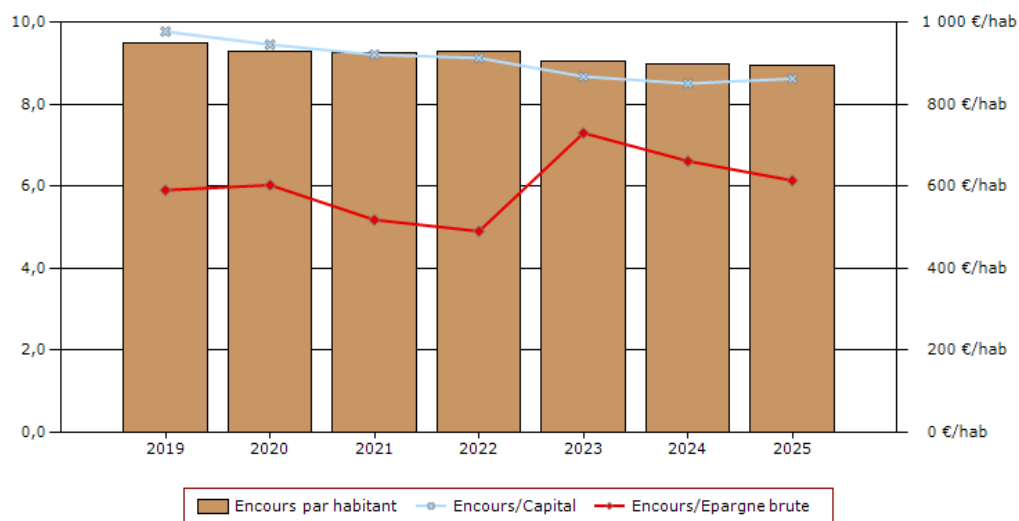
## RATIOS DE DETTE

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Encours / Capital (en années)	9,8	9,5	9,2	9,1	8,7	8,5	8,6
Encours par habitant	951,0	929,2	926,2	927,4	904,4	899,5	896,5
Encours / Produits de fonctionnement	81,7%	79,7%	78,4%	76,3%	74,2%	72,2%	70,6%

## TAUX D'INTERET INSTANTANE

K€	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Intérêts	786	581	565	637	1 045	1 165	995
/ Encours au 01/01	39 113	39 112	37 977	40 284	39 372	39 335	39 213
<b>= Taux d'intérêt instantané</b>	<b>2,01%</b>	<b>1,49%</b>	<b>1,49%</b>	<b>1,58%</b>	<b>2,65%</b>	<b>2,96%</b>	<b>2,54%</b>

## Ratios de dette



## ENCOURS BRUT DE DETTE

K€	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Encours brut au 1er janvier avant transferts	39 113	39 112	39 526	39 583	40 370	40 095	39 727
+ Transfert d'encours brut	0	1 861	0	1 930	0	0	0
= Encours brut au 1er janvier	39 113	40 973	39 526	41 513	40 370	40 095	39 727
- Remboursement du capital brut	4 001	4 447	4 443	4 643	4 775	4 868	4 659
- Remboursement anticipé	0	0	0	0	0	0	0
+ Emprunt	4 000	3 000	4 500	3 500	4 500	4 500	4 500
+ Divers	0	-1 861	0	-1 930	0	0	0
= Variation de l'encours brut	-1	-3 308	57	-3 073	-275	-369	-159
<b>= Encours brut au 31 décembre</b>	<b>39 112</b>	<b>39 526</b>	<b>39 583</b>	<b>40 370</b>	<b>40 095</b>	<b>39 727</b>	<b>39 568</b>

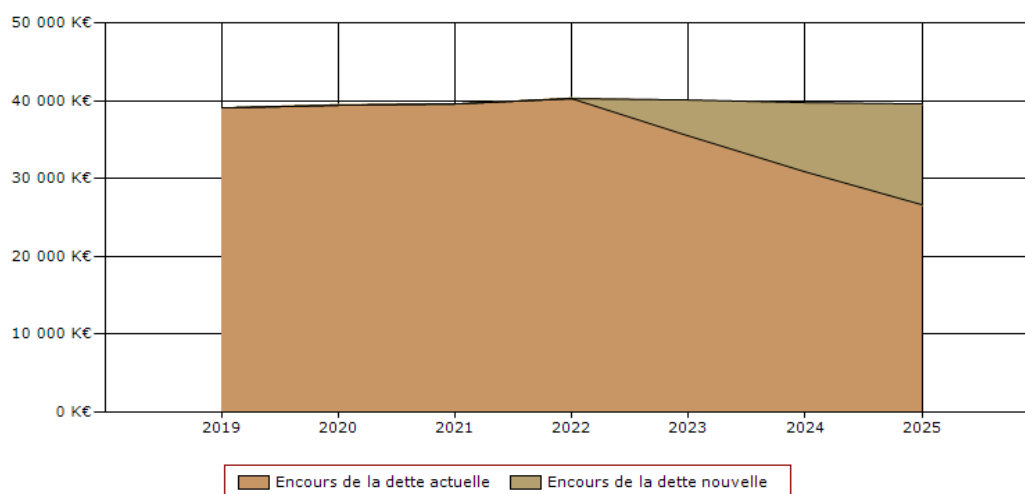
## ENCOURS DE DETTE AU 1er JANVIER

K€	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Encours brut au 1er janvier	39 113	40 973	39 526	41 513	40 370	40 095	39 727
- Encours de dette récupérable	0	1 861	1 550	1 229	998	760	514
+ Encours tiers	0	0	0	0	0	0	0
<b>= Encours de dette au 1er janvier</b>	<b>39 113</b>	<b>39 112</b>	<b>37 977</b>	<b>40 284</b>	<b>39 372</b>	<b>39 335</b>	<b>39 213</b>

## COMPOSANTES DE L'ENCOURS BRUT DE DETTE

K€	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Encours brut au 31/12 de la dette actuelle	39 112	39 526	39 583	40 370	35 595	30 894	26 575
+ Encours brut au 31/12 de la nouvelle dette	0	0	0	0	4 500	8 833	12 993
<b>= Encours brut de dette au 31 décembre</b>	<b>39 112</b>	<b>39 526</b>	<b>39 583</b>	<b>40 370</b>	<b>40 095</b>	<b>39 727</b>	<b>39 568</b>

## Encours de dette au 31 décembre



## RATIOS D'ANALYSE

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Excéd. brut courant / Produits Fct	19,2%	19,0%	20,3%	18,2%	13,8%	14,7%	14,9%
Epargne de gestion / Produits Fct	15,5%	14,4%	16,3%	16,8%	12,1%	13,1%	13,3%
Epargne brute / Produits Fct	13,8%	13,2%	15,1%	15,6%	10,2%	10,9%	11,5%
Epargne nette / Produits Fct	5,5%	4,5%	6,7%	7,0%	1,6%	2,4%	3,3%
Epargne nette / Dép. d'inv. (hors dette)	18,8%	16,7%	30,8%	39,6%	8,0%	12,3%	17,3%
Emprunt / Dép. d'inv. (hors dette)	28,6%	23,1%	42,2%	38,4%	42,4%	42,4%	42,4%
Encours au 31/12 / Produits Fct	81,7%	79,7%	78,4%	76,3%	74,2%	72,2%	70,6%
Annuité / Produits Fct	10,0%	9,9%	9,6%	9,8%	10,5%	10,7%	10,0%

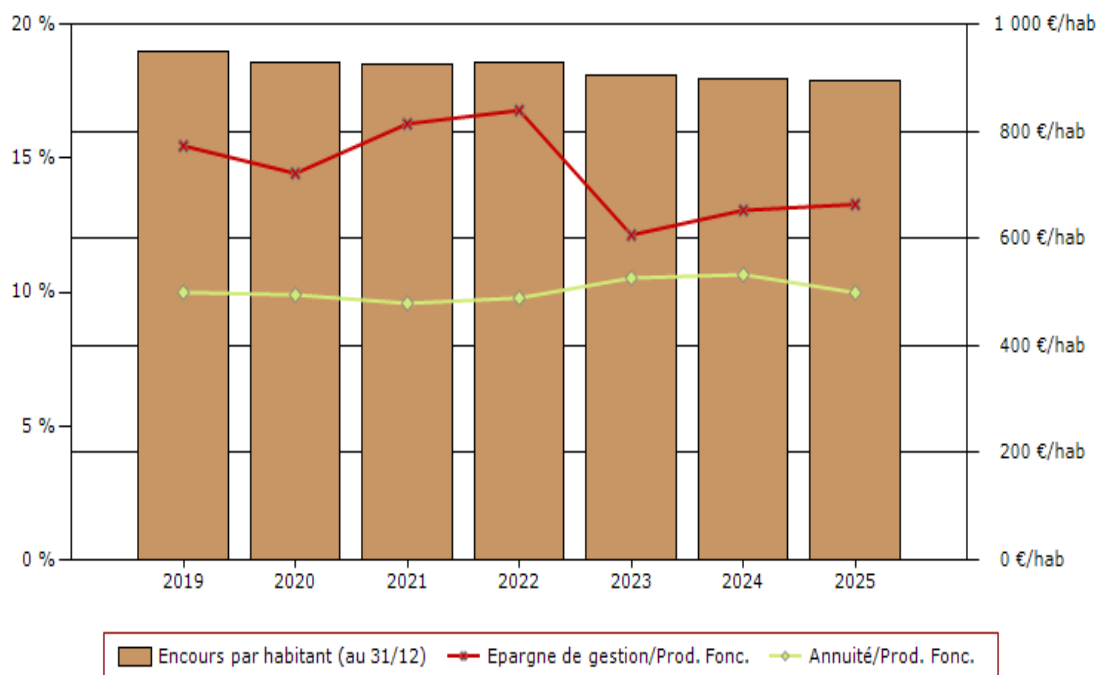
## INDICATEURS D'ANALYSE

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<b>Indice RPI</b>	<b>1,7</b>	<b>1,6</b>	<b>2,1</b>	<b>2,9</b>	<b>1,4</b>	<b>1,6</b>	<b>1,8</b>
<b>Epargne brute / DAP</b>	<b>4,9</b>	<b>4,0</b>	<b>4,6</b>	<b>-4,8</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
Effort fiscal DGF	1,8158	1,8271	1,8447	1,8882	1,8642	1,7735	1,6903
Encours (au 31/12) / Epargne brute	5,9	6,0	5,2	4,9	7,3	6,6	6,1
Encours / hab (au 31/12)	951,0	929,2	926,2	927,4	904,4	899,5	896,5

RPI = Ressources propres d'investissement (FCTVA, Cessions, ...)

Indice RPI (IRPI) = (Epnette + RPI) / RPI

## Indicateurs financiers



## ELEMENTS DE CALCUL DES RATIOS

K€	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Population	41 129	40 870	41 412	42 452	43 492	43 592	43 692
Dép. réelles de fct hors travaux en régie	41 269	41 413	41 562	43 619	47 659	48 409	49 148
Dépenses réelles de fonctionnement	41 269	41 413	41 562	43 619	47 659	48 409	49 148
Charges de personnel (012)	19 977	20 191	20 405	21 394	22 375	23 092	23 624
Dép. réelles de fct yc remb. dette	45 270	45 548	45 684	48 031	52 196	53 031	53 693
Recettes réelles de fonctionnement	49 153	48 657	49 438	51 708	53 448	54 736	55 925
Dépenses d'équipement brut	13 951	12 157	10 452	9 014	10 400	10 400	10 400
Encours de dette (31/12)	39 112	39 526	39 583	40 370	40 095	39 727	39 568
DGF	15 505	15 679	16 004	16 410	16 725	17 020	17 300
Produit 4 taxes hs reversement TP	22 872	23 252	25 135	25 954	27 465	28 355	29 171
Produit 4 taxes yc reversement TP	23 261	23 664	25 463	26 300	27 818	28 715	29 538
Produit 4 taxes élargi	35 112	35 935	31 806	25 056	26 526	27 387	28 176
Produit 3 taxes	22 739	23 154	25 066	25 898	27 417	28 307	29 123
Potentiel fiscal 4 taxes corrigé	24 259	25 595	26 119	26 450	30 460	32 762	34 592
Potentiel fiscal 3 taxes	21 344	22 000	22 321	22 258	22 954	23 042	22 670

## RATIOS FINANCIERS

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
1 - DRF hs travaux en régie / Population	1 003,4	1 013,3	1 003,6	1 027,5	1 095,8	1 110,5	1 124,9
2 - Produit 4T hs revers TP / Population	556,1	568,9	606,9	611,4	631,5	650,5	667,7
2bis -Produit 4T yc revers TP / Population	565,6	579,0	614,9	619,5	639,6	658,7	676,1
3 - Recettes réelles fct / Population	1 195,1	1 190,5	1 193,8	1 218,0	1 228,9	1 255,6	1 280,0
4 - Dépenses d'équipt brut / Population	339,2	297,5	252,4	212,3	239,1	238,6	238,0
5 - Encours de dette (31/12) / Population	951,0	967,1	955,8	951,0	921,9	911,3	905,6
6 - DGF / Population	371,1	377,6	381,3	382,1	380,2	386,0	391,5
7 - Charges personnel / Dép. réelles fct	48%	49%	49%	49%	47%	48%	48%
8 - Coeff. mobilisation du pot. fiscal	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
8bis - Coeff. mobilisation du PF élargi	1,372	1,376	1,203	0,823	0,810	0,792	0,778
8ter - Coeff. mobilisation du PF 3 taxes	1,034	1,037	1,126	1,128	1,190	1,249	1,309
9 - DRF yc remb. dette / RRF	92%	94%	92%	93%	98%	97%	96%
10 - Dette totale (31/12) / RRF	80%	81%	80%	78%	75%	73%	71%
11 - Dép. d'équipt brut / RRF	28%	25%	21%	17%	19%	19%	19%



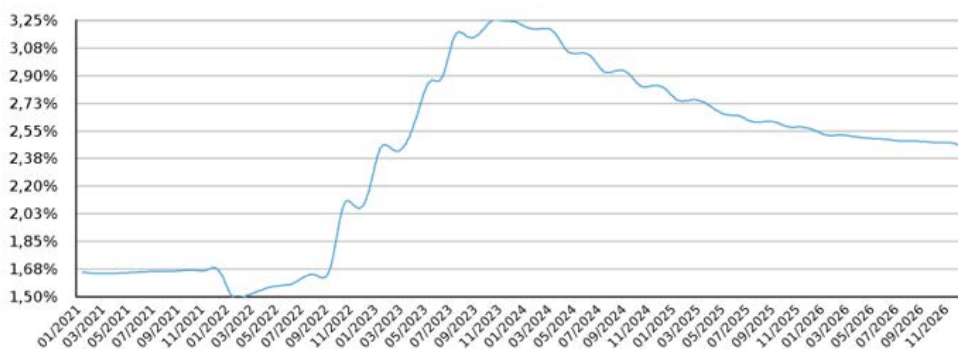
## 6. SYNTHÈSE DE L'ANALYSE DE LA DETTE

### 6.1. LA DETTE DU BUDGET GENERAL DE LA VILLE D'ALES

#### Synthèse de votre dette au 31/12/2022

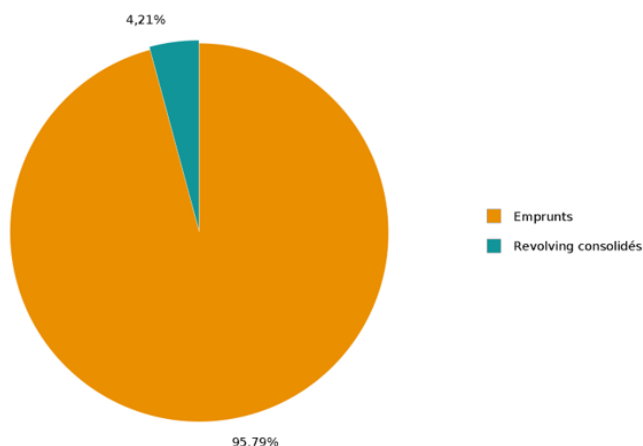
Capital restant dû (CRD)	Taux moyen (ExEx, Annuel)	Durée de vie résiduelle	Durée de vie moyenne	Nombre de lignes
40 369 670.52 €	2,37 %	9 ans et 11 mois	5 ans et 4 mois	32

#### Evolution annuelle du taux moyen (en %)



#### Dettes par nature

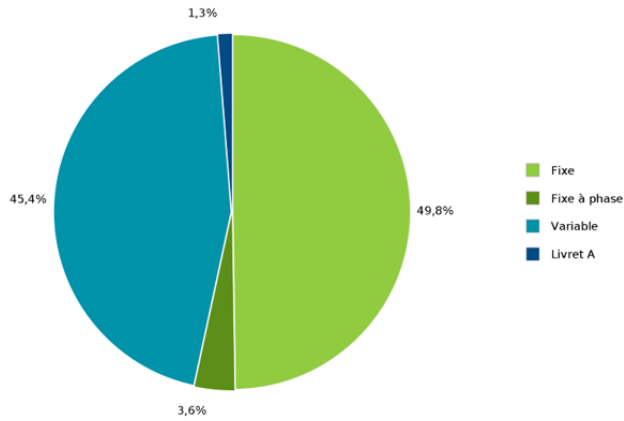
	Nombre de lignes	Capital Restant Dû	Taux moyen (ExEx, Annuel)
Emprunts	30	38 671 503.20 €	2,33 %
Revolving non consolidés		0.00 €	0,00 %
Revolving consolidés	2	1 698 167.32 €	3,12 %
<b>Dettes</b>	<b>32</b>	<b>40 369 670.52 €</b>	<b>2,37 %</b>
Revolving disponibles		0.00 €	
<b>Dettes + disponibles</b>		<b>40 369 670.52 €</b>	





### Dettes par type de risque (avec dérivés)

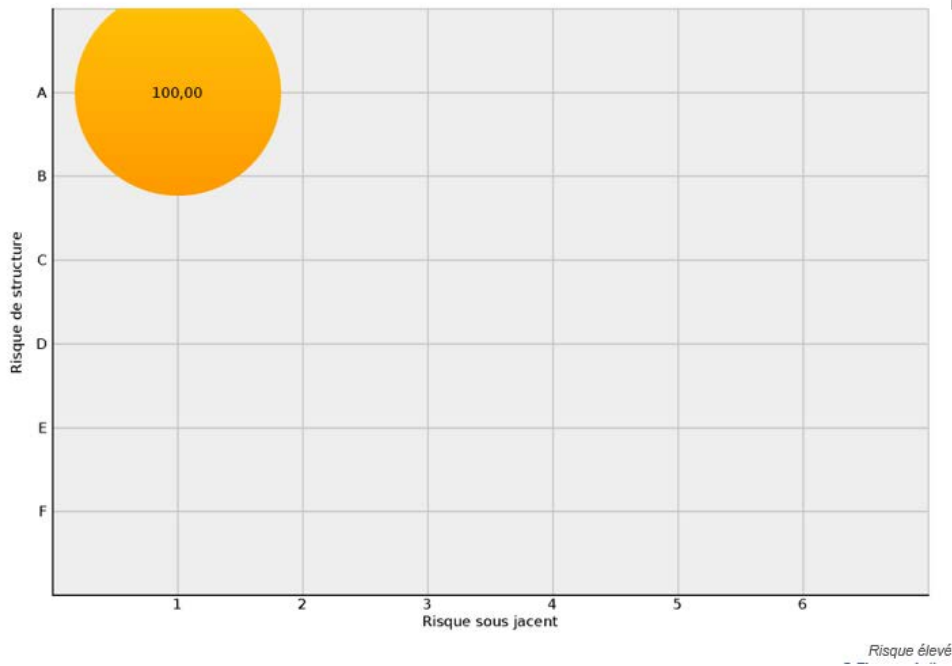
Type	Capital Restant Dû	% d'exposition	Taux moyen (ExEx, Annuel)
Fixe	20 090 281.46 €	49,77 %	2,17 %
Fixe à phase	1 461 035.41 €	3,62 %	0,92 %
Variable	18 312 020.27 €	45,36 %	2,62 %
Livret A	506 333.38 €	1,25 %	5,00 %
<b>Ensemble des risques</b>	<b>40 369 670.52 €</b>	<b>100,00 %</b>	<b>2,37 %</b>



### Dettes selon la charte de bonne conduite

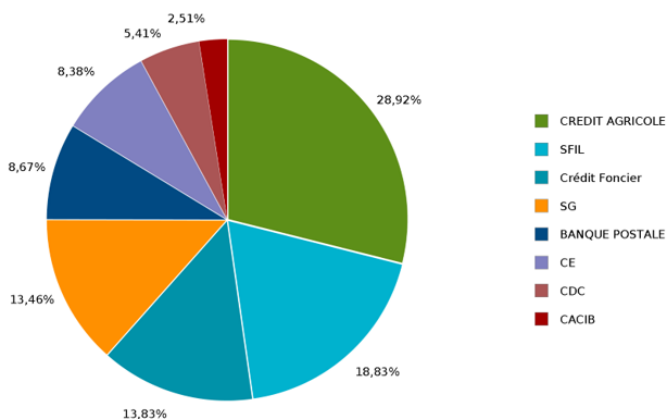
Risque faible

Taille de la bulle = % du CRD



### Dettes par prêteur

Prêteur	Capital Restant Dû	% du CRD	Disponible (Revolving)
CREDIT AGRICOLE	11 675 373.79 €	28,92 %	0.00 €
SFIL CAFFIL	7 599 687.78 €	18,83 %	
CREDIT FONCIER DE FRANCE	5 582 748.74 €	13,83 %	
SOCIETE GENERALE	5 433 333.40 €	13,46 %	
BANQUE POSTALE	3 500 000.00 €	8,67 %	
CAISSE D'EPARGNE	3 383 324.51 €	8,38 %	
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	2 182 749.30 €	5,41 %	
CREDIT AGRICOLE CORPORATE AND INVESTMENT BANK	1 012 453.00 €	2,51 %	0.00 €
<b>Ensemble des prêteurs</b>	<b>40 369 670.52 €</b>	<b>100,00 %</b>	-



### Dettes par année

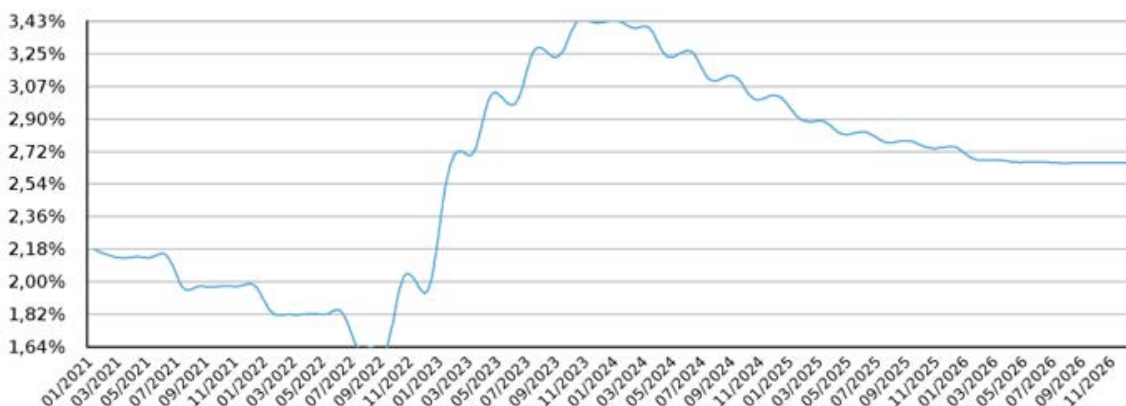
	2022	2023	2024	2025	2026	2031
Encours moyen	39 519 166 €	38 596 981 €	33 727 109 €	29 257 622 €	24 921 856 €	8 212 713 €
Capital payé sur la période	4 643 403 €	4 774 957 €	4 700 792 €	4 319 244 €	4 205 906 €	2 019 181 €
Intérêts payés sur la période	673 457 €	* 1 018 510 €	* 1 056 486 €	* 803 702 €	* 640 196 €	* 192 168 €
Taux moyen sur la période	1,79 %	2,94 %	3,03 %	2,68 %	2,53 %	2,17 %

## 6.2. LA DETTE DES BUDGETS ANNEXES DE LA VILLE D'ALES

### Synthèse de votre dette au 31/12/2022

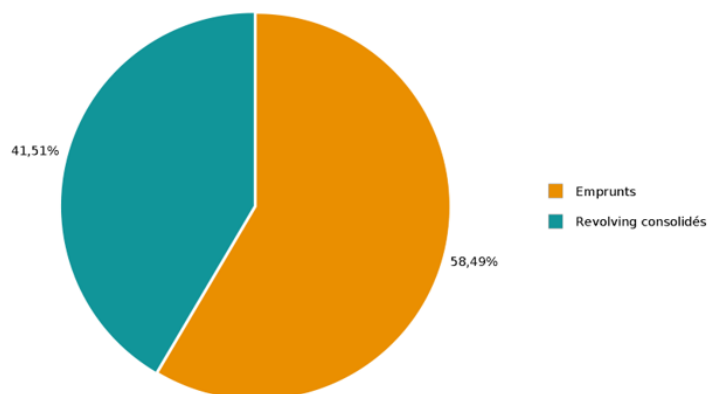
Capital restant dû (CRD)	Taux moyen (ExEx, Annuel)	Durée de vie résiduelle	Durée de vie moyenne	Nombre de lignes
5 062 884.22 €	2,53 %	12 ans et 8 mois	6 ans et 10 mois	11

### Evolution annuelle du taux moyen (en %)



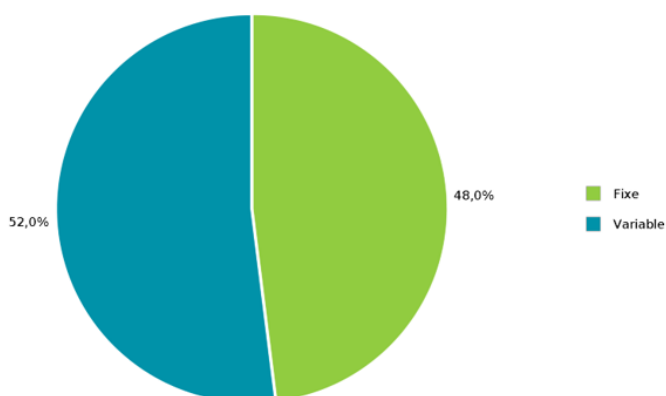
### Dette par nature

	Nombre de lignes	Capital Restant Dû	Taux moyen (ExEx, Annuel)
Emprunts	9	2 961 322.04 €	2,14 %
Revolving non consolidés	2	0.00 €	0,00 %
Revolving consolidés		2 101 562.18 €	3,09 %
<b>Dette</b>	<b>11</b>	<b>5 062 884.22 €</b>	<b>2,53 %</b>
Revolving disponibles		0.00 €	
<b>Dette + disponible</b>		<b>5 062 884.22 €</b>	



### Dette par type de risque (avec dérivés)

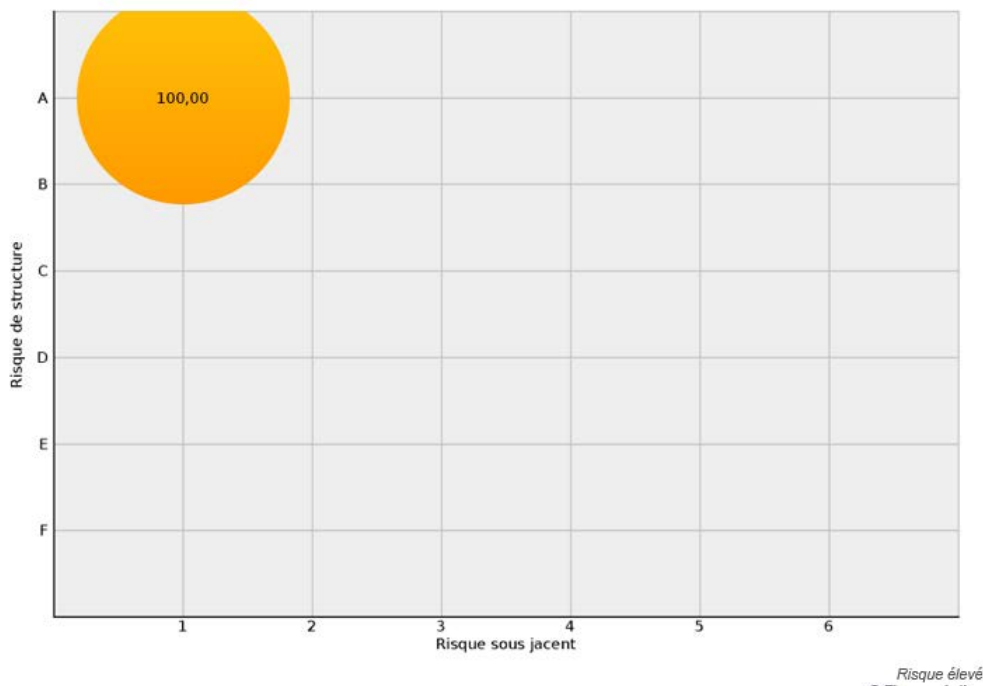
Type	Capital Restant Dû	% d'exposition	Taux moyen (ExEx, Annuel)
Fixe	2 430 934.00 €	48,01 %	2,35 %
Variable	2 631 950.22 €	51,99 %	2,70 %
<b>Ensemble des risques</b>	<b>5 062 884.22 €</b>	<b>100,00 %</b>	<b>2,53 %</b>



## Dette selon la charte de bonne conduite

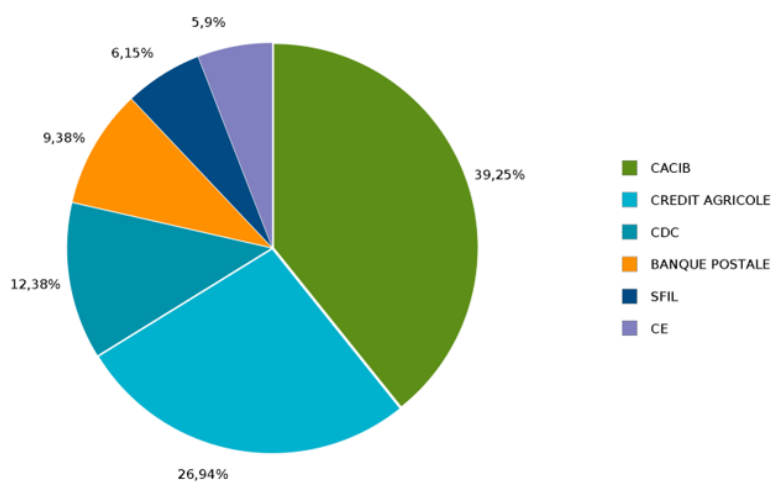
Risque faible

Taille de la bulle = % du CRD



## Dette par prêteur

Prêteur	Capital Restant Dû	% du CRD	Disponible (Revolving)
CREDIT AGRICOLE CORPORATE AND INVESTMENT BANK	1 987 276.50 €	39,25 %	0.00 €
CREDIT AGRICOLE	1 363 952.69 €	26,94 %	0.00 €
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	626 852.68 €	12,38 %	
BANQUE POSTALE	475 000.01 €	9,38 %	
SFIL CAFFIL	311 340.32 €	6,15 %	
CAISSE D'EPARGNE	298 462.02 €	5,90 %	
<b>Ensemble des prêteurs</b>	<b>5 062 884.22 €</b>	<b>100,00 %</b>	-



## Dette par année

	2022	2023	2024	2025	2026	2031
Encours moyen	5 473 696 €	4 783 529 €	4 266 792 €	3 811 481 €	3 352 286 €	1 691 464 €
Capital payé sur la période	876 853 €	508 184 €	522 299 €	453 245 €	438 873 €	239 719 €
Intérêts payés sur la période	114 806 €	* 143 863 €	* 143 854 €	* 112 278 €	* 93 774 €	* 50 632 €
Taux moyen sur la période	1,96 %	3,17 %	3,21 %	2,84 %	2,70 %	2,93 %

## 7. LA GESTION DU PERSONNEL

### 7.1. ELEMENTS DE CONTEXTE NATIONAL EN MATIERE DE RESSOURCES HUMAINES

A compter du 1<sup>er</sup> juillet 2022, la valeur mensuelle du point d'indice majoré passe de 4,68 € à 4,85 € brut soit une revalorisation de 3,5%.

Sur l'année 2022, cette action amène un surcôt de 332 826 euros. Celui-ci se reporte sur 2023 en année pleine pour un montant de 665 652 euros.

A compter du 1<sup>er</sup> septembre 2022, des mesures catégorielles s'appliquant à la catégorie B ont un impact de 3 180 euros pour 2022. En 2023, cet impact financier est estimé à 9 541 euros.

Les diverses revalorisations de grille et indice minimum ont impacté pour un montant de 252 748 euros le budget 2022. Ces éléments courent sur 2023.

A cela s'ajoutent les avancements d'échelons, pour un coût année pleine de 163 432 euros.

L'estimation pour 2023 est d'environ de 75 040 euros.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2023, la hausse du taux du Smic est de 1,81 %, soit 11,27 euros brut horaire. Le coût estimé de cette augmentation pour 2023 est de 12 402 euros (rémunération apprentis, contrat CDI, et CDD insertion)

A cela s'ajoute la modification de l'indice majoré minimum de base passant de 352 à 353. L'estimation de ce coût est de 12 400 euros.

Enfin, les taux de cotisations augmentant (le taux AT passant de 3,39% à 3,54% et le taux CNFPT formation apprenti passant de 0,05% à 0,10%) le coût estimé est de 6 374 euros

En 2022, le coût des élections est de 8 100 euros en heures supplémentaires. Pour 2023, aucun coût n'est prévu.

*A noter : une étude de refonte des grilles des catégories A, B et C est en cours. Non évaluable à ce jour, un impact budgétaire courant 2023 est envisageable.*

### 7.2. ELEMENTS DE CONTEXTE LOCAL EN MATIERE DE RESSOURCES HUMAINES :

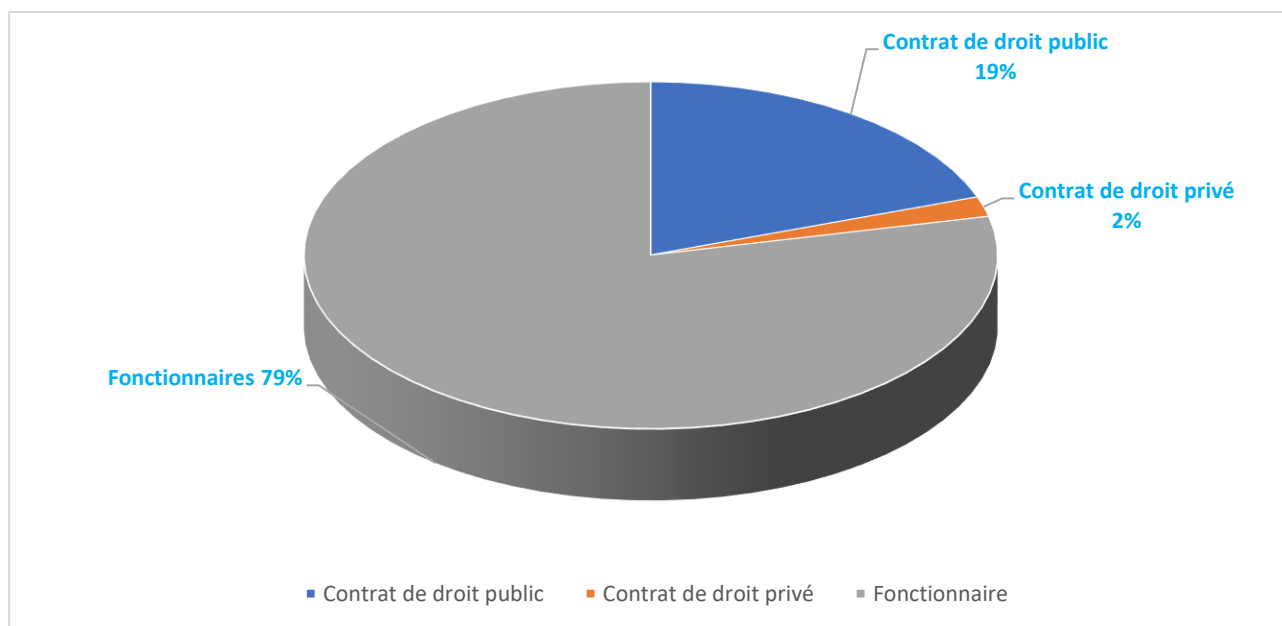
Les avancements de grade et de promotion et la mise en place du RIFSEEP sur l'année 2023 ont un coût prévisionnel de 72 148 euros.

### 7.3. STRUCTURE DES EFFECTIFS AU 01/01/2023

Les effectifs regroupent les agents rémunérés sur un emploi permanent et non permanent en dehors des saisonniers. Ils ont été calculés au 1<sup>er</sup> janvier de l'année et les agents en disponibilité, détachement et congé parental ont été exclus.

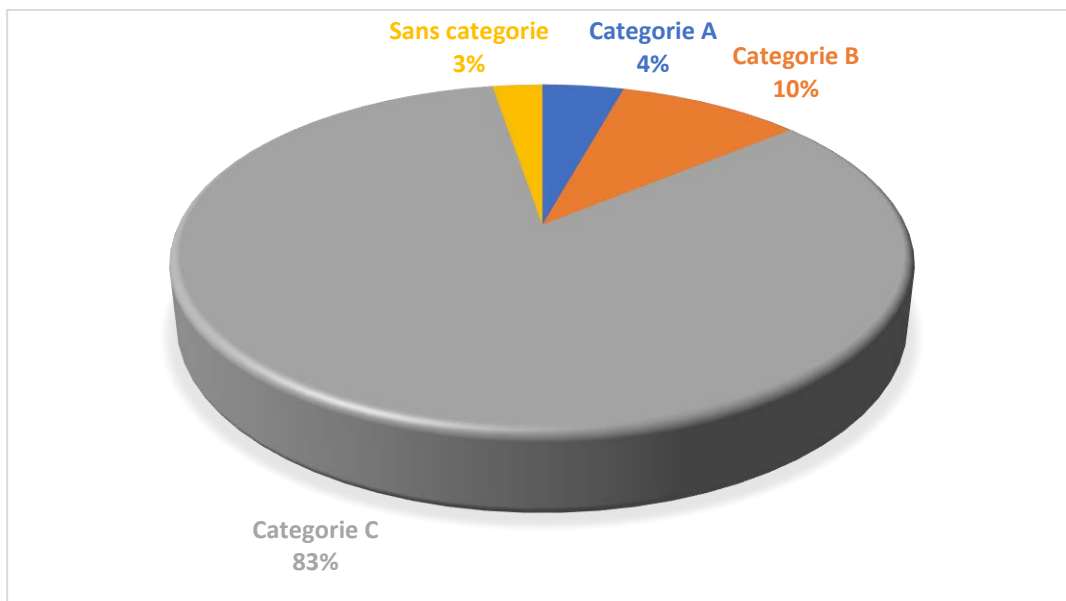
### 7.3.1. STRUCTURE DES EFFECTIFS PAR STATUT

Année	Fonctionnaires	Contractuels de droit public	Contractuels de droit privé	Total
2022	423	102	10	535
2023	422	105	10	537
Variation en nombre	-1	3	0	2



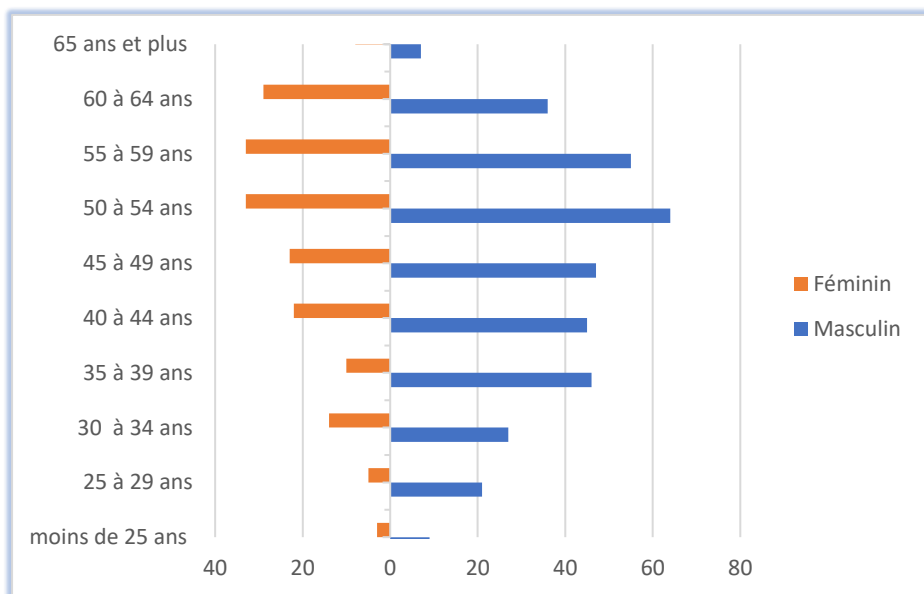
### 7.3.2. STRUCTURE DES EFFECTIFS PAR CATEGORIE

Année	Catégorie A	Catégorie B	Catégorie C	Sans catégorie	Total
2022	22	48	451	14	535
2023	23	52	448	14	537
Variation en nombre	1	4	-3	0	2



### 7.3.3. PYRAMIDE DES AGES

L'âge moyen des agents de la Ville d'Alès est de 47,53 ans. Il est supérieur à l'âge moyen des communes au niveau national qui est de 45,5 ans.

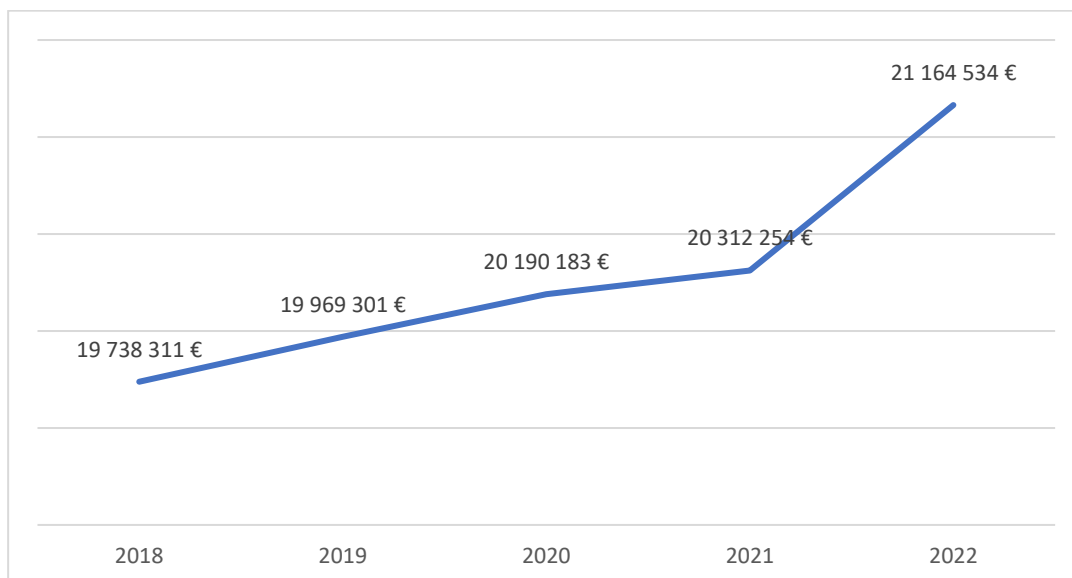


La pyramide des âges est vieillissante avec moins d'agents de moins de 40 ans et plus d'agent de plus de 50 ans.

Il est à noter que 30 agents travaillent au-delà de l'âge minimum de départ à la retraite fixé à 62 ans.

## 7.4. DEPENSES DE PERSONNEL

### 7.4.1. EVOLUTION DE LA MASSE SALARIALE



La masse salariale correspond à la rémunération brute ainsi que les charges patronales. Elle a augmenté de 1,17% entre 2018 et 2019 et de 1,11% entre 2019 et 2020 et de 0,6% entre 2020 et 2021. Entre 2021 et 2022, l'augmentation est de 4,20%.

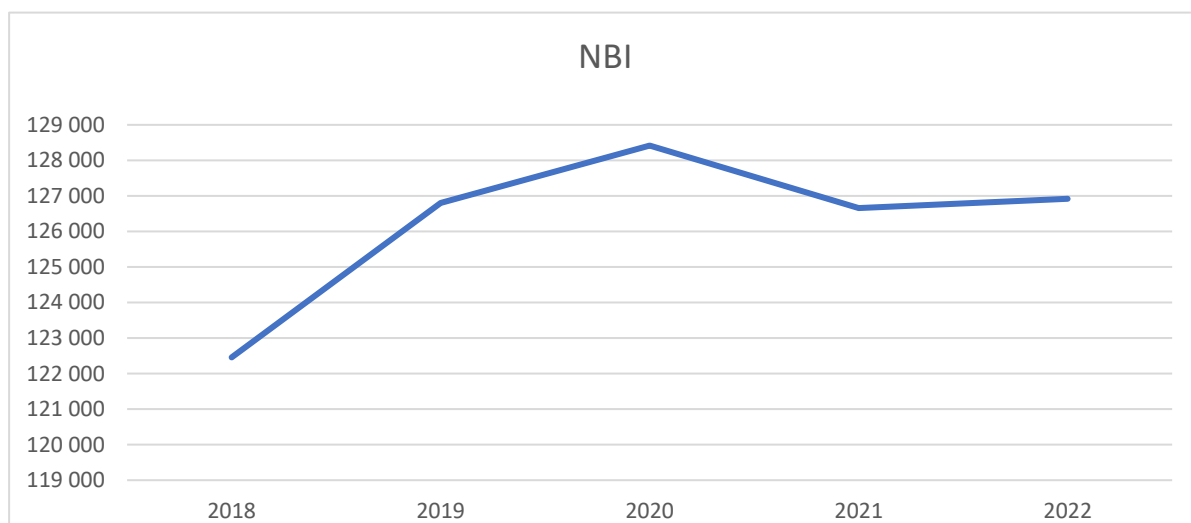
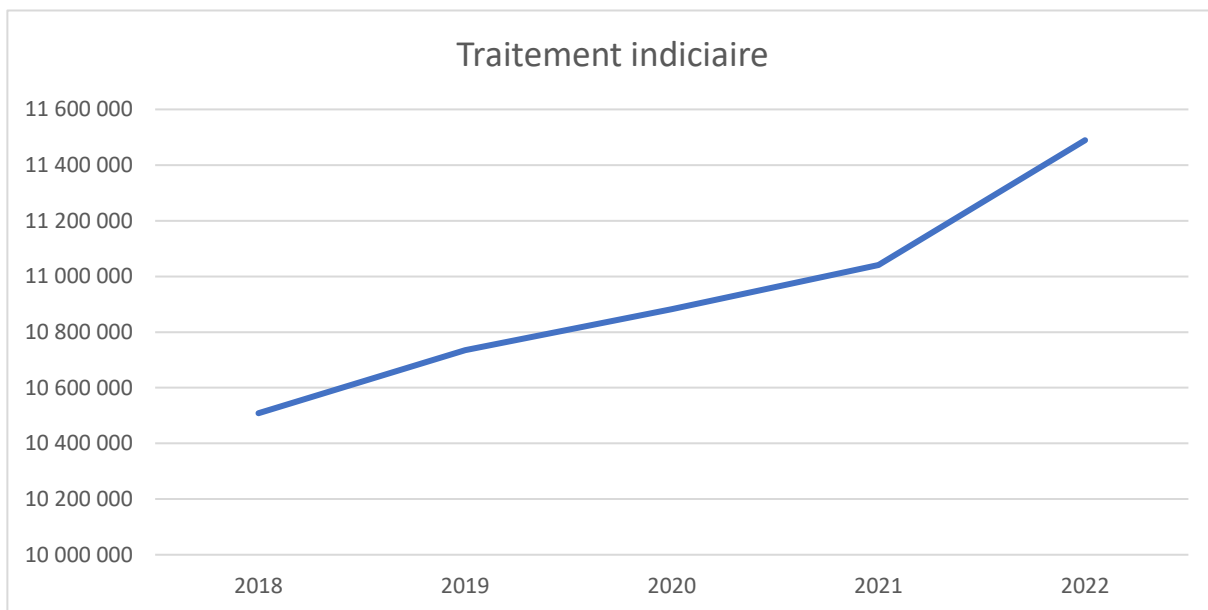
**Cette hausse est essentiellement due aux diverses augmentations réglementaires : valeur du point et mesures catégorielles et indiciaires.**

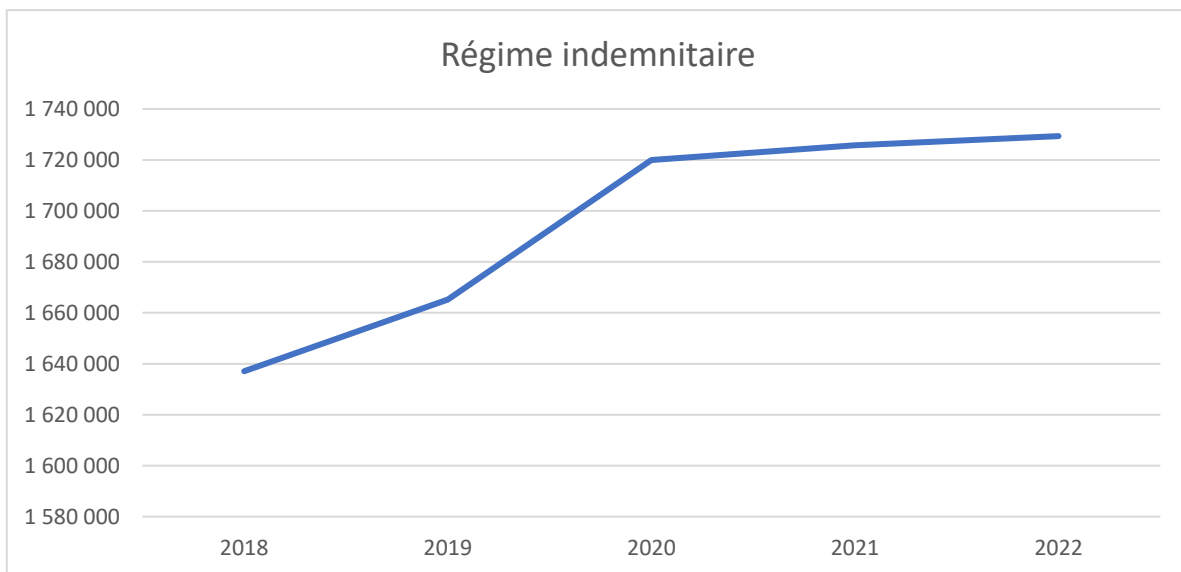
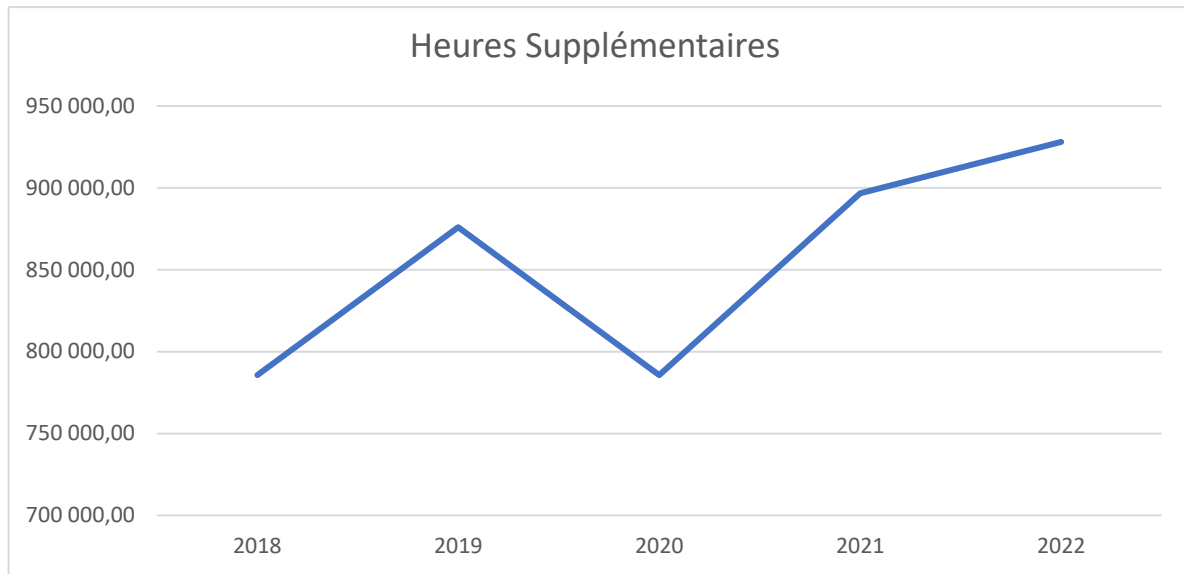
La restitution par la Communauté d'Alès Agglomération au 1<sup>er</sup> janvier 2022 des compétences « Enseignement élémentaire et pré-élémentaire public » et « Restauration scolaire » ne nécessite pas de retraitement.

En effet, la Ville d'Alès adhère au service commun « Personnel des écoles » : son personnel scolaire communautaire ne lui a pas été transféré.



### 7.4.2. EVOLUTION DES PRINCIPAUX ELEMENTS DE REMUNERATIONS





Année	Traitement indiciaire	Régime indemnitaire	NBI	Heures Supplémentaires
2018	10 508 480,31	1 637 064,39	122 455,96	785 716,88
2019	10 734 540,85	1 665 264,96	126 806,46	875 917,83
2020	10 882 354,56	1 719 972,02	128 417,00	785 649,70
2021	11 041 087,56	1 725 721,21	126 658,74	896 733,91
2022	11 489 323,55	1 729 365,16	126 917,98	928 078,90

L'évolution du traitement indiciaire reflète l'impact des mesures indiciaires et catégorielles appliquées en 2022.

### 7.4.3. AVANTAGES EN NATURE

Le logement des concierges représente un coût de 23 731€.

### 7.5. ACTION SOCIALE

---

Tous les agents de la Ville d'Alès bénéficient :

- d'un compte épargne temps,
- d'une participation versée par mois pour leur adhésion à une mutuelle sur un contrat labellisé,
- d'une participation à l'abonnement d'un des parkings de structure pour ceux qui travaillent en centre-ville, via le Comité des Œuvres Sociales,
- du service commun « Prévention Santé Qualité de vie au Travail » et notamment d'une psychologue,
- de l'aide d'un travailleur social du C.C.A.S. pour l'accompagnement social,
- d'une participation financière au Comité des Œuvres Sociales (C.O.S.).

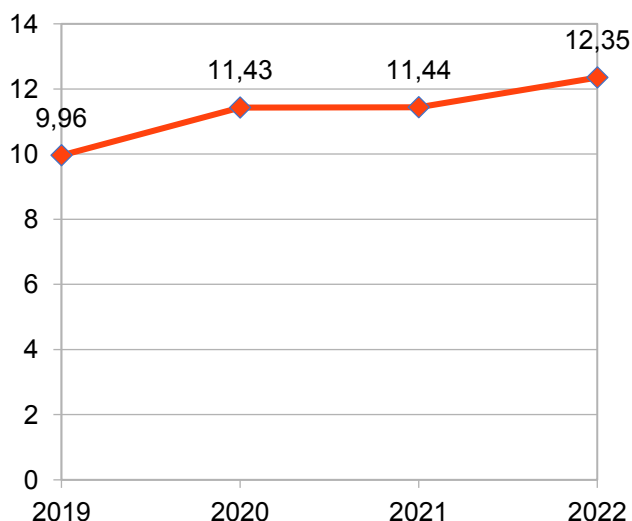
### 7.6. FOCUS HANDICAP

---

#### Evolution du taux d'emploi des bénéficiaires de l'Obligation d'Emploi (BOE)

La ville d'Alès est depuis plusieurs années bien au-delà du taux réglementaire exigé (à savoir : 6%) et poursuit le déploiement de sa politique en faveur de l'intégration du Handicap.

*Ci-dessous l'évolution des taux de BOE pour la ville depuis 2019 :*



Un point de vigilance est nécessaire quant à l'évolution de ce taux, étant donné les départs naturels à prévoir dans les prochaines années, les sorties d'effectifs, les mobilités etc.

C'est en ce sens que, dans le cadre du renouvellement de la convention FIPHP 2023-2025, plusieurs actions ont été identifiées avec trois axes majeurs à travailler : le recrutement, le maintien dans l'emploi et la communication auprès des agents.

Des permanences ont été mises en place sur le terrain, au plus près des agents, dès janvier 2023.

La référente Handicap rencontre ainsi chaque service pour se présenter, informer et sensibiliser les agents.

Ci-dessous le montant des enveloppes prévues dans le cadre du nouveau conventionnement 2023-2023 pour la ville d'Alès, la Communauté d'Alès Agglomération et le CCAS :

		Financement du FIPHP	Financement de l'employeur	Programme d'actions
Axe 1	Recrutement des travailleurs en situation de handicap	109 200,00 €	37 000,00 €	146 200,00 €
Axe 2	Reclassement et reconversion des personnes déclarées inaptes	28 000,00 €	20 800,00 €	48 800,00 €
Axe 3	Maintien dans l'emploi	126 300,00 €	76 400,00 €	202 700,00 €
Axe 4	Formations des agents et des tuteurs en relation avec les travailleurs handicapés	5 000,00 €	5 000,00 €	10 000,00 €
Axe 5	Communication, information et sensibilisation de l'ensemble des collaborateurs à l'handicap	3 500,00 €	2 500,00 €	6 000,00 €
Axe 6	Actions innovantes	- €	4 000,00 €	4 000,00 €
Axe 7	Autres dispositifs de l'employeur	- €		- €
	<b>TOTAL</b>	<b>272 000,00 €</b>	<b>145 700,00 €</b>	<b>417 700,00 €</b>

## 7.7. DUREE EFFECTIVE DU TRAVAIL

---

La collectivité applique la durée légale de travail soit 1 607h, à l'exception du service Education pour lequel la pénibilité a été prise en compte avec une dérogation.

**EXTRAIT DU REGISTRE**  
**DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SÉANCE DU LUNDI 13 FÉVRIER 2023**

Convoqué le lundi 6 février 2023, le Conseil Municipal s'est réuni à l'ATOME, salle des assemblées, le lundi 13 février 2023 à 18h00, sous la présidence de Monsieur Max ROUSTAN, Maire.

Madame Léa BOYER est nommée secrétaire de séance.

**MEMBRES PRÉSENTS (36)** : Max ROUSTAN, Maire, Christophe RIVENQ, Alain BENSACKOUN, Martine MAGNE, Jean-Claude ROUILLON, Catherine LARGUIER, Christian CHAMBON, Alain AURÈCHE, Marie-Claude ALBALADEJO, Pierre MARTIN, Raphaële NAVARRO, Aimé CAVAILLÉ, Gérard PALMIER, Armande LAUPIES, Marie-José VEAU-VEYRET, Rose-Marie SOUSTELLE, Hélène CAYRIER, Bruno MAZUC, Marc BENOIT, Daniel CANAL, Fabienne FAGES-DROIN, Laurent RICOME, Ysabelle CASTOR, Valérie MEUNIER, Jean-Régis MASSON, Alexandra LAGULHON, Cyril LAURENT, Nicolas PERCHOC, Léa BOYER, Béatrice LADRANGE, Paul PLANQUE, Naïma GUERNINE, Aurélie WAGNER, Yves TOURVIEILLE, Marie THOMAS, Christophe CLOT.

**POUVOIRS (7)** : Marie-Christine PEYRIC (*pouvoir à Alain BENSACKOUN*), Michèle VEYRET (*pouvoir à Martine MAGNE*), Antonia CARILLO (*pouvoir à Hélène CAYRIER*), Soraya HAQUES (*pouvoir à Alexandra LAGULHON*), Méryl DEBIERRE (*pouvoir à Raphaële NAVARRO*), Jean-Michel SUAU (*pouvoir à Paul PLANQUE*), Arnaud BORD (*pouvoir à Naïma GUERNINE*).

**OBJET : Garantie d'emprunt « Logis Cévenols » - Acquisition en VEFA de 39 logements individuels – Parc du Mas Pérusse, avenue Jean-Philippe Rameau à Alès - Montant : 743 484 € PLAI**

**Le Conseil Municipal,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L2252-1 et L2252-2,

**Vu** le Code Civil et notamment son article 2305,

**Vu** le contrat de prêt n°141486 d'un montant total de 3 820 216,00 euros, constitué de cinq Lignes du Prêt selon l'affectation suivante : PLAI, PLAI Foncier, PLUS, PLUS Foncier, Prêt Booster, en annexe signé :

entre les « Logis Cévenols », ci-après l'Emprunteur, sis 433 Quai de Bilina, 30 100 Alès concernant une garantie d'emprunt dans le cadre du financement de l'opération d'Acquisition en VEFA de 39 logements individuels situés avenue Jean-Philippe Rameau à Alès,

et la « Caisse des Dépôts et Consignations » (CDC) sise 97 rue Riquet, BP 7209, 31073 Toulouse Cedex 7,

**Vu** la demande de garantie d'emprunt à hauteur de 100% du montant du financement, formulée par les « Logis Cévenols »,

**Vu** l'avis de la Commission Finances en date du 6 février 2023,

**Considérant** que la Caisse des Dépôts et Consignations consent le financement ci-joint (PLAI, PLAI Foncier, PLUS, PLUS Foncier, Prêt Booster) pour ladite opération,

**Considérant** l'intérêt pour la Ville d'Alès de répondre favorablement à la demande des « Logis Cévenols »,

## **APRÈS AVOIR DÉLIBÉRÉ ET PROCÉDÉ AU VOTE,**

### **DÉCIDE**

#### **ARTICLE I :**

L'assemblée délibérante de la Ville d'Alès accorde sa garantie à hauteur de 100%, pour le remboursement d'un prêt PLAI d'un montant de 743 484 euros (sept cent quarante-trois mille quatre cent quatre-vingt-quatre euros) souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de Prêt n° 141486 constitué de cinq Lignes du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 743 484 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

#### **ARTICLE II :**

Les caractéristiques financières du prêt PLAI sont les suivantes :

- |                                 |                                           |
|---------------------------------|-------------------------------------------|
| • Ligne du Prêt concernée       | 5512503                                   |
| • Montant du prêt               | 743 484 euros                             |
| • Durée totale du prêt          | 40 ans                                    |
| • Index <sup>(1)</sup>          | Livret A                                  |
| • Marge fixe sur index          | - 0,2%                                    |
| • Taux d'intérêt <sup>(2)</sup> | 1,8                                       |
| • Périodicité des échéances     | Annuelle                                  |
| • Condition de remboursement    | Indemnité actuarielle anticipé volontaire |

(1) *A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du Contrat est de 2% (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.*

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

#### **ARTICLE III :**

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

Sur notification de l'impayé par lettre 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.

**ARTICLE IV :**

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

**ARTICLE V :**

Le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire, ou une personne dûment habilitée, à intervenir à tout document qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'Emprunteur, ou le cas échéant, à tout acte constatant l'engagement du garant à l'emprunt visé dans la présente délibération.

**Votants : 43**  
**Pour : 43 - Unanimité**  
**Contre : 0**  
**Abstention : 0**

Pour extrait certifié conforme

Le Maire

**Max ROUSTAN**







CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Caroline CARTALLIER  
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS  
Signé électroniquement le 09/11/2022 18:45:39

**Philippe CURTIL**  
**DIRECTEUR GENERAL**  
**LOGIS CEVENOLS - OPH ALES AGGLOMERATION**  
Signé électroniquement le 17/11/2022 21 43 :50

*CONTRAT DE PRÊT*

N° 141486

Entre

**LOGIS CEVENOLS - OPH ALES AGGLOMERATION - n° 000113540**

Et

**LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

*CONTRAT DE PRÊT*

Entre

**LOGIS CEVENOLS - OPH ALES AGGLOMERATION**, SIREN n°: 490075645, sis(e) 433 QUAI DE BILINA 30100 ALES,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **LOGIS CEVENOLS - OPH ALES AGGLOMERATION** » 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** »



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## PRÉAMBULE

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**SOMMAIRE**

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.5
ARTICLE 2	PRÊT	P.5
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.5
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.5
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.6
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.10
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.11
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.13
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.16
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.18
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.18
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.19
ARTICLE 14	COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES	P.19
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.20
ARTICLE 16	GARANTIES	P.22
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.23
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.26
ARTICLE 19	DISPOSITIONS DIVERSES	P.27
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.28
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.29
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.29
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	
L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT		



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 1** OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération Parc du Mas Pérusse, Parc social public, Acquisition en VEFA de 39 logements situés Avenue Jean Philippe Rameau 30100 ALES.

## **ARTICLE 2** PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de trois millions huit-cent-vingt mille deux-cent-seize euros (3 820 216,00 euros) constitué de 5 Lignes du Prêt.

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

- PLAI, d'un montant de sept-cent-quarante-trois mille quatre-cent-quatre-vingt-quatre euros (743 484,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de neuf-cent-quarante-et-un mille euros (941 000,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant de huit-cent-huit mille sept-cent-trente-deux euros (808 732,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de sept-cent-quarante-deux mille euros (742 000,00 euros) ;
- Prêt Booster Taux fixe - Soutien à la production, d'un montant de cinq-cent-quatre-vingt-cinq mille euros (585 000,00 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) ainsi que le taux de période applicable au Prêt, figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », sont donnés en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

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

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



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

Les éventuels frais de garantie, visés ci-dessus, sont intégrés pour le calcul du TEG sur la base du montage de garantie prévu à l'Article « **Garanties** ».

## **ARTICLE 5 DÉFINITIONS**

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

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

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

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

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

En l'absence de publication de l'ensemble des taux de la courbe à la date de calcul, le taux retenu pour chaque maturité sera le dernier taux publié sur la page pour la référence de marché susvisée.

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.



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

La « **Ligne du Prêt** » désigne la ligne affectée à la réalisation de l'opération ou à une composante de celle-ci. Elle correspond à un produit déterminé et donne lieu à l'établissement d'un tableau d'amortissement qui lui est propre. Son montant correspond à la somme des Versements effectués 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.

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

La « **Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant au premier jour du mois suivant la Date d'Effet, 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 Différé d'Amortissement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la période durant laquelle l'Emprunteur ne règle que des échéances en intérêts. Son début coïncide avec le début de la Phase d'Amortissement.

La « **Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement** » désigne la période débutant dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant 2 mois avant la date de première échéance de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

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

Le « **Prêt Locatif à Usage Social** » (**PLUS**) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, à la construction et à l'amélioration de logements locatifs à usage social.

Le « **Prêt Locatif Aidé d'Intégration** » (**PLAI**) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, la construction et l'aménagement de logements locatifs très sociaux.

Le « **Prêt Booster** » est destiné à soutenir la production nouvelle de logements sociaux.

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





## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

La « **Double Révisabilité 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.

La « **Simple Révisabilité** » (SR) signifie que pour une Ligne du Prêt seul le taux d'intérêt actuariel annuel est révisé en cas de variation de l'Index.

Le « **Taux Fixe** » désigne le taux ni variable, ni révisable appliqué à une Ligne du Prêt.

Le « **Taux OAT** » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux de rendement (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) d'une obligation assimilable du Trésor à Taux Fixe (OAT) émise par l'Etat Français. Les Taux OAT utilisés (taux « bid ») sont ceux composant la courbe publiée sur la page Bloomberg <YCGT0014>. En cas d'absence de publication de la Courbe de Taux OAT sur la page Bloomberg à la date de calcul, les Parties pourront convenir d'utiliser les différentes cotations publiées par la Banque de France.

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.



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

La « **Valeur de Marché sur Courbe de Taux OAT** » désigne, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux en principal et intérêts restant à courir, des montants concernés.

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 OAT zéro coupon minorée de quinze (15) points de base.

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 **30/11/2022** 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** » ;



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- 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.

#### **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.



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe	-	-	-	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5512503	5512504	5512506	5512505
Montant de la Ligne du Prêt	743 484 €	941 000 €	808 732 €	742 000 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	1,8 %	1,8 %	2,6 %	2,6 %
TEG de la Ligne du Prêt	1,8 %	1,8 %	2,6 %	2,6 %
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Index <sup>1</sup>	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	- 0,2 %	- 0,2 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt <sup>2</sup>	1,8 %	1,8 %	2,6 %	2,6 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance et intérêts prioritaires	Échéance et intérêts prioritaires	Échéance et intérêts prioritaires	Échéance et intérêts prioritaires
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	DL	DL	DL	DL
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	0 %	0 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	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 2 % (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

Offre CDC (multi-périodes)				
<b>Caractéristiques de la Ligne du Prêt</b>	Prêt Booster			
<b>Enveloppe</b>	Taux fixe - Soutien à la production			
<b>Identifiant de la Ligne du Prêt</b>	5512502			
<b>Durée d'amortissement de la Ligne du Prêt</b>	40 ans			
<b>Montant de la Ligne du Prêt</b>	585 000 €			
<b>Commission d'instruction</b>	0 €			
<b>Pénalité de dédit</b>	Indemnité actuarielle sur courbe OAT			
<b>Durée de la période</b>	Annuelle			
<b>Taux de période</b>	1,61 %			
<b>TEG de la Ligne du Prêt</b>	1,61 %			
<b>Phase d'amortissement 1</b>				
<b>Durée du différé d'amortissement</b>	240 mois			
<b>Durée</b>	20 ans			
<b>Index</b>	Taux fixe			
<b>Marge fixe sur index</b>	-			
<b>Taux d'intérêt</b>	1,21 %			
<b>Périodicité</b>	Annuelle			
<b>Profil d'amortissement</b>	Amortissement prioritaire			
<b>Condition de remboursement anticipé volontaire</b>	Indemnité actuarielle sur courbe OAT			
<b>Modalité de révision</b>	Sans objet			
<b>Taux de progression de l'amortissement</b>	0 %			
<b>Mode de calcul des intérêts</b>	Equivalent			
<b>Base de calcul des intérêts</b>	30 / 360			

## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Offre CDC (multi-périodes)				
<b>Caractéristiques de la Ligne du Prêt</b>	Prêt Booster			
<b>Enveloppe</b>	Taux fixe - Soutien à la production			
<b>Identifiant de la Ligne du Prêt</b>	5512502			
<b>Durée d'amortissement de la Ligne du Prêt</b>	40 ans			
<b>Montant de la Ligne du Prêt</b>	585 000 €			
<b>Commission d'instruction</b>	0 €			
<b>Pénalité de dédit</b>	Indemnité actuarielle sur courbe OAT			
<b>Durée de la période</b>	Annuelle			
<b>Taux de période</b>	1,61 %			
<b>TEG de la Ligne du Prêt</b>	1,61 %			
<b>Phase d'amortissement 2</b>				
<b>Durée</b>	20 ans			
<b>Index<sup>1</sup></b>	Livret A			
<b>Marge fixe sur index</b>	0,6 %			
<b>Taux d'intérêt<sup>2</sup></b>	2,6 %			
<b>Périodicité</b>	Annuelle			
<b>Profil d'amortissement</b>	Amortissement prioritaire			
<b>Condition de remboursement anticipé volontaire</b>	Indemnité actuarielle sur courbe OAT			
<b>Modalité de révision</b>	SR			
<b>Taux de progression de l'amortissement</b>	0 %			
<b>Mode de calcul des intérêts</b>	Equivalent			
<b>Base de calcul des intérêts</b>	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 2 % (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

## **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** ».

### **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**

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Simple Révisabilité », le taux d'intérêt actuariel annuel (I) indiqué à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisé comme indiqué ci-dessus, est révisé à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, dans les conditions ci-après définies :

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

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

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

Le taux révisé s'applique au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.





## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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.

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.

## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

En particulier, si l'Index Euribor est affecté par un Évènement, 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 Évènement.

**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.

Pour chaque Ligne du Prêt ne comportant pas de Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de la première échéance seront déterminés prorata temporis pour tenir compte des dates effectives de Versement des fonds.

De la même manière, les intérêts dus au titre des échéances suivantes seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

**ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL**

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

**Au titre d'une Ligne du Prêt mono-période**

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « échéance et intérêts prioritaires », 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, le montant de l'échéance est alors égal au montant des intérêts. Le montant amorti au titre de la période est donc nul.



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

### **Au titre de la première période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes**

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « amortissement prioritaire », les intérêts et l'amortissement sont prioritaires sur l'échéance. L'échéance est donc déduite et son montant correspond à la somme entre le montant de l'amortissement et celui des intérêts.

La séquence d'amortissement est fonction du taux de progressivité de l'amortissement mentionné à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

### **Au titre de la deuxième période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes**

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « amortissement prioritaire », les intérêts et l'amortissement sont prioritaires sur l'échéance. L'échéance est donc déduite et son montant correspond à la somme entre le montant de l'amortissement et celui des intérêts.

La séquence d'amortissement est fonction du taux de progressivité de l'amortissement mentionné à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

## **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, PENALITES ET INDEMNITES**

Le présent Prêt n'est soumis à la perception d'aucune commission d'instruction.

L'Emprunteur sera redevable, pour chaque Ligne du Prêt le mentionnant dans l'Article « **Caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt** » 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 une indemnité actuarielle sur courbe OAT sur la base du montant en principal non mobilisé par Ligne du Prêt. Cette indemnité sera égale à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la « **Valeur de Marché sur Courbe de Taux OAT** » et le montant en principal non mobilisé par Ligne du Prêt.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

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

### **15.2 Engagements de l'Emprunteur :**

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

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;
- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;
- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du Contrat ;
- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;



## 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 ;
- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;
- réaliser au moyen des fonds octroyés une opération immobilière conforme aux exigences de l'un des référentiels suivants : PERENE pour la Réunion, ECODOM + pour la Guadeloupe, la Guyane et la Martinique ou tout autre référentiel reconnu par la Caisse des Dépôts et présentant des niveaux d'exigences équivalents ou supérieurs aux référentiels précités.

#### **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 D ALES	100,00

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

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



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **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**

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.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

### 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** ».

#### Au titre d'une Ligne du Prêt mono-période

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.

#### Au titre de la première période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, d'une Indemnité Actuarielle sur courbe OAT dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la Valeur de Marché sur Courbe de Taux OAT et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

#### Au titre de la deuxième période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, d'une Indemnité Actuarielle sur courbe OAT dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la Valeur de Marché sur Courbe de Taux OAT et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

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

## 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 ;





#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- 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 ;
- 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.



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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).

En tout état de cause, en cas de remboursement anticipé obligatoire d'une Ligne du Prêt, l'Indemnité Actuarielle sur courbe OAT prévue à l'Article « **Conditions financières des remboursements anticipés volontaires** » sera due quelle que soit la date du remboursement. Elle sera calculée à la date de ce dernier.

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

### **Au titre d'une Ligne du Prêt mono-période**

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).

### **Au titre de la première période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes**

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).

### **Au titre de la deuxième période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes**

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

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

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

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



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 19 DISPOSITIONS DIVERSES**

### **19.1 Non renonciation**

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

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

### **19.2 Imprévision**

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

### **19.3 Nullité**

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

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

L'Emprunteur, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs déclarent qu'ils n'ont commis d'actes, ou ne se sont comportés d'une manière susceptible d'enfreindre les Réglementations relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux, et de financement du terrorisme (LCB-FT), ou aux normes en matière de lutte anti-corruption (LAC) en vigueur dans toute juridiction compétente.

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

L'Emprunteur s'engage :

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

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

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



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

### 19.5 Sanctions internationales

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

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

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

### 19.6 Cession

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

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

## ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

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

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

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



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 21 NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL**

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

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

## **ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE**

Le Contrat est soumis au droit français.

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

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

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

Envoyé en préfecture le 15/02/2023

Reçu en préfecture le 15/02/2023

Publié le 16/02/2023



ID : 030-213000078-20230213-23\_01\_03-DE

**EXTRAIT DU REGISTRE**  
**DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SÉANCE DU LUNDI 13 FÉVRIER 2023**

Convoqué le lundi 6 février 2023, le Conseil Municipal s'est réuni à l'ATOME, salle des assemblées, le lundi 13 février 2023 à 18h00, sous la présidence de Monsieur Max ROUSTAN, Maire.

Madame Léa BOYER est nommée secrétaire de séance.

**MEMBRES PRÉSENTS (36)** : Max ROUSTAN, Maire, Christophe RIVENQ, Alain BENSACKOUN, Martine MAGNE, Jean-Claude ROUILLON, Catherine LARGUIER, Christian CHAMBON, Alain AURÈCHE, Marie-Claude ALBALADEJO, Pierre MARTIN, Raphaële NAVARRO, Aimé CAVAILLÉ, Gérard PALMIER, Armande LAUPIES, Marie-José VEAU-VEYRET, Rose-Marie SOUSTELLE, Hélène CAYRIER, Bruno MAZUC, Marc BENOIT, Daniel CANAL, Fabienne FAGES-DROIN, Laurent RICOME, Ysabelle CASTOR, Valérie MEUNIER, Jean-Régis MASSON, Alexandra LAGULHON, Cyril LAURENT, Nicolas PERCHOC, Léa BOYER, Béatrice LADRANGE, Paul PLANQUE, Naïma GUERNINE, Aurélie WAGNER, Yves TOURVIEILLE, Marie THOMAS, Christophe CLOT.

**POUVOIRS (7)** : Marie-Christine PEYRIC (*pouvoir à Alain BENSACKOUN*), Michèle VEYRET (*pouvoir à Martine MAGNE*), Antonia CARILLO (*pouvoir à Hélène CAYRIER*), Soraya HAOUES (*pouvoir à Alexandra LAGULHON*), Méryl DEBIERRE (*pouvoir à Raphaële NAVARRO*), Jean-Michel SUAU (*pouvoir à Paul PLANQUE*), Arnaud BORD (*pouvoir à Naïma GUERNINE*).

**OBJET : Garantie d'emprunt « Logis Cévenols » - Acquisition en VEFA de 39 logements individuels – Parc du Mas Pérusse, avenue Jean-Philippe Rameau à Alès - Montant : 941 000 € PLAI Foncier**

**Le Conseil Municipal,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L2252-1 et L2252-2,

**Vu** le Code Civil et notamment son article 2305,

**Vu** le contrat de prêt n°141486 d'un montant total de 3 820 216,00 euros, constitué de cinq Lignes du Prêt selon l'affectation suivante : PLAI, PLAI Foncier, PLUS, PLUS Foncier, Prêt Booster, en annexe signé :

entre les « Logis Cévenols », ci-après l'Emprunteur, sis 433 Quai de Bilina, 30100 Alès concernant une garantie d'emprunt dans le cadre du financement de l'opération d'Acquisition en VEFA de 39 logements individuels situés avenue Jean-Philippe Rameau à Alès,

et la « Caisse des Dépôts et Consignations » (CDC) sise 97 rue Riquet, BP 7209, 31073 Toulouse Cedex 7,

**Vu** la demande de garantie d'emprunt à hauteur de 100 % du montant du financement, formulée par les « Logis Cévenols »,

**Vu** l'avis de la Commission Finances en date du 6 février 2023,

**Considérant** que la Caisse des Dépôts et Consignations consent le financement ci-joint (PLAI, PLAI Foncier, PLUS, PLUS Foncier, Prêt Booster) pour ladite opération,

**Considérant** l'intérêt pour la Ville d'Alès de répondre favorablement à la demande des « Logis Cévenols »,

## **APRÈS AVOIR DÉLIBÉRÉ ET PROCÉDÉ AU VOTE,**

### **DÉCIDE**

#### **ARTICLE I :**

L'assemblée délibérante de la Ville d'Alès accorde sa garantie à hauteur de 100%, pour le remboursement d'un prêt PLAI Foncier d'un montant de 941 000 euros (neuf cent quarante et un mille euros) souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de Prêt n°141486 constitué de cinq Lignes du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 941 000 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

#### **ARTICLE II :**

Les caractéristiques financières du prêt PLAI Foncier sont les suivantes :

- Ligne du Prêt concernée 5512504
- Montant du prêt 941 000 euros
- Durée totale du prêt 50 ans
- Index <sup>(1)</sup> Livret A
- Marge fixe sur index - 0,2%
- Taux d'intérêt <sup>(2)</sup> 1,8%
- Périodicité des échéances Annuelle
- Condition de remboursement Indemnité actuarielle anticipé volontaire

(1) *A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du Contrat est de 2% (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.*

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

#### **ARTICLE III :**

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

Sur notification de l'impayé par lettre 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.



**ARTICLE IV :**

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

**ARTICLE V :**

Le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire, ou une personne dûment habilitée, à intervenir à tout document qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'Emprunteur, ou le cas échéant, à tout acte constatant l'engagement du garant à l'emprunt visé dans la présente délibération.

**Votants : 43**  
**Pour : 43 - Unanimité**  
**Contre : 0**  
**Abstention : 0**

**Pour extrait certifié conforme**

**Le Maire**

**Max ROUSTAN**





CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Caroline CARTALLIER  
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS  
Signé électroniquement le 09/11/2022 18:45:39

**Philippe CURTIL**  
**DIRECTEUR GENERAL**  
**LOGIS CEVENOLS - OPH ALES AGGLOMERATION**  
Signé électroniquement le 17/11/2022 21 43 :50

*CONTRAT DE PRÊT*

N° 141486

Entre

**LOGIS CEVENOLS - OPH ALES AGGLOMERATION - n° 000113540**

Et

**LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

*CONTRAT DE PRÊT*

Entre

**LOGIS CEVENOLS - OPH ALES AGGLOMERATION**, SIREN n°: 490075645, sis(e) 433 QUAI DE BILINA 30100 ALES,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **LOGIS CEVENOLS - OPH ALES AGGLOMERATION** » 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** »



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## PRÉAMBULE

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**SOMMAIRE**

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.5
ARTICLE 2	PRÊT	P.5
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.5
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.5
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.6
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.10
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.11
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.13
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.16
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.18
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.18
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.19
ARTICLE 14	COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES	P.19
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.20
ARTICLE 16	GARANTIES	P.22
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.23
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.26
ARTICLE 19	DISPOSITIONS DIVERSES	P.27
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.28
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.29
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.29
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	
L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT		



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 1** OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération Parc du Mas Pérusse, Parc social public, Acquisition en VEFA de 39 logements situés Avenue Jean Philippe Rameau 30100 ALES.

## **ARTICLE 2** PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de trois millions huit-cent-vingt mille deux-cent-seize euros (3 820 216,00 euros) constitué de 5 Lignes du Prêt.

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

- PLAI, d'un montant de sept-cent-quarante-trois mille quatre-cent-quatre-vingt-quatre euros (743 484,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de neuf-cent-quarante-et-un mille euros (941 000,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant de huit-cent-huit mille sept-cent-trente-deux euros (808 732,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de sept-cent-quarante-deux mille euros (742 000,00 euros) ;
- Prêt Booster Taux fixe - Soutien à la production, d'un montant de cinq-cent-quatre-vingt-cinq mille euros (585 000,00 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) ainsi que le taux de période applicable au Prêt, figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », sont donnés en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

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

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



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

Les éventuels frais de garantie, visés ci-dessus, sont intégrés pour le calcul du TEG sur la base du montage de garantie prévu à l'Article « **Garanties** ».

## **ARTICLE 5 DÉFINITIONS**

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

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

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

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

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

En l'absence de publication de l'ensemble des taux de la courbe à la date de calcul, le taux retenu pour chaque maturité sera le dernier taux publié sur la page pour la référence de marché susvisée.

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.



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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





## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

La « **Ligne du Prêt** » désigne la ligne affectée à la réalisation de l'opération ou à une composante de celle-ci. Elle correspond à un produit déterminé et donne lieu à l'établissement d'un tableau d'amortissement qui lui est propre. Son montant correspond à la somme des Versements effectués 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.

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

La « **Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant au premier jour du mois suivant la Date d'Effet, 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 Différé d'Amortissement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la période durant laquelle l'Emprunteur ne règle que des échéances en intérêts. Son début coïncide avec le début de la Phase d'Amortissement.

La « **Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement** » désigne la période débutant dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant 2 mois avant la date de première échéance de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

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

Le « **Prêt Locatif à Usage Social** » (**PLUS**) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, à la construction et à l'amélioration de logements locatifs à usage social.

Le « **Prêt Locatif Aidé d'Intégration** » (**PLAI**) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, la construction et l'aménagement de logements locatifs très sociaux.

Le « **Prêt Booster** » est destiné à soutenir la production nouvelle de logements sociaux.

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



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

La « **Double Révisabilité 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.

La « **Simple Révisabilité** » (SR) signifie que pour une Ligne du Prêt seul le taux d'intérêt actuariel annuel est révisé en cas de variation de l'Index.

Le « **Taux Fixe** » désigne le taux ni variable, ni révisable appliqué à une Ligne du Prêt.

Le « **Taux OAT** » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux de rendement (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) d'une obligation assimilable du Trésor à Taux Fixe (OAT) émise par l'Etat Français. Les Taux OAT utilisés (taux « bid ») sont ceux composant la courbe publiée sur la page Bloomberg <YCGT0014>. En cas d'absence de publication de la Courbe de Taux OAT sur la page Bloomberg à la date de calcul, les Parties pourront convenir d'utiliser les différentes cotations publiées par la Banque de France.

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.



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

La « **Valeur de Marché sur Courbe de Taux OAT** » désigne, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux en principal et intérêts restant à courir, des montants concernés.

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 OAT zéro coupon minorée de quinze (15) points de base.

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 **30/11/2022** 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** » ;



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- 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.

#### **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.



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe	-	-	-	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5512503	5512504	5512506	5512505
Montant de la Ligne du Prêt	743 484 €	941 000 €	808 732 €	742 000 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	1,8 %	1,8 %	2,6 %	2,6 %
TEG de la Ligne du Prêt	1,8 %	1,8 %	2,6 %	2,6 %
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Index <sup>1</sup>	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	- 0,2 %	- 0,2 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt <sup>2</sup>	1,8 %	1,8 %	2,6 %	2,6 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance et intérêts prioritaires	Échéance et intérêts prioritaires	Échéance et intérêts prioritaires	Échéance et intérêts prioritaires
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	DL	DL	DL	DL
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	0 %	0 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	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 2 % (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

Offre CDC (multi-périodes)				
<b>Caractéristiques de la Ligne du Prêt</b>	Prêt Booster			
<b>Enveloppe</b>	Taux fixe - Soutien à la production			
<b>Identifiant de la Ligne du Prêt</b>	5512502			
<b>Durée d'amortissement de la Ligne du Prêt</b>	40 ans			
<b>Montant de la Ligne du Prêt</b>	585 000 €			
<b>Commission d'instruction</b>	0 €			
<b>Pénalité de dédit</b>	Indemnité actuarielle sur courbe OAT			
<b>Durée de la période</b>	Annuelle			
<b>Taux de période</b>	1,61 %			
<b>TEG de la Ligne du Prêt</b>	1,61 %			
<b>Phase d'amortissement 1</b>				
<b>Durée du différé d'amortissement</b>	240 mois			
<b>Durée</b>	20 ans			
<b>Index</b>	Taux fixe			
<b>Marge fixe sur index</b>	-			
<b>Taux d'intérêt</b>	1,21 %			
<b>Périodicité</b>	Annuelle			
<b>Profil d'amortissement</b>	Amortissement prioritaire			
<b>Condition de remboursement anticipé volontaire</b>	Indemnité actuarielle sur courbe OAT			
<b>Modalité de révision</b>	Sans objet			
<b>Taux de progression de l'amortissement</b>	0 %			
<b>Mode de calcul des intérêts</b>	Equivalent			
<b>Base de calcul des intérêts</b>	30 / 360			

## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Offre CDC (multi-périodes)				
<b>Caractéristiques de la Ligne du Prêt</b>	Prêt Booster			
<b>Enveloppe</b>	Taux fixe - Soutien à la production			
<b>Identifiant de la Ligne du Prêt</b>	5512502			
<b>Durée d'amortissement de la Ligne du Prêt</b>	40 ans			
<b>Montant de la Ligne du Prêt</b>	585 000 €			
<b>Commission d'instruction</b>	0 €			
<b>Pénalité de dédit</b>	Indemnité actuarielle sur courbe OAT			
<b>Durée de la période</b>	Annuelle			
<b>Taux de période</b>	1,61 %			
<b>TEG de la Ligne du Prêt</b>	1,61 %			
<b>Phase d'amortissement 2</b>				
<b>Durée</b>	20 ans			
<b>Index<sup>1</sup></b>	Livret A			
<b>Marge fixe sur index</b>	0,6 %			
<b>Taux d'intérêt<sup>2</sup></b>	2,6 %			
<b>Périodicité</b>	Annuelle			
<b>Profil d'amortissement</b>	Amortissement prioritaire			
<b>Condition de remboursement anticipé volontaire</b>	Indemnité actuarielle sur courbe OAT			
<b>Modalité de révision</b>	SR			
<b>Taux de progression de l'amortissement</b>	0 %			
<b>Mode de calcul des intérêts</b>	Equivalent			
<b>Base de calcul des intérêts</b>	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 2 % (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

## **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** ».

### **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**

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Simple Révisabilité », le taux d'intérêt actuariel annuel (I) indiqué à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisé comme indiqué ci-dessus, est révisé à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, dans les conditions ci-après définies :

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

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

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

Le taux révisé s'applique au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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.

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.

## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

En particulier, si l'Index Euribor est affecté par un Évènement, 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 Évènement.

**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.

Pour chaque Ligne du Prêt ne comportant pas de Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de la première échéance seront déterminés prorata temporis pour tenir compte des dates effectives de Versement des fonds.

De la même manière, les intérêts dus au titre des échéances suivantes seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

**ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL**

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

**Au titre d'une Ligne du Prêt mono-période**

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « échéance et intérêts prioritaires », 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, le montant de l'échéance est alors égal au montant des intérêts. Le montant amorti au titre de la période est donc nul.



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

### **Au titre de la première période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes**

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « amortissement prioritaire », les intérêts et l'amortissement sont prioritaires sur l'échéance. L'échéance est donc déduite et son montant correspond à la somme entre le montant de l'amortissement et celui des intérêts.

La séquence d'amortissement est fonction du taux de progressivité de l'amortissement mentionné à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

### **Au titre de la deuxième période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes**

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « amortissement prioritaire », les intérêts et l'amortissement sont prioritaires sur l'échéance. L'échéance est donc déduite et son montant correspond à la somme entre le montant de l'amortissement et celui des intérêts.

La séquence d'amortissement est fonction du taux de progressivité de l'amortissement mentionné à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

## **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, PENALITES ET INDEMNITES**

Le présent Prêt n'est soumis à la perception d'aucune commission d'instruction.

L'Emprunteur sera redevable, pour chaque Ligne du Prêt le mentionnant dans l'Article « **Caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt** » 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 une indemnité actuarielle sur courbe OAT sur la base du montant en principal non mobilisé par Ligne du Prêt. Cette indemnité sera égale à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la « **Valeur de Marché sur Courbe de Taux OAT** » et le montant en principal non mobilisé par Ligne du Prêt.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

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

### **15.2 Engagements de l'Emprunteur :**

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

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;
- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;
- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du Contrat ;
- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



## 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 ;
- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;
- réaliser au moyen des fonds octroyés une opération immobilière conforme aux exigences de l'un des référentiels suivants : PERENE pour la Réunion, ECODOM + pour la Guadeloupe, la Guyane et la Martinique ou tout autre référentiel reconnu par la Caisse des Dépôts et présentant des niveaux d'exigences équivalents ou supérieurs aux référentiels précités.

#### **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 D ALES	100,00

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

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



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **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**

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.





CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

### 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** ».

#### Au titre d'une Ligne du Prêt mono-période

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.

#### Au titre de la première période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, d'une Indemnité Actuarielle sur courbe OAT dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la Valeur de Marché sur Courbe de Taux OAT et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

#### Au titre de la deuxième période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, d'une Indemnité Actuarielle sur courbe OAT dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la Valeur de Marché sur Courbe de Taux OAT et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

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

## 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 ;



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- 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 ;
- 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.



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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).

En tout état de cause, en cas de remboursement anticipé obligatoire d'une Ligne du Prêt, l'Indemnité Actuarielle sur courbe OAT prévue à l'Article « **Conditions financières des remboursements anticipés volontaires** » sera due quelle que soit la date du remboursement. Elle sera calculée à la date de ce dernier.

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

### **Au titre d'une Ligne du Prêt mono-période**

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).

### **Au titre de la première période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes**

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).

### **Au titre de la deuxième période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes**

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

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

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

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



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 19 DISPOSITIONS DIVERSES**

### **19.1 Non renonciation**

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

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

### **19.2 Imprévision**

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

### **19.3 Nullité**

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

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

L'Emprunteur, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs déclarent qu'ils n'ont commis d'actes, ou ne se sont comportés d'une manière susceptible d'enfreindre les Réglementations relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux, et de financement du terrorisme (LCB-FT), ou aux normes en matière de lutte anti-corruption (LAC) en vigueur dans toute juridiction compétente.

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

L'Emprunteur s'engage :

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

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

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



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

### 19.5 Sanctions internationales

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

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

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

### 19.6 Cession

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

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

## ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

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

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

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



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 21 NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL**

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

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

## **ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE**

Le Contrat est soumis au droit français.

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

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

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

Envoyé en préfecture le 15/02/2023

Reçu en préfecture le 15/02/2023

Publié le 16/02/2023



ID : 030-213000078-20230213-23\_01\_03-DE

**EXTRAIT DU REGISTRE**  
**DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SÉANCE DU LUNDI 13 FÉVRIER 2023**

Convoqué le lundi 6 février 2023, le Conseil Municipal s'est réuni à l'ATOME, salle des assemblées, le lundi 13 février 2023 à 18h00, sous la présidence de Monsieur Max ROUSTAN, Maire.

Madame Léa BOYER est nommée secrétaire de séance.

**MEMBRES PRÉSENTS (36)** : Max ROUSTAN, Maire, Christophe RIVENQ, Alain BENSACKOUN, Martine MAGNE, Jean-Claude ROUILLON, Catherine LARGUIER, Christian CHAMBON, Alain AURÈCHE, Marie-Claude ALBALADEJO, Pierre MARTIN, Raphaële NAVARRO, Aimé CAVAILLÉ, Gérard PALMIER, Armande LAUPIES, Marie-José VEAU-VEYRET, Rose-Marie SOUSTELLE, Hélène CAYRIER, Bruno MAZUC, Marc BENOIT, Daniel CANAL, Fabienne FAGES-DROIN, Laurent RICOME, Ysabelle CASTOR, Valérie MEUNIER, Jean-Régis MASSON, Alexandra LAGULHON, Cyril LAURENT, Nicolas PERCHOC, Léa BOYER, Béatrice LADRANGE, Paul PLANQUE, Naïma GUERNINE, Aurélie WAGNER, Yves TOURVIEILLE, Marie THOMAS, Christophe CLOT.

**POUVOIRS (7)** : Marie-Christine PEYRIC (*pouvoir à Alain BENSACKOUN*), Michèle VEYRET (*pouvoir à Martine MAGNE*), Antonia CARILLO (*pouvoir à Hélène CAYRIER*), Soraya HAOUES (*pouvoir à Alexandra LAGULHON*), Méryl DEBIERRE (*pouvoir à Raphaële NAVARRO*), Jean-Michel SUAU (*pouvoir à Paul PLANQUE*), Arnaud BORD (*pouvoir à Naima GUERNINE*).

**OBJET : Garantie d'emprunt « Logis Cévenols » - Acquisition en VEFA de 39 logements individuels - Parc du Mas Pérusse, avenue Jean-Philippe Rameau à Alès - Montant : 808 732 € PLUS**

**Le Conseil Municipal,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L2252-1 et L2252-2,

**Vu** le Code Civil et notamment son article 2305,

**Vu** le contrat de prêt n°141486 d'un montant total de 3 820 216,00 euros, constitué de cinq Lignes du Prêt selon l'affectation suivante : PLAI, PLAI Foncier, PLUS, PLUS Foncier, Prêt Booster, en annexe signé :

entre les « Logis Cévenols », ci-après l'Emprunteur, sis 433 Quai de Bilina, 30100 Alès concernant une garantie d'emprunt dans le cadre du financement de l'opération d'Acquisition en VEFA de 39 logements individuels situés avenue Jean Philippe Rameau à Alès,

et la « Caisse des Dépôts et Consignations » (CDC) sise 97 rue Riquet, BP 7209, 31073 Toulouse Cedex 7,



**Vu** la demande de garantie d'emprunt à hauteur de 100 % du montant du financement, formulée par les « Logis Cévenols »,

**Vu** l'avis de la Commission Finances en date du 6 février 2023,

**Considérant** que la Caisse des Dépôts et Consignations consent le financement ci-joint (PLAI, PLAI Foncier, PLUS, PLUS Foncier, Prêt Booster) pour ladite opération,

**Considérant** l'intérêt pour la Ville d'Alès de répondre favorablement à la demande des « Logis Cévenols »,

## **APRÈS AVOIR DÉLIBÉRÉ ET PROCÉDÉ AU VOTE,**

### **DÉCIDE**

#### **ARTICLE I :**

L'assemblée délibérante de la Ville d'Alès accorde sa garantie à hauteur de 100%, pour le remboursement d'un prêt PLUS d'un montant de 808 732 euros (huit cent huit mille sept cent trente-deux euros) souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de Prêt n° 141486 constitué de cinq Lignes du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 808 732 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

#### **ARTICLE II :**

Les caractéristiques financières du prêt PLUS sont les suivantes :

- Ligne du Prêt concernée 5512506
- Montant du prêt 808 732 euros
- Durée totale du prêt 40 ans
- Index <sup>(1)</sup> Livret A
- Marge fixe sur index 0,6%
- Taux d'intérêt <sup>(2)</sup> 2,6%
- Périodicité des échéances Annuelle
- Condition de remboursement Indemnité actuarielle anticipé volontaire

*(1) A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du Contrat est de 2% (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.*

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

#### **ARTICLE III :**

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

Sur notification de l'impayé par lettre 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.

**ARTICLE IV :**

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

**ARTICLE V :**

Le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire, ou une personne dûment habilitée, à intervenir à tout document qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'Emprunteur, ou le cas échéant, à tout acte constatant l'engagement du garant à l'emprunt visé dans la présente délibération.

**Votants : 43**  
**Pour : 43 - Unanimité**  
**Contre : 0**  
**Abstention : 0**

Pour extrait certifié conforme

Le Maire

**Max ROUSTAN**





CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Caroline CARTALLIER  
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS  
Signé électroniquement le 09/11/2022 18:45:39

**Philippe CURTIL**  
**DIRECTEUR GENERAL**  
**LOGIS CEVENOLS - OPH ALES AGGLOMERATION**  
Signé électroniquement le 17/11/2022 21 43 :50

*CONTRAT DE PRÊT*

N° 141486

Entre

**LOGIS CEVENOLS - OPH ALES AGGLOMERATION - n° 000113540**

Et

**LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

*CONTRAT DE PRÊT*

Entre

**LOGIS CEVENOLS - OPH ALES AGGLOMERATION**, SIREN n°: 490075645, sis(e) 433 QUAI DE BILINA 30100 ALES,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **LOGIS CEVENOLS - OPH ALES AGGLOMERATION** » 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** »



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## PRÉAMBULE

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**SOMMAIRE**

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.5
ARTICLE 2	PRÊT	P.5
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.5
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.5
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.6
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.10
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.11
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.13
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.16
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.18
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.18
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.19
ARTICLE 14	COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES	P.19
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.20
ARTICLE 16	GARANTIES	P.22
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.23
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.26
ARTICLE 19	DISPOSITIONS DIVERSES	P.27
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.28
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.29
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.29
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	
L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT		



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 1** OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération Parc du Mas Pérusse, Parc social public, Acquisition en VEFA de 39 logements situés Avenue Jean Philippe Rameau 30100 ALES.

## **ARTICLE 2** PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de trois millions huit-cent-vingt mille deux-cent-seize euros (3 820 216,00 euros) constitué de 5 Lignes du Prêt.

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

- PLAI, d'un montant de sept-cent-quarante-trois mille quatre-cent-quatre-vingt-quatre euros (743 484,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de neuf-cent-quarante-et-un mille euros (941 000,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant de huit-cent-huit mille sept-cent-trente-deux euros (808 732,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de sept-cent-quarante-deux mille euros (742 000,00 euros) ;
- Prêt Booster Taux fixe - Soutien à la production, d'un montant de cinq-cent-quatre-vingt-cinq mille euros (585 000,00 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) ainsi que le taux de période applicable au Prêt, figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », sont donnés en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

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

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



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

Les éventuels frais de garantie, visés ci-dessus, sont intégrés pour le calcul du TEG sur la base du montage de garantie prévu à l'Article « **Garanties** ».

## **ARTICLE 5 DÉFINITIONS**

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

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

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

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

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

En l'absence de publication de l'ensemble des taux de la courbe à la date de calcul, le taux retenu pour chaque maturité sera le dernier taux publié sur la page pour la référence de marché susvisée.

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.





## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

La « **Ligne du Prêt** » désigne la ligne affectée à la réalisation de l'opération ou à une composante de celle-ci. Elle correspond à un produit déterminé et donne lieu à l'établissement d'un tableau d'amortissement qui lui est propre. Son montant correspond à la somme des Versements effectués 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.

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

La « **Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant au premier jour du mois suivant la Date d'Effet, 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 Différé d'Amortissement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la période durant laquelle l'Emprunteur ne règle que des échéances en intérêts. Son début coïncide avec le début de la Phase d'Amortissement.

La « **Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement** » désigne la période débutant dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant 2 mois avant la date de première échéance de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

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

Le « **Prêt Locatif à Usage Social** » (PLUS) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, à la construction et à l'amélioration de logements locatifs à usage social.

Le « **Prêt Locatif Aidé d'Intégration** » (PLAI) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, la construction et l'aménagement de logements locatifs très sociaux.

Le « **Prêt Booster** » est destiné à soutenir la production nouvelle de logements sociaux.

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



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

La « **Double Révisibilité 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.

La « **Simple Révisibilité** » (SR) signifie que pour une Ligne du Prêt seul le taux d'intérêt actuariel annuel est révisé en cas de variation de l'Index.

Le « **Taux Fixe** » désigne le taux ni variable, ni révisable appliqué à une Ligne du Prêt.

Le « **Taux OAT** » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux de rendement (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) d'une obligation assimilable du Trésor à Taux Fixe (OAT) émise par l'Etat Français. Les Taux OAT utilisés (taux « bid ») sont ceux composant la courbe publiée sur la page Bloomberg <YCGT0014>. En cas d'absence de publication de la Courbe de Taux OAT sur la page Bloomberg à la date de calcul, les Parties pourront convenir d'utiliser les différentes cotations publiées par la Banque de France.

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.



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

La « **Valeur de Marché sur Courbe de Taux OAT** » désigne, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux en principal et intérêts restant à courir, des montants concernés.

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 OAT zéro coupon minorée de quinze (15) points de base.

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 **30/11/2022** 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** » ;



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- 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.

#### **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.



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe	-	-	-	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5512503	5512504	5512506	5512505
Montant de la Ligne du Prêt	743 484 €	941 000 €	808 732 €	742 000 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	1,8 %	1,8 %	2,6 %	2,6 %
TEG de la Ligne du Prêt	1,8 %	1,8 %	2,6 %	2,6 %
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Index <sup>1</sup>	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	- 0,2 %	- 0,2 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt <sup>2</sup>	1,8 %	1,8 %	2,6 %	2,6 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance et intérêts prioritaires	Échéance et intérêts prioritaires	Échéance et intérêts prioritaires	Échéance et intérêts prioritaires
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	DL	DL	DL	DL
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	0 %	0 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	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 2 % (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

Offre CDC (multi-périodes)				
<b>Caractéristiques de la Ligne du Prêt</b>	Prêt Booster			
<b>Enveloppe</b>	Taux fixe - Soutien à la production			
<b>Identifiant de la Ligne du Prêt</b>	5512502			
<b>Durée d'amortissement de la Ligne du Prêt</b>	40 ans			
<b>Montant de la Ligne du Prêt</b>	585 000 €			
<b>Commission d'instruction</b>	0 €			
<b>Pénalité de dédit</b>	Indemnité actuarielle sur courbe OAT			
<b>Durée de la période</b>	Annuelle			
<b>Taux de période</b>	1,61 %			
<b>TEG de la Ligne du Prêt</b>	1,61 %			
<b>Phase d'amortissement 1</b>				
<b>Durée du différé d'amortissement</b>	240 mois			
<b>Durée</b>	20 ans			
<b>Index</b>	Taux fixe			
<b>Marge fixe sur index</b>	-			
<b>Taux d'intérêt</b>	1,21 %			
<b>Périodicité</b>	Annuelle			
<b>Profil d'amortissement</b>	Amortissement prioritaire			
<b>Condition de remboursement anticipé volontaire</b>	Indemnité actuarielle sur courbe OAT			
<b>Modalité de révision</b>	Sans objet			
<b>Taux de progression de l'amortissement</b>	0 %			
<b>Mode de calcul des intérêts</b>	Equivalent			
<b>Base de calcul des intérêts</b>	30 / 360			



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Offre CDC (multi-périodes)				
<b>Caractéristiques de la Ligne du Prêt</b>	Prêt Booster			
<b>Enveloppe</b>	Taux fixe - Soutien à la production			
<b>Identifiant de la Ligne du Prêt</b>	5512502			
<b>Durée d'amortissement de la Ligne du Prêt</b>	40 ans			
<b>Montant de la Ligne du Prêt</b>	585 000 €			
<b>Commission d'instruction</b>	0 €			
<b>Pénalité de dédit</b>	Indemnité actuarielle sur courbe OAT			
<b>Durée de la période</b>	Annuelle			
<b>Taux de période</b>	1,61 %			
<b>TEG de la Ligne du Prêt</b>	1,61 %			
<b>Phase d'amortissement 2</b>				
<b>Durée</b>	20 ans			
<b>Index<sup>1</sup></b>	Livret A			
<b>Marge fixe sur index</b>	0,6 %			
<b>Taux d'intérêt<sup>2</sup></b>	2,6 %			
<b>Périodicité</b>	Annuelle			
<b>Profil d'amortissement</b>	Amortissement prioritaire			
<b>Condition de remboursement anticipé volontaire</b>	Indemnité actuarielle sur courbe OAT			
<b>Modalité de révision</b>	SR			
<b>Taux de progression de l'amortissement</b>	0 %			
<b>Mode de calcul des intérêts</b>	Equivalent			
<b>Base de calcul des intérêts</b>	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 2 % (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

## **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** ».

### **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**

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Simple Révisabilité », le taux d'intérêt actuariel annuel (I) indiqué à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisé comme indiqué ci-dessus, est révisé à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, dans les conditions ci-après définies :

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

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

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

Le taux révisé s'applique au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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.

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.

## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

En particulier, si l'Index Euribor est affecté par un Évènement, 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 Évènement.

**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.

Pour chaque Ligne du Prêt ne comportant pas de Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de la première échéance seront déterminés prorata temporis pour tenir compte des dates effectives de Versement des fonds.

De la même manière, les intérêts dus au titre des échéances suivantes seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

**ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL**

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

**Au titre d'une Ligne du Prêt mono-période**

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « échéance et intérêts prioritaires », 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, le montant de l'échéance est alors égal au montant des intérêts. Le montant amorti au titre de la période est donc nul.



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

### **Au titre de la première période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes**

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « amortissement prioritaire », les intérêts et l'amortissement sont prioritaires sur l'échéance. L'échéance est donc déduite et son montant correspond à la somme entre le montant de l'amortissement et celui des intérêts.

La séquence d'amortissement est fonction du taux de progressivité de l'amortissement mentionné à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

### **Au titre de la deuxième période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes**

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « amortissement prioritaire », les intérêts et l'amortissement sont prioritaires sur l'échéance. L'échéance est donc déduite et son montant correspond à la somme entre le montant de l'amortissement et celui des intérêts.

La séquence d'amortissement est fonction du taux de progressivité de l'amortissement mentionné à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

## **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, PENALITES ET INDEMNITES**

Le présent Prêt n'est soumis à la perception d'aucune commission d'instruction.

L'Emprunteur sera redevable, pour chaque Ligne du Prêt le mentionnant dans l'Article « **Caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt** » 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 une indemnité actuarielle sur courbe OAT sur la base du montant en principal non mobilisé par Ligne du Prêt. Cette indemnité sera égale à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la « **Valeur de Marché sur Courbe de Taux OAT** » et le montant en principal non mobilisé par Ligne du Prêt.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

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

### **15.2 Engagements de l'Emprunteur :**

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

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;
- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;
- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du Contrat ;
- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



## 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 ;
- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;
- réaliser au moyen des fonds octroyés une opération immobilière conforme aux exigences de l'un des référentiels suivants : PERENE pour la Réunion, ECODOM + pour la Guadeloupe, la Guyane et la Martinique ou tout autre référentiel reconnu par la Caisse des Dépôts et présentant des niveaux d'exigences équivalents ou supérieurs aux référentiels précités.

#### **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 D ALES	100,00

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

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





BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **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**

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.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

### 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** ».

#### Au titre d'une Ligne du Prêt mono-période

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.

#### Au titre de la première période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, d'une Indemnité Actuarielle sur courbe OAT dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la Valeur de Marché sur Courbe de Taux OAT et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

#### Au titre de la deuxième période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, d'une Indemnité Actuarielle sur courbe OAT dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la Valeur de Marché sur Courbe de Taux OAT et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

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

## 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 ;



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- 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 ;
- 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.



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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).

En tout état de cause, en cas de remboursement anticipé obligatoire d'une Ligne du Prêt, l'Indemnité Actuarielle sur courbe OAT prévue à l'Article « **Conditions financières des remboursements anticipés volontaires** » sera due quelle que soit la date du remboursement. Elle sera calculée à la date de ce dernier.

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

### **Au titre d'une Ligne du Prêt mono-période**

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).

### **Au titre de la première période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes**

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).

### **Au titre de la deuxième période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes**

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

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

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

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



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 19 DISPOSITIONS DIVERSES**

### **19.1 Non renonciation**

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

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

### **19.2 Imprévision**

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

### **19.3 Nullité**

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

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

L'Emprunteur, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs déclarent qu'ils n'ont commis d'actes, ou ne se sont comportés d'une manière susceptible d'enfreindre les Réglementations relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux, et de financement du terrorisme (LCB-FT), ou aux normes en matière de lutte anti-corruption (LAC) en vigueur dans toute juridiction compétente.

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

L'Emprunteur s'engage :

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

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

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

## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

### 19.5 Sanctions internationales

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

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

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

### 19.6 Cession

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

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

## ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

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

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

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



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 21 NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL**

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

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

## **ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE**

Le Contrat est soumis au droit français.

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

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

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

Envoyé en préfecture le 15/02/2023

Reçu en préfecture le 15/02/2023

Publié le 16/02/2023



ID : 030-213000078-20230213-23\_01\_03-DE



**EXTRAIT DU REGISTRE**  
**DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SÉANCE DU LUNDI 13 FÉVRIER 2023**

Convoqué le lundi 6 février 2023, le Conseil Municipal s'est réuni à l'ATOME, salle des assemblées, le lundi 13 février 2023 à 18h00, sous la présidence de Monsieur Max ROUSTAN, Maire.

Madame Léa BOYER est nommée secrétaire de séance.

**MEMBRES PRÉSENTS (36)** : Max ROUSTAN, Maire, Christophe RIVENQ, Alain BENSACKOUN, Martine MAGNE, Jean-Claude ROUILLON, Catherine LARGUIER, Christian CHAMBON, Alain AURÈCHE, Marie-Claude ALBALADEJO, Pierre MARTIN, Raphaële NAVARRO, Aimé CAVAILLÉ, Gérard PALMIER, Armande LAUPIES, Marie-José VEAU-VEYRET, Rose-Marie SOUSTELLE, Hélène CAYRIER, Bruno MAZUC, Marc BENOIT, Daniel CANAL, Fabienne FAGES-DROIN, Laurent RICOME, Ysabelle CASTOR, Valérie MEUNIER, Jean-Régis MASSON, Alexandra LAGULHON, Cyril LAURENT, Nicolas PERCHOC, Léa BOYER, Béatrice LADRANGE, Paul PLANQUE, Naïma GUERNINE, Aurélie WAGNER, Yves TOURVIEILLE, Marie THOMAS, Christophe CLOT.

**POUVOIRS (7)** : Marie-Christine PEYRIC (*pouvoir à Alain BENSACKOUN*), Michèle VEYRET (*pouvoir à Martine MAGNE*), Antonia CARILLO (*pouvoir à Hélène CAYRIER*), Soraya HAOUES (*pouvoir à Alexandra LAGULHON*), Méryl DEBIERRE (*pouvoir à Raphaële NAVARRO*), Jean-Michel SUAU (*pouvoir à Paul PLANQUE*), Arnaud BORD (*pouvoir à Naïma GUERNINE*).

**OBJET : Garantie d'emprunt « Logis Cévenols » - Acquisition en VEFA de 39 logements individuels - Parc du Mas Pérusse, avenue Jean-Philippe Rameau à Alès - Montant : 742 000 € PLUS Foncier**

**Le Conseil Municipal,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L2252-1 et L2252-2,

**Vu** le Code Civil et notamment son article 2305,

**Vu** le contrat de prêt n°141486 d'un montant total de 3 820 216,00 euros, constitué de cinq Lignes du Prêt selon l'affectation suivante : PLAI, PLAI Foncier, PLUS, PLUS Foncier, Prêt Booster, en annexe signé :

entre les « Logis Cévenols », ci-après l'Emprunteur, sis 433 Quai de Bilina, 30100 Alès concernant une garantie d'emprunt dans le cadre du financement de l'opération d'Acquisition en VEFA de 39 logements individuels situés avenue Jean Philippe Rameau à Alès,

et la « Caisse des Dépôts et Consignations » (CDC) sise 97 rue Riquet, BP 7209, 31073 Toulouse Cedex 7,

**Vu** la demande de garantie d'emprunt à hauteur de 100 % du montant du financement, formulée par les « Logis Cévenols »,

**Vu** l'avis de la Commission Finances en date du 6 février 2023,

**Considérant** que la Caisse des Dépôts et Consignations consent le financement ci-joint (PLAI, PLAI Foncier, PLUS, PLUS Foncier, Prêt Booster) pour ladite opération,

**Considérant** l'intérêt pour la Ville d'Alès de répondre favorablement à la demande des « Logis Cévenols »,

## **APRÈS AVOIR DÉLIBÉRÉ ET PROCÉDÉ AU VOTE,**

### **DÉCIDE**

#### **ARTICLE I :**

L'assemblée délibérante de la Ville d'Alès accorde sa garantie à hauteur de 100%, pour le remboursement d'un prêt PLUS Foncier d'un montant de 742 000 euros (sept cent quarante-deux mille euros) souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de Prêt n°141486 constitué de cinq Lignes du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 742 000 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

#### **ARTICLE II :**

Les caractéristiques financières du prêt PLUS Foncier sont les suivantes :

- Ligne du Prêt concernée 5512505
- Montant du prêt 742 000 euros
- Durée totale du prêt 50 ans
- Index <sup>(1)</sup> Livret A
- Marge fixe sur index 0,6%
- Taux d'intérêt <sup>(2)</sup> 2,6%
- Périodicité des échéances Annuelle
- Condition de remboursement Indemnité actuarielle anticipé volontaire

*(1) A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du Contrat est de 2 % (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.*

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

#### **ARTICLE III :**

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

Sur notification de l'impayé par lettre 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.

**ARTICLE IV :**

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

**ARTICLE V :**

Le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire, ou une personne dûment habilitée, à intervenir à tout document qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'Emprunteur, ou le cas échéant, à tout acte constatant l'engagement du garant à l'emprunt visé dans la présente délibération.

**Votants : 43**  
**Pour : 43 - Unanimité**  
**Contre : 0**  
**Abstention : 0**

Pour extrait certifié conforme

Le Maire

**Max ROUSTAN**





CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Caroline CARTALLIER  
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS  
Signé électroniquement le 09/11/2022 18:45:39

**Philippe CURTIL**  
**DIRECTEUR GENERAL**  
**LOGIS CEVENOLS - OPH ALES AGGLOMERATION**  
Signé électroniquement le 17/11/2022 21 43 :50

*CONTRAT DE PRÊT*

N° 141486

Entre

**LOGIS CEVENOLS - OPH ALES AGGLOMERATION - n° 000113540**

Et

**LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

*CONTRAT DE PRÊT*

Entre

**LOGIS CEVENOLS - OPH ALES AGGLOMERATION**, SIREN n°: 490075645, sis(e) 433 QUAI DE BILINA 30100 ALES,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **LOGIS CEVENOLS - OPH ALES AGGLOMERATION** » 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** »



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## PRÉAMBULE

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**SOMMAIRE**

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.5
ARTICLE 2	PRÊT	P.5
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.5
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.5
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.6
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.10
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.11
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.13
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.16
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.18
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.18
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.19
ARTICLE 14	COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES	P.19
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.20
ARTICLE 16	GARANTIES	P.22
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.23
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.26
ARTICLE 19	DISPOSITIONS DIVERSES	P.27
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.28
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.29
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.29
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	
L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT		



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 1** OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération Parc du Mas Pérusse, Parc social public, Acquisition en VEFA de 39 logements situés Avenue Jean Philippe Rameau 30100 ALES.

## **ARTICLE 2** PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de trois millions huit-cent-vingt mille deux-cent-seize euros (3 820 216,00 euros) constitué de 5 Lignes du Prêt.

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

- PLAI, d'un montant de sept-cent-quarante-trois mille quatre-cent-quatre-vingt-quatre euros (743 484,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de neuf-cent-quarante-et-un mille euros (941 000,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant de huit-cent-huit mille sept-cent-trente-deux euros (808 732,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de sept-cent-quarante-deux mille euros (742 000,00 euros) ;
- Prêt Booster Taux fixe - Soutien à la production, d'un montant de cinq-cent-quatre-vingt-cinq mille euros (585 000,00 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) ainsi que le taux de période applicable au Prêt, figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », sont donnés en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

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

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





## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

Les éventuels frais de garantie, visés ci-dessus, sont intégrés pour le calcul du TEG sur la base du montage de garantie prévu à l'Article « **Garanties** ».

## **ARTICLE 5 DÉFINITIONS**

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

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

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

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

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

En l'absence de publication de l'ensemble des taux de la courbe à la date de calcul, le taux retenu pour chaque maturité sera le dernier taux publié sur la page pour la référence de marché susvisée.

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.



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

La « **Ligne du Prêt** » désigne la ligne affectée à la réalisation de l'opération ou à une composante de celle-ci. Elle correspond à un produit déterminé et donne lieu à l'établissement d'un tableau d'amortissement qui lui est propre. Son montant correspond à la somme des Versements effectués 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.

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

La « **Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant au premier jour du mois suivant la Date d'Effet, 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 Différé d'Amortissement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la période durant laquelle l'Emprunteur ne règle que des échéances en intérêts. Son début coïncide avec le début de la Phase d'Amortissement.

La « **Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement** » désigne la période débutant dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant 2 mois avant la date de première échéance de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

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

Le « **Prêt Locatif à Usage Social** » (PLUS) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, à la construction et à l'amélioration de logements locatifs à usage social.

Le « **Prêt Locatif Aidé d'Intégration** » (PLAI) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, la construction et l'aménagement de logements locatifs très sociaux.

Le « **Prêt Booster** » est destiné à soutenir la production nouvelle de logements sociaux.

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



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

La « **Double Révisabilité 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.

La « **Simple Révisabilité** » (SR) signifie que pour une Ligne du Prêt seul le taux d'intérêt actuariel annuel est révisé en cas de variation de l'Index.

Le « **Taux Fixe** » désigne le taux ni variable, ni révisable appliqué à une Ligne du Prêt.

Le « **Taux OAT** » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux de rendement (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) d'une obligation assimilable du Trésor à Taux Fixe (OAT) émise par l'Etat Français. Les Taux OAT utilisés (taux « bid ») sont ceux composant la courbe publiée sur la page Bloomberg <YCGT0014>. En cas d'absence de publication de la Courbe de Taux OAT sur la page Bloomberg à la date de calcul, les Parties pourront convenir d'utiliser les différentes cotations publiées par la Banque de France.

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.



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

La « **Valeur de Marché sur Courbe de Taux OAT** » désigne, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux en principal et intérêts restant à courir, des montants concernés.

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 OAT zéro coupon minorée de quinze (15) points de base.

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 **30/11/2022** 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** » ;



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- 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.

#### **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.



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe	-	-	-	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5512503	5512504	5512506	5512505
Montant de la Ligne du Prêt	743 484 €	941 000 €	808 732 €	742 000 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	1,8 %	1,8 %	2,6 %	2,6 %
TEG de la Ligne du Prêt	1,8 %	1,8 %	2,6 %	2,6 %
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Index <sup>1</sup>	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	- 0,2 %	- 0,2 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt <sup>2</sup>	1,8 %	1,8 %	2,6 %	2,6 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance et intérêts prioritaires	Échéance et intérêts prioritaires	Échéance et intérêts prioritaires	Échéance et intérêts prioritaires
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	DL	DL	DL	DL
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	0 %	0 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	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 2 % (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

Offre CDC (multi-périodes)				
<b>Caractéristiques de la Ligne du Prêt</b>	Prêt Booster			
<b>Enveloppe</b>	Taux fixe - Soutien à la production			
<b>Identifiant de la Ligne du Prêt</b>	5512502			
<b>Durée d'amortissement de la Ligne du Prêt</b>	40 ans			
<b>Montant de la Ligne du Prêt</b>	585 000 €			
<b>Commission d'instruction</b>	0 €			
<b>Pénalité de dédit</b>	Indemnité actuarielle sur courbe OAT			
<b>Durée de la période</b>	Annuelle			
<b>Taux de période</b>	1,61 %			
<b>TEG de la Ligne du Prêt</b>	1,61 %			
<b>Phase d'amortissement 1</b>				
<b>Durée du différé d'amortissement</b>	240 mois			
<b>Durée</b>	20 ans			
<b>Index</b>	Taux fixe			
<b>Marge fixe sur index</b>	-			
<b>Taux d'intérêt</b>	1,21 %			
<b>Périodicité</b>	Annuelle			
<b>Profil d'amortissement</b>	Amortissement prioritaire			
<b>Condition de remboursement anticipé volontaire</b>	Indemnité actuarielle sur courbe OAT			
<b>Modalité de révision</b>	Sans objet			
<b>Taux de progression de l'amortissement</b>	0 %			
<b>Mode de calcul des intérêts</b>	Equivalent			
<b>Base de calcul des intérêts</b>	30 / 360			

## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Offre CDC (multi-périodes)				
<b>Caractéristiques de la Ligne du Prêt</b>	Prêt Booster			
<b>Enveloppe</b>	Taux fixe - Soutien à la production			
<b>Identifiant de la Ligne du Prêt</b>	5512502			
<b>Durée d'amortissement de la Ligne du Prêt</b>	40 ans			
<b>Montant de la Ligne du Prêt</b>	585 000 €			
<b>Commission d'instruction</b>	0 €			
<b>Pénalité de dédit</b>	Indemnité actuarielle sur courbe OAT			
<b>Durée de la période</b>	Annuelle			
<b>Taux de période</b>	1,61 %			
<b>TEG de la Ligne du Prêt</b>	1,61 %			
<b>Phase d'amortissement 2</b>				
<b>Durée</b>	20 ans			
<b>Index<sup>1</sup></b>	Livret A			
<b>Marge fixe sur index</b>	0,6 %			
<b>Taux d'intérêt<sup>2</sup></b>	2,6 %			
<b>Périodicité</b>	Annuelle			
<b>Profil d'amortissement</b>	Amortissement prioritaire			
<b>Condition de remboursement anticipé volontaire</b>	Indemnité actuarielle sur courbe OAT			
<b>Modalité de révision</b>	SR			
<b>Taux de progression de l'amortissement</b>	0 %			
<b>Mode de calcul des intérêts</b>	Equivalent			
<b>Base de calcul des intérêts</b>	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 2 % (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

## **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** ».

### **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**

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Simple Révisabilité », le taux d'intérêt actuariel annuel (I) indiqué à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisé comme indiqué ci-dessus, est révisé à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, dans les conditions ci-après définies :

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

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

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

Le taux révisé s'applique au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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.

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.

## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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 Évènement.

## **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.

Pour chaque Ligne du Prêt ne comportant pas de Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de la première échéance seront déterminés prorata temporis pour tenir compte des dates effectives de Versement des fonds.

De la même manière, les intérêts dus au titre des échéances suivantes seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

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

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

### **Au titre d'une Ligne du Prêt mono-période**

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « échéance et intérêts prioritaires », 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, le montant de l'échéance est alors égal au montant des intérêts. Le montant amorti au titre de la période est donc nul.



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

### **Au titre de la première période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes**

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « amortissement prioritaire », les intérêts et l'amortissement sont prioritaires sur l'échéance. L'échéance est donc déduite et son montant correspond à la somme entre le montant de l'amortissement et celui des intérêts.

La séquence d'amortissement est fonction du taux de progressivité de l'amortissement mentionné à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

### **Au titre de la deuxième période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes**

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « amortissement prioritaire », les intérêts et l'amortissement sont prioritaires sur l'échéance. L'échéance est donc déduite et son montant correspond à la somme entre le montant de l'amortissement et celui des intérêts.

La séquence d'amortissement est fonction du taux de progressivité de l'amortissement mentionné à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

## **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, PENALITES ET INDEMNITES**

Le présent Prêt n'est soumis à la perception d'aucune commission d'instruction.

L'Emprunteur sera redevable, pour chaque Ligne du Prêt le mentionnant dans l'Article « **Caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt** » 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 une indemnité actuarielle sur courbe OAT sur la base du montant en principal non mobilisé par Ligne du Prêt. Cette indemnité sera égale à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la « **Valeur de Marché sur Courbe de Taux OAT** » et le montant en principal non mobilisé par Ligne du Prêt.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

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

### **15.2 Engagements de l'Emprunteur :**

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

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;
- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;
- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du Contrat ;
- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;



## 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 ;
- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;
- réaliser au moyen des fonds octroyés une opération immobilière conforme aux exigences de l'un des référentiels suivants : PERENE pour la Réunion, ECODOM + pour la Guadeloupe, la Guyane et la Martinique ou tout autre référentiel reconnu par la Caisse des Dépôts et présentant des niveaux d'exigences équivalents ou supérieurs aux référentiels précités.

#### **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 D ALES	100,00

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

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



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **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**

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.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

### 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** ».

#### Au titre d'une Ligne du Prêt mono-période

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.

#### Au titre de la première période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, d'une Indemnité Actuarielle sur courbe OAT dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la Valeur de Marché sur Courbe de Taux OAT et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

#### Au titre de la deuxième période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, d'une Indemnité Actuarielle sur courbe OAT dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la Valeur de Marché sur Courbe de Taux OAT et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

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

## 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 ;



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



Caisse  
des Dépôts  
GROUPE

#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- 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 ;
- 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.



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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).

En tout état de cause, en cas de remboursement anticipé obligatoire d'une Ligne du Prêt, l'Indemnité Actuarielle sur courbe OAT prévue à l'Article « **Conditions financières des remboursements anticipés volontaires** » sera due quelle que soit la date du remboursement. Elle sera calculée à la date de ce dernier.

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

### **Au titre d'une Ligne du Prêt mono-période**

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).

### **Au titre de la première période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes**

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).

### **Au titre de la deuxième période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes**

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

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

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

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



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 19 DISPOSITIONS DIVERSES**

### **19.1 Non renonciation**

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

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

### **19.2 Imprévision**

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

### **19.3 Nullité**

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

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

L'Emprunteur, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs déclarent qu'ils n'ont commis d'actes, ou ne se sont comportés d'une manière susceptible d'enfreindre les Réglementations relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux, et de financement du terrorisme (LCB-FT), ou aux normes en matière de lutte anti-corruption (LAC) en vigueur dans toute juridiction compétente.

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

L'Emprunteur s'engage :

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

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

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

## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

### 19.5 Sanctions internationales

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

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

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

### 19.6 Cession

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

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

## ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

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

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 21 NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL**

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

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

## **ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE**

Le Contrat est soumis au droit français.

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

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

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



Envoyé en préfecture le 15/02/2023

Reçu en préfecture le 15/02/2023

Publié le 16/02/2023



ID : 030-213000078-20230213-23\_01\_03-DE

**EXTRAIT DU REGISTRE**  
**DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SÉANCE DU LUNDI 13 FÉVRIER 2023**

Convoqué le lundi 6 février 2023, le Conseil Municipal s'est réuni à l'ATOME, salle des assemblées, le lundi 13 février 2023 à 18h00, sous la présidence de Monsieur Max ROUSTAN, Maire.

Madame Léa BOYER est nommée secrétaire de séance.

**MEMBRES PRÉSENTS (36)** : Max ROUSTAN, Maire, Christophe RIVENQ, Alain BENSACKOUN, Martine MAGNE, Jean-Claude ROUILLON, Catherine LARGUIER, Christian CHAMBON, Alain AURÈCHE, Marie-Claude ALBALADEJO, Pierre MARTIN, Raphaële NAVARRO, Aimé CAVAILLÉ, Gérard PALMIER, Armande LAUPIES, Marie-José VEAU-VEYRET, Rose-Marie SOUSTELLE, Hélène CAYRIER, Bruno MAZUC, Marc BENOIT, Daniel CANAL, Fabienne FAGES-DROIN, Laurent RICOME, Ysabelle CASTOR, Valérie MEUNIER, Jean-Régis MASSON, Alexandra LAGULHON, Cyril LAURENT, Nicolas PERCHOC, Léa BOYER, Béatrice LADRANGE, Paul PLANQUE, Naïma GUERNINE, Aurélie WAGNER, Yves TOURVIEILLE, Marie THOMAS, Christophe CLOT.

**POUVOIRS (7)** : Marie-Christine PEYRIC (*pouvoir à Alain BENSACKOUN*), Michèle VEYRET (*pouvoir à Martine MAGNE*), Antonia CARILLO (*pouvoir à Hélène CAYRIER*), Soraya HAOUES (*pouvoir à Alexandra LAGULHON*), Méryl DEBIERRE (*pouvoir à Raphaële NAVARRO*), Jean-Michel SUAU (*pouvoir à Paul PLANQUE*), Arnaud BORD (*pouvoir à Naima GUERNINE*).

**OBJET : Garantie d'emprunt « Logis Cévenols » - Acquisition en VEFA de 39 logements individuels - Parc du Mas Pérusse, avenue Jean-Philippe Rameau à Alès - Montant : 585 000 € Prêt Booster**

**Le Conseil Municipal,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L2252-1 et L2252-2,

**Vu** le Code Civil et notamment son article 2305,

**Vu** le contrat de prêt n°141486 d'un montant total de 3 820 216,00 euros, constitué de cinq Lignes du Prêt selon l'affectation suivante : PLA1, PLA1 Foncier, PLUS, PLUS Foncier, Prêt Booster, en annexe signé :

entre les « Logis Cévenols », ci-après l'Emprunteur, sis 433 Quai de Bilina, 30100 Alès concernant une garantie d'emprunt dans le cadre du financement de l'opération d'Acquisition en VEFA de 39 logements individuels situés avenue Jean Philippe Rameau à Alès,

et la « Caisse des Dépôts et Consignations » (CDC) sise 97 rue Riquet, BP 7209, 31073 Toulouse Cedex 7,

**Vu** la demande de garantie d'emprunt à hauteur de 100% du montant du financement, formulée par les « Logis Cévenols »,

**Vu** l'avis de la Commission Finances en date du 6 février 2023,

**Considérant** que la Caisse des Dépôts et Consignations consent le financement ci-joint (PLAI, PLAI Foncier, PLUS, PLUS Foncier, Prêt Booster) pour ladite opération,

**Considérant** l'intérêt pour la Ville d'Alès de répondre favorablement à la demande des « Logis Cévenols »,

## **APRÈS AVOIR DÉLIBÉRÉ ET PROCÉDÉ AU VOTE,**

### **DÉCIDE**

#### **ARTICLE I :**

L'assemblée délibérante de la Ville d'Alès accorde sa garantie à hauteur de 100%, pour le remboursement d'un prêt Booster d'un montant de 585 000 euros (cinq cent quatre-vingt-cinq mille euros) souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de Prêt n°141486 constitué de cinq Lignes du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 585 000 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

#### **ARTICLE II :**

Les caractéristiques financières du prêt Booster sont les suivantes :

- Ligne du Prêt concernée 5512502
- Montant du prêt 585 000 euros
- Durée d'amortissement 40 ans
- Taux de période 1,61%
- Durée de la période Annuelle

#### Phase d'amortissement 1

- Durée du différé d'amortissement 240 mois
- Durée 20 ans
- Index Taux fixe
- Taux d'intérêt 1,21%
- Périodicité des échéances Annuelle
- Condition de remboursement Indemnité actuarielle sur courbe OAT anticipé volontaire

#### Phase d'amortissement 2

- Durée 20 ans
- Index <sup>(1)</sup> Livret A
- Marge fixe sur index 0,6%
- Taux d'intérêt <sup>(2)</sup> 2,6%
- Périodicité des échéances Annuelle
- Condition de remboursement Indemnité actuarielle sur courbe OAT anticipé volontaire

- (1) *A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du Contrat est de 2 % (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.*

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

### **ARTICLE III :**

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

Sur notification de l'impayé par lettre 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.

### **ARTICLE IV :**

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

### **ARTICLE V :**

Le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire, ou une personne dûment habilitée, à intervenir à tout document qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'Emprunteur, ou le cas échéant, à tout acte constatant l'engagement du garant à l'emprunt visé dans la présente délibération.

<p><b>Votants : 43</b> <b>Pour : 43 - Unanimité</b> <b>Contre : 0</b> <b>Abstention : 0</b></p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Pour extrait certifié conforme

Le Maire

Max ROUSTAN





CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Caroline CARTALLIER  
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS  
Signé électroniquement le 09/11/2022 18:45:39

**Philippe CURTIL**  
**DIRECTEUR GENERAL**  
**LOGIS CEVENOLS - OPH ALES AGGLOMERATION**  
Signé électroniquement le 17/11/2022 21 43 :50

*CONTRAT DE PRÊT*

N° 141486

Entre

**LOGIS CEVENOLS - OPH ALES AGGLOMERATION - n° 000113540**

Et

**LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

*CONTRAT DE PRÊT*

Entre

**LOGIS CEVENOLS - OPH ALES AGGLOMERATION**, SIREN n°: 490075645, sis(e) 433 QUAI DE BILINA 30100 ALES,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **LOGIS CEVENOLS - OPH ALES AGGLOMERATION** » 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** »



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## PRÉAMBULE

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**SOMMAIRE**

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.5
ARTICLE 2	PRÊT	P.5
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.5
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.5
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.6
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.10
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.11
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.13
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.16
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.18
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.18
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.19
ARTICLE 14	COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES	P.19
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.20
ARTICLE 16	GARANTIES	P.22
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.23
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.26
ARTICLE 19	DISPOSITIONS DIVERSES	P.27
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.28
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.29
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.29
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	
L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT		





BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 1** OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération Parc du Mas Pérusse, Parc social public, Acquisition en VEFA de 39 logements situés Avenue Jean Philippe Rameau 30100 ALES.

## **ARTICLE 2** PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de trois millions huit-cent-vingt mille deux-cent-seize euros (3 820 216,00 euros) constitué de 5 Lignes du Prêt.

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

- PLAI, d'un montant de sept-cent-quarante-trois mille quatre-cent-quatre-vingt-quatre euros (743 484,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de neuf-cent-quarante-et-un mille euros (941 000,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant de huit-cent-huit mille sept-cent-trente-deux euros (808 732,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de sept-cent-quarante-deux mille euros (742 000,00 euros) ;
- Prêt Booster Taux fixe - Soutien à la production, d'un montant de cinq-cent-quatre-vingt-cinq mille euros (585 000,00 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) ainsi que le taux de période applicable au Prêt, figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », sont donnés en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

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

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



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

Les éventuels frais de garantie, visés ci-dessus, sont intégrés pour le calcul du TEG sur la base du montage de garantie prévu à l'Article « **Garanties** ».

## **ARTICLE 5 DÉFINITIONS**

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

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

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

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

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

En l'absence de publication de l'ensemble des taux de la courbe à la date de calcul, le taux retenu pour chaque maturité sera le dernier taux publié sur la page pour la référence de marché susvisée.

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.



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

La « **Ligne du Prêt** » désigne la ligne affectée à la réalisation de l'opération ou à une composante de celle-ci. Elle correspond à un produit déterminé et donne lieu à l'établissement d'un tableau d'amortissement qui lui est propre. Son montant correspond à la somme des Versements effectués 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.

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

La « **Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant au premier jour du mois suivant la Date d'Effet, 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 Différé d'Amortissement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la période durant laquelle l'Emprunteur ne règle que des échéances en intérêts. Son début coïncide avec le début de la Phase d'Amortissement.

La « **Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement** » désigne la période débutant dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant 2 mois avant la date de première échéance de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

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

Le « **Prêt Locatif à Usage Social** » (PLUS) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, à la construction et à l'amélioration de logements locatifs à usage social.

Le « **Prêt Locatif Aidé d'Intégration** » (PLAI) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, la construction et l'aménagement de logements locatifs très sociaux.

Le « **Prêt Booster** » est destiné à soutenir la production nouvelle de logements sociaux.

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


**CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**

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

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

La « **Double Révisibilité 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.

La « **Simple Révisibilité** » (SR) signifie que pour une Ligne du Prêt seul le taux d'intérêt actuariel annuel est révisé en cas de variation de l'Index.

Le « **Taux Fixe** » désigne le taux ni variable, ni révisable appliqué à une Ligne du Prêt.

Le « **Taux OAT** » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux de rendement (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) d'une obligation assimilable du Trésor à Taux Fixe (OAT) émise par l'Etat Français. Les Taux OAT utilisés (taux « bid ») sont ceux composant la courbe publiée sur la page Bloomberg <YCGT0014>. En cas d'absence de publication de la Courbe de Taux OAT sur la page Bloomberg à la date de calcul, les Parties pourront convenir d'utiliser les différentes cotations publiées par la Banque de France.

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.



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

La « **Valeur de Marché sur Courbe de Taux OAT** » désigne, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux en principal et intérêts restant à courir, des montants concernés.

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 OAT zéro coupon minorée de quinze (15) points de base.

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 **30/11/2022** 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** » ;



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- 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.

#### **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.



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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





CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe	-	-	-	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5512503	5512504	5512506	5512505
Montant de la Ligne du Prêt	743 484 €	941 000 €	808 732 €	742 000 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	1,8 %	1,8 %	2,6 %	2,6 %
TEG de la Ligne du Prêt	1,8 %	1,8 %	2,6 %	2,6 %
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Index <sup>1</sup>	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	- 0,2 %	- 0,2 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt <sup>2</sup>	1,8 %	1,8 %	2,6 %	2,6 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance et intérêts prioritaires	Échéance et intérêts prioritaires	Échéance et intérêts prioritaires	Échéance et intérêts prioritaires
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	DL	DL	DL	DL
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	0 %	0 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	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 2 % (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

Offre CDC (multi-périodes)				
<b>Caractéristiques de la Ligne du Prêt</b>	Prêt Booster			
<b>Enveloppe</b>	Taux fixe - Soutien à la production			
<b>Identifiant de la Ligne du Prêt</b>	5512502			
<b>Durée d'amortissement de la Ligne du Prêt</b>	40 ans			
<b>Montant de la Ligne du Prêt</b>	585 000 €			
<b>Commission d'instruction</b>	0 €			
<b>Pénalité de dédit</b>	Indemnité actuarielle sur courbe OAT			
<b>Durée de la période</b>	Annuelle			
<b>Taux de période</b>	1,61 %			
<b>TEG de la Ligne du Prêt</b>	1,61 %			
<b>Phase d'amortissement 1</b>				
<b>Durée du différé d'amortissement</b>	240 mois			
<b>Durée</b>	20 ans			
<b>Index</b>	Taux fixe			
<b>Marge fixe sur index</b>	-			
<b>Taux d'intérêt</b>	1,21 %			
<b>Périodicité</b>	Annuelle			
<b>Profil d'amortissement</b>	Amortissement prioritaire			
<b>Condition de remboursement anticipé volontaire</b>	Indemnité actuarielle sur courbe OAT			
<b>Modalité de révision</b>	Sans objet			
<b>Taux de progression de l'amortissement</b>	0 %			
<b>Mode de calcul des intérêts</b>	Equivalent			
<b>Base de calcul des intérêts</b>	30 / 360			

## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Offre CDC (multi-périodes)				
<b>Caractéristiques de la Ligne du Prêt</b>	Prêt Booster			
<b>Enveloppe</b>	Taux fixe - Soutien à la production			
<b>Identifiant de la Ligne du Prêt</b>	5512502			
<b>Durée d'amortissement de la Ligne du Prêt</b>	40 ans			
<b>Montant de la Ligne du Prêt</b>	585 000 €			
<b>Commission d'instruction</b>	0 €			
<b>Pénalité de dédit</b>	Indemnité actuarielle sur courbe OAT			
<b>Durée de la période</b>	Annuelle			
<b>Taux de période</b>	1,61 %			
<b>TEG de la Ligne du Prêt</b>	1,61 %			
<b>Phase d'amortissement 2</b>				
<b>Durée</b>	20 ans			
<b>Index<sup>1</sup></b>	Livret A			
<b>Marge fixe sur index</b>	0,6 %			
<b>Taux d'intérêt<sup>2</sup></b>	2,6 %			
<b>Périodicité</b>	Annuelle			
<b>Profil d'amortissement</b>	Amortissement prioritaire			
<b>Condition de remboursement anticipé volontaire</b>	Indemnité actuarielle sur courbe OAT			
<b>Modalité de révision</b>	SR			
<b>Taux de progression de l'amortissement</b>	0 %			
<b>Mode de calcul des intérêts</b>	Equivalent			
<b>Base de calcul des intérêts</b>	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 2 % (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

## **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** ».

### **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**

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Simple Révisabilité », le taux d'intérêt actuariel annuel (I) indiqué à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisé comme indiqué ci-dessus, est révisé à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, dans les conditions ci-après définies :

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

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

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

Le taux révisé s'applique au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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.

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.

## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

En particulier, si l'Index Euribor est affecté par un Évènement, 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 Évènement.

**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.

Pour chaque Ligne du Prêt ne comportant pas de Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de la première échéance seront déterminés prorata temporis pour tenir compte des dates effectives de Versement des fonds.

De la même manière, les intérêts dus au titre des échéances suivantes seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

**ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL**

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

**Au titre d'une Ligne du Prêt mono-période**

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « échéance et intérêts prioritaires », 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, le montant de l'échéance est alors égal au montant des intérêts. Le montant amorti au titre de la période est donc nul.



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

### **Au titre de la première période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes**

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « amortissement prioritaire », les intérêts et l'amortissement sont prioritaires sur l'échéance. L'échéance est donc déduite et son montant correspond à la somme entre le montant de l'amortissement et celui des intérêts.

La séquence d'amortissement est fonction du taux de progressivité de l'amortissement mentionné à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

### **Au titre de la deuxième période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes**

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « amortissement prioritaire », les intérêts et l'amortissement sont prioritaires sur l'échéance. L'échéance est donc déduite et son montant correspond à la somme entre le montant de l'amortissement et celui des intérêts.

La séquence d'amortissement est fonction du taux de progressivité de l'amortissement mentionné à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

## **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, PENALITES ET INDEMNITES**

Le présent Prêt n'est soumis à la perception d'aucune commission d'instruction.

L'Emprunteur sera redevable, pour chaque Ligne du Prêt le mentionnant dans l'Article « **Caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt** » 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 une indemnité actuarielle sur courbe OAT sur la base du montant en principal non mobilisé par Ligne du Prêt. Cette indemnité sera égale à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la « **Valeur de Marché sur Courbe de Taux OAT** » et le montant en principal non mobilisé par Ligne du Prêt.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

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

### **15.2 Engagements de l'Emprunteur :**

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

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;
- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;
- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du Contrat ;
- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;





BANQUE des  
**TERRITOIRES**



## 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 ;
- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;
- réaliser au moyen des fonds octroyés une opération immobilière conforme aux exigences de l'un des référentiels suivants : PERENE pour la Réunion, ECODOM + pour la Guadeloupe, la Guyane et la Martinique ou tout autre référentiel reconnu par la Caisse des Dépôts et présentant des niveaux d'exigences équivalents ou supérieurs aux référentiels précités.

#### **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 D ALES	100,00

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

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



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **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**

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.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

### 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** ».

#### Au titre d'une Ligne du Prêt mono-période

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.

#### Au titre de la première période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, d'une Indemnité Actuarielle sur courbe OAT dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la Valeur de Marché sur Courbe de Taux OAT et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

#### Au titre de la deuxième période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, d'une Indemnité Actuarielle sur courbe OAT dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la Valeur de Marché sur Courbe de Taux OAT et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

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

## 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 ;



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- 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 ;
- 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.



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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).

En tout état de cause, en cas de remboursement anticipé obligatoire d'une Ligne du Prêt, l'Indemnité Actuarielle sur courbe OAT prévue à l'Article « **Conditions financières des remboursements anticipés volontaires** » sera due quelle que soit la date du remboursement. Elle sera calculée à la date de ce dernier.

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

### **Au titre d'une Ligne du Prêt mono-période**

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).

### **Au titre de la première période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes**

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).

### **Au titre de la deuxième période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes**

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

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

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

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



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 19 DISPOSITIONS DIVERSES**

### **19.1 Non renonciation**

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

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

### **19.2 Imprévision**

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

### **19.3 Nullité**

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

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

L'Emprunteur, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs déclarent qu'ils n'ont commis d'actes, ou ne se sont comportés d'une manière susceptible d'enfreindre les Réglementations relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux, et de financement du terrorisme (LCB-FT), ou aux normes en matière de lutte anti-corruption (LAC) en vigueur dans toute juridiction compétente.

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

L'Emprunteur s'engage :

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

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

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



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

### 19.5 Sanctions internationales

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

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

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

### 19.6 Cession

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

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

## ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

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

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

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





BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 21 NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL**

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

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

## **ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE**

Le Contrat est soumis au droit français.

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

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

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

Envoyé en préfecture le 15/02/2023

Reçu en préfecture le 15/02/2023

Publié le 16/02/2023



ID : 030-213000078-20230213-23\_01\_03-DE

**EXTRAIT DU REGISTRE**  
**DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SÉANCE DU LUNDI 13 FÉVRIER 2023**

Convoqué le lundi 6 février 2023, le Conseil Municipal s'est réuni à l'ATOME, salle des assemblées, le lundi 13 février 2023 à 18h00, sous la présidence de Monsieur Max ROUSTAN, Maire.

Madame Léa BOYER est nommée secrétaire de séance.

**MEMBRES PRÉSENTS (36)** : Max ROUSTAN, Maire, Christophe RIVENQ, Alain BENSAKOUN, Martine MAGNE, Jean-Claude ROUILLON, Catherine LARGUIER, Christian CHAMBON, Alain AURÈCHE, Marie-Claude ALBALADEJO, Pierre MARTIN, Raphaële NAVARRO, Aimé CAVAILLÉ, Gérard PALMIER, Armande LAUPIES, Marie-José VEAU-VEYRET, Rose-Marie SOUSTELLE, Hélène CAYRIER, Bruno MAZUC, Marc BENOIT, Daniel CANAL, Fabienne FAGES-DROIN, Laurent RICOME, Ysabelle CASTOR, Valérie MEUNIER, Jean-Régis MASSON, Alexandra LAGULHON, Cyril LAURENT, Nicolas PERCHOC, Léa BOYER, Béatrice LADRANGE, Paul PLANQUE, Naïma GUERNINE, Aurélie WAGNER, Yves TOURVIEILLE, Marie THOMAS, Christophe CLOT.

**POUVOIRS (7)** : Marie-Christine PEYRIC (*pouvoir à Alain BENSAKOUN*), Michèle VEYRET (*pouvoir à Martine MAGNE*), Antonia CARILLO (*pouvoir à Hélène CAYRIER*), Soraya HAOUES (*pouvoir à Alexandra LAGULHON*), Méryl DEBIERRE (*pouvoir à Raphaële NAVARRO*), Jean-Michel SUAU (*pouvoir à Paul PLANQUE*), Arnaud BORD (*pouvoir à Naima GUERNINE*).

**OBJET** : Octroi d'une subvention de solidarité exceptionnelle à la Fondation de France – Solidarité Turquie-Syrie

**Le Conseil Municipal,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Considérant** les deux séismes intervenus le 6 février 2023 dans le Sud de la Turquie et le Nord de la Syrie,

**Considérant** que ces derniers, d'une ampleur inédite, ont causé des dégâts catastrophiques,

**Considérant** le réseau de philanthropie Fondation de France réunissant des fondateurs, des donateurs, des experts bénévoles, des salariés et des milliers d'associations, tous engagés et portés par la volonté d'agir,

**Considérant** que cette Fondation de France a lancé un appel aux dons pour renforcer son action et apporter une aide d'urgence aux populations sinistrées,

**Considérant** que, forte de son expérience dans la région et s'appuyant sur ses partenaires locaux, la Fondation de France déploie rapidement des actions de première nécessité pour venir en aide aux victimes et qu'elle mènera dans un second temps des actions de reconstruction durable,

**Considérant** que, dans ce contexte, la Ville d'Alès se doit de voter une subvention de solidarité exceptionnelle,

**Considérant** que le Conseil Municipal est appelé à se prononcer sur l'octroi de la subvention de solidarité exceptionnelle auprès de la Fondation de France,

### APRÈS AVOIR DÉLIBÉRÉ ET PROCÉDÉ AU VOTE,

### DÉCIDE

d'octroyer la subvention de solidarité exceptionnelle suivante :

NOM de LA FONDATION	MONTANT
<i>Finances</i>	
FONDATION DE FRANCE (cpt 6574)	10 000 €

**Votants : 43**  
**Pour : 43 - Unanimité**  
**Contre : 0**  
**Abstention : 0**



Pour extrait certifié conforme

Le Maire

**Max ROUSTAN**

Direction des Ressources Humaines  
Service : Prévention, Santé et Qualité de Vie au Travail  
Réf : BG/NP/LL  
Tél. : 04 24 24 70 89

N°23\_01\_08

**EXTRAIT DU REGISTRE**  
**DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SÉANCE DU LUNDI 13 FÉVRIER 2023**

Convoqué le lundi 6 février 2023, le Conseil Municipal s'est réuni à l'ATOME, salle des assemblées, le lundi 13 février 2023 à 18h00, sous la présidence de Monsieur Max ROUSTAN, Maire.

Madame Léa BOYER est nommée secrétaire de séance.

**MEMBRES PRÉSENTS (36)** : Max ROUSTAN, Maire, Christophe RIVENQ, Alain BENSAKOUN, Martine MAGNE, Jean-Claude ROUILLON, Catherine LARGUIER, Christian CHAMBON, Alain AURÈCHE, Marie-Claude ALBALADEJO, Pierre MARTIN, Raphaële NAVARRO, Aimé CAVAILLÉ, Gérard PALMIER, Armande LAUPIES, Marie-José VEAU-VEYRET, Rose-Marie SOUSTELLE, Hélène CAYRIER, Bruno MAZUC, Marc BENOIT, Daniel CANAL, Fabienne FAGES-DROIN, Laurent RICOME, Ysabelle CASTOR, Valérie MEUNIER, Jean-Régis MASSON, Alexandra LAGULHON, Cyril LAURENT, Nicolas PERCHOC, Léa BOYER, Béatrice LADRANGE, Paul PLANQUE, Naïma GUERNINE, Aurélie WAGNER, Yves TOURVIEILLE, Marie THOMAS, Christophe CLOT.

**POUVOIRS (7)** : Marie-Christine PEYRIC (*pouvoir à Alain BENSAKOUN*), Michèle VEYRET (*pouvoir à Martine MAGNE*), Antonia CARILLO (*pouvoir à Hélène CAYRIER*), Soraya HAOUES (*pouvoir à Alexandra LAGULHON*), Méryl DEBIERRE (*pouvoir à Raphaële NAVARRO*), Jean-Michel SUAU (*pouvoir à Paul PLANQUE*), Arnaud BORD (*pouvoir à Naima GUERNINE*).

**OBJET : Convention d'adhésion au Centre de Gestion du Gard pour la mise à disposition d'un Agent Chargé de la Fonction d'Inspection (ACFI) - Service Prévention des Risques Professionnels**

**Le Conseil Municipal,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code Général de la Fonction Publique et notamment ses articles L452-44 et L452-47,

**Vu** le Code du Travail, et notamment ses articles L.4121-1 à L.4121-4,

**Vu** le décret n°85-603 du 10 juin 1985 modifié relatif à l'hygiène et à la sécurité du travail ainsi qu'à la médecine professionnelle et préventive dans la fonction publique territoriale,

**Vu** l'avis du CHSCT de la Ville d'Alès en date du 28 octobre 2022 sur le projet de conventionnement avec le Centre de Gestion du Gard,

**Considérant** qu'il est nécessaire que la Ville d'Alès dispose d'un agent chargé d'une fonction d'inspection,

**Considérant** qu'en application du dernier alinéa de l'article L452-44 du Code Général de la Fonction Publique, le Centre de Gestion du Gard peut mettre à disposition des collectivités territoriales, à leur demande, des agents chargés de la fonction d'inspection,

**Considérant** que le Centre de Gestion du Gard dispose d'un service de prévention des risques professionnels pouvant être mis à disposition des collectivités territoriales en faisant la demande, selon les dispositions de l'article L452-47 du Code Général de la Fonction Publique,

**Considérant** l'intérêt pour la Ville d'Alès de recourir à ces prestations pour compléter les actions déjà effectuées en termes de sécurité au travail en direction de ses agents et pour disposer d'un agent chargé des fonctions d'inspection,

**Considérant** qu'au vu de leur complémentarité, le Centre de Gestion du Gard propose un conventionnement unique pour la réalisation des deux catégories de prestations précédemment mentionnées,

**Considérant** qu'il convient ainsi de demander au Centre de Gestion du Gard la réalisation de ces prestations au profit de la Ville d'Alès et d'en déterminer la réalisation par voie de convention,

**Considérant** que la convention a pour objet de préciser le champ d'application, les modalités de mise à disposition, les missions respectives de la Ville d'Alès et du Centre de Gestion du Gard, la nature des prestations, les responsabilités, les modalités d'intervention, de conditions d'exercice et les conditions financières d'adhésion,

## **APRÈS AVOIR DÉLIBÉRÉ ET PROCÉDÉ AU VOTE,**

### **DÉCIDE**

- de demander le bénéfice des prestations de mise à disposition d'un Agent Chargé de la Fonction d'Inspection (ACFI) - Service Prévention des Risques Professionnels proposées par le Centre de Gestion du Gard,
- de prévoir les crédits correspondants au budget de la collectivité,

### **APPROUVE**

la convention d'adhésion au Centre de Gestion du Gard pour la mise à disposition d'un Agent Chargé de la Fonction d'Inspection (ACFI) - Service Prévention des Risques Professionnels dont le projet figure en annexe, notamment les modalités de calcul de la participation financière, une entrée en vigueur le mois suivant le jour de sa signature et les conditions de reconduction tacite,

### **AUTORISE**

Monsieur le Maire, ou son représentant dûment habilité, à signer la convention d'adhésion au Centre de Gestion du Gard pour la mise à disposition d'un Agent Chargé de la Fonction d'Inspection (ACFI) - Service Prévention des Risques Professionnels auprès des collectivités, ainsi que tous les actes nécessaires à l'application de cette dernière, et, le cas échéant, à sa résiliation.

<p><b>Votants : 43</b>  <b>Pour : 43 - Unanimité</b>  <b>Contre : 0</b>  <b>Abstention : 0</b></p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------



**Pour extrait certifié conforme**

**Le Maire**

**Max ROUSTAN**



# Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Gard

## Service Prévention des Risques Professionnels

### « Convention de mise à disposition d'un Agent en Charge de la Fonction d'Inspection (ACFI) »

(applicable à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017)

Entre :

Le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Gard, dont le siège est situé 183 chemin du Mas Coquillard – 30900 NIMES, représenté par son Président, Fabrice VERDIER agissant en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 16 novembre 2020 ;

et

.....<sup>2</sup>  
représenté(e) par son Maire / Président(e), habilité(e) par décision du  
.....<sup>1</sup> en date du \*.....,

**Vu** la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires.

**Vu** les dispositions de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale et notamment son article 25.

**Vu** le décret n° 85-603 du 10 juin 1985 modifié, relatif à l'hygiène et à la sécurité du travail ainsi qu'à la médecine professionnelle et préventive dans la Fonction Publique Territoriale.

**Vu** la délibération du Conseil d'Administration du Centre de Gestion n° DEL-2016-015 en date du 17 juin 2016 qui annule et remplace les précédentes délibérations concernant la mission d'inspection.

**Vu** la délibération du .....<sup>1</sup> de .....<sup>2</sup> en date du \*....., décidant de recourir au Centre de Gestion, pour la mise en œuvre de la fonction d'inspection par le moyen d'une convention de mise à disposition.

**Vu** l'avis du CHSCT en date du 16 juin 2016 pour les collectivités de moins de 50 agents.

**Vu** l'avis du CHSCT en date du .....pour les collectivités de plus de 50 agents.

<sup>1</sup> organe délibérant,

<sup>2</sup> collectivité,

\* à compléter.

Envoyé en préfecture le 15/02/2023

Reçu en préfecture le 15/02/2023

Publié le 16/02/2023

ID : 030-213000078-20230213-23\_01\_08-DE



Il est convenu ce qui suit :

## **ARTICLE 1 : Objet de la convention**

Dans le cadre de l'article 25 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984, le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Gard peut assurer le conseil de la mise en œuvre des règles d'hygiène et de sécurité par la mise à disposition d'agents chargés de la fonction d'inspection des collectivités territoriales et établissements publics qui en font la demande (ci-après dénommés ACFI).

Conformément aux dispositions du décret n° 85-603 du 10 juin 1985 modifié, un Agent Chargé de la Fonction d'Inspection en matière de santé et de sécurité a pour fonction de :

- ⇒ contrôler les conditions d'application des règles définies en matière d'hygiène et de sécurité du travail dans la Fonction Publique Territoriale,
- ⇒ proposer à l'autorité territoriale :
  - 1) d'une manière générale, toute mesure qui lui paraît de nature à améliorer l'hygiène et la sécurité du travail et la prévention des risques professionnels,
  - 2) en cas d'urgence, les mesures immédiates qu'il juge nécessaires.

Une lettre de mission ACFI est annexée à la présente convention (annexe 2) et doit être transmise au comité compétent en matière d'hygiène et de sécurité pour information (article 5 du décret du 10 Juin 1985 modifié).

La collectivité bénéficiera également de « conseil en santé et sécurité au travail » que le Service Prévention des Risques Professionnels (S.P.R.P) du Centre de Gestion du Gard peut apporter.

Cette convention ne dispense pas de la nomination a minima d'un Agent de Prévention (assistant et/ou conseiller) au sein de la collectivité.

## **ARTICLE 2 : Responsabilité**

La responsabilité de la mise en œuvre des recommandations, avis ou suggestions formulés par les ACFI ou le SPRP appartient à la collectivité ou à l'établissement.

Aussi, la responsabilité du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Gard ne peut en aucune manière être engagée en ce qui concerne les conséquences des mesures retenues et les décisions prises par l'autorité territoriale.

En outre, la présente convention n'a pas pour objet ni pour effet d'exonérer l'autorité territoriale de ses obligations relatives :

- aux dispositions législatives et réglementaires,
- aux recommandations et règles de l'art dans le domaine de la prévention des risques professionnels.

Pour rappel, l'intervention des ACFI ne se substitue pas aux contrôles et vérifications périodiques obligatoires des organismes agréés.

La collectivité reste dans le cadre de ses prérogatives légales totalement responsable des décisions concernant le fonctionnement de ses services ou la situation administrative de ses personnels.

Le Centre de Gestion du Gard ne peut intervenir dans le cadre de l'exécution de la présente convention qu'à titre de conseil.



## **ARTICLE 3 : Sensibilisation, conseil et accompagnement**

### **3.1 Diffusion de documentation**

La collectivité bénéficiera de l'information et de la documentation générale diffusée par le Centre de Gestion du Gard en matière de santé, de sécurité et de conditions de travail (règlementation, aspects techniques, fiches prévention et du guide EPI ...).

### **3.2 Réponses aux questions**

Le Centre de Gestion du Gard pourra également répondre plus spécifiquement à toute demande particulière de renseignements dans ce domaine.

### **3.3 Campagnes collectives de prévention**

La collectivité sera prise en considération dans les campagnes collectives de prévention que le Centre de Gestion du Gard pourra engager.

Elle pourra participer au Réseau des Acteurs de la Prévention (ancien réseau ACOMO) animé par le Centre de Gestion du Gard. Principalement destiné aux assistants et aux conseillers de prévention, ces réunions sont également ouvertes aux autres agents, aux élus et aux membres des CHSCT.

### **3.4 Pré-étude des documents et projets relatifs à la santé et la sécurité au travail**

Les services du Centre de Gestion pourront réaliser une pré-étude des documents relatifs à la santé et la sécurité au travail avant passage en CHSCT et proposer des améliorations si nécessaire.

### **3.5 Prestations individualisées**

La collectivité pourra bénéficier, à sa demande, de prestations individualisées avec intervention d'un ACFI. La réalisation de ces prestations supplémentaires sera soumise aux conditions particulières définies par le Conseil d'Administration du Centre de Gestion du Gard (annexe 1). Le montant financier d'une prestation individualisée sera défini avant sa mise en œuvre et établie en fonction du temps passé (journée ou demi-journée).

Un modèle de lettre de saisie de l'ACFI est disponible sur le site internet du Centre de Gestion du Gard.

## **ARTICLE 4 : Mission d'inspection**

Conformément aux dispositions de l'article 5 du décret n° 85-603 du 10 juin 1985 modifié, les ACFI contrôlent les conditions d'application des règles applicables en matière de santé et de sécurité.

Cette mission s'exerce principalement par des visites périodiques sur site préalablement définies et, en cas de circonstances exceptionnelles, par des visites extraordinaires.

Préalablement, une présentation de la démarche et des objectifs sera faite aux membres du comité compétent en matière d'hygiène et de sécurité et des conditions de travail (cas des collectivités de plus de 50 agents).

Le CHSCT est informé de toutes les visites et observations faites par les ACFI (article 43 du décret n° 85-603 du 10 juin 1985).

#### **4.1 Visites périodiques sur site préalablement définies**

La périodicité des visites des locaux et sur les chantiers dans lesquels le personnel territorial est amené à travailler de façon habituelle ou occasionnelle est estimée de la manière suivante, sauf demande expresse des autorités territoriales :

Ce temps de travail sur site est une estimation susceptible d'être adaptée en fonction des besoins. Le temps sur place peut se répartir de façon variable.

- effectif inférieur à 20 agents : jusqu'à ½ journée sur site par an.
- effectif compris entre 20 et 49 agents : jusqu'à 1 journée sur site par an
- effectif supérieur ou égal à 50 agents : jusqu'à 1,5 journée sur site par an.
- effectif supérieur ou égal à 350 agents : à définir d'un commun accord.

Le nombre d'agents retenus est le nombre d'agents titulaires, stagiaires et contractuels de droit public et de droit privé au 31 décembre de l'année N-1.

Le contrôle porte sur les conditions d'application des règles applicables en matière de santé et de sécurité. Toutefois, ce contrôle ne se substitue pas aux contrôles et vérifications périodiques obligatoires des organismes agréés.

Pour chaque visite, dont la date est planifiée à la demande de la collectivité et en concertation avec le Centre de Gestion, la démarche suivante est appliquée :

- entretien collectif en préalable à la visite d'inspection, avec un élu, le Directeur Général des Services, et le/les agent(s) de prévention,
- visite des installations et des locaux de travail,
- bilan de la visite auprès d'un élu ou d'un représentant de la collectivité,
- restitution du rapport à l'autorité et à l'assistant de prévention.

Conformément aux dispositions de l'article 5 du décret n° 85-603 du 10 juin 1985 modifié, les ACFI proposent à l'autorité territoriale :

- toute mesure qui leur paraît de nature à améliorer l'hygiène et la sécurité du travail et la prévention des risques professionnels,
- en cas d'urgence, les mesures immédiates qu'ils jugent nécessaires.

A la suite des visites, un rapport écrit est systématiquement adressé, par défaut en un exemplaire à l'autorité territoriale qui doit le transmettre au comité compétent en matière d'hygiène et de sécurité et des conditions de travail.

Les ACFI sont tenus informés des suites données à leurs propositions.

Un modèle de lettre de saisie de l'ACFI est disponible sur le site internet du Centre de Gestion du Gard.

#### **4.2 Visites supplémentaires**

L'autorité territoriale pourra également être à l'origine d'une demande de visite supplémentaire. Elle sera alors facturée.

Un modèle de lettre de saisie de l'ACFI est disponible sur le site internet du Centre de Gestion du Gard.

### **4.3 Visites extraordinaires**

En cas de circonstances exceptionnelles, une visite extraordinaire pourra être décidée par les ACFI. Pour l'application du présent article, constituent des circonstances exceptionnelles notamment les situations suivantes :

- existence d'une cause de danger grave et imminent découverte par l'intermédiaire d'un agent qui s'est retiré d'une situation de travail définie au 1<sup>er</sup> alinéa de l'article 5-1 du décret n° 85-603 du 10 juin 1985 modifié,
- existence d'une cause de danger grave et imminent découverte par le contenu des fiches établies par le médecin du service de médecine préventive, et tenues à la disposition des ACFI.

Les ACFI peuvent intervenir dans l'application du principe de droit de retrait dans les conditions prévues à l'article 5-2 du décret n° 85-603 du 10 juin 1985 modifié.

### **4.4 Visites imprévisibles**

Durant leurs déplacements sur le territoire, les ACFI peuvent être amenés à rencontrer de façon fortuite des agents en activité. Au travers de cette convention, l'autorité territoriale autorise l'ACFI à intervenir auprès des agents sous sa responsabilité :

- en cas de constat de non-respect d'une règle de sécurité.
- dans le cadre de préconisations visant à améliorer la santé et la sécurité au travail.

### **4.5 Présence en CHSCT**

L'article 5 du décret n° 85-603 du 10 juin 1985 modifié prévoit que les ACFI peuvent assister avec voix consultative aux réunions du Comité d'Hygiène, de Sécurité et des Conditions de Travail.

Ils sont avertis en temps utile de la tenue des réunions et du contenu de l'ordre du jour.

Conformément aux dispositions de l'article 48 du décret n° 85-603 du 10 juin 1985 modifié, les règlements, consignes et tout autre document que l'autorité compétente envisage d'adopter en matière d'hygiène et sécurité sont communiqués pour avis aux ACFI.

Les observations ou suggestions des ACFI sont communiquées à la collectivité, ainsi qu'au Comité d'Hygiène, de Sécurité et des Conditions de Travail.

Les ACFI sont tenus informés des suites qui y sont données.

Si le comité n'a pas été réuni sur une période d'au moins neuf mois, l'agent chargé des fonctions d'inspection peut être saisi dans les conditions prévues par l'article 58 du décret n° 85-603 du 10 juin 1985 modifié pour déclencher une réunion CHSCT.

Pour les collectivités et établissements rattachés au CHSCT Départemental placé auprès du Centre de Gestion, la présence d'un ACFI est prévue chaque fois que nécessaire.

#### **4.6 Travaux pour le CHSCT**

Si la présence en CHSCT ne donne pas lieu à facturation, le Centre de Gestion se réserve le droit de facturer le temps de travail supplémentaire demandé par la collectivité pour :

- la préparation des CHSCT,
- les recherches engendrées,
- la présentation éventuelle des rapports,
- la participation aux visites CHSCT,
- les enquêtes en matière d'accidents du travail, d'accidents de service ou de maladies professionnelles ou à caractère professionnel (article 41 du décret n° 85-603 du 10 juin 1985 modifié).

Au même titre qu'une prestation individualisée, cette facturation sera définie avant sa mise en œuvre et établie en fonction du temps nécessaire. Elle est soumise aux conditions particulières définies par le Conseil d'Administration du Centre de Gestion du Gard (annexe 1 : tableau des prestations financières).

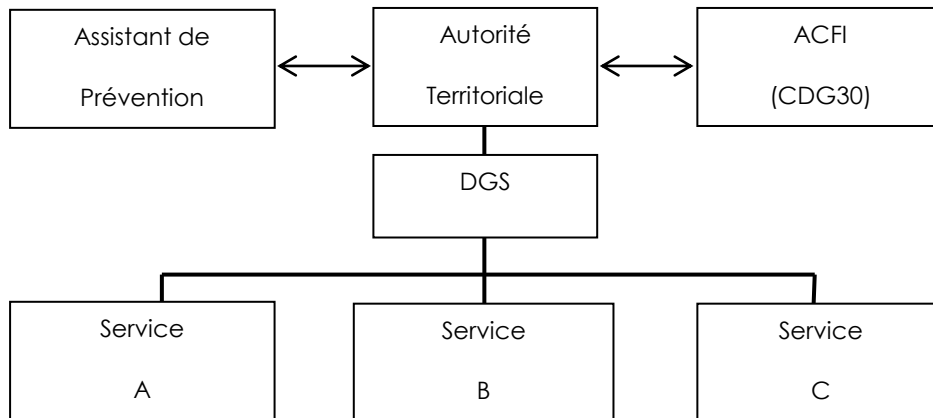
Un modèle de lettre de saisie de l'ACFI est disponible sur le site internet du Centre de Gestion du Gard.

#### **ARTICLE 5 - Conditions d'exercice de la mission**

De manière générale, toutes facilités doivent être accordées aux ACFI pour l'exercice de leurs missions, sous réserve du bon fonctionnement du service.

Les ACFI exercent leurs missions en toute indépendance technique.

S'agissant d'une mise à disposition d'un agent en lien direct avec l'autorité territoriale, il est nécessaire de communiquer sur cette mission. La lettre de mission de l'ACFI (annexe 2) pourra être communiquée aux différents services. La collectivité pourra faire apparaître l'ACFI sur son organigramme en dehors de tout lien hiérarchique.



#### **5.1 Accès aux locaux**

La collectivité s'engage à donner libre accès aux ACFI aux établissements, locaux, lieux de travail, de stockage de matériels et de produits, de remisage d'engins ou aux chantiers extérieurs.

L'agent de prévention (assistant ou conseiller de prévention) désigné devra être présent au moment des visites périodiques.

En cas de besoin, le médecin de prévention pourra être associé aux visites réalisées par les ACFI.

## **5.2 Documentation à présenter**

De manière générale, les documents jugés nécessaires à l'élaboration de leur diagnostic et de leur rapport devront être fournis dans les meilleurs délais aux ACFI.

Exemples :

- Le registre spécial de danger grave et imminent est tenu à la disposition des ACFI conformément à l'article 5-3 du décret n° 85-603 du 10 juin 1985 modifié.
- Les fiches établies par le médecin du service de médecine préventive conformément à l'article 14-1 du même décret.
- Les registres de sécurité et les rapports de vérification seront présentés au moment de la visite.

L'autorité territoriale s'engage à communiquer dans les meilleurs délais aux ACFI l'ensemble de ces documents.

## **ARTICLE 6 : Conditions financières**

Ces conditions financières (annexe 1) pourront être modifiées par délibération du Conseil d'Administration du Centre de Gestion du Gard avec un délai de prévenance d'au moins deux mois avant le 31 décembre et donnera lieu à un avenant à la présente convention.

A cette occasion la collectivité co-contractante, disposera de la faculté de mettre fin à la présente convention.

### **6.1 Participation forfaitaire**

La collectivité versera la participation forfaitaire annuelle dont le montant a été fixé par délibération du Conseil d'Administration du Centre de Gestion du Gard n° DEL 2016-015 du 17 juin 2016 pour les prestations prévues à :

- l'article 3.1 - Diffusion de documentation,
- l'article 3.2 - Réponses aux questions,
- l'article 3.3 - Campagnes collectives de prévention,
- l'article 3.4 - Pré-étude des documents et projets relatifs à la santé et la sécurité au travail,
- l'article 4.1 - Visites périodiques d'inspection,
- l'article 4.3 - Visites extraordinaires,
- l'article 4.4 - Visites impromptues,
- l'article 4.5 - Présence en CHSCT.

Cette participation est définie en fonction de la taille de la collectivité. Elle est réclamée par le Centre de Gestion au moyen d'un titre de recettes émis après le 1<sup>er</sup> janvier de l'année concernée.

L'année de la signature de la présente convention, la facturation sera proratisée au nombre de mois restants.

L'assiette de cotisation est constituée par le nombre d'agents de droit public ou de droit privé au 31 décembre de l'année N-1. Elle est déclarée par la collectivité adhérente.

## **6.2 Facturations complémentaires éventuelles**

Seront facturés indépendamment les travaux à la demande de la collectivité, tel que le prévoit :

- l'article 3.5 - Prestations individualisées,
- l'article 4.2 - Visites supplémentaires,
- l'article 4.6 - Travaux pour le CHSCT.

Le montant de ces prestations est fixé par délibération du Conseil d'Administration du Centre de Gestion du Gard n° DEL 2016-015 du 17 juin 2016. Elle est réclamée par le Centre de Gestion du Gard au moyen d'un titre de recettes émis suite à la prestation.

## **ARTICLE 7 : Durée et résiliation de la convention**

La présente convention, prend effet à compter du premier jour du mois qui suit la date de signature.

Elle est valable jusqu'au 31 décembre de l'année en cours et renouvelable tous les ans par tacite reconduction.

Elle peut être dénoncée à tout moment par l'une ou l'autre des parties, sous réserve des termes de l'article 6.

En cas de résiliation, la participation financière reste due par la collectivité pour l'année civile en cours.

## **ARTICLE 8 : Documents liés à la convention**

Font partie intégrante de la convention :

- l'annexe 1: Tableau des prestations financières (à conserver),
- l'annexe 2 : Lettre de mission ACFI (à retourner signée),
- l'annexe 3 : Questionnaire de renseignements (à compléter et à retourner signé),

Fait à .....

Le .....

*Signature et cachet*

Le Président,

Fonction.....

Fabrice VERDIER

Nom.....

Service : Emploi et Développement des compétences  
Tél : 04 34 24 71 02  
Réf : MR/PC/IS/BG/FP

N°23\_01\_09

**EXTRAIT DU REGISTRE**  
**DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SÉANCE DU LUNDI 13 FÉVRIER 2023**

Convoqué le lundi 6 février 2023, le Conseil Municipal s'est réuni à l'ATOME, salle des assemblées, le lundi 13 février 2023 à 18h00, sous la présidence de Monsieur Max ROUSTAN, Maire.

Madame Léa BOYER est nommée secrétaire de séance.

**MEMBRES PRÉSENTS (36)** : Max ROUSTAN, Maire, Christophe RIVENQ, Alain BENSACKOUN, Martine MAGNE, Jean-Claude ROUILLON, Catherine LARGUIER, Christian CHAMBON, Alain AURÈCHE, Marie-Claude ALBALADEJO, Pierre MARTIN, Raphaële NAVARRO, Aimé CAVAILLÉ, Gérard PALMIER, Armande LAUPIES, Marie-José VEAU-VEYRET, Rose-Marie SOUSTELLE, Hélène CAYRIER, Bruno MAZUC, Marc BENOIT, Daniel CANAL, Fabienne FAGES-DROIN, Laurent RICOME, Ysabelle CASTOR, Valérie MEUNIER, Jean-Régis MASSON, Alexandra LAGULHON, Cyril LAURENT, Nicolas PERCHOC, Léa BOYER, Béatrice LADRANGE, Paul PLANQUE, Naïma GUERNINE, Aurélie WAGNER, Yves TOURVIEILLE, Marie THOMAS, Christophe CLOT.

**POUVOIRS (7)** : Marie-Christine PEYRIC (*pouvoir à Alain BENSACKOUN*), Michèle VEYRET (*pouvoir à Martine MAGNE*), Antonia CARILLO (*pouvoir à Hélène CAYRIER*), Soraya HAOUES (*pouvoir à Alexandra LAGULHON*), Méryl DEBIERRE (*pouvoir à Raphaële NAVARRO*), Jean-Michel SUAU (*pouvoir à Paul PLANQUE*), Arnaud BORD (*pouvoir à Naïma GUERNINE*).

**OBJET : Recrutement dans le cadre d'un accroissement saisonnier d'activité**

**Le Conseil Municipal,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code Général de la Fonction Publique, et notamment son article L332-23 2°,

**Vu** la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée, portant droits et obligations des fonctionnaires,

**Vu** la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale,

**Considérant** que la Ville d'Alès se trouve confrontée à des besoins en personnel saisonnier, notamment durant les mois d'avril à octobre mais aussi durant les petites vacances de l'année scolaire,

## APRÈS AVOIR DÉLIBÉRÉ ET PROCÉDÉ AU VOTE,

### DÉCIDE

- de recruter dans les conditions fixées par l'article L332-23 2° du Code Général de la Fonction Publique, des agents contractuels afin de renforcer les services sur les postes suivants :

- chargé d'accueil,
- gestionnaire administratif,
- manutentionnaire,
- animateur parc de loisirs du Colombier,
- agent technique polyvalent, jardinier,
- agent de service,
- maître-nageur sauveteur,
- conducteur petit train touristique,

- de déterminer, chaque année, le nombre de saisonniers recrutés au regard des besoins des services et au maximum de 150 équivalent mois sur une année civile,

- de recruter des candidats ayant le niveau d'études ou possédant les titres requis pour occuper les postes de travail,

- de rémunérer les personnels recrutés sur la base du 1<sup>er</sup> échelon du premier grade des cadres d'emploi suivants :

- adjoints administratifs territoriaux,
- adjoints techniques territoriaux,
- et adjoints territoriaux d'animation,

à l'exception des emplois suivants :

- maîtres-nageurs sauveteurs adjoints au Chef de poste – Alès plage qui seront rémunérés sur la base du 5<sup>ème</sup> échelon du premier grade du cadre d'emploi des Éducateurs des APS,
- maîtres-nageurs sauveteurs Chef de poste – Alès plage qui seront rémunérés sur la base du 9<sup>ème</sup> échelon du premier grade du cadre d'emploi des Éducateurs des APS,

- de verser, sauf cas particuliers et compte tenu de la particularité de ces contrats ayant pour but de répondre à un besoin ponctuel, l'intégralité des congés dus sous forme d'une indemnité compensatrice de congés payés égale à 1/10<sup>ème</sup> de la rémunération totale brute perçue par l'agent,

- d'inscrire au budget de l'exercice en cours les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges sociales des agents recrutés.

<p><b>Votants : 43</b> <b>Pour : 43 - Unanimité</b> <b>Contre : 0</b> <b>Abstention : 0</b></p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Pour extrait certifié conforme

Le Maire

Max ROUSTAN





Service : Juridique et Assurances  
Tél : 04.66.56.43.35  
Réf : ME/PC/2023

N°23\_01\_10

**EXTRAIT DU REGISTRE**  
**DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SÉANCE DU LUNDI 13 FÉVRIER 2023**

Convoqué le lundi 6 février 2023, le Conseil Municipal s'est réuni à l'ATOME, salle des assemblées, le lundi 13 février 2023 à 18h00, sous la présidence de Monsieur Max ROUSTAN, Maire.

Madame Léa BOYER est nommée secrétaire de séance.

**MEMBRES PRÉSENTS (36)** : Max ROUSTAN, Maire, Christophe RIVENQ, Alain BENSACKOUN, Martine MAGNE, Jean-Claude ROUILLON, Catherine LARGUIER, Christian CHAMBON, Alain AURÈCHE, Marie-Claude ALBALADEJO, Pierre MARTIN, Raphaële NAVARRO, Aimé CAVAILLÉ, Gérard PALMIER, Armande LAUPIES, Marie-José VEAU-VEYRET, Rose-Marie SOUSTELLE, Hélène CAYRIER, Bruno MAZUC, Marc BENOIT, Daniel CANAL, Fabienne FAGES-DROIN, Laurent RICOME, Ysabelle CASTOR, Valérie MEUNIER, Jean-Régis MASSON, Alexandra LAGULHON, Cyril LAURENT, Nicolas PERCHOC, Léa BOYER, Béatrice LADRANGE, Paul PLANQUE, Naïma GUERNINE, Aurélie WAGNER, Yves TOURVIEILLE, Marie THOMAS, Christophe CLOT.

**POUVOIRS (7)** : Marie-Christine PEYRIC (*pouvoir à Alain BENSACKOUN*), Michèle VEYRET (*pouvoir à Martine MAGNE*), Antonia CARILLO (*pouvoir à Hélène CAYRIER*), Soraya HAQUES (*pouvoir à Alexandra LAGULHON*), Méryl DEBIERRE (*pouvoir à Raphaële NAVARRO*), Jean-Michel SUAU (*pouvoir à Paul PLANQUE*), Arnaud BORD (*pouvoir à Naima GUERNINE*).

**OBJET : Protocole d'accord transactionnel avec la Société d'Économie Mixte des Abattoirs Alès-Cévennes (SEMAAC)**

**Le Conseil Municipal,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code de la Commande Publique,

**Vu** le Code civil, et notamment ses articles 2044 et suivants,

**Vu** le Code du Travail, et notamment son article L1224-1,

**Vu** la circulaire NOR : PRMX1109903C du 6 avril 2011 relative au développement du recours à la transaction pour régler amiablement les conflits,

**Vu** la délibération n°22\_01\_12 du Conseil Municipal en date du 14 février 2022 portant concession de service public pour la gestion et l'exploitation de l'abattoir de la Ville d'Alès, attribution de la délégation de service public et choix de l'opérateur économique, approbation du contrat de concession de service public et de sa mise au point et ses annexes, adoption de la grille tarifaire, autorisation de signature,

**Vu** l'arrêté municipal n°2021/00134 en date du 10 juin 2021 portant délégation de fonction et de signature à Christophe RIVENQ, 1<sup>er</sup> Adjoint au Maire,

**Considérant** que l'Abattoir d'Alès a été exploité par la Commune d'Alès depuis sa création, sous forme de Régie à Autonomie Financière (dénommée « RAFAL » : Régie à Autonomie Financière d'Alès),

**Considérant** qu'un salarié a été recruté par la « RAFAL » le 1<sup>er</sup> mars 2009 dans le cadre d'un contrat de travail à durée indéterminée en qualité d'ouvrier de maintenance,

**Considérant** que les différentes contraintes qui pesaient sur la Ville d'Alès ont poussé cette dernière à confier la gestion et l'exploitation de cet équipement à la Société d'Économie Mixte des Abattoirs Alès-Cévennes (SEMAAC),

**Considérant** que depuis le 1<sup>er</sup> mars 2022, la gestion et l'exploitation de l'Abattoir ont été confiées à la SEMAAC par concession de service public,

**Considérant** qu'avant le transfert de gestion et d'exploitation, plusieurs démarches avaient été initiées fin 2021, début 2022 par la RAFAL à destination de ce salarié pour raison d'inaptitude totale à exercer ses fonctions et une procédure de licenciement avait été initiée,

**Considérant** que la concession de service public n'a pas fait état de cette procédure de licenciement en cours et n'a donc pas défini les modalités financières de sa prise en charge,

**Considérant** que la procédure de licenciement n'était pas achevée à la date du transfert, le salarié a donc été automatiquement transféré à la SEMAAC le 1<sup>er</sup> mars 2022 au même titre que les autres salariés conformément aux dispositions de l'article L1224-1 du Code du Travail susvisé,

**Considérant** qu'à compter de cette date et dans le cadre de la procédure de licenciement initiée, la Commune s'est retrouvée administrativement et juridiquement dans l'impossibilité de prendre des décisions et de procéder aux paiements, quand bien même les procédures initiées l'avaient été avant cette date,

**Considérant** que le licenciement de ce salarié n'a été définitif que fin mai 2022,

**Considérant** dans ces conditions que la SEMAAC a dû supporter, seule, la charge de l'indemnité de licenciement ainsi que la charge de l'ensemble des coûts liés à son activité salariale jusqu'à la date où le licenciement est devenu définitif,

**Considérant** que la charge financière non matérialisée dans la concession de service public a donc eu un impact budgétaire pour la SEMAAC qui a exprimé le souhait de remboursement de la part de la Ville d'Alès de l'ensemble des coûts inhérents à cette procédure,

**Considérant** que c'est dans ces conditions que les parties se sont rapprochées afin de définir les modalités de remboursement des coûts susmentionnés injustement supportés par la SEMAAC,

**Considérant** que suite aux échanges intervenus, la médiation interne a abouti à un accord dont les termes tiennent aux points suivants :

- la Ville d'Alès s'engage à verser la somme de 51.972,86 € (cinquante et un mille neuf cent soixante-douze euros et quatre-vingt-six centimes d'euros) à la SEMAAC correspondant à une indemnité transactionnelle en remboursement des coûts supportés par la SEMAAC à l'occasion du licenciement de ce salarié initié par la RAFAL de la Ville d'Alès,
- la SEMAAC, quant à elle, renonce à toute instance, action et recours à l'encontre de la Ville d'Alès en lien avec l'objet du protocole,

**Considérant** que cet engagement doit nécessairement faire l'objet d'un protocole d'accord transactionnel dont les termes doivent être approuvés,

## APRÈS AVOIR DÉLIBÉRÉ ET PROCÉDÉ AU VOTE,

### APPROUVE

les termes du protocole d'accord transactionnel à intervenir avec la SEMAAC, joint à la présente,

### AUTORISE

Monsieur le Maire, ou son représentant dûment habilité à cet effet, à signer ledit protocole d'accord transactionnel avec la SEMAAC, domiciliée au 1758 Avenue des Frères Lumière - 30100 ALÈS, enregistrée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le n°B 910 389 592.

**Votants : 43**  
**Pour : 43 - Unanimité**  
**Contre : 0**  
**Abstention : 0**



Pour extrait certifié conforme

Le Maire

Max ROUSTAN



## PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

### ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

**La VILLE D'ALÈS**, représentée par son 1<sup>er</sup> Adjoint au Maire en exercice, Monsieur Christophe RIVENQ, domicilié es qualité 9 Place de l'Hôtel de Ville, 30100 ALÈS, dûment habilité par arrêté municipal n°2021/00134 en date du 10 juin 2021 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Christophe RIVENQ, 1<sup>er</sup> Adjoint au Maire, d'approuver les termes du présent protocole et l'autorisant à signer ledit protocole.

Ci-après désignée la « Collectivité » ou « la Ville d'Alès »,

**D'UNE PART,**

**ET**

**La SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE DES ABATTOIRS ALÈS-CÉVENNES**, représentée par son président en exercice, Max ROUSTAN, domicilié es qualité 1 758 Avenue des Frères Lumière - 30100 ALÈS, enregistrée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le n°B 910 389 592.

Ci-après désignée la « SEMAAC »,

**D'AUTRE PART,**

---

### **ÉTANT RAPPELÉ QUE :**

**1<sup>o</sup>**

L'Abattoir d'Alès a été exploité par la Commune d'Alès depuis sa création, sous forme de Régie à autonomie financière dite la « RAFAL ».

**Monsieur Christophe CHARVET a été recruté par la RAFAL le 1<sup>er</sup> mars 2009 dans le cadre d'un contrat de travail à durée indéterminée, en qualité d'ouvrier de maintenance.**

Dans le cadre de ses fonctions et sans que cette liste soit limitative, Monsieur CHARVET était chargé d'assurer l'entretien et la maintenance du matériel d'abattoir et d'effectuer divers travaux de maçonnerie, électricité, plomberie, etc...

**2<sup>o</sup>**

Bien que soucieuse de la pérennité de son abattoir et de promouvoir les circuits courts à l'heure où le marché de la viande connaît d'importantes restructurations, la commune a tout mis en œuvre

pour maintenir la gestion et l'exploitation de cet équipement stratégique ainsi que les emplois qu'il représente sur le bassin alésien.

Cependant les diverses contraintes économiques et techniques qui pesaient sur cet établissement ont conduit la commune d'Alès a considéré qu'elle ne pouvait plus assumer seule la gestion et l'exploitation de cet outil.

La Chambre Régionale des Comptes, dans un rapport publié en mars 2019, lui a d'ailleurs enjoint de définir et mettre en œuvre un montage juridique et économique viable dans lequel les risques d'exploitation et les investissements ne seraient plus supportés directement par le budget de la commune.

**Dans ce contexte, la Société D'Économie Mixte Des Abattoirs Alès-Cévennes (SEMAAC) a été créée.** Elle est régie par les dispositions des articles L.1521-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, par le livre II du Code de commerce, par toutes les lois et règlements en vigueur ainsi que par les statuts de la société.

**Ainsi, depuis le 1<sup>er</sup> mars 2022, la gestion et l'exploitation de l'Abattoir ont été confiées à la SEMAAC par concession de service public.**

3/°

En parallèle de cela, à la suite d'un accident de travail survenu le 26/03/2021, Monsieur CHARVET a été positionné en arrêt longue maladie depuis le 27/03/2021.

Puis après examen des éléments médico-administratifs par l'assurance maladie et des conclusions du service médical, ces derniers ont fixé un taux d'incapacité permanente à 15% à compter du 30/11/2021.

Cet avis médical précisait toutefois que : « *Le salarié pourrait occuper un poste administratif sans aucun port de charge ni posture contraignante pour le rachis lombaire* ».

A cette occasion, la RAFAL a longuement échangé avec le médecin du travail sur les missions réalisées par Monsieur Christophe CHARVET ainsi que sur les postes existants au sein de l'Abattoir. A ce titre, par courriers du 07 décembre 2021 et du 10 février 2022 la RAFAL a rappelé au médecin du travail les différentes catégories de postes existants au sein de l'Abattoir et l'a interrogé quant à la portée des recherches de reclassement.

Par retour de courrier, le médecin du travail a confirmé que le salarié ne pouvait pas exercer des postes d'ouvrier de production, de maintenance ou encore des postes affectés à l'expédition. Au-delà, le reclassement de Monsieur Christophe CHARVET n'a pu être réalisé sur un poste administratif puisque ce dernier ne disposait pas des qualifications ni de la formation requise. Surtout, aucun poste, ni création de poste n'était à ce jour envisagé.

Aucun reclassement ne pouvant intervenir en interne, au-delà de ses obligations légales, la RAFAL a souhaité entreprendre des recherches d'emploi auprès de ses partenaires privilégiés. Cependant, les recherches de reclassement entreprises n'ont pas permis de proposer au salarié une solution de reclassement.

Après étude minutieuse du poste de travail de Monsieur Christophe CHARVET, **la RAFAL s'est vue dans l'obligation d'écartier la possibilité d'un éventuel reclassement sur le poste d'ouvrier de maintenance même aménagé et d'envisager par conséquent une procédure de licenciement pour inaptitude physique.**

Dès lors, après études des postes existants, tenant compte des restrictions médicales évoquées par les services de la médecine du travail et des démarches entreprises, la société et les représentants du personnel, lors d'une réunion du Comité Social et Économique (CSE) sont parvenus au constat selon lequel aucun reclassement de Monsieur Christophe CHARVET n'était

envisageable en interne, au sein même de la Société. C'est dans ces conditions précédemment évoquées, que la procédure de licenciement a été initiée par la RAFAL à destination du salarié Monsieur Christophe CHARVET pour **raison d'inaptitude totale à exercer ses fonctions** d'ouvrier de maintenance dans cet établissement.

Cependant, le licenciement de Monsieur CHARVET n'a été définitif qu'à la fin mai 2022.

**Le salarié a donc été automatiquement transféré à la SEMAAC le 1<sup>er</sup> mars 2022 au même titre que les autres salariés conformément aux dispositions de l'article L1224-1 du Code du Travail prévoyant en substance que la poursuite des contrats de travail est automatique et que le contrat de travail en cours lors du transfert d'entreprise doit être maintenu dans les mêmes conditions.**

Par conséquent, et à compter de cette date, la Commune s'est retrouvée administrativement et juridiquement dans l'impossibilité de prendre des décisions et de procéder aux paiements, quand bien même les procédures initiées l'avaient été avant cette date.

Durant cette période, la SEMAAC a alors dû supporter la charge de l'indemnité de licenciement ainsi que la charge de la globalité des coûts relatifs aux salaires, aux indemnités, aux congés payés et charges patronales de ce salarié s'élevant à un montant total de **51.972,86 € (cinquante et un mille neuf cent soixante-douze euros et quatre-vingt-six centimes d'euros)**.

Cette charge financière non prévisible a donc eu un impact budgétaire pour la SEMAAC qui a exprimé le souhait de remboursement de la part de la Ville d'Alès de l'ensemble des coûts inhérents à cette procédure de licenciement.

C'est dans ces circonstances que les parties se sont rapprochées afin de définir les modalités de remboursement par la Ville d'Alès, de la globalité des coûts liés à l'activité salariale et de licenciement de Monsieur CHARVET supportés de façon indue par la SEMAAC jusqu'à la date où son licenciement est devenu effectif (mai 2022).

**C'EST DANS CE CONTEXTE QUE LES PARTIES SE SONT RAPPROCHEES  
ET ONT CONVENU DE METTRE FIN AUX DIFFÉRENDS LES OPPOSANT  
DANS LES CONDITIONS SUIVANTES :**

#### **Article 1 : Objet**

Le présent protocole a pour objet de mettre fin aux différends intervenus entre la Ville d'Alès et la SEMAAC liés au remboursement de l'indemnité de licenciement de Monsieur Christophe CHARVET, ainsi que la globalité des coûts relatifs à l'activité salariale de ce salarié supportés par la SEMAAC jusqu'à ce que son licenciement ait été rendu définitif.

#### **Article 2 : Obligations des Parties**

##### **Article 2-1 : Obligations de la Ville d'Alès**

**La Ville d'Alès s'engage à :**

- Verser la somme de **51.972,86 € (cinquante et un mille neuf cent soixante-douze euros et quatre-vingt-six centimes d'euros)** à la SEMAAC correspondant à une indemnité transactionnelle en remboursement des coûts supportés par la SEMAAC à l'occasion du licenciement de Monsieur Christophe CHARVET initié par la RAFAL.

- Il est expressément convenu que cette indemnité comprend notamment les sommes de :
- 42.124,12 € (quarante-deux mille cent vingt-quatre euros et douze centimes d'euros) relatifs aux salaires et l'indemnité de licenciement de Monsieur CHARVET ;
  - 9.848,74 € (neuf mille huit cent quarante-huit euros et soixante-quatorze centimes d'euros) relatifs aux charges patronales liées à l'activité salariale de Monsieur CHARVET.

### **Article 2-2 : Obligations de la SEMAAC**

En contrepartie, la SEMAAC renonce à :

- Toute instance, action et recours à l'encontre de la Ville d'Alès en lien avec l'objet du présent protocole.

### **Article 3 – Modalités d'exécution**

Le présent protocole sera réputé pleinement exécuté une fois versée l'intégralité de l'indemnité fixée à l'article 2-1 ci-dessus.

Le versement de l'indemnité de **51.972,86€** sera effectué sous forme de virement directement sur le compte de la SEMAAC sous réserve de l'envoi d'un relevé d'identité bancaire dès l'adoption de la délibération subséquente.

Ce virement sera effectué dans les 3 mois suivant la délibération du Conseil Municipal, devenue exécutoire et signée de l'exécutif de la Collectivité territoriale, étant ici entendu que la Ville d'Alès s'engage à signer le présent protocole dans les 60 jours suivant la délibération devenue exécutoire dans les formes et conditions visées par l'article L.2131-1 du CGCT.

Le protocole ne prendra effet qu'à compter de cette signature dans les conditions susvisées.

### **Article 4 – Clause de confidentialité**

Les parties s'engagent expressément à garder le secret sur la nature et le contenu des négociations engagées dans le cadre du présent protocole ainsi que sur les termes dudit protocole. Cette obligation de confidentialité s'applique tant à l'égard des tiers que des parties au présent protocole.

### **Article 5 – Autorité de la transaction**

Moyennant la bonne exécution du présent protocole, les parties s'estiment pleinement remplies de leurs droits l'une à l'encontre de l'autre, du fait de l'exécution des contrats entre elles.

Sous réserve de l'exécution intégrale de la présente transaction, les parties renoncent irrévocablement à tous autres droits, ou actions en indemnités de quelle que nature que ce soit, qui résulteraient de l'exécution de ladite transaction.

Sous réserve de l'application des engagements ci-dessus exprimés, la présente transaction règle de façon définitive et irrévocable le différend intervenu entre les parties signataires.

Les parties signataires ne pourront en aucun cas saisir un juge ou un Tribunal pour lui soumettre les différends réglés de façon définitive par la présente transaction.

La violation par l'une des parties de ses obligations contractuelles stipulées au titre du présent protocole ouvre pour l'autre partie, outre l'exception d'inexécution, une action en responsabilité contractuelle.

Les clauses du présent protocole constituent un tout indivisible.

Sous réserve de la parfaite exécution de l'engagement prévu au présent protocole, celui-ci vaut transaction définitive, par application de l'article 2044 du Code Civil.

**Fait en 2 exemplaires originaux,**

**à Alès, le.....**

**Pour la VILLE D'ALÈS  
Le 1<sup>er</sup> Adjoint au Maire**

**Pour la SEMAAC  
Le Président,**

**Christophe RIVENQ**

**Max ROUSTAN**

**PJ : Annexe :**

**Annexe 1 : délibération n°2023\_01\_xx du Conseil de Municipal en date du 13 février 2023.**



**EXTRAIT DU REGISTRE**  
**DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SÉANCE DU LUNDI 13 FÉVRIER 2023**

Convoqué le lundi 6 février 2023, le Conseil Municipal s'est réuni à l'ATOME, salle des assemblées, le lundi 13 février 2023 à 18h00, sous la présidence de Monsieur Max ROUSTAN, Maire.

Madame Léa BOYER est nommée secrétaire de séance.

**MEMBRES PRÉSENTS (36)** : Max ROUSTAN, Maire, Christophe RIVENQ, Alain BENSACKOUN, Martine MAGNE, Jean-Claude ROUILLON, Catherine LARGUIER, Christian CHAMBON, Alain AURÈCHE, Marie-Claude ALBALADEJO, Pierre MARTIN, Raphaële NAVARRO, Aimé CAVAILLÉ, Gérard PALMIER, Armande LAUPIES, Marie-José VEAU-VEYRET, Rose-Marie SOUSTELLE, Hélène CAYRIER, Bruno MAZUC, Marc BENOIT, Daniel CANAL, Fabienne FAGES-DROIN, Laurent RICOME, Ysabelle CASTOR, Valérie MEUNIER, Jean-Régis MASSON, Alexandra LAGULHON, Cyril LAURENT, Nicolas PERCHOC, Léa BOYER, Béatrice LADRANGE, Paul PLANQUE, Naïma GUERNINE, Aurélie WAGNER, Yves TOURVIEILLE, Marie THOMAS, Christophe CLOT.

**POUVOIRS (7)** : Marie-Christine PEYRIC (*pouvoir à Alain BENSACKOUN*), Michèle VEYRET (*pouvoir à Martine MAGNE*), Antonia CARILLO (*pouvoir à Hélène CAYRIER*), Soraya HAQUES (*pouvoir à Alexandra LAGULHON*), Méryl DEBIERRE (*pouvoir à Raphaële NAVARRO*), Jean-Michel SUAU (*pouvoir à Paul PLANQUE*), Arnaud BORD (*pouvoir à Naima GUERNINE*).

**OBJET : Conventions avec la Communauté Alès Agglomération et le Syndicat Mixte du Pays des Cévennes pour la prise en charge de l'affranchissement des courriers**

**Le Conseil Municipal,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L5216-7-1 et L5215-27,

**Vu** le Code de la Commande Publique et notamment ses articles L1111-4, L2122-1 et R2122-8,

**Vu** les statuts du Syndicat Mixte du Pays des Cévennes,

**Considérant** que conformément aux dispositions des articles L5216-7-1 et L5215-27 du Code Général des Collectivités Territoriales, la Communauté Alès Agglomération peut confier la création ou la gestion de certains équipements ou services relevant de ses attributions à une ou plusieurs de ses communes membres,

**Considérant** que conformément à ses statuts, le Syndicat Mixte du Pays des Cévennes peut conclure avec les EPCI ou les communes d'un EPCI membre, des conventions de prestations de service,

**Considérant** que la Ville d'Alès dispose d'une machine à affranchir qui permet de réduire le coût des affranchissements et d'assurer une gestion rapide et contrôlée des flux de courriers sortants,

**Considérant** que ni la Communauté Alès Agglomération, ni le Syndicat Mixte du Pays des Cévennes ne disposent de ce type de matériel et qu'ils utilisent un service de La Poste, ou de la SAEM, afin d'affranchir leur courrier sortant,

**Considérant** que cet affranchissement extérieur représente pour toutes ces entités un surcoût,

**Considérant** qu'il n'est pas de l'intérêt de la Communauté Alès Agglomération, ni du Syndicat Mixte du Pays des Cévennes, de se doter de ce type de matériel au vu de son flux de courrier et du coût d'un tel investissement ou d'une telle location,

**Considérant** qu'ils sollicitent la possibilité que la Ville d'Alès affranchisse leur courrier,

## **APRÈS AVOIR DÉLIBÉRÉ ET PROCÉDÉ AU VOTE,**

### **DÉCIDE**

- la Ville d'Alès affranchira, jusqu'au 31 décembre 2025, le courrier de la Communauté Alès Agglomération et du Syndicat Mixte du Pays des Cévennes,
- une convention sera signée avec chaque entité susnommée afin de fixer les conditions de l'affranchissement de leur courrier,
- une convention sera également signée avec le Syndicat Mixte du Pays des Cévennes spécifiquement pour l'affranchissement du courrier du service « PLIE CÉVENOL » qui dispose de son propre budget et numéro SIRET,
- la Ville d'Alès facturera trimestriellement le courrier affranchi pour le compte de la Communauté Alès Agglomération, du Syndicat Mixte du Pays des Cévennes et du service « PLIE CÉVENOL » du Syndicat Mixte du Pays des Cévennes sur la base du relevé de transactions fourni par les comptes intégrés dans la machine à affranchir et affectés à chaque entité susnommée. Le tarif sera celui facturé par La Poste à la Ville d'Alès,
- la Ville d'Alès facturera annuellement à chaque entité susnommée ainsi qu'au service « PLIE CÉVENOL », la location, la maintenance et les consommables de la machine à affranchir au prorata du nombre d'affranchissements par rapport à la quantité totale des affranchissements effectués au cours de l'année. Elle produira à l'appui de son état des sommes dues, un relevé des factures acquittées et des mandatements correspondants,
- toute modification du contenu des conventions fera l'objet d'un avenant à celles-ci par voie d'arrêté,

### **AUTORISE**

Monsieur le Maire, ou son représentant légal, à signer les conventions portant affranchissement du courrier de la Communauté Alès Agglomération, du Syndicat Mixte du Pays des Cévennes ainsi que du service « PLIE CÉVENOL » du Syndicat Mixte du Pays des Cévennes ainsi que tout acte y afférent.

**Votants : 43**  
**Pour : 43 - Unanimité**  
**Contre : 0**  
**Abstention : 0**



Pour extrait certifié conforme

Le Maire

**Max ROUSTAN**



**CONVENTION**  
**FIXANT LES CONDITIONS DE LA PRISE EN CHARGE DE**  
**L'AFFRANCHISSEMENT DU COURRIER DE LA COMMUNAUTÉ ALÈS**  
**AGGLOMÉRATION PAR LES SERVICES DE LA VILLE D'ALÈS**

**ENTRE :**

La Ville d'Alès représentée par son Maire, Monsieur Max ROUSTAN autorisé à signer la présente convention par la délibération n°23\_01\_xx du Conseil Municipal en date du 13 février 2023,

**D'UNE PART,**

**ET :**

La Communauté Alès Agglomération représentée par son Président, Monsieur Christophe RIVENQ autorisé à signer la présente convention par la décision n°2023/xxxx en date du xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx 2023,

**D'AUTRE PART,**

**IL A ÉTÉ CONVENU ET STIPULÉ CE QUI SUIT :**

La Ville d'Alès et la Communauté Alès Agglomération ont un fonctionnement mutualisé depuis de nombreuses années. Dans ce cadre et dans un souci d'économie et de plus grande cohérence dans le fonctionnement, il apparaît opportun de mutualiser aussi la gestion de l'affranchissement du courrier.

## **Article 1 - OBJET :**

La Communauté Alès Agglomération confie à la Ville d'Alès l'affranchissement de son courrier. Les parties définiront entre elles les modalités de fonctionnement de cette mission : heures, lieu et modalités de dépôt des courriers.

## **Article 2 - DURÉE**

La présente convention aura une durée de trois ans et dix mois à compter du 1<sup>er</sup> mars 2022. Elle prendra fin le 31 décembre 2025.

Cependant, les parties se réservent le droit de l'interrompre à tout moment sur préavis de trois mois, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Elle pourra être renouvelée de façon expresse après accord des 2 co-contractants.

## **Article 3 - ÉTAT DES SOMMES DUES**

La Ville d'Alès créera un compte spécifique de suivi des affranchissements effectués pour la Communauté Alès Agglomération et émettra trimestriellement un état des sommes dues sur la base des tarifs effectivement payés par la ville d'Alès.

Un relevé du compte de suivi spécifique sera annexé aux états des sommes dues et retracera l'historique des affranchissements de la période concernée suivant les types d'affranchissement.

Lors de l'émission de l'état des sommes dues du premier trimestre de chaque année civile, la Ville d'Alès refacturera à la Communauté Alès Agglomération au prorata de ses affranchissements de l'année civile écoulée, les coûts de location, d'entretien, de maintenance et de petit matériel de la machine à affranchir.

La participation au coût général de fonctionnement du service courrier sera traitée de manière globale dans le cadre des conventions de mise à disposition des services.

## **Article 4 - AVENANT**

Toute modification du contenu de la présente convention fera l'objet d'un avenant à celle-ci par voie de décision pour la Ville d'Alès et par décision pour la Communauté Alès Agglomération.

La présente convention est établie en 2 exemplaires originaux, 1 pour la ville d'Alès et 1 pour la Communauté Alès Agglomération.

## **DONT ACTE.**

Fait à Alès, le .....

**Le Maire de la Ville d'Alès**

**Max ROUSTAN**

**Le Président de la  
Communauté Alès Agglomération**

**Christophe RIVENQ**



## **CONVENTION**

### **FIXANT LES CONDITIONS DE LA PRISE EN CHARGE DE L'AFFRANCHISSEMENT DU COURRIER DU SYNDICAT MIXTE DU PAYS DES CÉVENNES PAR LES SERVICES DE LA VILLE D'ALÈS**

#### **ENTRE :**

La Ville d'Alès représentée par son Maire, Monsieur Max ROUSTAN, ou son représentant légal, autorisé à signer la présente convention par délibération n°2023\_01\_xx du Conseil Municipal en date du 13 février 2023,

**D'UNE PART,**

#### **ET :**

Le Syndicat Mixte du Pays des Cévennes représenté par son Président, Monsieur Christophe RIVENQ autorisé à signer la présente convention par décision n°xxxxx en date du xxxxxx,

**D'AUTRE PART,**

**IL A ÉTÉ CONVENU ET STIPULÉ CE QUI SUIT :**

La Ville d'Alès et le Syndicat Mixte du Pays des Cévennes ont un fonctionnement mutualisé depuis de nombreuses années. Dans ce cadre et dans un souci d'économie et de plus grande cohérence dans le fonctionnement, il apparaît opportun de mutualiser ainsi la gestion de l'affranchissement du courrier.

## **Article 1 - OBJET :**

Le Syndicat Mixte du Pays des Cévennes confie à la Ville d'Alès l'affranchissement de son courrier. Les parties définiront entre elles les modalités de fonctionnement de cette mission : heures, lieu et modalités de dépôt des courriers.

## **Article 2 - DURÉE**

La présente convention aura une durée de trois ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023 et se terminera le 31 décembre 2025.

Cependant, les parties se réservent le droit de l'interrompre à tout moment sur préavis de trois mois, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Elle pourra être renouvelée de façon expresse après accord des 2 co-contractants.

## **Article 3 - ÉTAT DES SOMMES DUES**

La Ville d'Alès créera un compte spécifique de suivi des affranchissements effectués pour le Syndicat Mixte du Pays des Cévennes et émettra trimestriellement un état des sommes dues sur la base des tarifs effectivement payés par la Ville d'Alès.

Un relevé du compte de suivi spécifique sera annexé aux états des sommes dues et retracera l'historique des affranchissements de la période concernée suivant les types d'affranchissement.

Lors de l'émission de l'état des sommes dues du premier trimestre de chaque année civile, la Ville d'Alès facturera au Syndicat Mixte du Pays des Cévennes au prorata de ses affranchissements de l'année civile écoulée, les coûts de location, d'entretien, de maintenance et de petit matériel de la machine à affranchir.

La participation au coût général de fonctionnement du service courrier sera traité de manière globale dans le cadre des conventions de mise à disposition des services.

## **Article 4 - AVENANT**

Toute modification du contenu de la présente convention fera l'objet d'un avenant à celle-ci par voie de décision pour la Ville d'Alès et de décision pour le Syndicat Mixte du Pays des Cévennes.

La présente convention est établie en 2 exemplaires, 1 pour la Ville d'Alès, 1 pour le Syndicat Mixte du Pays des Cévennes.

## **DONT ACTE.**

Fait à Alès, le .....

**Le Maire de la Ville d'Alès  
ou son représentant légal**

**Max ROUSTAN**

**Le Président du Syndicat  
Mixte du Pays des Cévennes**

**Christophe RIVENQ**

Service : Prévention Sécurité Voie Publique  
Tél : 04.66.56.43.84  
Réf : MR/PC/CB/SD

N°23\_01\_12

**EXTRAIT DU REGISTRE**  
**DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SÉANCE DU LUNDI 13 FÉVRIER 2023**

Convoqué le lundi 6 février 2023, le Conseil Municipal s'est réuni à l'ATOME, salle des assemblées, le lundi 13 février 2023 à 18h00, sous la présidence de Monsieur Max ROUSTAN, Maire.

Madame Léa BOYER est nommée secrétaire de séance.

**MEMBRES PRÉSENTS (36)** : Max ROUSTAN, Maire, Christophe RIVENQ, Alain BENSACKOUN, Martine MAGNE, Jean-Claude ROUILLON, Catherine LARGUIER, Christian CHAMBON, Alain AURÈCHE, Marie-Claude ALBALADEJO, Pierre MARTIN, Raphaële NAVARRO, Aimé CAVAILLÉ, Gérard PALMIER, Armande LAUPIES, Marie-José VEAU-VEYRET, Rose-Marie SOUSTELLE, Hélène CAYRIER, Bruno MAZUC, Marc BENOIT, Daniel CANAL, Fabienne FAGES-DROIN, Laurent RICOME, Ysabelle CASTOR, Valérie MEUNIER, Jean-Régis MASSON, Alexandra LAGULHON, Cyril LAURENT, Nicolas PERCHOC, Léa BOYER, Béatrice LADRANGE, Paul PLANQUE, Naïma GUERNINE, Aurélie WAGNER, Yves TOURVIEILLE, Marie THOMAS, Christophe CLOT.

**POUVOIRS (7)** : Marie-Christine PEYRIC (*pouvoir à Alain BENSACKOUN*), Michèle VEYRET (*pouvoir à Martine MAGNE*), Antonia CARILLO (*pouvoir à Hélène CAYRIER*), Soraya HAQUES (*pouvoir à Alexandra LAGULHON*), Méryl DEBIERRE (*pouvoir à Raphaële NAVARRO*), Jean-Michel SUAU (*pouvoir à Paul PLANQUE*), Arnaud BORD (*pouvoir à Naima GUERNINE*).

**OBJET** : Demande de subvention - Transfert d'images du Centre de vidéoprotection urbain vers la compagnie de Gendarmerie d'Alès

**Le Conseil Municipal,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** la loi n°2001-1168 du 11 décembre 2001 portant mesures urgentes de réformes à caractère économique et financier (publiée au J.O. du 12 décembre, p 19703),

**Vu** l'ordonnance n°2015-899 en date du 23 juillet 2015 et le décret n°2016-360 en date du 25 mars 2016 relatifs aux marchés publics, modifiés par la loi n°2016-1691 du 09 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique dite « Loi Sapin II »,

**Vu** l'arrêté préfectoral n°2022124-42 du 04 mai 2022 portant autorisation d'installation d'un système de vidéoprotection composé de 217 caméras et le transfert d'images vers les centres de commandement d'Alès et de Nîmes,

**Vu** la saisine de la Commission départementale de vidéoprotection,

**Considérant** que les résultats obtenus par l'équipement existant sont très satisfaisants en terme d'assistances aux personnes, de régulation du trafic routier, de suivi de manifestations festives, sportives ou revendicatives, de recherches de flagrant délit et enfin de maîtrise de la délinquance de voie publique,

**Considérant** que la collectivité fournit déjà un transfert d'images du centre de vidéoprotection vers le centre de commandement de la Police Nationale d'Alès et de Nîmes,

**Considérant** que la collectivité souhaite renforcer la collaboration entre le centre de vidéo protection de la ville et les services de recherches de la Gendarmerie Nationale d'Alès,

**Considérant** que ce projet pourra être financé dans le cadre du Fonds Interministériel de Prévention de la Délinquance (FIPD),

## **APRÈS AVOIR DÉLIBÉRÉ ET PROCÉDÉ AU VOTE,**

### **APPROUVE**

- la réalisation du projet « Transfert d'images du Centre de vidéoprotection urbain vers la Gendarmerie d'Alès » dont le coût estimatif global est évalué à 11 466,00 € H.T. (onze mille quatre cent soixante-six euros Hors Taxes) pour les investissements à réaliser,
- le plan de financement prévisionnel correspondant joint en annexe,

### **AUTORISE**

Monsieur le Maire :

- à solliciter les subventions et à intervenir à la signature de tous documents relatifs à l'obtention desdites subventions ou nécessaires à la mise en œuvre de cette opération,
- à modifier le plan de financement, joint en annexe, en fonction soit de la variation éventuelle du coût d'objectif, soit des possibilités financières des partenaires identifiés ou de tout autre partenaire éventuel.

**Votants : 43**  
**Pour : 43 - Unanimité**  
**Contre : 0**  
**Abstention : 0**



Pour extrait certifié conforme

**Le Maire**  
**Max ROUSTAN**



# ANNEXE À LA DÉLIBÉRATION N° 23\_01\_12 CONSEIL MUNICIPAL DU 13 FÉVRIER 2023

**OBJET** : Demande de subvention - Transfert d'images du Centre vidéoprotection urbain vers la compagnie de Gendarmerie d'Alès

Le coût estimatif global du projet : 11 466,00 € H.T.

Plan de financement prévisionnel :

ORGANISMES	Montant en €	% (±)
ÉTAT - FIPD	11 466,00	100,00%
<b>Sous Total</b>	<b>11 466,00</b>	<b>100,00%</b>
Ville d'Alès - Autofinancement	0,00	0,00%
<b>TOTAL</b>	<b>11 466,00</b>	<b>100,00%</b>

**Votants : 43**  
**Pour : 43 - Unanimité**  
**Contre : 0**  
**Abstention : 0**



Pour extrait certifié conforme

Le Maire

**Max ROUSTAN**

Service : Prévention Sécurité Voie Publique  
Tél : 04.66.56.43.48  
Réf : MR/PC/CB/SD

N°23\_01\_13

**EXTRAIT DU REGISTRE**  
**DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SÉANCE DU LUNDI 13 FÉVRIER 2023**

Convoqué le lundi 6 février 2023, le Conseil Municipal s'est réuni à l'ATOME, salle des assemblées, le lundi 13 février 2023 à 18h00, sous la présidence de Monsieur Max ROUSTAN, Maire.

Madame Léa BOYER est nommée secrétaire de séance.

**MEMBRES PRÉSENTS (36)** : Max ROUSTAN, Maire, Christophe RIVENQ, Alain BENSACKOUN, Martine MAGNE, Jean-Claude ROUILLON, Catherine LARGUIER, Christian CHAMBON, Alain AURÈCHE, Marie-Claude ALBALADEJO, Pierre MARTIN, Raphaële NAVARRO, Aimé CAVAILLÉ, Gérard PALMIER, Armande LAUPIES, Marie-José VEAUVEYRET, Rose-Marie SOUSTELLE, Hélène CAYRIER, Bruno MAZUC, Marc BENOIT, Daniel CANAL, Fabienne FAGES-DROIN, Laurent RICOME, Ysabelle CASTOR, Valérie MEUNIER, Jean-Régis MASSON, Alexandra LAGULHON, Cyril LAURENT, Nicolas PERCHOC, Léa BOYER, Béatrice LADRANGE, Paul PLANQUE, Naïma GUERNINE, Aurélie WAGNER, Yves TOURVIEILLE, Marie THOMAS, Christophe CLOT.

**POUVOIRS (7)** : Marie-Christine PEYRIC (*pouvoir à Alain BENSACKOUN*), Michèle VEYRET (*pouvoir à Martine MAGNE*), Antonia CARILLO (*pouvoir à Hélène CAYRIER*), Soraya HAOUES (*pouvoir à Alexandra LAGULHON*), Méryl DEBIERRE (*pouvoir à Raphaële NAVARRO*), Jean-Michel SUAU (*pouvoir à Paul PLANQUE*), Arnaud BORD (*pouvoir à Naïma GUERNINE*).

**OBJET** : Demande de subventions - Extension du système de vidéoprotection existant

**Le Conseil Municipal,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** la loi n°2001-1168 du 11 décembre 2001 portant mesures urgentes de réformes à caractère économique et financier (publiée au J.O. du 12 décembre, p 19703),

**Vu** l'ordonnance n°2015-899 en date du 23 juillet 2015 et le décret n°2016-360 en date du 25 mars 2016 relatifs Aux marchés Publics, modifiés par la loi n°2016-1691 du 09 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique dite « Loi Sapin II »,

**Vu** l'arrêté préfectoral n°2022124-42 du 04 mai 2022 portant autorisation d'installation d'un système de vidéoprotection composé de 217 caméras et le transfert d'images vers les centres de commandement de d'Alès et de Nîmes,

**Considérant** que les résultats obtenus par l'équipement existant sont très satisfaisants en termes d'assistances aux personnes, de régulation du trafic routier, de suivi de manifestations festives, sportives ou revendicatives, de recherches de flagrant délit et enfin de maîtrise de la délinquance de voie publique,

**Considérant** que la collectivité souhaite compléter son système de vidéoprotection existant sur son territoire, par l'installation de 13 caméras sur l'année 2023,

**Considérant**, que ce projet pourra être financé dans le cadre du Fonds Interministériel de Prévention de la Délinquance (FIPD) et de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR),

## APRÈS AVOIR DÉLIBÉRÉ ET PROCÉDÉ AU VOTE,

### APPROUVE

- la réalisation du projet « Extension du système de vidéoprotection existant » dont le coût estimatif global est évalué à 138 373,00 € H.T. (cent trente-huit mille trois cent soixante-treize euros Hors Taxes) pour les investissements à réaliser,
- le plan de financement prévisionnel correspondant, joint en annexe,

### AUTORISE

Monsieur le Maire :

- à solliciter les subventions et à intervenir à la signature de tous documents relatifs à l'obtention desdites subventions ou nécessaires à la mise en œuvre de cette opération,
- à modifier le plan de financement, joint en annexe, en fonction soit de la variation éventuelle du coût d'objectif, soit des possibilités financières des partenaires identifiés ou de tout autre partenaire éventuel.

**Votants : 43**

**Pour : 38**

**Contre : 0**

**Abstention : 5**

Mme Béatrice LADRANGE,

M. Paul PLANQUE

(+ pouvoir de M. Jean-Michel SUAU),

Mme Naïma GUERNINE

(+ pouvoir de M. Arnaud BORD).



Pour extrait certifié conforme

Le Maire

**Max ROUSTAN**

# ANNEXE À LA DÉLIBÉRATION N°23\_01\_13 CONSEIL MUNICIPAL DU 13 FÉVRIER 2023

**OBJET** : Demande de subvention - Extension du système de vidéoprotection existant

Le coût estimatif global du projet : 138 873,00 € H.T.

Plan de financement prévisionnel :

ORGANISMES	Montant en €	% (±)
ÉTAT - FIPD	83 324,00	60,00%
ÉTAT - DETR	27 775,00	20,00%
<b>Sous Total</b>	<b>111 099,00</b>	<b>80,00%</b>
Ville d'Alès - Autofinancement	27 774,00	20,00%
<b>TOTAL</b>	<b>138 873,00</b>	<b>100,00%</b>

**Votants : 43**

**Pour : 38**

**Contre : 0**

**Abstention : 5**

Mme Béatrice LADRANGE,  
M. Paul PLANQUE  
(+ pouvoir de M. Jean-Michel SUAOU),  
Mme Naïma GUERNINE  
(+ pouvoir de M. Arnaud BORD).

Pour extrait certifié conforme

Le Maire

**Max ROUSTAN**



Service : Habitat  
Tél : 04 66 86 64 10  
Réf : LP / CL / DB

N°23\_01\_14

**EXTRAIT DU REGISTRE**  
**DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SÉANCE DU LUNDI 13 FÉVRIER 2023**

Convoqué le lundi 6 février 2023, le Conseil Municipal s'est réuni à l'ATOME, salle des assemblées, le lundi 13 février 2023 à 18h00, sous la présidence de Monsieur Max ROUSTAN, Maire.

Madame Léa BOYER est nommée secrétaire de séance.

**MEMBRES PRÉSENTS (36)** : Max ROUSTAN, Maire, Christophe RIVENQ, Alain BENSACKOUN, Martine MAGNE, Jean-Claude ROUILLON, Catherine LARGUIER, Christian CHAMBON, Alain AURÈCHE, Marie-Claude ALBALADEJO, Pierre MARTIN, Raphaële NAVARRO, Aimé CAVAILLÉ, Gérard PALMIER, Armande LAUPIES, Marie-José VEAU-VEYRET, Rose-Marie SOUSTELLE, Hélène CAYRIER, Bruno MAZUC, Marc BENOIT, Daniel CANAL, Fabienne FAGES-DROIN, Laurent RICOME, Ysabelle CASTOR, Valérie MEUNIER, Jean-Régis MASSON, Alexandra LAGULHON, Cyril LAURENT, Nicolas PERCHOC, Léa BOYER, Béatrice LADRANGE, Paul PLANQUE, Naïma GUERNINE, Aurélie WAGNER, Yves TOURVIEILLE, Marie THOMAS, Christophe CLOT.

**POUVOIRS (7)** : Marie-Christine PEYRIC (*pouvoir à Alain BENSACKOUN*), Michèle VEYRET (*pouvoir à Martine MAGNE*), Antonia CARILLO (*pouvoir à Hélène CAYRIER*), Soraya HAOUES (*pouvoir à Alexandra LAGULHON*), Méryl DEBIERRE (*pouvoir à Raphaële NAVARRO*), Jean-Michel SUAU (*pouvoir à Paul PLANQUE*), Arnaud BORD (*pouvoir à Naïma GUERNINE*).

**OBJET : Opération Cœur de Ville : Attribution des subventions aux propriétaires et commerçants - Liste n°23 des bénéficiaires**

**Le Conseil Municipal,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** la délibération n°17\_04\_27 du Conseil Municipal en date du 28 septembre 2017 relative à l'Opération Cœur de ville : Mise en place d'un régime de subventions aux particuliers et aux commerces, modalités d'attribution,

**Vu** la délibération n°17\_05\_33 du Conseil Municipal en date du 4 décembre 2017 relative à l'Opération Cœur de ville : Mise en place d'une subvention complémentaire aux subventions commerciales - Modalités d'attribution,

**Vu** la délibération n°18\_02\_28 du Conseil Municipal en date du 9 avril 2018 modifiant la délibération n°17\_04\_27 du Conseil Municipal en date du 28 septembre 2017 suite à une erreur de rédaction dans le mode de calcul de la subvention « Façades » pour les particuliers,

Vu l'avis de la Commission Finances en date du 6 février 2023,

**Considérant** que dans le cadre de l'opération Cœur de Ville, la Ville d'Alès peut verser des subventions aux particuliers et aux commerces pour faciliter l'engagement des travaux de rénovation, valorisation, réfection ou mise en accessibilité de leurs biens selon des critères définis par les délibérations susvisées,

**APRÈS AVOIR DÉLIBÉRÉ ET PROCÉDÉ AU VOTE,**

### DÉCIDE

l'attribution d'une subvention au bénéficiaire de la liste n°23 ci-dessous pour un montant total de 3 025 €, imputé sur le budget de la Ville 2023.

LISTE DES BÉNÉFICIAIRES N°23					
	Nom Propriétaire	Adresse Propriétaire	Adresse Projet	Montant €	Financement
101	EIRL JV COIFFURE TAPIA Delphine	12 Rue du Docteur Serres 30100 Alès	12 Rue du Docteur Serres 30100 Alès	3025 €	DEVANTURE
			TOTAL	3025 €	

**Votants : 43**  
**Pour : 43 - Unanimité**  
**Contre : 0**  
**Abstention : 0**



Pour extrait certifié conforme

Le Maire

**Max ROUSTAN**

**EXTRAIT DU REGISTRE**  
**DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SÉANCE DU LUNDI 13 FÉVRIER 2023**

Convoqué le lundi 6 février 2023, le Conseil Municipal s'est réuni à l'ATOME, salle des assemblées, le lundi 13 février 2023 à 18h00, sous la présidence de Monsieur Max ROUSTAN, Maire.

Madame Léa BOYER est nommée secrétaire de séance.

**MEMBRES PRÉSENTS (36)** : Max ROUSTAN, Maire, Christophe RIVENQ, Alain BENS AKOUN, Martine MAGNE, Jean-Claude ROUILLON, Catherine LARGUIER, Christian CHAMBON, Alain AURÈCHE, Marie-Claude ALBALADEJO, Pierre MARTIN, Raphaële NAVARRO, Aimé CAVAILLÉ, Gérard PALMIER, Armande LAUPIES, Marie-José VEAU-VEYRET, Rose-Marie SOUSTELLE, Hélène CAYRIER, Bruno MAZUC, Marc BENOIT, Daniel CANAL, Fabienne FAGES-DROIN, Laurent RICOME, Ysabelle CASTOR, Valérie MEUNIER, Jean-Régis MASSON, Alexandra LAGULHON, Cyril LAURENT, Nicolas PERCHOC, Léa BOYER, Béatrice LADRANGE, Paul PLANQUE, Naïma GUERNINE, Aurélie WAGNER, Yves TOURVIEILLE, Marie THOMAS, Christophe CLOT.

**POUVOIRS (7)** : Marie-Christine PEYRIC (*pouvoir à Alain BENS AKOUN*), Michèle VEYRET (*pouvoir à Martine MAGNE*), Antonia CARILLO (*pouvoir à Hélène CAYRIER*), Soraya HAQUES (*pouvoir à Alexandra LAGULHON*), Méryl DEBIERRE (*pouvoir à Raphaële NAVARRO*), Jean-Michel SUAU (*pouvoir à Paul PLANQUE*), Arnaud BORD (*pouvoir à Naima GUERNINE*).

**OBJET : OPAH-RU Centre-ancien et faubourgs de la Ville d'Alès : Attribution des subventions aux propriétaires et commerçants - Liste n° des bénéficiaires**

**Le Conseil Municipal,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** la délibération n°20\_05\_26 du Conseil Municipal en date du 28 septembre 2020 approuvant la mise en œuvre de l'OPAH-RU « Centre-ancien et faubourgs de la Ville d'Alès » et autorisant Monsieur le Maire à signer la convention d'opération,

**Vu** la délibération n°21\_01\_15 du Conseil Municipal en date du 15 février 2021 approuvant les modalités d'octroi d'aides à l'amélioration de l'habitat sur le périmètre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain du Centre-ancien et des faubourgs de la Ville d'Alès,

**Vu** la délibération n°21\_01\_16 du Conseil Municipal en date du 15 février 2021 relative à la signature de la convention d'opération collective au titre du FISAC et de son avenant n°1

**Vu** la délibération n°21\_04\_23 du Conseil Municipal en date du 28 juin 2021 relative à l'adoption du règlement d'intervention FISAC : Fonds d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce - Action n°9 : rénovation des vitrines et accessibilité,

**Vu** la délibération n°21\_05\_16 du Conseil Municipal en date du 4 octobre 2021 modifiant la délibération n°21\_01\_15 du Conseil Municipal en date du 15 février 2021 relative aux modalités d'octroi des subventions de l'OPAH-RU Centre-ancien et faubourgs de la Ville d'Alès en y apportant des précisions supplémentaires sur le règlement des dites subventions,

**Vu** l'avis de la Commission Finances en date du 6 février 2023,

**Considérant** que dans le cadre de la mise en œuvre de l'OPAH-RU « Centre-ancien et faubourgs de la Ville d'Alès », la collectivité peut verser des subventions aux particuliers et aux commerces pour faciliter l'engagement des travaux de rénovation, valorisation, réfection ou mise en accessibilité de leurs biens selon des critères définis par les délibérations susvisées,

## APRÈS AVOIR DÉLIBÉRÉ ET PROCÉDÉ AU VOTE,

### DÉCIDE

l'attribution des subventions aux bénéficiaires de la liste n°7 ci-dessous pour un montant total de 14 938 €, imputé sur le budget de la Ville 2023 :

LISTE DES BÉNÉFICIAIRES N°7					
	Nom Propriétaire	Adresse Propriétaire	Adresse Projet	Montant €	Financement
14	BOUANNOUNNOU Rabie	40 Rue Paul Gausson 30100 Alès	40 Rue Paul Gausson 30100 Alès	1912 €	FACADE OPAH RU
15	SCI ABBAYE M. GIROD Emmanuel	9 Rue de la Calade 30360 NERS	2 Place du Général Leclerc 30100 Alès	4318 €	DEVANTURE OPAH RU
16	SCI ABBAYE M. GIROD Emmanuel	9 Rue de la Calade 30360 NERS	2 Place du Général Leclerc 30100 Alès	1500 €	PRIME DE VACANCE OPAH RU
17	SCI SOLENE-R M. GIROD Emmanuel	2 Place du Général Leclerc 30100 Alès	2 Place du Général Leclerc 30100 Alès	5467 €	DEVANTURE OPAH RU
18	SCI SOLENE-R M. GIROD Emmanuel	2 Place du Général Leclerc 30100 Alès	2 Place du Général Leclerc 30100 Alès	350 €	AMO OPAH RU
19	SELARL CROCIANI MONNIER	1 Avenue Marcel Cachin 30100 Alès	1 Avenue Marcel Cachin 30100 Alès	1 391 €	DEVANTURE OPAH RU
<b>TOTAL</b>				<b>14 938 €</b>	

**Votants : 43**  
**Pour : 43 - Unanimité**  
**Contre : 0**  
**Abstention : 0**



Pour extrait certifié conforme

Le Maire

**Max ROUSTAN**



**EXTRAIT DU REGISTRE**  
**DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SÉANCE DU LUNDI 13 FÉVRIER 2023**

Convoqué le lundi 6 février 2023, le Conseil Municipal s'est réuni à l'ATOME, salle des assemblées, le lundi 13 février 2023 à 18h00, sous la présidence de Monsieur Max ROUSTAN, Maire.

Madame Léa BOYER est nommée secrétaire de séance.

**MEMBRES PRÉSENTS (36)** : Max ROUSTAN, Maire, Christophe RIVENQ, Alain BENSACKOUN, Martine MAGNE, Jean-Claude ROUILLON, Catherine LARGUIER, Christian CHAMBON, Alain AURÈCHE, Marie-Claude ALBALADEJO, Pierre MARTIN, Raphaële NAVARRO, Aimé CAVAILLÉ, Gérard PALMIER, Armande LAUPIES, Marie-José VEAUVEYRET, Rose-Marie SOUSTELLE, Hélène CAYRIER, Bruno MAZUC, Marc BENOIT, Daniel CANAL, Fabienne FAGES-DROIN, Laurent RICOME, Ysabelle CASTOR, Valérie MEUNIER, Jean-Régis MASSON, Alexandra LAGULHON, Cyril LAURENT, Nicolas PERCHOC, Léa BOYER, Béatrice LADRANGE, Paul PLANQUE, Naïma GUERNINE, Aurélie WAGNER, Yves TOURVIEILLE, Marie THOMAS, Christophe CLOT.

**POUVOIRS (7)** : Marie-Christine PEYRIC (*pouvoir à Alain BENSACKOUN*), Michèle VEYRET (*pouvoir à Martine MAGNE*), Antonia CARILLO (*pouvoir à Hélène CAYRIER*), Soraya HAOUES (*pouvoir à Alexandra LAGULHON*), Méryl DEBIERRE (*pouvoir à Raphaële NAVARRO*), Jean-Michel SUAU (*pouvoir à Paul PLANQUE*), Arnaud BORD (*pouvoir à Naïma GUERNINE*).

**OBJET : Action Cœur de Ville - Action n°9 : attribution des aides économiques FISAC pour la rénovation des vitrines et de l'accessibilité – Liste n°2 des bénéficiaires**

**Le Conseil Municipal,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** la délibération n°21\_01\_16 du Conseil Municipal en date du 15 février 2021 relative à la signature de la convention d'opération collective au titre du FISAC et de son avenant n°1,

**Vu** la délibération n°21\_04\_23 du Conseil Municipal en date du 28 juin 2021 relative au règlement d'intervention FISAC - Fonds d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce - Action n°9 : rénovation des vitrines et accessibilité fixant les règles d'attribution et de fonctionnement de la subvention,

**Vu** la notification d'attribution des aides du FISAC en date du 13 décembre 2019,

**Vu** l'avis du Comité de pilotage en date du 23 janvier 2023,

**Vu** l'avis de la Commission Finances en date du 6 février 2023,

**Considérant** que la Ville d'Alès a répondu à l'appel à projet 2018 du fonds d'intervention pour les services l'artisanat et le commerce,

**Considérant** que selon les termes de la convention d'opération collective au titre du FISAC d'Alès, la Commune d'Alès, maître d'ouvrage de l'opération, est responsable de la subvention FISAC,

**Considérant** que parmi les actions financées par le FISAC au titre de la convention d'opération collective, l'Action n°9 correspond au financement de la rénovation des vitrines et de leur mise en accessibilité,

**APRÈS AVOIR DÉLIBÉRÉ ET PROCÉDÉ AU VOTE,**

### DÉCIDE

l'attribution des subventions au bénéficiaire de la liste n°2 ci-dessous pour un montant total de 5 097 € (Ville + FISAC), imputé sur le budget de la Ville 2023, dont 1 699 € feront l'objet de recettes versées par le FISAC au titre de la convention d'opération collective en milieu urbain de la Commune d'Alès.

### LISTE DES BÉNÉFICIAIRES n°2

N°	Nom propriétaire	Adresse de l'établissement	Montant des investissements éligibles	Montant Aide attribuée		Ville (40%)	FISAC (20%)	Alès Agglomération (5%)
1	Pépites des Cévennes	11, place Saint Jean	8 495 €	5 522 €		3 398 €	1 699 €	425 €
<b>Total</b>			<b>8 495 €</b>	<b>5 522 €</b>	<b>Dont</b>	<b>3 398 €</b>	<b>1 699 €</b>	<b>425 €</b>

**Votants : 43**  
**Pour : 43 - Unanimité**  
**Contre : 0**  
**Abstention : 0**



Pour extrait certifié conforme

Le Maire

**Max ROUSTAN**