



**Le Choletais**  
L'audace pour réussir

**COMPTE-RENDU DU CONSEIL  
DE L'AGGLOMERATION DU CHOLETAIS  
SEANCE DU LUNDI 14 MAI 2018**

**XXXXX**

Le quatorze mai deux mille dix huit, à dix-huit heures trente, les représentants de l'Agglomération du Choletais, légalement convoqués le sept mai deux mille dix huit, se sont réunis au siège de la Communauté d'Agglomération, rue Saint Bonaventure à Cholet.

Présent(es) :

Gilles BOURDOULEIX : Président.

John DAVIS, Jean-Paul BOISNEAU, Philippe ALGOET, Alain PICARD, Michel CHAMPION, Jean-Pierre CHAVASSIEUX, Alain BRETEAUDEAU, Marc GREMILLON, Jean-Paul OLIVARES, Florence DABIN, Guy SOURISSEAU, Roger MASSÉ : Vice-Présidents.

Daniel BARBIER, Laurence BEAUFILS, Pascal BERTRAND, Michel BONNEAU, Jacques BOU, Jean-Paul BREGEON, Pierre-Marie CAILLEAU, Jean-Luc COMBE, Guy DAILLEUX, Jackie GELINEAU, Jean LELONG, Roland OUVRARD, Eric POUDRAY, Alain REVEILLERE, Sylvain SENECAILLE, Xavier TESTARD, Laurence TEXEREAU, Cédric VAN VOOREN, Olivier VITRE : Conseillers délégués.

Olivier BAGUENARD, Guy BARRÉ, Jean-François BAZIN, Didier BODIN, Jean-Michel BOISSINOT, Yolaine BOSSARD, Patrice BRAULT, André CERQUEUS, Françoise CHARDONNEAU, Xavier COIFFARD, François DEBREUIL, Christine DECAËNS, Jacqueline DELAUNAY, Gwenaëlle DUCHESNE, Hubert DUPONT, Daniel FRAPPREAU, Nathalie GODET, Anne GRAVELEAU-HARDY, Magalie GREAU, Josette GUITTON, Elisabeth HAQUET, Maya JARADE, Benoît MARTIN, Evelyne PINEAU, François PINEAU, Françoise POTIER, Florence RAIMBAULT, Sandrine RAOUX, Patricia RIGAUDEAU, Chantal RIPOCHE, Dominique SECHET, Médéric THOMAS, Jean-Marc VACHER, Françoise VALETTE-BERNIER : Conseillers.

Absent(es) excusé(es) :

Marc GENTAL (Ayant donné procuration à Guy SOURISSEAU), Isabelle LEROY (Ayant donné procuration à Laurence TEXEREAU), Florence JAUNEALT (Ayant donné procuration à Elisabeth HAQUET) : Vice-Présidents.

Annick JEANNETEAU (Ayant donné procuration à John DAVIS), Marc MAUPPIN (Représenté par Françoise POTIER), Frédéric PAVAGEAU (Ayant donné procuration à Jean-Paul BREGEON), Natacha POUPET-BOURDOULEIX (Ayant donné procuration à Michel CHAMPION), Sylvie ROCHAIS (Ayant donné procuration à Jean-François BAZIN) : Conseillers délégués.

Catherine CANALS, Michel FERCHAUD (Ayant donné procuration à Jean-Paul OLIVARES), Joëlle POUDRE (Ayant donné procuration à Pierre-Marie CAILLEAU), Simone POUPARD (Ayant donné procuration à Nathalie GODET), Bernard RABILLER (Ayant donné procuration à Jean-Marc VACHER), Joseph THOMAS (Ayant donné procuration à François PINEAU) : Conseillers.

---

En application des articles L. 5211-1 et L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales, le Conseil de Communauté désigne Monsieur Jean-Paul BOISNEAU comme secrétaire de séance.

Le procès-verbal du Conseil de Communauté du 16 avril 2018 est approuvé.

Le Conseil de Communauté prend connaissance des décisions n° 145 à n° 197 prises par Monsieur le Président en vertu de la délégation de pouvoirs qu'il lui a donnée.

## I - ADMINISTRATION GÉNÉRALE - RESSOURCES HUMAINES

### Ressources Humaines, Mobilité et Mutualisations

#### I-1 – MODIFICATION DU TABLEAU DES EMPLOIS

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article unique : de procéder à la suppression et à la création des emplois telles que mentionnées ci-dessous :

Direction	Service	Emploi supprimé	Emploi créé	Justification	Date d'effet
Direction de la Communication	Création	1 emploi du cadre d'emplois des adjoints techniques	1 emploi du cadre d'emplois des agents de maîtrise	Régularisation suite à promotion interne	15/05/18
Direction des Ressources Humaines	Organisation et Gestion des emplois	1 emploi du cadre d'emplois des adjoints administratifs	1 emploi du cadre d'emplois des rédacteurs	Régularisation suite à promotion interne	15/05/18
		1 emploi du cadre d'emplois des rédacteurs	1 emploi du cadre d'emplois des attachés	Régularisation suite à promotion interne	15/05/18
Direction de la Culture	Médiathèque	1 emploi du cadre d'emplois des adjoints du patrimoine	1 emploi du cadre d'emplois des assistants de conservation	Régularisation suite à promotion interne	15/05/18
	Ecole d'Arts du Choletais	1 emploi du cadre d'emplois des assistants d'enseignement artistique	1 emploi du cadre d'emplois des professeurs d'enseignement artistique	Régularisation suite à promotion interne	15/05/18
Direction de la Voirie et des espaces publics	Gestion Voirie et espaces publics	2 emplois du cadre d'emplois des agents de maîtrise	2 emplois du cadre d'emplois des techniciens	Régularisation suite à promotion interne	15/05/18

## I-2 – ELECTIONS AU COMITE TECHNIQUE ET AU COMITE D'HYGIENE, DE SECURITE ET DES CONDITIONS DE TRAVAIL - DESIGNATION DU NOMBRE DE REPRESENTANTS DU PERSONNEL

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article 1 : de fixer à 6 le nombre de représentants titulaires du personnel pour siéger au sein du comité technique commun (et en nombre égal le nombre de représentants suppléants), soit 5 représentants à l'Agglomération du Choletais et 1 représentant au Centre Intercommunal d'Action Sociale du Choletais.

Article 2 : de fixer à 6 le nombre de représentants titulaires du personnel pour siéger au sein du comité d'hygiène, de sécurité et des conditions de travail commun (et en nombre égal le nombre de représentants suppléants), soit 5 représentants à l'Agglomération du Choletais et 1 représentant au Centre Intercommunal d'Action Sociale du Choletais.

### Statuts AdC - Représentations

## I-3 – MODIFICATION STATUTAIRE

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité des suffrages valablement exprimés (77 " Pour ", 1 " Abstention ") décide,

Article unique : d'approuver le projet d'évolution statutaire portant suppression à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2018 de la compétence suivante :

### **C – COMPÉTENCES FACULTATIVES**

#### **- 3° Accueil de loisirs sans hébergement**

Mise en œuvre et gestion d'accueils de loisirs sans hébergement, d'intérêt communautaire, destinés aux mineurs, sur la commune de Cholet, ainsi que leurs activités annexes.

(cf. annexe I-3)

## I-4 – ATTRIBUTIONS DELÉGUÉES AU PRÉSIDENT - MODIFICATION

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article unique : d'autoriser le Président à déléguer à Monsieur John DAVIS, 1<sup>er</sup> Vice-Président, la signature des pièces et documents se rapportant aux marchés et avenants pris dans le cadre de la délégation relative aux marchés publics en cas d'absence ou d'empêchement de Monsieur Jean-Paul BOISNEAU.

## II - FINANCES

### Budget

#### II-1 – COMPTE DE GESTION 2017 DE MONSIEUR LE TRESORIER PRINCIPAL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article unique : d'arrêter le compte de gestion 2017 du budget principal et des budgets annexes des bâtiments économiques, des zones, de la gestion des déchets, de l'eau potable, de l'assainissement et des énergies, présenté par Monsieur le Trésorier Principal Municipal, tel qu'il résulte des documents annexés.

(cf. annexe II-1)

#### II-2 – COMPTE ADMINISTRATIF 2017 - APPROBATION

*Monsieur le Président se retire au moment du vote. Monsieur DAVIS prend la présidence de la séance.*

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté décide,

Article 1 : à l'unanimité des suffrages valablement exprimés (76 " Pour ", 1 " Abstention "), d'approuver le compte administratif 2017 du budget principal et des budgets annexes des bâtiments économiques, des zones, de la gestion des déchets, de l'eau potable, de l'assainissement et des énergies.

Article 2 : à l'unanimité, de reconnaître la sincérité des restes à réaliser.

(cf. annexe II-2)

#### II-3 – GARANTIE D'EMPRUNT SEVRE LOIRE HABITAT - CONSTRUCTION DE 3 LOGEMENTS SOCIAUX A MAZIERES-EN-MAUGES

*Madame Isabelle LEROY ne prend pas part au vote en sa qualité de Présidente de Sèvre Loire Habitat.*

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article 1 : d'accorder sa garantie d'emprunt à hauteur de 164 000 €, représentant 100 % du prêt que Sèvre Loire Habitat a contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations sur une durée de 40 ans, pour la construction de 3 logements locatifs sociaux, situés à La Forêt au 36 rue du chemin creux à Mazières-en-Mauges, et d'approuver les modalités dudit contrat de prêt joint en annexe, faisant partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : d'accorder sa garantie d'emprunt pour la durée totale du prêt, jusqu'au complet remboursement de celui-ci, sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par Sèvre Loire Habitat, dont la société ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, l'Agglomération du Choletais s'engage, dans les meilleurs délais, à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 : de s'engager pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

Article 4 : d'approuver la convention à conclure avec Sèvre Loire Habitat, relative aux modalités de mise en œuvre de cette garantie.

*(cf. annexe II-3)*

#### II-4 – GARANTIE D'EMPRUNT SEVRE LOIRE HABITAT - REHABILITATION DE 71 LOGEMENTS REPARTIS SUR LE TERRITOIRE DE DIVERSES COMMUNES DE L'AGGLOMERATION DU CHOLETAIS

*Madame Isabelle LEROY ne prend pas part au vote en sa qualité de Présidente de Sèvre Loire Habitat.*

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article 1 : d'accorder sa garantie d'emprunt à hauteur de 1 437 000 €, représentant 100 % du prêt que Sèvre Loire Habitat a contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations sur une durée de 15 ans, pour la réhabilitation de 71 logements locatifs sociaux, situés sur le territoire de diverses communes de l'Agglomération du Choletais, à savoir 3 logements situés square des Tisserands à La Tessoualle, 4 logements situés allée des Peupliers à Mazières-en-Mauges, 20 logements situés square des Saules et square des Tilleuls à Vezins, 24 logements situés square des Ajoncs et square des Bruyères à Saint-Christophe-du-Bois, ainsi que 20 logements situés rue de la Caille et rue du Prieuré à Nuaille, et d'approuver les modalités dudit contrat de prêt joint en annexe, faisant partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : d'accorder sa garantie d'emprunt pour la durée totale du prêt, jusqu'au complet remboursement de celui-ci, sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par Sèvre Loire Habitat, dont la société ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, l'Agglomération du Choletais s'engage, dans les meilleurs délais, à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 : de s'engager pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

Article 4 : d'approuver la convention à conclure avec Sèvre Loire Habitat, relative aux modalités de mise en œuvre de cette garantie.

*(cf. annexe II-4)*

### **III - DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE**

*Economie (création et commercialisation des zones)*

#### III-1 – CESSION DE CREDIT BAIL IMMOBILIER - ZONE D'ACTIVITES ACTIPARC A MONTILLIERS

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article 1 : d'approuver la cession par anticipation, par la société Dozign, ou toute autre personne morale qu'elle jugerait devoir se substituer à elle, d'un ensemble immobilier cadastré ZB 22 et 23, rue du 9 Mai 1950, zone ActiParc à Montilliers.

Article 2 : de fixer le prix de cession, conformément au tableau d'amortissement du crédit bail, de la façon suivante :

- 222 224,20 € au titre du capital restant dû,
- 43 588,44 € au titre de la régularisation de TVA,
- 588 € au titre des diagnostics préalables à la vente,

Article 3 : d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant, à signer l'ensemble des actes nécessaires à la vente.

(cf. annexe III-1)

### III-2 – RENONCIATION A L'EXERCICE EN RESILIATION ET RESOLUTION D'UN ACTE DE VENTE CONCLU AVEC LES SOCIETES SARL LES ROSIERS ET SAS FERS - ZONE DU CORMIER A CHOLET

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article 1 : de renoncer à l'exercice des actions en résiliation et résolution à l'encontre de l'acte de vente du 19 juillet 2006, conclu entre la Communauté d'Agglomération du Choletais (CAC) et la SCI DES ROSIERS.

Article 2 : de prendre acte de la cession prochaine, par la SARL LES ROSIERS, au profit de la SAS FERS, du terrain cadastré HW 168, 201, 202 et 2004, au prix de 91116,00 € TTC.

(cf. annexe III-2)

## **IV - SOLIDARITÉ ET PROXIMITÉ**

### Emploi - Insertion

#### IV-1 – ASSOCIATION DE GESTION EUROPE INCLUSION 49 (AGEI49) - SUBVENTION GLOBALE 2018-2020 ET CONVENTION DE PARTENARIAT

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article 1 : d'approuver les orientations stratégiques et la maquette financière prévisionnelle du PLIE du choletais définies comme suit dans le cadre de la subvention globale FSE 2018-2020 :

Orientations stratégiques	Coût prévisionnel opérations 2018-2020	Subvention prévisionnelle FSE
Augmenter le nombre de parcours intégrés - Accompagnement des participants - Actions de soutien individualisé - Insertion par l'activité économique - Elaboration et validation du projet professionnel - Ateliers informatiques	1 281 792 €	572 259 €

Orientations stratégiques	Coût prévisionnel opérations 2018-2020	Subvention prévisionnelle FSE
Mobilisation des employeurs et des entreprises dans les parcours d'insertion - Mobilisation des entreprises	75 825 €	33 825 €
Développer les projets de coordination et d'animation en faveur de l'insertion et de l'Economie sociale et solidaire - Animation du PLIE	98 679 €	44 679 €
<b>TOTAL</b>	<b>1 456 296 €</b>	<b>650 763 €</b>

Article 2 : d'approuver la convention de "relations partenariales" à conclure avec l'Association de Gestion Europe Inclusion (AGEI) 49 définissant les modalités techniques et financières de ce partenariat.

### Accueil de Loisirs

#### IV-2 – PRESTATION DE SERVICE ACCUEILS DE LOISIRS - CONVENTION AVEC LA CAISSE DE MUTUALITÉ SOCIALE AGRICOLE DE MAINE-ET-LOIRE

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article unique : d'approuver les termes des conventions d'aide au fonctionnement à conclure avec la Mutualité Sociale Agricole de Maine-et-Loire, pour chacun des huit accueils de loisirs gérés par l'Agglomération du Choletais, pour une période d'un an, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018, reconductible par tacite reconduction.

#### IV-3 – PRESTATION DE SERVICE ACCUEILS DE LOISIRS - CONVENTIONS D'OBJECTIFS ET DE FINANCEMENT AVEC LA CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES DE MAINE-ET-LOIRE

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article unique : d'approuver les termes des deux conventions d'objectifs et de financement à intervenir avec la Caisse d'Allocations Familiales de Maine-et-Loire définissant et encadrant les modalités d'intervention et de versement des prestations de service accueils de loisirs sans hébergement périscolaires et extrascolaires, pour la période courant du 1<sup>er</sup> janvier 2018 au 31 décembre 2021.

## **V - CULTURE**

### Conservatoire et école d'arts

#### V-1 – ACCORD-CADRE DE PARTENARIAT AVEC L'ETABLISSEMENT PUBLIC DE COOPERATION CULTURELLE ECOLE SUPERIEURE D'ART ET DE DESIGN TOURS ANGERS LE MANS

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article unique : d'approuver la convention-cadre de partenariat à souscrire avec l'Établissement Public de Coopération Culturelle École Supérieure d'Art et de Design TALM pour une durée de 3 ans à compter de sa signature, en vue de favoriser des échanges mutuels avec l'École d'Arts du Choletais.



Spectacle vivant et équipements dédiés

V-2 – DELEGATION DE SERVICE PUBLIC POUR LA GESTION ET L'EXPLOITATION DU JARDIN DE VERRE - CHOIX DU DELEGATAIRE

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article 1 : d'approuver le choix de l'Association pour le Développement Artistique du Jardin de Verre (ADAJ), comme délégataire du service public pour la gestion et l'exploitation de l'espace culturel dénommé " Jardin de Verre " .

Article 2 : d'approuver les termes de la convention à conclure avec le délégataire, pour une durée de 5 ans, à compter de sa notification et au plus tôt au 1<sup>er</sup> juillet 2018.

Article 3 : d'approuver les règlements intérieurs de l'espace culturel dénommé " Jardin de Verre " .

Article 4 : d'approuver la convention type dite contrat technique de location et d'utilisation du " Jardin de Verre " .

V-3 – ORGANISATION DU FESTIVAL D'ANJOU A CHOLET - CONVENTION 2018 DE PARTENARIAT AVEC L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC DE COOPERATION CULTURELLE ANJOU THEATRE

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article unique : d'approuver la convention définissant les apports en nature et financiers conclue pour l'année 2018 avec l'Etablissement Public de Coopération Culturelle Anjou Théâtre pour l'accueil à Cholet des trois spectacles programmés en juin 2018 dans le cadre du Festival d'Anjou, et l'attribution d'une contribution financière de 50 000 €.

V-4 – THEATRE SAINT-LOUIS - TARIFS DE LOCATION DES ESPACES

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article unique : d'adopter les tarifs de location des espaces du Théâtre Saint-Louis, applicables à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2018, pour la saison 2018/2019 et les suivantes, tant qu'ils n'ont pas fait l'objet d'une révision et tels que précisés dans le document ci-annexé, étant précisé que les tarifs d'une valeur unitaire inférieure à 2 500 euros feront, par ailleurs, l'objet d'une décision du Président, par délégation du Conseil de Communauté.

(cf. annexe V-4)

V-5 – ESTIJAZZ - CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC LA FEDERATION VITICOLE ANJOU SAUMUR

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article unique : d'approuver les termes de la convention de partenariat à conclure dans le cadre du Festival Estijazz se déroulant les 29, 30 juin et 1<sup>er</sup> juillet 2018, avec la Fédération Viticole Anjou Saumur, définissant les modalités techniques et financières dudit partenariat.

## **VI - AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE**

### Habitat

#### VI-1 – CONVENTION 2018 - PARTENARIAT AVEC SEVRE LOIRE HABITAT

*Madame Isabelle LEROY ne prend pas part au vote en sa qualité de Présidente de Sèvre Loire Habitat.*

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article unique : d'approuver les termes de la convention de partenariat, à conclure avec l'Office Public de l'Habitat " Sèvre Loire Habitat " pour l'année 2018, ayant pour objet la mise en œuvre de la politique de l'Agglomération du Choletais en matière de logement social, et le versement d'une subvention complémentaire de 40 000 euros.

#### VI-2 – REGLEMENT COMMUNAUTAIRE D'INTERVENTION RELATIF AU LOGEMENT AIDE - MODIFICATIONS

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article unique : d'approuver les modifications ci-annexées au règlement communautaire d'intervention relatif au logement aidé et d'adopter en conséquence ledit règlement joint en annexe.

*(cf. annexe VI-2)*

### PLU

#### VI-3 – PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DES CERQUEUX - MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 - MODALITÉS DE MISE À DISPOSITION DU PUBLIC

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article unique : d'approuver les modalités de mise à disposition du public de la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune des Cerqueux telles que précisées en annexe.

*(cf. annexe VI-3)*

#### VI-4 – PRESCRIPTION DE LA DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BÉGROLLES-EN-MAUGES

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article 1 : d'émettre un avis favorable à l'engagement de la procédure de déclaration de projet, emportant mise en compatibilité du PLU de Bégrolles-en-Mauges.

Article 2 : de faire déclarer d'intérêt général le projet d'extension de THALES et, en conséquence, de faire évoluer le règlement graphique du PLU en modifiant une partie du zonage Agricole (A) et Naturel (N) en zonage Nv au sein duquel les essais radioélectriques de l'entreprise THALES sont autorisés.

Article 3 : de faire la demande d'évaluation environnementale au cas par cas auprès de l'autorité environnementale et de solliciter une dérogation à l'urbanisation limitée auprès du Préfet.

Article 4 : de soumettre le projet à un examen conjoint de l'État, de l'Agglomération du Choletais, de la commune de Bégrolles-en-Mauges et des Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme.

Article 5 : de la soumettre à enquête publique portant à la fois sur l'intérêt général du projet d'extension du site de THALES et sur la mise en compatibilité du PLU, complétée des différents avis joints au dossier sera soumis à enquête publique.

Article 6 : À l'issue de l'enquête publique prévue à l'article 5, le Président de l'Agglomération du Choletais en présentera le bilan au Conseil de Communauté qui en délibère, et adopte le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

### Négociations foncières et patrimoniales

#### VI-5 – BILAN ANNUEL DES OPERATIONS IMMOBILIERES EFFECTUEES EN 2017

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article unique : d'approuver le bilan annuel des acquisitions et cessions opérées par l'Agglomération en 2017.

## **VII - ENVIRONNEMENT**

### Déchets

#### VII-1 – DÉCHÈTERIE RURALE INTERCOMMUNALE DE LA CHAROUSSIÈRE - DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE (DUP) - AVIS SUR LE DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article unique : de donner un avis favorable sur l'évaluation environnementale du dossier comprenant l'étude d'impact et l'ensemble des documents qui seront soumis à enquête publique dans le cadre des procédures relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement et de déclaration d'utilité publique du projet de déchèterie rurale intercommunale de la Charoussière à La Tessoualle.

### Assainissement

#### VII-2 – RECOUVREMENT DE LA REDEVANCE ASSAINISSEMENT COMMUNAUTAIRE - CONVENTION AVEC VEOLIA - AVENANT N°1 AVEC VEOLIA ET SUEZ ENVIRONNEMENT

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article 1 : d'approuver la convention à intervenir avec VEOLIA pour la facturation de la redevance assainissement jusqu'au 31 décembre 2019 des communes de : Bégrolles-en-Mauges, Coron, La Plaine, Les Cerqueux, Lys-Haut-Layon pour les communes déléguées de Nueil-sur-Layon et Tigné, Maulévrier (Ecart), Montilliers, Somloire et Yzernay.

Article 2 : d'approuver l'avenant n°1 à la convention tripartite signée avec VEOLIA et SUEZ Environnement pour la facturation de la redevance assainissement des communes de l'ancienne Communauté d'Agglomération du Choletais (hors Bégrolles-en-Mauges) jusqu'au 31 décembre 2019.

## **VIII - BÂTIMENTS, ÉQUIPEMENTS ET VOIRIES COMMUNAUTAIRES**

### Voirie Communautaire et réseaux publics

#### VIII-1 – OPERATION DE RENOVATION DU RESEAU D'ECLAIRAGE PUBLIC - VERSEMENT D'UN FONDS DE CONCOURS AU SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ENERGIES DE MAINE-ET-LOIRE (SIEML)

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article unique : d'approuver le versement d'un fonds de concours, pour un montant maximum de 93 782,97 € HT, au Syndicat Intercommunal d'Energies de Maine-et-Loire (SIEML), relatif aux opérations de rénovation et réparation sur le réseau d'éclairage public des zones économiques de l'Agglomération. Cette aide se répartit comme suit :

- 92 828,69 € maximum au titre des Zones d'Activités du Cormier, Les Pagannes, Le Carteron et de la Zone Industrielle Nord, à Cholet,
- 954,28 € HT maximum au titre de la Zone d'Activités Chantelevent, à Coron, pour le remplacement d'un candélabre.

### Grands Projets

#### VIII-2 – ADHESION DE L'AGGLOMERATION DU CHOLETAIS AU CONSEIL NATIONAL DE L'ORDRE DES ARCHITECTES

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article unique : d'approuver l'adhésion au Conseil National de l'Ordre des Architectes, pour un montant de cotisation de 700 € au titre de l'année 2018.

PROJET STATUTS

**ARTICLE 1<sup>ER</sup> :**

Il est créé une Communauté d'Agglomération entre les communes de :

- Bégrolles-en-Mauges,
- Cernusson,
- Cléré-sur-Layon,
- Coron,
- Chanteloup-les-Bois,
- Cholet,
- Le May-sur-Evre,
- La Plaine,
- La Romagne,
- La Séguinière,
- La Tessoualle,
- Les Cerqueux
- Lys-Haut-Layon
- Maulévrier,
- Mazières-en-Mauges,
- Montilliers,
- Nuailé,
- Passavant-sur-Layon,
- Saint-Christophe-du-Bois,
- Saint-Léger-sous-Cholet,
- Saint-Paul-du-Bois
- Somloire
- Toutlemonde,
- Trémentines,
- Vezins.
- Yzernay,

Cette Communauté d'Agglomération est appelée : « **AGGLOMÉRATION DU CHOLETAIS** »

**ARTICLE 2 :**

La Communauté d'Agglomération est créée sans limitation de durée.

**ARTICLE 3 :**

Le siège de la Communauté d'Agglomération est fixé à Cholet, rue Saint Bonaventure, dans les locaux de l'Hôtel de Ville / Hôtel d'Agglomération.

Le Bureau et le Conseil de la Communauté peuvent se réunir dans chaque commune adhérente.

## **ARTICLE 4 : OBJET DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION**

La Communauté d'Agglomération a pour objet d'associer les communes adhérentes au sein d'un espace de solidarité, en vue d'élaborer et conduire ensemble un projet commun de développement urbain et d'aménagement de leur territoire.

La Communauté d'Agglomération exerce, selon les dispositions de l'article L. 5216-5 du code général des collectivités territoriales, les compétences suivantes :

### **A – COMPÉTENCES OBLIGATOIRES**

#### **1° En matière de développement économique :**

- Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L. 4251-17 du code général des collectivités territoriales ;
- Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire et aéroportuaire ;
- Aides économiques à l'immobilier d'entreprise ;
- Politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ;
- Aide au maintien ou à la création d'un service commercial de proximité nécessaire à la satisfaction des besoins de la population en milieu rural, en cas de carence de l'initiative privée,
- Promotion du tourisme, dont création d'office du tourisme ;
- Création et/ou participation à divers organismes de développement économique ;
- Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipement économique ou touristique :
  - aménagement, gestion et entretien du marché aux bestiaux implantés à Cholet,
  - création, aménagement, gestion et entretien du Parc de La Meilleraie à Cholet,
  - aménagement, gestion directe ou indirecte et entretien d'un équipement d'hôtellerie de plein-air sur le site du lac de Ribou,
  - entretien du sol et de la végétation, et signalétique des sentiers de randonnée d'intérêt communautaire,
  - création, aménagement et entretien du sentier pédestre pédagogique du lac de Ribou.
- Action en faveur de l'agriculture :
  - actions en faveur de l'innovation, de l'expérimentation, de la diversification, de la promotion et du soutien au monde agricole,
  - actions pour la préservation et la pérennisation de l'espace foncier agricole.

### **2° En matière d'aménagement de l'espace communautaire :**

- Schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ;
- Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ;
- Création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire ;
- Organisation de la mobilité au sens du titre III du livre II de la première partie du code des transports, sous réserve de l'article L. 3421-2 du même code, comprenant la réalisation et l'entretien des aribus,

### **3° En matière d'équilibre social de l'habitat :**

- Programme local de l'habitat ;
- Politique du logement d'intérêt communautaire ;
- Actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire ;
- Réserves foncières pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat ;
- Action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées ;
- Amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire.

### **4° En matière de politique de la ville**

- Élaboration du diagnostic du territoire et définition des orientations du contrat de ville ;
- Animation et coordination des dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale ainsi que des dispositifs locaux de prévention de la délinquance ;
- Programmes d'actions définis dans le contrat de ville.

### **5° Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI) telles que définies aux 1°, 2°, 5° et 8° de l'article L. 211-7 du code l'environnement**

### **6° En matière d'accueil des gens du voyage**

- aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs définis aux 1° à 3° du II de l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

### **7° Collecte et traitement des déchets des ménages et assimilés**

## **B – COMPÉTENCES OPTIONNELLES**

### **1° Création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire ; création ou aménagement et gestion de parcs de stationnement d'intérêt communautaire**

### **2° Assainissement**

### **3° Eau**

- Eau : protection de la ressource et du cycle, organisation et gestion de la production et de la distribution en eau potable.

### **4° En matière de protection et de mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie :**

- Lutte contre la pollution de l'air ;
- Lutte contre les nuisances sonores ;
- Soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie.

### **5° Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire**

#### **6° Action sociale d'intérêt communautaire**

## **C – COMPÉTENCES FACULTATIVES**

### **1° Transport des élèves pour des activités à caractère éducatif, culturel ou sportif**

#### **2° Centres sociaux**

- Mise en place, accompagnement et soutien des centres sociaux ou structures similaires, d'intérêt communautaire.

### **3° Accompagnement des clubs sportifs et de manifestations ou événements sportifs**

- Accompagnement de clubs sportifs, ou toutes entités s'y substituant, en qualité de support des équipes sportives premières dans les conditions ci-dessous :

SASP " Cholet Basket " pour l'équipe évoluant en PRO A ou niveau équivalent,  
Association " Stella Sports Tennis de Table La Romagne " pour l'équipe évoluant en PRO A ou niveau équivalent,  
Association " Hockey Club Choletais " pour l'équipe évoluant en division 1 ou niveau équivalent ou supérieur,  
Association " Stade Olympique Choletais " pour l'équipe évoluant en national ou niveau équivalent ou supérieur,  
Association " Badminton Associatif Choletais " pour l'équipe évoluant en nationale 1 ou niveau équivalent ou supérieur,  
Association " Union Cycliste Cholet 49 Pays de la Loire " pour l'équipe évoluant en nationale 2 ou niveau équivalent ou supérieur,

étant précisé que cet accompagnement s'exerce tant en matière d'équipement que de fonctionnement des clubs, d'une part, et qu'il sera maintenu pendant deux saisons en cas de déclassement de l'équipe considérée, d'autre part.

- Soutien aux manifestations et événements sportifs suivants : Cholet Mondial Basket, National à Pétanque de Cholet, épreuve cycliste Cholet Pays de la Loire et semi-marathon de Nuaille et la course à pied des 10 Km de Cholet ainsi que tout événement sportif de renommée médiatique nationale et/ou internationale.



#### **4° Gestion des programmes de protection et d'amélioration des espaces ruraux et des espaces naturels et des milieux aquatiques**

- Gestion des programmes de protection et d'amélioration des espaces ruraux et des espaces naturels, qui en vertu de leur importance, de leur localisation ou de leur usage, présentent un intérêt communautaire pour la protection de l'environnement et pour le cadre de vie,
- Actions en faveur de la préservation et de pérennisation du maillage bocager,
- Maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement ou la lutte contre l'érosion des sols,
- Lutte contre la pollution,
- Protection et conservation des eaux superficielles et souterraines,
- Exploitation, entretien et aménagement d'ouvrages hydrauliques existants,
- Mise en place et exploitation de dispositifs de surveillance de la ressource en eau et des milieux aquatiques,
- Animation et concertation dans le domaine de la gestion et de la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques dans un sous-bassin ou un groupement de sous-bassins ou dans un système aquifère, correspondant à une unité hydrographique,
- Mise en œuvre, révision et suivi du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE),
- Animation d'un réseau d'échanges, de mise en commun et de diffusion de données et d'information dans le domaine de l'eau, visant l'amélioration de la connaissance et de l'information des acteurs par la mise en place des observatoires en particulier en matière de qualité de l'eau, de milieux aquatiques, de biodiversité et d'inondations, et visant la mise en valeur des cours d'eau et du patrimoine fluvial.

#### **5° Enseignement supérieur et formation professionnelle**

- Accompagnement de l'enseignement supérieur et de la formation professionnelle d'intérêt communautaire et soutien des organismes correspondants.

#### **6° Relais Assistants Maternels d'intérêt communautaire**

##### **7° Relations internationales :**

Relations internationales comprenant :

- les actions de promotion et de valorisation de la Communauté d'Agglomération et de ses compétences au niveau international,
- la participation à des actions de coopération décentralisée, conformément à la législation et dans le cadre des compétences propres de la Communauté d'Agglomération.

#### **8° En matière d'aménagement numérique**

- La conception, la construction, l'exploitation et la commercialisation d'infrastructures, de réseaux et de services locaux de communications électroniques et services annexes à l'attention de tous les administrés, au sens de l'article L. 1425-1 du CGCT.

#### **9° En matière de politique de l'emploi**

- Mise en œuvre, coordination et suivi du Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi ainsi que des actions se rapportant aux politiques territoriales d'insertion professionnelle.

#### **10° En matière de politique de la santé**

- Élaboration, animation, coordination et mise en œuvre des actions du Contrat Local de Santé.

#### **11° En matière d'actions culturelles**

- Organisation des festivals suivants : la Folle Journée, Le Temps de Jouer, Les Arlequins, EstiJazz, Les Enfantillages, les Z'Eclectiques,
- Soutien à la diffusion du spectacle vivant, sur l'ensemble du territoire communautaire, en complément des programmations propres aux équipements et festivals communautaires,
- Accompagnement, tant en matière de mise à disposition d'équipements que de fonctionnement, des troupes d'artistes en résidence à savoir : le Théâtre Régional des Pays de la Loire
- Soutien à l'enseignement musical et à la pratique instrumentale, proposés par les associations suivantes, compte tenu de la diversité de leurs enseignements et pratiques et d'un nécessaire maillage territorial :
  - Energie Musique du May-sur-Evre
  - Ecole de Musique du Bocage de Maulévrier
  - Ecole de Musique intercommunale du Vihiersois Haut-Layon
- Mise en œuvre, dans le cadre d'un dispositif contractuel, d'interventions de développement local et d'animation pour la mise en place et l'accompagnement des bibliothèques rurales.

#### **12° Soutien aux manifestations et événements intercommunaux suivants :**

Fête Aérienne " Fou d'Ailes ",

Défilés de Jour et de Nuit du Carnaval de Cholet ainsi que le feu d'artifice et la course cycliste organisés dans ce cadre.

**ARTICLE 5 :**

Les fonctions de receveur sont exercées par Monsieur le Trésorier Principal Municipal de Cholet-Municipale et Vezins.

**ARTICLE 6 :**

Un règlement intérieur fixera les conditions de son fonctionnement.

PRESENTATION DES RESULTATS POUR 2017 :  
Agglomération du Choletais

	Recettes	Dépenses	Excédent ou déficit
<u>Budget principal</u>			
<b>Investissement</b>	<b>12 433 086,76 €</b>	<b>16 077 887,75 €</b>	<b>-3 644 800,99 €</b>
Écritures réelles	10 330 830,89 €	15 479 030,80 €	-5 148 199,91 €
Écritures d'ordre	2 102 255,87 €	598 856,95 €	1 503 398,92 €
<b>Fonctionnement</b>	<b>72 252 468,86 €</b>	<b>60 823 894,08 €</b>	<b>11 428 574,78 €</b>
Écritures réelles	71 773 780,47 €	58 841 806,77 €	12 931 973,70 €
Écritures d'ordre	478 688,39 €	1 982 087,31 €	-1 503 398,92 €
<u>Bâtiments économiques</u>			
<b>Investissement</b>	<b>635 264,30 €</b>	<b>1 173 807,27 €</b>	<b>-538 542,97 €</b>
Écritures réelles	46 389,54 €	950 381,48 €	-903 991,94 €
Écritures d'ordre	588 874,76 €	223 425,79 €	365 448,97 €
<b>Fonctionnement</b>	<b>815 734,74 €</b>	<b>832 279,18 €</b>	<b>-16 544,44 €</b>
Écritures réelles	592 322,95 €	243 418,42 €	348 904,53 €
Écritures d'ordre	223 411,79 €	588 860,76 €	-365 448,97 €
<u>Zones</u>			
<b>Investissement</b>	<b>3 513 878,57 €</b>	<b>2 858 637,16 €</b>	<b>655 241,41 €</b>
Écritures réelles	2 149 518,99 €	1 678 673,56 €	470 845,43 €
Écritures d'ordre	1 364 359,58 €	1 179 963,60 €	184 395,98 €
<b>Fonctionnement</b>	<b>3 153 590,98 €</b>	<b>3 170 178,98 €</b>	<b>-16 588,00 €</b>
Écritures réelles	1 347 771,58 €	1 179 963,60 €	167 807,98 €
Écritures d'ordre	1 805 819,40 €	1 990 215,38 €	-184 395,98 €
<u>Gestion des déchets</u>			
<b>Investissement</b>	<b>2 569 416,96 €</b>	<b>2 265 785,40 €</b>	<b>303 631,56 €</b>
Écritures réelles	1 743 853,48 €	2 082 162,33 €	-338 308,85 €
Écritures d'ordre	825 563,48 €	183 623,07 €	641 940,41 €
<b>Fonctionnement</b>	<b>12 305 418,22 €</b>	<b>12 143 934,89 €</b>	<b>161 483,33 €</b>
Écritures réelles	12 291 682,30 €	11 488 258,56 €	803 423,74 €
Écritures d'ordre	13 735,92 €	655 676,33 €	-641 940,41 €
<u>Eau potable</u>			
<b>Investissement</b>	<b>3 479 304,63 €</b>	<b>2 503 883,58 €</b>	<b>975 421,05 €</b>
Écritures réelles	2 672 051,62 €	2 084 382,94 €	587 668,68 €
Écritures d'ordre	807 253,01 €	419 500,64 €	387 752,37 €
<b>Fonctionnement</b>	<b>3 514 714,04 €</b>	<b>2 318 808,64 €</b>	<b>1 195 905,40 €</b>
Écritures réelles	3 416 113,40 €	1 832 455,63 €	1 583 657,77 €
Écritures d'ordre	98 600,64 €	486 353,01 €	-387 752,37 €
<u>Assainissement</u>			
<b>Investissement</b>	<b>3 957 375,52 €</b>	<b>3 597 537,80 €</b>	<b>359 837,72 €</b>
Écritures réelles	1 835 839,23 €	2 949 899,78 €	-1 114 060,55 €
Écritures d'ordre	2 121 536,29 €	647 638,02 €	1 473 898,27 €
<b>Fonctionnement</b>	<b>4 062 574,34 €</b>	<b>3 446 678,58 €</b>	<b>615 895,76 €</b>
Écritures réelles	3 512 989,83 €	1 423 195,80 €	2 089 794,03 €
Écritures d'ordre	549 584,51 €	2 023 482,78 €	-1 473 898,27 €
<u>Énergies</u>			
<b>Investissement</b>	<b>11 927,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>11 927,00 €</b>
Écritures réelles	10 000,00 €	0,00 €	10 000,00 €
Écritures d'ordre	1 927,00 €	0,00 €	1 927,00 €
<b>Fonctionnement</b>	<b>25 252,90 €</b>	<b>2 801,49 €</b>	<b>22 451,41 €</b>
Écritures réelles	25 252,90 €	874,49 €	24 378,41 €
Écritures d'ordre	0,00 €	1 927,00 €	-1 927,00 €

**PRESENTATION DES RESULTATS CUMULES AU 31 DECEMBRE 2017 :**  
**Agglomération du Choletais**

	Résultat cumulé au 31 décembre 2016	Part du résultat de l'exercice N-1 affectée en investissement	Résultat de l'exercice 2017	Transfert ou intégration de résultats par opération d'ordre non budgétaire	Résultat cumulé au 31 décembre 2017
<b>Budget principal</b>					
Investissement	0,00 €	0,00 €	-3 644 800,99 €	-6 349 444,99 €	-9 994 245,98 €
Fonctionnement	0,00 €	7 456 825,99 €	11 428 574,78 €	10 177 257,25 €	14 149 006,04 €
<b>TOTAL</b>	<b>0,00 €</b>	<b>7 456 825,99 €</b>	<b>7 783 773,79 €</b>	<b>3 827 812,26 €</b>	<b>4 154 760,06 €</b>
<b>Bâtiments économiques</b>					
Investissement	0,00 €	0,00 €	-538 542,97 €	3 555 068,56 €	3 016 525,59 €
Fonctionnement	0,00 €	0,00 €	-16 544,44 €	641 983,98 €	625 439,54 €
<b>TOTAL</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>-555 087,41 €</b>	<b>4 197 052,54 €</b>	<b>3 641 965,13 €</b>
<b>Zones</b>					
Investissement	0,00 €	0,00 €	655 241,41 €	-828 212,07 €	-172 970,66 €
Fonctionnement	0,00 €	0,00 €	-16 588,00 €	343 550,43 €	326 962,43 €
<b>TOTAL</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>638 653,41 €</b>	<b>-484 661,64 €</b>	<b>153 991,77 €</b>
<b>Gestion des déchets</b>					
Investissement	0,00 €	0,00 €	303 631,56 €	-566 955,87 €	-263 324,31 €
Fonctionnement	0,00 €	1 597 304,82 €	161 483,33 €	10 700 645,14 €	9 264 823,65 €
<b>TOTAL</b>	<b>0,00 €</b>	<b>1 597 304,82 €</b>	<b>465 114,89 €</b>	<b>10 133 689,27 €</b>	<b>9 001 499,34 €</b>
<b>Eau potable</b>					
Investissement	0,00 €	0,00 €	975 421,05 €	-744 748,85 €	230 672,20 €
Fonctionnement	0,00 €	883 293,25 €	1 195 905,40 €	1 767 477,59 €	2 080 089,74 €
<b>TOTAL</b>	<b>0,00 €</b>	<b>883 293,25 €</b>	<b>2 171 326,45 €</b>	<b>1 022 728,74 €</b>	<b>2 310 761,94 €</b>
<b>Assainissement</b>					
Investissement	0,00 €	0,00 €	359 837,72 €	-431 107,37 €	-71 269,65 €
Fonctionnement	0,00 €	847 793,36 €	615 895,76 €	2 214 204,76 €	1 982 307,16 €
<b>TOTAL</b>	<b>0,00 €</b>	<b>847 793,36 €</b>	<b>975 733,48 €</b>	<b>1 783 097,39 €</b>	<b>1 911 037,51 €</b>
<b>Énergies</b>					
Investissement	0,00 €	0,00 €	11 927,00 €	-1 275,89 €	10 651,11 €
Fonctionnement	0,00 €	0,00 €	22 451,41 €	-2 583,64 €	19 867,77 €
<b>TOTAL</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>34 378,41 €</b>	<b>-3 859,53 €</b>	<b>30 518,88 €</b>
<b>Budgets cumulés</b>					
Investissement	0,00 €	0,00 €	-1 877 285,22 €	-5 366 676,48 €	-7 243 961,70 €
Fonctionnement	0,00 €	10 785 217,42 €	13 391 178,24 €	25 842 535,51 €	28 448 496,33 €
<b>TOTAL</b>	<b>0,00 €</b>	<b>10 785 217,42 €</b>	<b>11 513 893,02 €</b>	<b>20 475 859,03 €</b>	<b>21 204 534,63 €</b>

PRESENTATION DES RESULTATS POUR 2017 :  
Agglomération du Choletais

	Recettes	Dépenses	Excédent ou déficit
<u>Budget principal</u>			
<b>Investissement</b>	<b>12 433 086,76 €</b>	<b>16 077 887,75 €</b>	<b>-3 644 800,99 €</b>
Écritures réelles	10 330 830,89 €	15 479 030,80 €	-5 148 199,91 €
Écritures d'ordre	2 102 255,87 €	598 856,95 €	1 503 398,92 €
<b>Fonctionnement</b>	<b>72 252 468,86 €</b>	<b>60 823 894,08 €</b>	<b>11 428 574,78 €</b>
Écritures réelles	71 773 780,47 €	58 841 806,77 €	12 931 973,70 €
Écritures d'ordre	478 688,39 €	1 982 087,31 €	-1 503 398,92 €
<u>Bâtiments économiques</u>			
<b>Investissement</b>	<b>635 264,30 €</b>	<b>1 173 807,27 €</b>	<b>-538 542,97 €</b>
Écritures réelles	46 389,54 €	950 381,48 €	-903 991,94 €
Écritures d'ordre	588 874,76 €	223 425,79 €	365 448,97 €
<b>Fonctionnement</b>	<b>815 734,74 €</b>	<b>832 279,18 €</b>	<b>-16 544,44 €</b>
Écritures réelles	592 322,95 €	243 418,42 €	348 904,53 €
Écritures d'ordre	223 411,79 €	588 860,76 €	-365 448,97 €
<u>Zones</u>			
<b>Investissement</b>	<b>3 513 878,57 €</b>	<b>2 858 637,16 €</b>	<b>655 241,41 €</b>
Écritures réelles	2 149 518,99 €	1 678 673,56 €	470 845,43 €
Écritures d'ordre	1 364 359,58 €	1 179 963,60 €	184 395,98 €
<b>Fonctionnement</b>	<b>3 153 590,98 €</b>	<b>3 170 178,98 €</b>	<b>-16 588,00 €</b>
Écritures réelles	1 347 771,58 €	1 179 963,60 €	167 807,98 €
Écritures d'ordre	1 805 819,40 €	1 990 215,38 €	-184 395,98 €
<u>Gestion des déchets</u>			
<b>Investissement</b>	<b>2 569 416,96 €</b>	<b>2 265 785,40 €</b>	<b>303 631,56 €</b>
Écritures réelles	1 743 853,48 €	2 082 162,33 €	-338 308,85 €
Écritures d'ordre	825 563,48 €	183 623,07 €	641 940,41 €
<b>Fonctionnement</b>	<b>12 305 418,22 €</b>	<b>12 143 934,89 €</b>	<b>161 483,33 €</b>
Écritures réelles	12 291 682,30 €	11 488 258,56 €	803 423,74 €
Écritures d'ordre	13 735,92 €	655 676,33 €	-641 940,41 €
<u>Eau potable</u>			
<b>Investissement</b>	<b>3 479 304,63 €</b>	<b>2 503 883,58 €</b>	<b>975 421,05 €</b>
Écritures réelles	2 672 051,62 €	2 084 382,94 €	587 668,68 €
Écritures d'ordre	807 253,01 €	419 500,64 €	387 752,37 €
<b>Fonctionnement</b>	<b>3 514 714,04 €</b>	<b>2 318 808,64 €</b>	<b>1 195 905,40 €</b>
Écritures réelles	3 416 113,40 €	1 832 455,63 €	1 583 657,77 €
Écritures d'ordre	98 600,64 €	486 353,01 €	-387 752,37 €
<u>Assainissement</u>			
<b>Investissement</b>	<b>3 957 375,52 €</b>	<b>3 597 537,80 €</b>	<b>359 837,72 €</b>
Écritures réelles	1 835 839,23 €	2 949 899,78 €	-1 114 060,55 €
Écritures d'ordre	2 121 536,29 €	647 638,02 €	1 473 898,27 €
<b>Fonctionnement</b>	<b>4 062 574,34 €</b>	<b>3 446 678,58 €</b>	<b>615 895,76 €</b>
Écritures réelles	3 512 989,83 €	1 423 195,80 €	2 089 794,03 €
Écritures d'ordre	549 584,51 €	2 023 482,78 €	-1 473 898,27 €
<u>Énergies</u>			
<b>Investissement</b>	<b>11 927,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>11 927,00 €</b>
Écritures réelles	10 000,00 €	0,00 €	10 000,00 €
Écritures d'ordre	1 927,00 €	0,00 €	1 927,00 €
<b>Fonctionnement</b>	<b>25 252,90 €</b>	<b>2 801,49 €</b>	<b>22 451,41 €</b>
Écritures réelles	25 252,90 €	874,49 €	24 378,41 €
Écritures d'ordre	0,00 €	1 927,00 €	-1 927,00 €

**PRESENTATION DES RESULTATS CUMULES AU 31 DECEMBRE 2017 :**  
**Agglomération du Choletais**

	Résultat cumulé au 31 décembre 2016	Part du résultat de l'exercice N-1 affectée en investissement	Résultat de l'exercice 2017	Transfert ou intégration de résultats par opération d'ordre non budgétaire	Résultat cumulé au 31 décembre 2017	Solde des restes à réaliser	Résultat cumulé au 31 décembre 2017 (y compris les restes à réaliser)
<b>Budget principal</b>							
Investissement	0,00 €	0,00 €	-3 644 800,99 €	-6 349 444,99 €	-9 994 245,98 €	-1 238 111,13 €	-11 232 357,11 €
Fonctionnement	0,00 €	7 456 825,99 €	11 428 574,78 €	10 177 257,25 €	14 149 006,04 €	0,00 €	14 149 006,04 €
TOTAL	0,00 €	7 456 825,99 €	7 783 773,79 €	3 827 812,26 €	4 154 760,06 €	-1 238 111,13 €	2 916 648,93 €
<b>Bâtiments économiques</b>							
Investissement	0,00 €	0,00 €	-538 542,97 €	3 555 068,56 €	3 016 525,59 €	-16 159,52 €	3 000 366,07 €
Fonctionnement	0,00 €	0,00 €	-16 544,44 €	641 983,98 €	625 439,54 €	0,00 €	625 439,54 €
TOTAL	0,00 €	0,00 €	-555 087,41 €	4 197 052,54 €	3 641 965,13 €	-16 159,52 €	3 625 805,61 €
<b>Zones</b>							
Investissement	0,00 €	0,00 €	655 241,41 €	-828 212,07 €	-172 970,66 €	0,00 €	-172 970,66 €
Fonctionnement	0,00 €	0,00 €	-16 588,00 €	343 550,43 €	326 962,43 €	0,00 €	326 962,43 €
TOTAL	0,00 €	0,00 €	638 653,41 €	-484 661,64 €	153 991,77 €	0,00 €	153 991,77 €
<b>Gestion des déchets</b>							
Investissement	0,00 €	0,00 €	303 631,56 €	-566 955,87 €	-263 324,31 €	577 585,31 €	314 261,00 €
Fonctionnement	0,00 €	1 597 304,82 €	161 483,33 €	10 700 645,14 €	9 264 823,65 €	0,00 €	9 264 823,65 €
TOTAL	0,00 €	1 597 304,82 €	465 114,89 €	10 133 689,27 €	9 001 499,34 €	577 585,31 €	9 579 084,65 €
<b>Eau potable</b>							
Investissement	0,00 €	0,00 €	975 421,05 €	-744 748,85 €	230 672,20 €	-310 842,18 €	-80 169,98 €
Fonctionnement	0,00 €	883 293,25 €	1 195 905,40 €	1 767 477,59 €	2 080 089,74 €	0,00 €	2 080 089,74 €
TOTAL	0,00 €	883 293,25 €	2 171 326,45 €	1 022 728,74 €	2 310 761,94 €	-310 842,18 €	1 999 919,76 €
<b>Assainissement</b>							
Investissement	0,00 €	0,00 €	359 837,72 €	-431 107,37 €	-71 269,65 €	-41 312,59 €	-112 582,24 €
Fonctionnement	0,00 €	847 793,36 €	615 895,76 €	2 214 204,76 €	1 982 307,16 €	0,00 €	1 982 307,16 €
TOTAL	0,00 €	847 793,36 €	975 733,48 €	1 783 097,39 €	1 911 037,51 €	-41 312,59 €	1 869 724,92 €
<b>Energies</b>							
Investissement	0,00 €	0,00 €	11 927,00 €	-1 275,89 €	10 651,11 €	0,00 €	10 651,11 €
Fonctionnement	0,00 €	0,00 €	22 451,41 €	-2 583,64 €	19 867,77 €	0,00 €	19 867,77 €
TOTAL	0,00 €	0,00 €	34 378,41 €	-3 859,53 €	30 518,88 €	0,00 €	30 518,88 €
<b>Budgets cumulés</b>							
Investissement	0,00 €	0,00 €	-1 877 285,22 €	-5 366 676,48 €	-7 243 961,70 €	-1 028 840,11 €	-8 272 801,81 €
Fonctionnement	0,00 €	10 785 217,42 €	13 391 178,24 €	25 842 535,51 €	28 448 496,33 €	0,00 €	28 448 496,33 €
TOTAL	0,00 €	10 785 217,42 €	11 513 893,02 €	20 475 859,03 €	21 204 534,63 €	-1 028 840,11 €	20 175 694,52 €

GROUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

**CONTRAT DE PRÊT****N° 75172**

Entre

**SEVRE LOIRE HABITAT - n° 000246483**

Et

**LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**

FR0060-PR0068 V2.6.2, page 1/22  
Contrat de prêt n° 75172 Emprunteur n° 000246483

Caisse des dépôts et consignations  
26 ALLEE FRANCOIS MITTERRAND - CS 30605 - 49006 ANGERS CEDEX 01 - Tél : 02 41 20 23 99 -  
Télécopie : 02 41 87 80 81  
pays-de-la-loire@caissedesdepots.fr

Paraphes

1/22



GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

**CONTRAT DE PRÊT**

Entre

**SEVRE LOIRE HABITAT**, SIREN n°: 342007812, sis(e) 34 RUE DE SAINT CHRISTOPHE BP  
2144 49321 CHOLET CEDEX,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **SEVRE LOIRE HABITAT** » 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** »

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## SOMMAIRE

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

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



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## **ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT**

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération MAZIERES EN MAUGES - LA FORET - 3 LGTS, Parc social public, Construction de 3 logements situés rue de la forêt - place rené Halbert 49280 MAZIERES-EN-MAUGES.

## **ARTICLE 2 PRÊT**

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de cent-soixante-quatre mille euros (164 000,00 euros) constitué de 1 Ligne du Prêt.

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

- PLUS, d'un montant de cent-soixante-quatre mille euros (164 000,00 euros) ;

## **ARTICLE 3 DURÉE TOTALE**

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

## **ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL**

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

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

## **ARTICLE 5 DÉFINITIONS**

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

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

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

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

La « **Courbe de Taux de Swap Euribor** » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap Euribor. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg <IRSB 19> (taux de swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask »), taux composites Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié 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. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask ») à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] ; qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 de disparition ou de non-publication 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.

La « **Ligne du Prêt** » désigne la ligne affectée à la réalisation de l'opération ou à une composante de celle-ci. Elle correspond à un produit déterminé et donne lieu à l'établissement d'un tableau d'amortissement qui lui est propre. Son montant correspond à la somme des Versements effectués pendant la Phase de Mobilisation auquel sont ajoutés le cas échéant, pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, les intérêts capitalisés liés aux Versements.

Le « **Livret A** » désigne le produit d'épargne prévu par les articles L. 221-1 et suivants du Code monétaire et financier.

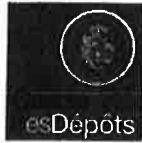
La « **Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant à l'issue de la Phase de Mobilisation, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article « **Règlement des Echéances** », et allant jusqu'à la dernière Date d'Echéance.

La « **Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement** » désigne la période débutant 10 jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant à la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

La « **Phase de Préfinancement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la période comprise entre le premier jour du mois suivant la Date d'Effet et sa Date Limite de Mobilisation.

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** ».

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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.

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

La « **Double Révisibilité** » (**DR**) signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actuariel annuel ainsi que le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'Index.

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 constaté. Les Taux de Swap EURIBOR sont publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg <IRSB 19> (taux swap « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas), taux composites Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui serait notifiée 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 (l'indice d'inflation est identique à celui servant de référence aux OATi, tel que publié sur les pages de l'Agence France Trésor). Les Taux de Swaps Inflation sont publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap zéro coupon « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas) à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières 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 l'Inflation ;
- sur une combinaison de la Courbe de Taux de Swap Euribor et de la Courbe de Taux de Swap Inflation, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

Les échéances calculées sur la base du taux fixe ou des scénarios définis ci-dessus, sont actualisées sur la Courbe de Taux de Swap Euribor zéro coupon.

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

Le « **Versement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la mise à disposition de l'Emprunteur de tout ou partie du montant en principal de la Ligne du Prêt.

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## **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.prets.caissedesdepots.fr](http://www.prets.caissedesdepots.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 **19/05/2018** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

La prise d'effet est subordonnée à la réalisation de la (ou des) condition(s) suivante(s) :

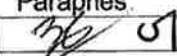
- la production de (ou des) acte(s) conforme(s) habilitant le représentant de l'Emprunteur à intervenir au présent contrat.

## **ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT**

Il est précisé que le Versement d'une Ligne du Prêt est subordonné au respect des dispositions suivantes :

- que l'autorisation de prélèvement soit retournée au Prêteur signée par un représentant de l'Emprunteur habilité ;
- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article « **Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** » ;
- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** », ne soit survenu ou susceptible de survenir ;
- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;
- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article « **Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt** » ;
- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :
  - Garantie(s) conforme(s)
  - l'ordre de service de démarrage des travaux

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.

Paraphes  




ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## **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.prets.caissedesdepots.fr](http://www.prets.caissedesdepots.fr) en respectant un délai de trois (3) Jours ouvrés entre la date de demande et la nouvelle date de réalisation du Versement souhaitée.

Le Prêteur se réserve le droit de requérir de l'Emprunteur les justificatifs de cette modification de l'échéancier.

A la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt, si la somme des Versements est inférieure au montant de la Ligne du Prêt, le montant de la Ligne du Prêt sera ramené au montant effectivement versé dans les conditions figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

En cas de retard dans le déroulement de l'opération, l'Emprunteur s'engage à avertir le Prêteur et à adapter le ou les échéanciers de Versements prévisionnels aux besoins effectifs de décaissements liés à l'avancement des travaux.

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

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

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

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

Paraphes





ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

Offre CDC				
<b>Caractéristiques de la Ligne du Prêt</b>	PLUS			
<b>Enveloppe</b>	-			
<b>Identifiant de la Ligne du Prêt</b>	5203822			
<b>Montant de la Ligne du Prêt</b>	164 000 €			
<b>Commission d'Instruction</b>	0 €			
<b>Durée de la période</b>	Annuelle			
<b>Taux de période</b>	1,35 %			
<b>TEG de la Ligne du Prêt</b>	1,35 %			
<b>Phase de préfinancement</b>				
<b>Durée du préfinancement</b>	12 mois			
<b>Taux d'intérêt du préfinancement</b>	1,35 %			
<b>Règlement des intérêts de préfinancement</b>	Paielement en fin de préfinancement			
<b>Phase d'amortissement</b>				
<b>Durée</b>	40 ans			
<b>Index</b>	Livret A			
<b>Marge fixe sur index</b>	0,6 %			
<b>Taux d'intérêt<sup>1</sup></b>	1,35 %			
<b>Périodicité</b>	Annuelle			
<b>Profil d'amortissement</b>	Amortissement déduit (intérêts différés)			
<b>Condition de remboursement anticipé volontaire</b>	Indemnité actuarielle			
<b>Modalité de révision</b>	DR			
<b>Taux de progressivité des échéances</b>	- 3 %			
<b>Mode de calcul des intérêts</b>	Equivalent			
<b>Base de calcul des intérêts</b>	30 / 360			

<sup>1</sup> 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.

FRC0050-FRC0068 V2.02 page 10/22  
 Contrat de prêt n° 75172 Emprunteur n° 000246483

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

L'Emprunteur a la faculté, pendant la Phase de Préfinancement et au plus tard deux mois avant la plus proche des deux dates entre la nouvelle date de fin de Phase de Préfinancement et la date initiale, de solliciter l'accord du Prêteur pour l'allongement ou la réduction de la Durée de la Phase de Préfinancement mentionnée ci-dessus.

Si cette nouvelle Durée de la Phase de Préfinancement s'inscrit dans la période de 3 à 24 mois indiquée dans l'acte de garantie, alors cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant.

Par ailleurs, la modification de la Durée de la Phase de Préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « Commissions ».

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

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

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

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

Et, l'Emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes les estimations qu'il jugeait nécessaires à l'appréciation du coût total de chaque Ligne du Prêt.

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

## **ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX**

### **MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE**

A chaque variation de l'Index, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant les nouvelles valeurs applicables à la prochaine Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Selon les caractéristiques propres à chaque Ligne du Prêt, l'actualisation du (ou des) taux applicable(s) s'effectue selon les modalités de révisions ci-après.

Le taux d'intérêt et, le cas échéant, le taux de progressivité de l'échéance indiqués à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », font l'objet d'une actualisation de leur valeur, à la Date d'Effet du Contrat, en cas de variation de l'Index.

Les valeurs actualisées sont calculées par application des formules de révision indiquées ci-après.

## MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

### PHASE DE PRÉFINANCEMENT

Le montant des intérêts de la Phase de Préfinancement, est calculé en fonction, d'une part, du montant et des dates de Versements et, d'autre part, des taux d'intérêt successivement en vigueur pendant cette période.

Le taux d'intérêt de la Phase de Préfinancement (IP) indiqué à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisé comme indiqué ci-dessus, est révisé à chaque variation de l'Index dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (IP') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule :  $IP' = IP + DT$

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre la dernière valeur actualisée de l'Index et celui en vigueur à la Date d'Effet du Contrat.

### PHASE D'AMORTISSEMENT

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Double Révisibilité », 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, en fonction d'un coefficient (R) dans les conditions ci-après définies :

- Le coefficient de Révision (R) est déterminé par la formule :  $R = 1 + DT/(1+I)$

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le taux de l'Index en vigueur à la date de la Révision et celui en vigueur à la Date d'Effet du Contrat.

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule :  $I' = R (1+I) - 1$

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 :  $P' = R (1+P) - 1$   
Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

En tout état de cause le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif, le cas échéant il sera ramené à 0 %.



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

Les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances sont déterminés selon la ou les méthodes de calcul décrites ci-après.

Où (I) désigne les intérêts calculés à terme échu, (K) le capital restant dû au début de la période majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts et (t) le taux d'intérêt annuel sur la période.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « 30 / 360 » :

$$I = K \times [(1 + t) \text{ "base de calcul" } - 1]$$

La base de calcul « 30 / 360 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 30 jours et que l'année comporte 360 jours.

Pour chaque Ligne du Prêt, les intérêts seront exigibles selon les conditions ci-après.

Si la Durée de la Phase de Préfinancement est inférieure à 12 mois, l'Emprunteur paie, dans les conditions définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et à la date d'exigibilité indiquée dans la mise en recouvrement adressée par le Prêteur, le montant des intérêts courus sur les Versements effectués pendant cette phase, arrêtés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le capital de la Ligne du Prêt, dont les caractéristiques financières sont précisées à l'Article précité, est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur pendant la Phase de Préfinancement.

En outre, si la Durée de la Phase de Préfinancement est supérieure ou égale à 12 mois, l'Emprunteur a également la faculté d'opter pour le paiement des intérêts courus sur les Versements effectués pendant la Phase de Préfinancement et ce dans les conditions mentionnées ci-dessus. Cependant, il peut choisir la capitalisation desdits intérêts et ainsi consolider la Ligne du Prêt selon les caractéristiques financières précisées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ». Dans ce cas le capital de la Ligne du Prêt est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur et des intérêts courus sur ces Versements durant cette phase.

Si le choix de l'Emprunteur s'est porté sur la capitalisation des intérêts, ce dernier a la possibilité de solliciter du Prêteur la modification de cette modalité de règlement des intérêts de préfinancement afin de les payer en fin de Phase de Préfinancement.

Aussi, l'Emprunteur devra faire part au Prêteur de sa volonté de modifier ladite modalité de paiement, au plus tard deux mois avant la fin de la Date de Début de la Phase d'Amortissement. Dès lors que la nouvelle modalité de paiement de ces intérêts est prévue dans l'acte de garantie, cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant. Par ailleurs, la modification de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « **Commissions** ».

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de chaque échéance seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « amortissement déduit (intérêts différés) », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt. Ce dernier se voit déduit et son montant correspond à la différence entre le montant de l'échéance et celui des intérêts.

La séquence d'échéance est fonction du taux de progressivité des échéances mentionnées aux Articles « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et « **Détermination des Taux** ».

Si les intérêts sont supérieurs à l'échéance, alors la différence entre le montant des intérêts et de l'échéance constitue les intérêts différés. Le montant amorti au titre de la période est donc nul.

## **ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES**

L'Emprunteur paie, à chaque Date d'Echéance, le montant correspondant au remboursement du capital et au paiement des intérêts dus. Ce montant est déterminé selon les modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Le tableau d'amortissement de chaque Ligne du Prêt indique le capital restant dû et la répartition des échéances entre capital et intérêts, et le cas échéant du stock d'intérêts, calculée sur la base d'un Versement unique réalisé en Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du Prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation donnée par l'Emprunteur à cet effet.

Les sommes dues par les Emprunteurs ayant l'obligation d'utiliser le réseau des comptes publics font l'objet d'un prélèvement selon la procédure du débit d'office. Elles sont acquittées auprès du Caissier Général de la Caisse des Dépôts à Paris.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement au Caissier Général au plus tard le jour de l'échéance ou le premier jour ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un jour ouvré.

## **ARTICLE 14 COMMISSIONS**

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

L'Emprunteur sera redevable pour chaque Ligne du Prêt, en cas de modification de la Durée de la Phase de Préfinancement définie à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et/ou de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement définie à l'Article « **Calcul et Paiement des intérêts** », d'une commission de réaménagement de cent euros (100 €) par Ligne du Prêt réaménagée.

Ladite commission sera prélevée par le Prêteur après réception de la lettre valant avenant formalisant la ou les modifications et après prise en compte de la ou des nouvelles caractéristiques financières.

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

### **DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR :**

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

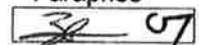
- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;
- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;
- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;
- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;
- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;
- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;
- qu'il a été informé que le Prêteur pourra céder et/ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations sans que son accord ne soit préalablement requis.

### **ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR :**

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

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


Paraphes





ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- 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 ;
- 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 ;
- 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 ;
- 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** » ;

Paraphes  




ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout événement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;
- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;
- à ne pas céder ou transférer tout ou partie de ses droits ou obligations au titre du présent Contrat sans l'autorisation expresse du Prêteur.
- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;

#### **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	CA AGGLOMERATION DU CHOLETAIS	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 son lieu et place et sur simple demande du Prêteur, sans pouvoir exiger que celui-ci discute au préalable les biens de l'Emprunteur défaillant.

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

#### **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.

Paraphes





ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## 17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

### 17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

En Phase de Préfinancement l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, pour chaque Ligne du Prêt, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels dès le premier Versement et pendant toute la Durée de la Phase de Préfinancement. Ces derniers sont pris en compte dès la Date de Début de la Phase d'Amortissement si le Versement effectif des fonds est constaté par le Prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette date.

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité actuarielle, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance moyennant un préavis de quarante cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté par le Prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette échéance.

La date du jour de calcul des sommes dues est fixée quarante (40) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'Article « **Notifications** » doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la (ou les) Ligne(s) du Prêt sur laquelle (ou lesquelles) ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit(doivent) intervenir.

Le Prêteur lui adressera, trente cinq (35) jours calendaires avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire, le montant de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire calculé selon les modalités détaillées ci-après au présent article.

L'Emprunteur devra confirmer le remboursement anticipé volontaire par courriel ou par télécopie, selon les modalités définies à l'Article « **Notifications** », dans les cinq (5) jours calendaires qui suivent la réception du calcul de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire.

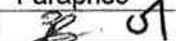
Sa confirmation vaut accord irrévocable des Parties sur le montant total du remboursement anticipé volontaire et du montant de l'indemnité.

### 17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Les conditions financières des remboursements anticipés volontaires définies ci-dessous et applicables à chaque Ligne du Prêt sont détaillées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Les remboursements anticipés volontaires effectués en cours de Phase de Préfinancement donnent lieu à perception d'une indemnité égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires en cours de Phase d'Amortissement.

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, d'une indemnité actuarielle dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la « **Valeur de Marché de la Ligne du Prêt** » et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

Paraphes  




ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

## 17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

### 17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles en cas de :

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraîneront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;
- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;
- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;
- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;
- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article «**Objet du Prêt**» du Contrat ;
- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article «**Déclarations et Engagements de l'Emprunteur**», ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :
  - dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
  - la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur, dans toute la mesure permise par la loi, 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 ;

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- 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, dans toute la mesure permise par la loi, d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

### 17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

L'Emprunteur s'oblige, au plus tard dans les deux (2) années qui suivent la date de déclaration d'achèvement des travaux ou dans l'année qui suit l'élaboration de la fiche de clôture d'opération, à rembourser les sommes trop perçues, au titre du Contrat, lorsque :

- le montant total des subventions obtenues est supérieur au montant initialement mentionné dans le plan de financement de l'opération ;
- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du Prêt.

A défaut de remboursement dans ces délais une indemnité, égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires, sera due sur les sommes trop perçues remboursées par anticipation.

Donnent lieu au seul paiement des intérêts contractuels courus correspondants, les cas de remboursements anticipés suivants :

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes physiques ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales contractualisant avec la Caisse des Dépôts, dans les conditions d'octroi de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;
- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

### ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

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

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

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

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non-payés seront capitalisés avec le montant impayé, s'ils sont dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1154 du Code civil.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations  
26 ALLEE FRANCOIS MITTERRAND - CS 30605 - 49006 ANGERS CEDEX 01 - Tél : 02 41 20 23 99 -  
Télécopie : 02 41 87 80 81  
pays-de-la-loire@caissedesdepots.fr

20/22



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

### **ARTICLE 19 NON RENONCIATION**

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

### **ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS**

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

### **ARTICLE 21 NOTIFICATIONS**

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 <https://www.prets.caissedesdepots.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.

### **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.

GROUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le, 09 mars 2018

Pour l'Emprunteur,

Civilité : Monsieur

Nom / Prénom : GRAVELEAU Bernard

Qualité : Directeur Général

Dûment habilité(e) aux présentes

Le, 22 FEV. 2018

Pour la Caisse des Dépôts,

Civilité :

Nom / Prénom Céline MOISANT

Qualité : Secrétaire générale

Dûment habilité(e) aux présentes



Cachet et Signature :

Bernard GRAVELEAU

Directeur Général

Cachet et Signature :

CAISSE DES DÉPÔTS  
ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION RÉGIONALE  
DES PAYS-DE-LA-LOIRE  
26 allée François Mitterrand  
CS 30605  
49006 ANGERS CEDEX 1  
Tél. : 02 41 20 23 99

Paraphes

GROUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

### Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 20/02/2018

ETABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE  
DIRECTION REGIONALE PAYS DE LA LOIRE



Emprunteur : 0246483 - SEVRE LOIRE HABITAT  
N° du Contrat de Prêt : 75172 / N° de la Ligne du Prêt : 5203822  
Opération : Construction  
Produit : PLUS

Capital prêté : 164 000 €  
Taux actuariel théorique : 1,35 %  
Taux effectif global : 1,35 %  
Intérêts de Préfinancement : 2 214 €  
Taux de Préfinancement : 1,35 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	20/02/2020	1,35	8 625,83	6 411,83	2 214,00	0,00	157 588,17	0,00
2	20/02/2021	1,35	8 367,06	6 239,62	2 127,44	0,00	151 348,55	0,00
3	20/02/2022	1,35	8 116,05	6 072,84	2 043,21	0,00	145 275,71	0,00
4	20/02/2023	1,35	7 872,57	5 911,35	1 961,22	0,00	139 364,36	0,00
5	20/02/2024	1,35	7 638,39	5 754,97	1 881,42	0,00	133 609,39	0,00
6	20/02/2025	1,35	7 407,30	5 603,57	1 803,73	0,00	128 005,82	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif

75000-PR0000\_V02  
Cpte de rattachement : 75172-Emprunteur : 0246483

Caisse des dépôts et consignations  
28 ALLÉE FRANÇOIS MITTERRAND - CS 30605 - 49006 ANGERS CEDEX 01 - Tél : 02 41 20 23 99 - Télécopie : 02 41 87 80 81  
pays-de-la-loire@caissesdesdepots.fr



**Tableau d'Amortissement  
En Euros**

Edité le : 20/02/2018

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FOND D'ÉPARGNE  
DIRECTION REGIONALE PAYS DE LA LOIRE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'Intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
7	20/02/2026	1,35	7 185,08	5 457,00	1 728,08	0,00	122 548,82	0,00
8	20/02/2027	1,35	6 969,53	5 315,12	1 654,41	0,00	117 233,70	0,00
9	20/02/2028	1,35	6 760,44	5 177,79	1 582,65	0,00	112 056,91	0,00
10	20/02/2029	1,35	6 557,63	5 044,88	1 512,75	0,00	107 011,03	0,00
11	20/02/2030	1,35	6 360,90	4 916,25	1 444,65	0,00	102 094,78	0,00
12	20/02/2031	1,35	6 170,07	4 791,79	1 378,28	0,00	97 302,99	0,00
13	20/02/2032	1,35	5 984,97	4 671,38	1 313,59	0,00	92 631,61	0,00
14	20/02/2033	1,35	5 805,42	4 554,89	1 250,53	0,00	88 076,72	0,00
15	20/02/2034	1,35	5 631,26	4 442,22	1 189,04	0,00	83 634,50	0,00
16	20/02/2035	1,35	5 462,32	4 333,25	1 129,07	0,00	79 301,25	0,00
17	20/02/2036	1,35	5 298,45	4 227,88	1 070,57	0,00	75 073,37	0,00
18	20/02/2037	1,35	5 139,50	4 126,01	1 013,49	0,00	70 947,36	0,00
19	20/02/2038	1,35	4 985,31	4 027,52	957,79	0,00	66 919,84	0,00
20	20/02/2039	1,35	4 835,75	3 932,33	903,42	0,00	62 987,61	0,00
21	20/02/2040	1,35	4 690,68	3 840,35	850,33	0,00	59 147,16	0,00
22	20/02/2041	1,35	4 549,96	3 751,47	798,49	0,00	55 395,89	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif

76172 Emprunteur n° 000246465

GROUPE



www.groupecaissesdesdepots.fr

**Tableau d'Amortissement  
En Euros**

Edité le : 20/02/2018

ETABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE  
DIRECTION REGIONALE PAYS DE LA LOIRE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital d0 après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
23	20/02/2042	1,35	4 413,46	3 865,82	747,84	0,00	51 730,07	0,00
24	20/02/2043	1,35	4 281,06	3 582,70	698,36	0,00	48 147,37	0,00
25	20/02/2044	1,35	4 152,62	3 502,63	649,99	0,00	44 644,74	0,00
26	20/02/2045	1,35	4 028,05	3 425,35	602,70	0,00	41 219,39	0,00
27	20/02/2046	1,35	3 907,20	3 350,74	556,46	0,00	37 868,65	0,00
28	20/02/2047	1,35	3 789,99	3 278,76	511,23	0,00	34 588,89	0,00
29	20/02/2048	1,35	3 676,29	3 209,33	466,96	0,00	31 380,56	0,00
30	20/02/2049	1,35	3 566,00	3 142,36	423,64	0,00	28 238,20	0,00
31	20/02/2050	1,35	3 459,02	3 077,80	381,22	0,00	25 160,40	0,00
32	20/02/2051	1,35	3 355,25	3 015,58	339,67	0,00	22 144,82	0,00
33	20/02/2052	1,35	3 254,59	2 955,63	298,96	0,00	19 189,19	0,00
34	20/02/2053	1,35	3 156,95	2 897,90	259,05	0,00	16 291,29	0,00
35	20/02/2054	1,35	3 062,25	2 842,32	219,93	0,00	13 448,97	0,00
36	20/02/2055	1,35	2 970,38	2 788,82	181,56	0,00	10 660,15	0,00
37	20/02/2056	1,35	2 881,27	2 737,36	143,91	0,00	7 922,79	0,00
38	20/02/2057	1,35	2 794,83	2 687,87	106,96	0,00	5 234,92	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif

850000\_PAYS DE LA LOIRE  
 Direction Régionale n° 75172 Epargne n° 00004680

Caisse des dépôts et consignations  
26 ALLEE FRANCOIS MITTERRAND - CS 30805 - 49006 ANGERS CEDEX 01 - Tél : 02 41 20 23 99 - Télécopie : 02 41 87 80 81  
pays-de-la-loire@caissesdesdepots.fr





### Tableau d'Amortissement En Euros

Date à : 30/03/2018

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE  
DIRECTION RÉGIONALE PAYS DE LA LOIRE

N° d'échéance	Date d'échéance (T)	Taux d'intérêt (en %)	Échéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à déduire (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts à déduire (en €)
20	30/03/2018	1,35	3 118,86	3 842,31	70,87	0,00	3 884,81	0,00
40	30/03/2019	1,35	3 829,84	3 884,81	51,03	0,00	0,00	5,00
Total			283 992,30	154 650,89	28 852,79	0,00		

A titre indicatif, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent TA est de 0,75 % (Livret A)

(\* ) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

**G R O U P E**



**ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE**

**CONTRAT DE PRÊT**

**N° 75943**

Entre

**SEVRE LOIRE HABITAT - n° 000246483**

Et

**LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**

PRO000-PR00068 V2.02 page 1/23  
Contrat de prêt n° 75943 Emprunteur n° 000246483

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations  
26 ALLEE FRANCOIS MITTERRAND - CS 30605 - 49006 ANGERS CEDEX 01 - Tél : 02 41 20 23 99 -  
Télécopie : 02 41 87 80 81  
pays-de-la-loire@caissedesdepots.fr

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

**CONTRAT DE PRÊT**

Entre

**SEVRE LOIRE HABITAT**, SIREN n°: 342007812, sis(e) 34 RUE DE SAINT CHRISTOPHE BP  
2144 49321 CHOLET CEDEX,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **SEVRE LOIRE HABITAT** » 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** »



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## SOMMAIRE

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

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



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## **ARTICLE 1** OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération REHABILITATION 71 LOGEMENTS, Parc social public, Réhabilitation de 71 logements situés sur plusieurs adresses dans le département : Maine-et-Loire.

## **ARTICLE 2** PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum d'un million quatre-cent-trente-sept mille euros (1 437 000,00 euros) constitué de 1 Ligne du Prêt.

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

- PAM, d'un montant d'un million quatre-cent-trente-sept mille euros (1 437 000,00 euros) ;

## **ARTICLE 3** DURÉE TOTALE

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

## **ARTICLE 4** TAUX EFFECTIF GLOBAL

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

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

## **ARTICLE 5** DÉFINITIONS

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

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

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



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

La « **Courbe de Taux de Swap Euribor** » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap Euribor. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg <IRSB 19> (taux de swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask »), taux composites Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié 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. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask ») à l'aide des codes <FRSW1 Index> à <FRSW50 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] ; qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 de disparition ou de non-publication 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.

La « **Ligne du Prêt** » désigne la ligne affectée à la réalisation de l'opération ou à une composante de celle-ci. Elle correspond à un produit déterminé et donne lieu à l'établissement d'un tableau d'amortissement qui lui est propre. Son montant correspond à la somme des Versements effectués pendant la Phase de Mobilisation auquel sont ajoutés le cas échéant, pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, les intérêts capitalisés liés aux Versements.

Le « **Livret A** » désigne le produit d'épargne prévu par les articles L. 221-1 et suivants du Code monétaire et financier.

La « **Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant à l'issue de la Phase de Mobilisation, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article « **Règlement des Echéances** », et allant jusqu'à la dernière Date d'Echéance.

La « **Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement** » désigne la période débutant 10 jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant à la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

La « **Phase de Préfinancement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la période comprise entre le premier jour du mois suivant la Date d'Effet et sa Date Limite de Mobilisation.

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** ».

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Le « **Prêt Amélioration / Réhabilitation** » (PAM) est destiné à financer l'amélioration ou la réhabilitation des logements à usage locatif social et intermédiaire sociaux dans les conditions prévues aux articles R. 313-23 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

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** » (DR) signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actuariel annuel ainsi que le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'Index.

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 constaté. Les Taux de Swap EURIBOR sont publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg <IRSB 19> (taux swap « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas), taux composites Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui serait notifiée 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 (l'indice d'inflation est identique à celui servant de référence aux OATi, tel que publié sur les pages de l'Agence France Trésor). Les Taux de Swaps Inflation sont publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap zéro coupon « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas) à l'aide des codes <FRSW1 Index> à <FRSW150 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières 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 l'Inflation ;
- sur une combinaison de la Courbe de Taux de Swap Euribor et de la Courbe de Taux de Swap Inflation, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

Les échéances calculées sur la base du taux fixe ou des scénarios définis ci-dessus, sont actualisées sur la Courbe de Taux de Swap Euribor zéro coupon.

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

Le « **Versement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la mise à disposition de l'Emprunteur de tout ou partie du montant en principal de la Ligne du Prêt.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations

26 ALLEE FRANCOIS MITTERRAND - CS 30605 - 49006 ANGERS CEDEX 01 - Tél : 02 41 20 23 99 -

Télécopie : 02 41 87 80 81

pays-de-la-loire@caissedesdepots.fr

7/23





ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## **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.prets.caissedesdepots.fr](http://www.prets.caissedesdepots.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 **13/06/2018** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

La prise d'effet est subordonnée à la réalisation de la (ou des) condition(s) suivante(s) :

- la production de (ou des) acte(s) conforme(s) habilitant le représentant de l'Emprunteur à intervenir au présent contrat.

## **ARTICLE 7** CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Il est précisé que le Versement d'une Ligne du Prêt est subordonné au respect des dispositions suivantes :

- que l'autorisation de prélèvement soit retournée au Prêteur signée par un représentant de l'Emprunteur habilité ;
- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article « **Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** » ;
- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** », ne soit survenu ou susceptible de survenir ;
- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;
- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article « **Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt** » ;
- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :
  - 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.



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## **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.prets.caissedesdepots.fr](http://www.prets.caissedesdepots.fr) en respectant un délai de trois (3) Jours ouvrés entre la date de demande et la nouvelle date de réalisation du Versement souhaitée.

Le Prêteur se réserve le droit de requérir de l'Emprunteur les justificatifs de cette modification de l'échéancier.

A la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt, si la somme des Versements est inférieure au montant de la Ligne du Prêt, le montant de la Ligne du Prêt sera ramené au montant effectivement versé dans les conditions figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

En cas de retard dans le déroulement de l'opération, l'Emprunteur s'engage à avertir le Prêteur et à adapter le ou les échéanciers de Versements prévisionnels aux besoins effectifs de décaissements liés à l'avancement des travaux.

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

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

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

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

Paraphes

07



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

Offre CDC			
<b>Caractéristiques de la Ligne du Prêt</b>	PAM		
<b>Enveloppe</b>	-		
<b>Identifiant de la Ligne du Prêt</b>	5225940		
<b>Montant de la Ligne du Prêt</b>	1 437 000 €		
<b>Commission d'Instruction</b>	0 €		
<b>Durée de la période</b>	Annuelle		
<b>Taux de période</b>	1,35 %		
<b>TEG de la Ligne du Prêt</b>	1,35 %		
<b>Phase de préfinancement</b>			
<b>Durée du préfinancement</b>	12 mois		
<b>Taux d'intérêt du préfinancement</b>	1,35 %		
<b>Règlement des intérêts de préfinancement</b>	Paie ment en fin de préfinancement		
<b>Phase d'amortissement</b>			
<b>Durée</b>	15 ans		
<b>Index</b>	Livret A		
<b>Marge fixe sur index</b>	0,6 %		
<b>Taux d'intérêt<sup>1</sup></b>	1,35 %		
<b>Périodicité</b>	Annuelle		
<b>Profil d'amortissement</b>	Amortissement déduit (intérêts différés)		
<b>Condition de remboursement anticipé volontaire</b>	Indemnité actuarielle		
<b>Modalité de révision</b>	DR		
<b>Taux de progressivité des échéances</b>	0 %		
<b>Mode de calcul des intérêts</b>	Equivalent		
<b>Base de calcul des intérêts</b>	30 / 360		

<sup>1</sup> 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.

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

L'Emprunteur a la faculté, pendant la Phase de Préfinancement et au plus tard deux mois avant la plus proche des deux dates entre la nouvelle date de fin de Phase de Préfinancement et la date initiale, de solliciter l'accord du Prêteur pour l'allongement ou la réduction de la Durée de la Phase de Préfinancement mentionnée ci-dessus.

Si cette nouvelle Durée de la Phase de Préfinancement s'inscrit dans la période de 3 à 24 mois indiquée dans l'acte de garantie, alors cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant.

Par ailleurs, la modification de la Durée de la Phase de Préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « Commissions ».

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

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

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

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

Et, l'Emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes les estimations qu'il jugeait nécessaires à l'appréciation du coût total de chaque Ligne du Prêt.

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

## **ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX**

### **MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE**

A chaque variation de l'Index, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant les nouvelles valeurs applicables à la prochaine Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.



ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Selon les caractéristiques propres à chaque Ligne du Prêt, l'actualisation du (ou des) taux applicable(s) s'effectue selon les modalités de révisions ci-après.

Le taux d'intérêt et, le cas échéant, le taux de progressivité de l'échéance indiqués à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », font l'objet d'une actualisation de leur valeur, à la Date d'Effet du Contrat, en cas de variation de l'Index.

Les valeurs actualisées sont calculées par application des formules de révision indiquées ci-après.

### MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

#### PHASE DE PRÉFINANCEMENT

Le montant des intérêts de la Phase de Préfinancement, est calculé en fonction, d'une part, du montant et des dates de Versements et, d'autre part, des taux d'intérêt successivement en vigueur pendant cette période.

Le taux d'intérêt de la Phase de Préfinancement (IP) indiqué à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisé comme indiqué ci-dessus, est révisé à chaque variation de l'Index dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (IP') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule :  $IP' = IP + DT$

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre la dernière valeur actualisée de l'Index et celui en vigueur à la Date d'Effet du Contrat.

#### PHASE D'AMORTISSEMENT

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Double Révisibilité », 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, en fonction d'un coefficient (R) dans les conditions ci-après définies :

- Le coefficient de Révision (R) est déterminé par la formule :  $R = 1 + DT/(1+I)$

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le taux de l'Index en vigueur à la date de la Révision et celui en vigueur à la Date d'Effet du Contrat.

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule :  $I' = R(1+I) - 1$

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 :  $P' = R(1+P) - 1$

Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

En tout état de cause le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif, le cas échéant il sera ramené à 0 %.

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## **ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS**

Les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances sont déterminés selon la ou les méthodes de calcul décrites ci-après.

Où (I) désigne les intérêts calculés à terme échu, (K) le capital restant dû au début de la période majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts et (t) le taux d'intérêt annuel sur la période.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « 30 / 360 » :

$$I = K \times [(1 + t) \text{ "base de calcul" } - 1]$$

La base de calcul « 30 / 360 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 30 jours et que l'année comporte 360 jours.

Pour chaque Ligne du Prêt, les intérêts seront exigibles selon les conditions ci-après.

Si la Durée de la Phase de Préfinancement est inférieure à 12 mois, l'Emprunteur paie, dans les conditions définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et à la date d'exigibilité indiquée dans la mise en recouvrement adressée par le Prêteur, le montant des intérêts courus sur les Versements effectués pendant cette phase, arrêtés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

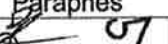
Le capital de la Ligne du Prêt, dont les caractéristiques financières sont précisées à l'Article précité, est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur pendant la Phase de Préfinancement.

En outre, si la Durée de la Phase de Préfinancement est supérieure ou égale à 12 mois, l'Emprunteur a également la faculté d'opter pour le paiement des intérêts courus sur les Versements effectués pendant la Phase de Préfinancement et ce dans les conditions mentionnées ci-dessus. Cependant, il peut choisir la capitalisation desdits intérêts et ainsi consolider la Ligne du Prêt selon les caractéristiques financières précisées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ». Dans ce cas le capital de la Ligne du Prêt est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur et des intérêts courus sur ces Versements durant cette phase.

Si le choix de l'Emprunteur s'est porté sur la capitalisation des intérêts, ce dernier a la possibilité de solliciter du Prêteur la modification de cette modalité de règlement des intérêts de préfinancement afin de les payer en fin de Phase de Préfinancement.

Aussi, l'Emprunteur devra faire part au Prêteur de sa volonté de modifier ladite modalité de paiement, au plus tard deux mois avant la fin de la Date de Début de la Phase d'Amortissement. Dès lors que la nouvelle modalité de paiement de ces intérêts est prévue dans l'acte de garantie, cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant. Par ailleurs, la modification de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « **Commissions** ».

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de chaque échéance seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Paraphes  




ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « amortissement déduit (intérêts différés) », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt. Ce dernier se voit déduit et son montant correspond à la différence entre le montant de l'échéance et celui des intérêts.

La séquence d'échéance est fonction du taux de progressivité des échéances mentionnées aux Articles « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et « **Détermination des Taux** ».

Si les intérêts sont supérieurs à l'échéance, alors la différence entre le montant des intérêts et de l'échéance constitue les intérêts différés. Le montant amorti au titre de la période est donc nul.

## **ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES**

L'Emprunteur paie, à chaque Date d'Echéance, le montant correspondant au remboursement du capital et au paiement des intérêts dus. Ce montant est déterminé selon les modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Le tableau d'amortissement de chaque Ligne du Prêt indique le capital restant dû et la répartition des échéances entre capital et intérêts, et le cas échéant du stock d'intérêts, calculée sur la base d'un Versement unique réalisé en Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du Prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation donnée par l'Emprunteur à cet effet.

Les sommes dues par les Emprunteurs ayant l'obligation d'utiliser le réseau des comptables publics font l'objet d'un prélèvement selon la procédure du débit d'office. Elles sont acquittées auprès du Caissier Général de la Caisse des Dépôts à Paris.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement au Caissier Général au plus tard le jour de l'échéance ou le premier jour ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un jour ouvré.

## **ARTICLE 14 COMMISSIONS**

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

L'Emprunteur sera redevable pour chaque Ligne du Prêt, en cas de modification de la Durée de la Phase de Préfinancement définie à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et/ou de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement définie à l'Article « **Calcul et Paiement des Intérêts** », d'une commission de réaménagement de cent euros (100 €) par Ligne du Prêt réaménagée.

Ladite commission sera prélevée par le Prêteur après réception de la lettre valant avenant formalisant la ou les modifications et après prise en compte de la ou des nouvelles caractéristiques financières.

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

### **DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR :**

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;
- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;
- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;
- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;
- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;
- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;
- qu'il a été informé que le Prêteur pourra céder et/ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations sans que son accord ne soit préalablement requis.

### **ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR :**

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

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

Paraphes

07





ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- 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 ;
- 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 ;
- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déférer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;
- 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** » ;

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout évènement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;
- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;
- à ne pas céder ou transférer tout ou partie de ses droits ou obligations au titre du présent Contrat sans l'autorisation expresse du Prêteur.
- 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 les opérations de réhabilitation au moyen des fonds de chaque Ligne du Prêt PAM et dans le respect des caractéristiques figurant au tableau « Détail des opérations de réhabilitation » transmis au Prêteur lors de la demande de Prêt.

#### **ARTICLE 16 GARANTIES**

Le remboursement du capital et le paiement des intérêts ainsi que toutes les sommes contractuellement dues ou devenues exigibles au titre du présent contrat sont garantis comme suit :

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	CA AGGLOMERATION DU CHOLETAIS	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 son lieu et place et sur simple demande du Prêteur, sans pouvoir exiger que celui-ci discute au préalable les biens de l'Emprunteur défaillant.

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

#### **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.

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé des conditions financières des remboursements anticipés et en accepte les dispositions.

## 17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

### 17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

En Phase de Préfinancement l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, pour chaque Ligne du Prêt, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels dès le premier Versement et pendant toute la Durée de la Phase de Préfinancement. Ces derniers sont pris en compte dès la Date de Début de la Phase d'Amortissement si le Versement effectif des fonds est constaté par le Prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette date.

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité actuarielle, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance moyennant un préavis de quarante cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté par le Prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette échéance.

La date du jour de calcul des sommes dues est fixée quarante (40) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'Article « **Notifications** » doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la (ou les) Ligne(s) du Prêt sur laquelle (ou lesquelles) ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit(doivent) intervenir.

Le Prêteur lui adressera, trente cinq (35) jours calendaires avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire, le montant de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire calculé selon les modalités détaillées ci-après au présent article.

L'Emprunteur devra confirmer le remboursement anticipé volontaire par courriel ou par télécopie, selon les modalités définies à l'Article « **Notifications** », dans les cinq (5) jours calendaires qui suivent la réception du calcul de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire.

Sa confirmation vaut accord irrévocable des Parties sur le montant total du remboursement anticipé volontaire et du montant de l'indemnité.

### 17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Les conditions financières des remboursements anticipés volontaires définies ci-dessous et applicables à chaque Ligne du Prêt sont détaillées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Les remboursements anticipés volontaires effectués en cours de Phase de Préfinancement donnent lieu à perception d'une indemnité égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires en cours de Phase d'Amortissement.

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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.

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 ;
- 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, dans toute la mesure permise par la loi, d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

### 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, dans toute la mesure permise par la loi, d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

### 17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

L'Emprunteur s'oblige, au plus tard dans les deux (2) années qui suivent la date de déclaration d'achèvement des travaux ou dans l'année qui suit l'élaboration de la fiche de clôture d'opération, à rembourser les sommes trop perçues, au titre du Contrat, lorsque :

- le montant total des subventions obtenues est supérieur au montant initialement mentionné dans le plan de financement de l'opération ;
- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du Prêt.

A défaut de remboursement dans ces délais une indemnité, égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires, sera due sur les sommes trop perçues remboursées par anticipation.

Donnent lieu au seul paiement des intérêts contractuels courus correspondants, les cas de remboursements anticipés suivants :

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes physiques ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales contractualisant avec la Caisse des Dépôts, dans les conditions d'octroi de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;
- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

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

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non-payés seront capitalisés avec le montant impayé, s'ils sont dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1154 du Code civil.

### **ARTICLE 19 NON RENONCIATION**

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

### **ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS**

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

### **ARTICLE 21 NOTIFICATIONS**

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 <https://www.prets.caissedesdepots.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.

### **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.

Paraphes



**G R O U P E**



[www.groupecaisseledesdepots.fr](http://www.groupecaisseledesdepots.fr)

**ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE**

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

Paraphes

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le, 20 mars 2018

Pour l'Emprunteur,

Civilité : Monsieur

Nom / Prénom : GRAVELEAU Bernard

Qualité : Directeur Général

Dûment habilité(e) aux présentes

Le, 15 MARS 2018

Pour la Caisse des Dépôts,

Civilité :

Nom / Prénom Céline MOISANT

Qualité :

Secrétaire générale  
Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature : Bernard GRAVELEAU



Directeur Général

Cachet et Signature :

CAISSE DES DEPOTS  
ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE  
DES PAYS-DE-LA-LOIRE  
26 allée François Mitterrand  
CS 30605  
49006 ANGERS CEDEX 1  
Tél. : 02 41 20 23 99

Paraphes



**Tableau d'Amortissement**  
**En Euros**

Edité le : 13/03/2014

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
 DIRECTION DES FONDS DÉPARTEMENTAUX  
 DIRECTION REGIONALE PAYS DE LA LOIRE

N° d'échéance	Date d'échéance (T)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à déduire (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts déduits (en €)
7	13/03/2026	1,25	108 469,91	94 265,47	12 104,44	0,00	862 299,71	0,00
8	13/03/2027	1,25	108 469,91	95 659,40	10 839,51	0,00	709 830,21	0,00
9	13/03/2028	1,25	108 469,91	96 930,54	8 539,37	0,00	609 469,77	0,00
10	13/03/2029	1,25	108 469,91	98 229,10	6 229,91	0,00	511 480,67	0,00
11	13/03/2030	1,25	108 469,91	99 569,33	4 904,08	0,00	431 865,34	0,00
12	13/03/2031	1,25	108 469,91	100 960,48	3 593,45	0,00	370 675,88	0,00
13	13/03/2032	1,25	108 469,91	102 271,74	4 199,17	0,00	298 794,14	0,00
14	13/03/2033	1,25	108 469,91	103 652,40	2 817,91	0,00	199 951,74	0,00
15	13/03/2034	1,25	108 469,91	105 051,74	1 418,20	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>			<b>8 597 048,69</b>	<b>1 437 099,99</b>	<b>169 045,68</b>	<b>0,00</b>		

A titre indicatif, la valeur de l'index au régular lors de l'émission du présent TA est de 0,75 % (Livre A)

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.



## Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 13/03/2018

ETABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDs D'ÉPARGNE  
DIRECTION REGIONALE PAYS DE LA LOIRE



Emprunteur : 0246403 - SEVRE LOIRE HABITAT  
N° de Contrat de Prêt : 75943 / N° de la Ligne du Prêt : 5225640  
Opération : Réhabilitation  
Produit : PAM

Capital prêté : 1 437 000 €  
Taux actuariel théorique : 1,35 %  
Taux effectif global : 1,35 %  
Intérêts de Préfinancement : 19 399,5 €  
Taux de Préfinancement : 1,35 %

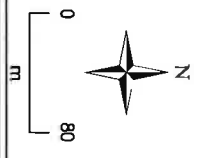
N° d'échéances	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	13/03/2020	1,35	106 489,91	87 079,41	19 399,50	0,00	1 349 920,50	0,00
2	13/03/2021	1,35	103 499,91	88 245,86	18 224,09	0,00	1 261 683,73	0,00
3	13/03/2022	1,35	100 499,91	89 437,18	17 032,73	0,00	1 172 246,55	0,00
4	13/03/2023	1,35	100 499,91	90 644,56	16 826,39	0,00	1 081 601,97	0,00
5	13/03/2024	1,35	100 499,91	91 868,28	14 691,63	0,00	989 733,69	0,00
6	13/03/2025	1,35	100 499,91	93 108,51	13 561,46	0,00	896 625,10	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

ATELIERS RELAIS **DOZLIGN**  
ZA ACTIPARC PARC - MONTILLIERS



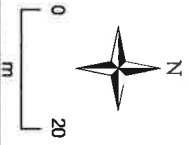
**Dozign**  
2 ateliers  
Crédits baux depuis 1/12/2010 et  
1/12/2011  
Parcelles ZB 22 et 23



1:4 812

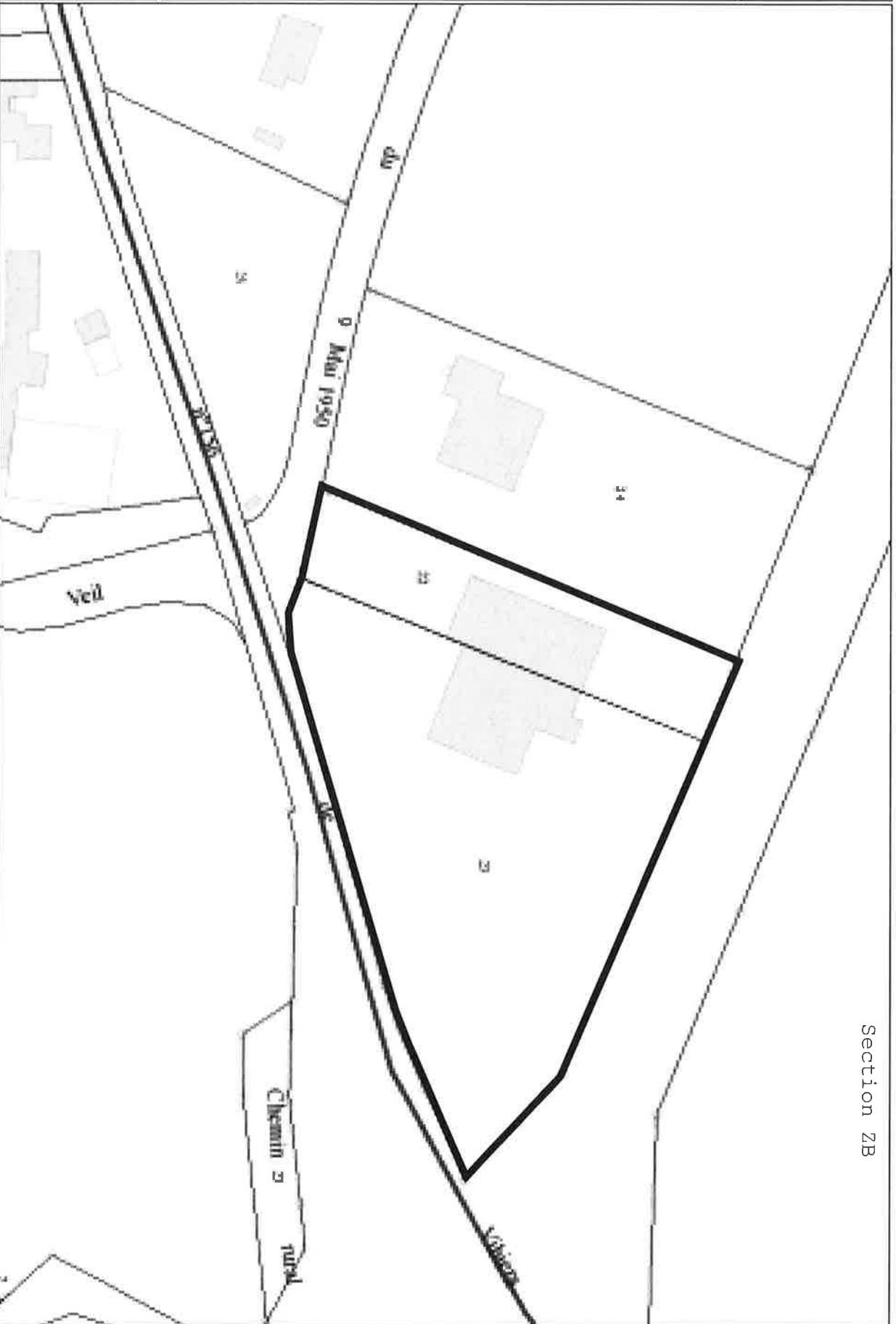
Attention, toutes les informations contenues dans ce plan n'ont aucune valeur légale.

08/03/2017



1:1 207

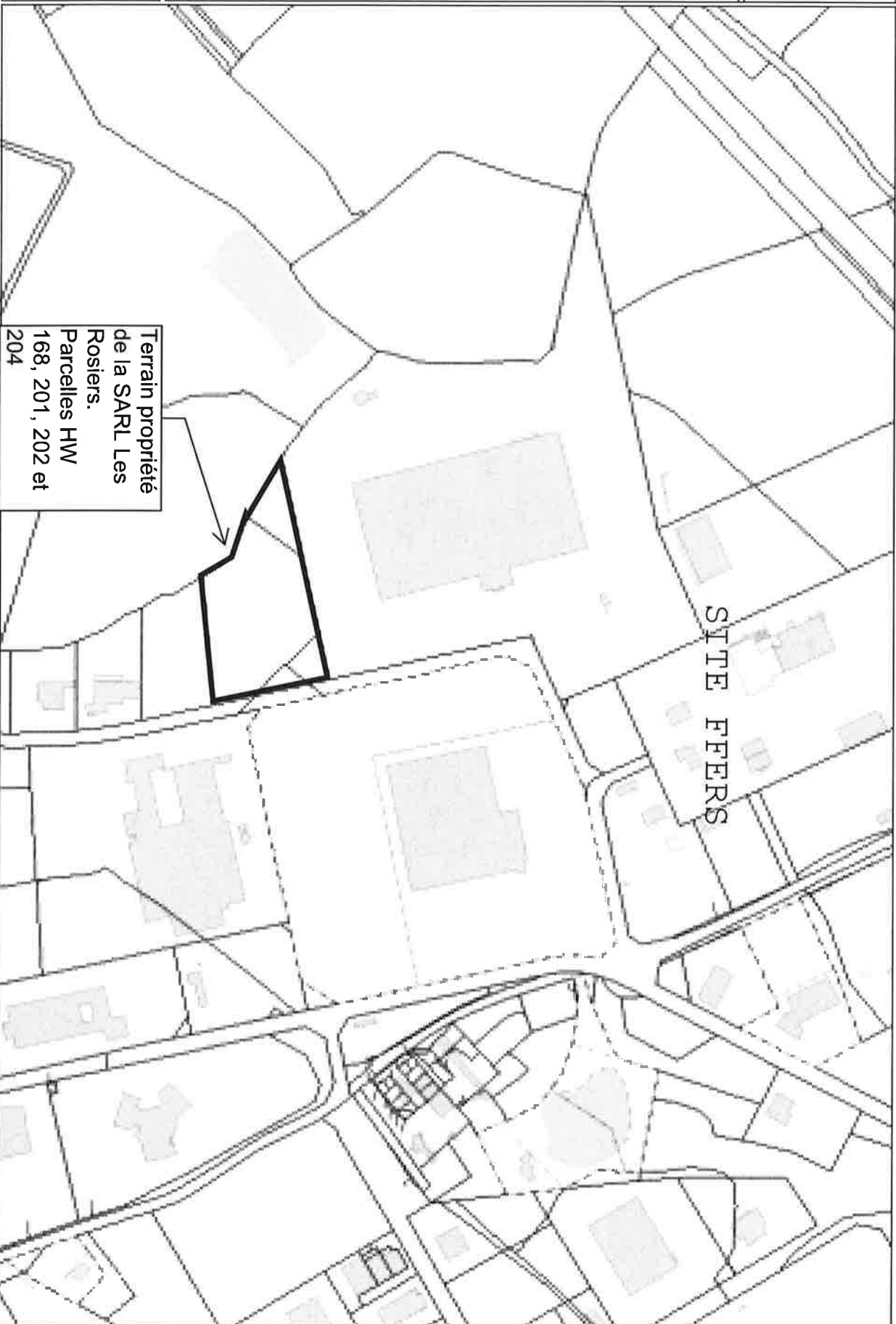
Section 2B



Attention, toutes les informations contenues dans ce plan n'ont aucune valeur légale.

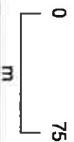
05/04/2018

**ZONE DU CORMIER A CHOLET**



Terrain propriété  
de la SARL Les  
Rosiers.  
Parcelles HW  
168, 201, 202 et  
204

SITE FFERS



OBJET

**DIRECTION DE LA CULTURE**

**ESPACE SAINT-LOUIS  
LOCATION DES SALLES**

Les présents tarifs demeurent applicables, pour la saison en cours et les saisons suivantes, tant qu'ils ne font pas l'objet d'une révision.

**THÉÂTRE SAINT LOUIS**

**SALLE DE SPECTACLE**

• Séances

**Collectivités, organismes publics divers et associations**

L Domiciliés dans l'une des communes de l'AdC

L Non domiciliés dans l'une des communes de l'AdC

**Entreprises et organismes privés**

L Domiciliés dans l'une des communes de l'AdC

L Non domiciliés dans l'une des communes de l'AdC

\* Le forfait/jour comprend les charges de bâtiment et, pour 3 services de 4h00, la mise à disposition de techniciens, d'un service de sécurité incendie et de personnel d'accueil du public conformément aux dispositions du règlement intérieur de la salle. Les tarifs de location de la salle de spectacle incluent également la mise à disposition du Hall (Espace Convivial)

UNITÉ TARIFAIRE	TARIFS (à compter de la saison 2018-2019)	VARIATION EN %	DATE DEFFET	DÉLIBÉRATION ou DÉCISION
Forfait/jour*	<b>3 800,00 €</b>	0,00%	01/09/2018	Délib. C.C.
Forfait/jour*	<b>5 000,00 €</b>	0,00%	01/09/2018	Délib. C.C.
Forfait/jour*	<b>5 400,00 €</b>	0,00%	01/09/2018	Délib. C.C.
Forfait/jour*	<b>7 340,00 €</b>	0,00%	01/09/2018	Délib. C.C.

**Annexe 1 :**  
**Synthèse des modifications du règlement communautaire**  
**d'intervention relatif au logement aidé**

Les autres modifications portent sur :

**2. L'aide à la construction de logements locatifs sociaux :**

- article 4 : le critère " les opérations doivent être situées hors des secteurs de Programme de Rénovation Urbaine conclu avec l'ANRU " est supprimé. Il est remplacé par " les opérations doivent être situées sur le territoire de l'AdC " ;
- article 4 : pour le taux minimum de 30 % de PLAI exigé, il est précisé " arrondi à l'unité inférieure, minimum 1 " ;
- article 4 : " l'éligibilité de l'opération au vu du respect de la programmation et de la répartition géographique des locatifs sociaux prévues dans le PLH " est supprimée et remplacée par " l'éligibilité de l'opération sera également analysée par la commission d'examen, qui priorisera si nécessaire les demandes de subvention des bailleurs sociaux, notamment au vu des crédits disponibles ". Dans le cas où le montant total des subventions sollicitées serait supérieur à l'enveloppe financière, une priorisation sera opérée selon des critères définis (la date d'arrivée du dossier complet, la localisation de l'opération selon la tension exercée sur le marché du logement de la commune, le nombre de logements neufs, le type de logements (PLUS, PLAI), la taille des logements, le plan de financement de l'opération) ;
- article 4 : sur la part de financement en fonds propres, il est précisé " au titre des logements présentés à la subvention " ;
- article 5 : dans les critères de majoration de l'aide, sur la réalisation de PLAI adapté pour des ménages cumulant difficultés économiques et sociales, il est précisé " fragilité sociale " ;
- article 6 : les documents prouvant l'éligibilité de l'opération aux critères de majoration sont précisés " (ex : état initial du projet et projection prouvant l'urbanisation, Diagnostic de Performance Énergétique, description du projet adapté à des ménages cumulant difficultés économiques et fragilité sociale) " ;
- article 7 : la périodicité des commissions est réduite : " la commission d'examen se réunira deux fois par an (en juin et octobre) ".

**3. L'aide à la réhabilitation et à l'adaptation du parc locatif social :**

- article 4 : le critère " les opérations doivent être situées hors des secteurs de Programme de Rénovation Urbaine conclu avec l'ANRU " est supprimé. Il est remplacé par " les opérations doivent être situées sur le territoire de l'AdC " ;
- article 4 : pour les logements achevés depuis plus de 15 ans, il est précisé qu'ils ne doivent " pas avoir bénéficié de subventions de réhabilitation de l'AdC au cours des 15 dernières années " ;
- article 4 : le critère de performance énergétique des logements évolue ;  
 Pour les logements chauffés hors électrique, les logements classés en E, F et G avant travaux doivent atteindre la classe D au minimum après travaux. Et les logements classés en C et D avant travaux doivent atteindre un gain de 50kwhep/m<sup>2</sup>/an au minimum après travaux.  
 Pour les logements chauffés à l'électricité, les logements classés en G avant travaux doivent atteindre la classe E au minimum après travaux. Et les logements classés en E et F avant travaux doivent atteindre la classe D au minimum après travaux ;

- article 4 : sur la part de financement en fonds propres, il est précisé " au titre des logements présentés à la subvention " ;
- article 4 : il est précisé " les opérations de réhabilitation de structures et établissements socio-médicaux et foyers-logement pour personnes âgées et adultes handicapés ne sont pas éligibles à la présente aide " ;
- article 5 : l'assiette de calcul de la subvention est précisée : " 10 % du coût des travaux TTC " ;
- article 7 : la périodicité des commissions est réduite : " la commission d'examen se réunira deux fois par an (en juin et octobre) " .

#### **4. L'aide à l'acquisition foncière et immobilière :**

- article 6 : l'avis de France Domaine est remplacé par l'avis du Domaine ;
- article 7 : la périodicité des commissions est réduite : " la commission d'examen se réunira deux fois par an (en juin et octobre) " .



**Modalités de mise à disposition du public de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune des Cerqueux**

La mise à disposition du public se déroulera du lundi 11 juin 2018 à 9h00 au jeudi 12 juillet 2018 à 16h30.

Le dossier mis à disposition sera composé :

- d'une notice présentant le projet de modification simplifiée et l'exposé de ses motifs,
- des avis des Personnes Publiques Associées sur ce projet de modification,
- des actes administratifs afférents à cette procédure.

Ce dossier sera consultable par le public :

- à l'Hôtel d'Agglomération du Choletais / Hôtel de Ville de Cholet, Direction de l'Aménagement, au 4<sup>ème</sup> étage aux jours et heures habituels d'ouverture : du lundi au vendredi 8h30-12h15 / 13h30-17h30 (dossier également en consultation gratuite sur un poste informatique),
- à la Mairie des Cerqueux aux jours et heures habituels d'ouverture : le lundi 9h00-12h15, les mardi, jeudi et vendredi 8h00-12h15 / 13h15-17h30, le mercredi 8h00-12h00 et le samedi 9h00-12h00,
- sur le site internet de l'Agglomération du Choletais : [urbanisme.cholet.fr](http://urbanisme.cholet.fr).

Le public pourra formuler ses observations sur la période de la mise à disposition :

- sur le registre joint au dossier à l'Hôtel d'Agglomération du Choletais et à la Mairie des Cerqueux,
- en les adressant par écrit à Monsieur le Président de l'Agglomération du Choletais à l'adresse suivante : Agglomération du Choletais, Direction de l'Aménagement, Hôtel d'Agglomération, BP62111, 49321 CHOLET CEDEX,
- par voie électronique à l'adresse suivante : [amenagement-adc@agglo-choletais.fr](mailto:amenagement-adc@agglo-choletais.fr) (objet : observations PLU Les Cerqueux / Modification simplifiée n°1).

À l'issue de la mise à disposition, Monsieur le Président de l'Agglomération du Choletais clôturera le registre des observations et présentera le bilan de la mise à disposition au Conseil de Communauté. Le Conseil en délibérera et adoptera le projet de modification simplifiée, éventuellement modifié pour tenir compte des remarques des Personnes Publiques Associées et des observations du public par délibération motivée.

Les présentes modalités seront portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de la mise à disposition :

- en affichant un avis aux portes de l'Hôtel d'Agglomération du Choletais et de la Mairie des Cerqueux, conservé jusqu'au terme de la mise à disposition,
- sur le site internet de l'Agglomération du Choletais : [urbanisme.cholet.fr](http://urbanisme.cholet.fr),
- sur le site internet de la Mairie des Cerqueux : [www.lescerqueux.mairie49.fr](http://www.lescerqueux.mairie49.fr),
- sur l'hebdomadaire de l'Agglomération " Synergences ".