

Saran, le 24/09/2021



COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 septembre 2021

- Le compte-rendu valant procès-verbal (compte-rendu intégral de séance/enregistrement audio des débats) et le recueil des actes administratifs sont à disposition au Secrétariat Général
- Informations au Conseil Municipal des décisions prises dans le cadre des délégations de pouvoirs au Maire.

Direction générale des services

DGS2109_114 - Composition des commissions municipales - mise à jour

Direction des services à la population

DSP2109_115 - Désignation des représentants du conseil municipal au SIVU des Ifs - Mise à jour

Direction des ressources

DRE2109_116 - Désignation des conseillers municipaux appelés à siéger à la Commission Administrative Paritaire, au Comité Technique et au Comité d'Hygiène, de Sécurité et des Conditions de Travail - Mise à jour

DRE2109_117 - Protocole d'accord transactionnel entre la ville et Cogecem

DRE2109_118 - Tarifs des Vacations Année 2022

Cabinet du maire et des élus

ELU2109_119 - Aide aux sinistrés d'Algérie - subvention exceptionnelle au Secours Populaire Français

ELU2109_120 - Aide aux sinistrés d'Haïti - subvention exceptionnelle au Secours Populaire Français

ELU2109_121 - Aide aux sinistrés de la Grèce - subvention exceptionnelle au Secours Populaire Français

Direction des finances

DFI2109_122 - Garantie d'emprunt accordée à Valloire Habitat - Construction de 5 logements en ANRU - 228 rue du Chêne Maillard

DFI2109_123 - Garantie d'emprunt accordée à Valloire Habitat - Construction de 5 logements locatifs en ANRU - 227 rue de Bruères

DFI2109_124 - Réduction de l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties pour les constructions nouvelles - part communale

DFI2109_125 - Remise gracieuse

Direction de l'éducation et des loisirs

DEL2109_126 - Autorisation d'occupation temporaire de la Halle des Sports Jacques Mazzuca - convention 2021-2022 avec Les Septors - Saran Loiret H.B. (SAS Pro Handball 45)

DEL2109_127 - Tarifs 2021 proratisés - École municipale de sport

DEL2109_128 - Approbation projet éducatif territorial et plan mercredi

DEL2109_129 - Convention 2021-2022 relative à l'organisation des actions menées dans le

cadre de la prévention bucco-dentaire

DEL2109_130 - Participation financière aux classes transplantées des écoles

DEL2109_131 - Tarifs 2021 proratisés - École municipale de musique et de danse

DEL2109_132 - Approbation de la charte d'accueil de la galerie du château

Direction de l'aménagement

DAM2109_133 - Acquisition de la parcelle ZD 120 appartenant à Monsieur Guérin

DAM2109_134 - Cession parcelle BH342 à Monsieur et Madame REYNOLD et Monsieur et Madame BLANDIN

DAM2109_135 - Acquisition de la parcelle BS 409 appartenant à Monsieur Bachelet

DAM2109_136 - Acquisition parcelles AM 608, 337 et 338 appartenant à Monsieur Berla sises rue des Bruères

DAM2109_137 - Acquisition des parcelles ZD 186, BY 129 et BY 12 appartenant aux conjoints Pleyau

DAM2109_138 - Autorisation du dépôt d'un permis pour l'aménagement de la voirie du groupe scolaire

DAM2109_139 - Vente partielle du Domaine du Grand Liot à Madame et Monsieur SAINJON

Le dix septembre deux mille vingt et un, le Conseil Municipal a été convoqué, en séance ordinaire fixée au **VENDREDI DIX SEPT SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT ET UN**, à dix-neuf heures à la Mairie.

LE DIX SEPT SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT ET UN, LE CONSEIL MUNICIPAL S'EST RÉUNI, À DIX-NEUF HEURES, À LA MAIRIE, SOUS LA PRÉSIDENTE DE MADAME HAUTIN, MAIRE.

Etaient présents :

Mme HAUTIN, Maire, M. FROMENTIN, Mme DUBOIS, M. GALLOIS, Mme HAMON, Mme SICAULT, M. VANNEAU, Mme CHAIR, M. BOISSET, Adjoint, M. BERTHELEMY, M. RENO, M. DOLBEAULT, Mme RALUY-SAVOY, Mme BIKONDI, M. BOCHE, Mme ZAGHOUBANI, M. BOUCHAJRA, Mme PREVOT, M. BADONI, M. SUZZARINI, Mme CRINON, Mme MORIN, M. VESQUES, M. MILLON, Mme GUILLAUMIN, Conseillers Municipaux.

Etaient absents, ayant donné pouvoir :

M. DUFOUR (Mandataire M. VESQUES),
Mme BOUCHER (Mandataire M. GALLOIS),
Mme EL OUAROUDI (Mandataire Mme CHAIR),
Mme GELOT (Mandataire Mme SICAULT),
Mme LALOUE-BIGOT (Mandataire M. FROMENTIN),
Mme DE CARVALHO (Mandataire Mme HAMON),
M. MAMET (Mandataire Mme DUBOIS),
M. SANTIAGO (Mandataire Mme HAUTIN).

angèle guillaumin a été élu secrétaire de séance.

M. VANNEAU (mandataire : Mme BIKONDI) est absent à la délibération n° DAM2109_139.

INFORMATIONS

Décisions prises en vertu des délégations de pouvoirs du Maire

(Délibération n°DGS2020_044 du 25 mai 2020)

CONSEIL MUNICIPAL du

N°	Date	OBJET DE LA DECISION
DSP210617_127	01/07/21	renouvellement de concession de terrain au cimetière du Bourg
	Prestataire	Madame LENNEC Anne-Marie
	Montant	243,00 € TTC
DSP210621_131	01/07/21	renouvellement de concession de terrain au cimetière du Bourg
	Prestataire	Bruno BABAUD, domicilié 20, rue du Vieux Moulin 77220 GRETZ-ARMAINVILLIERS
	Montant	100, 00€ TTC
DSP210715_151		Renouvellement de concession de terrain au cimetière des Aydes
	Prestataire	Mme REYNAUD Ghislaine
	Montant	243,00 € TTC
DSP210824_176	27/08/21	concession de terrain au cimetière des Aydes
	Prestataire	Jeannine WEIGEL
	Montant	100,00 € TTC
DEL210611_118	16/06/21	Contrat ARTEFACTS - Annule et remplace la décision n° DEL210114_010
	Prestataire	Le lieu multiple - ARTEFACTS SPECTACLES 113, rue de Curembourg - 45400 FLEURY LES AUBRAIS
	Montant	1200.00€ TTC
DRE210615_119	15/07/21	Avenant - Marché d'assurances - Lot 2 : Responsabilité civile
	Prestataire	GROUPAMA PVL COLLECTIVITES 60 BD DUHAMEL DU MONCEAU 45160 OLIVET
	Montant	56.06
DEL210615_121	12/07/21	Convention de résidence artistique
	Prestataire	Quatre brin de voix 9 Rue Aristide Briand 45240 LA FERTE SAINT AUBIN
	Montant	gratuit
DEL210615_122	12/07/21	Contrat de prestation - Musicarue

	Prestataire	Musicarue Jean-Bernard Michau 280 rue de Fleury 45160 Saint Hilaire Saint Mesmin
	Montant	320.00€ TTC
DEL210615_123	12/07/21	Contrat de cession Terres Closes
	Prestataire	Compagnie Les Petites Gens 4 rue Camille Desmoulins 66000 PERPIGNAN
	Montant	4700.00 € TTC
DRE210616_125	01/07/21	Acquisition de vêtements de service pour le service Jeunesse
	Prestataire	TALBOT - 3 rue Archimède Parc d'activités Esprit 1 - 18 000 BOURGES
	Montant	1326.43 € TTC
DST210616_126	21/06/21	Contrat de maintenance des 2 ascenseurs du Foyer Résidence Municipal Georges Brassens
	Prestataire	Ets TK Elevator France - Agence France - 9 rue Jacques Charles - 45380 LA CHAPELLE SAINT MESMIN
	Montant	3 038.95€ TTC
DRE210621_128	02/07/21	Destruction d'archives confidentielles
	Prestataire	Association LE TREMPLIN - Zone de la nivelle - 180 rue des Moulins - 45750 SAINT PRYVE SAINT MESMIN
	Montant	370.00€ HT
DRE210621_130	15/07/21	Convention d'honoraire d'avocat dans le cadre d'une mission de conseil
	Prestataire	SELARL CASADEI JUNG 60 Boulevard Alexandre Martin à Orléans (45000)
	Montant	150.00 € HT/HEURE
DRE210629_132	01/07/21	Réalisation d'une étude urbaine d'aménagement et de programmation pour la requalification du centre-bourg de la commune de Saran
	Prestataire	SIAM CONSEILS 109 bis rue Jules Charpentier 37 000 TOURS
	Montant	62 160.00 € TTC
DRE210629_133	01/07/21	Avenant n°1 au lot n°1 de l'accord-cadre pour l'acquisition et l'entretien des vêtements de travail pour les services de la Ville
	Prestataire	PROTECTHOMS 12 rue Gutenberg-ZI Ouest Bazouges BP 30332 52 203 CHATEAU GONTIER CEDEX 3
	Montant	sans incidence financière

DEL210629_134	12/07/21	Contrat de cession - Poupette et Cie
	Prestataire	POUPETTE ET CIE - MAIRIE - 251, Rue d'Orléans 45640 SANDILLON
	Montant	5500.00€ TTC
DRE210629_135	01/07/21	Avenant de prolongation du marché relatif à la location-entretien des vêtements de travail
	Prestataire	ANRH - 28 rue des Châteliers - 45 000 Orléans
	Montant	sans incidence financière
DEL210630_136	15/07/21	Contrat location 6M3
	Prestataire	SUPER U 23 Rue de Montfort 45170 NEUVILLE AUX BOIS
	Montant	450.00€ TTC
DRE210701_137		Aménagement d'un terrain multisports
	Prestataire	BOURDIN PAYSAGES - 28 rue des Frères Lumière - 45 430 CHECY
	Montant	231275.04€ TTC
DRE210702_138	15/07/21	Convention de bail
	Prestataire	
	Montant	324,81 € / mois (révisable annuellement)
DRE210706_139	15/07/21	Avenant n°1 au lot n°2 de l'accord-cadre pour l'acquisition de vêtements haute-visibilité
	Prestataire	GEDIVEPRO - 127 rue Jules Bournet - 03 100 MONTLUCON
	Montant	sans incidence financière
DRE210707_140	15/07/21	Achat de mobilier pour le foyer Georges Brassens
	Prestataire	4 Pieds (SA Confort décor) – 885 Route Nationale 20 à Saran (45770)
	Montant	3307.39
DRE210707_141	15/07/21	Recouvrement de vente de mobilier.
	Prestataire	AGORASTORE 20 RUE VOLTAIRE 93100 MONTREUIL
	Montant	100.15€ TTC
DRE210708_142	15/07/21	Convention de bail - Appartement n° 3 Sablonnières
	Prestataire	
	Montant	324,81 € / mois (révisable annuellement)
DEL210708_143	15/07/21	Contrat de cession - UNI SON

	Prestataire	UNI SON Espace Saint Eutrope 15, Rue Saint Eutrope 17100 SAINTES
	Montant	1500.00€ TTC
DEL210708_144	15/07/21	Contrat séjour UCPA
	Prestataire	UCPA 7 Rue Nationale 59800 LILLE
	Montant	1944.00€ TTC
DEL210708_145	12/07/21	Contrat de cession - Agence N
	Prestataire	AGENCE N 1 Les Rétures 45700 VIMORY
	Montant	686.80€ TTC
DEL210709_146	15/07/21	Contrat location 6m3 août
	Prestataire	SUPER U 23 Rue de Montfort 45170 NEUVILLE AUX BOIS
	Montant	450€
DEL210709_147	15/07/21	Contrat de prestation - J. Davasse
	Prestataire	Justine Davasse 21 Rue du Faubourg Saint Jean 45000 ORLEANS
	Montant	240.00€ TTC
DEL210709_148	15/07/21	Convention - C Marquès
	Prestataire	Cristina Marquès 44/46 Rue Sainte Maur 75011 PARIS
	Montant	0
DEL210713_149	15/07/21	Convention prêt triporteur
	Prestataire	DEPARTEMENT DU LOIRET 32 Avenue Jean Zay 45000 ORLEANS
	Montant	gratuit
DST210715_150	15/07/21	Vérifications périodiques des appareils de levage des Services Techniques et du Théâtre de la Tête Noire
	Prestataire	APAVE ORLEANS - 12 chemin du Pont Cotelle - 45073 ORLEANS CEDEX 02
	Montant	3 163.48 € TTC
DST210722_152		Travaux de réhabilitation du gymnase Jean Landré - Lot 3 - Menuiseries
	Prestataire	CROIXALMETAL - 44 rue des Frères Lumière - 45801 SAINT JEAN DE BRAYE
	Montant	45 447.36 € TTC
DST210722_153		Travaux de réhabilitation du gymnase Jean Landré - Lot 2 - Ravalement et isolation thermique extérieure
	Prestataire	ISOLBA SAS - 6 route de Voves - 28800

		BONNEVAL
	Montant	65 474.29 € TTC
DEL210722_154	03/08/21	Convention C.MARQUES - AVENANT 1 à la Décision DEL210709_148
	Prestataire	C.MARQUES
	Montant	
DST210722_155		Travaux de réhabilitation du gymnase Jean Landré - Lot 1 - Etanchéité
	Prestataire	BRAUN ETANCHEITE - 110 rue de la Folie - 45400 SEMOY
	Montant	13 200.00 € TTC
DST210722_156		Travaux de réhabilitation du gymnase Jean Landré - Lot 4 - Fluides
	Prestataire	SA GALLIER - 160 rue Léon Foucault - ZA la Vallée - 45140 SAINT JEAN DE LA RUELLE
	Montant	182 776.81 € TTC
DST210728_159		Réhabilitation du gymnase Jean Landré - Réalisation d'une note de calcul énergétique
	Prestataire	ENERGIO -7 rue Dublineau - 37000 TOURS
	Montant	1 080.00 € TTC
DRE210802_160	03/08/21	Etude démographique prospective de la population de Saran
	Prestataire	KPMG - 2 boulevard Saint-Martin - 75 010 PARIS
	Montant	9 900 € HT soit 11 880 € TTC
DAM210804_163	05/08/21	Régie agricole communale : acquisition du foncier
	Prestataire	
	Montant	
DAM210804_164	05/08/21	Régie agricole communale : acquisition du foncier et du matériel de la légumerie
	Prestataire	
	Montant	
DAM210804_165	05/08/21	Régie agricole communale : bornage
	Prestataire	GEOMEXPERT
	Montant	1 752,91 € TTC
DRE210804_166	05/08/21	Convention de formation avec le CRIJ (Centre régional d'information jeunesse)
	Prestataire	CRIJ (Centre régional d'information jeunesse)
	Montant	0 €
DRE210804_167	05/08/21	Contrat de prestation avec l'association

		Jazzin'Translation pour la réalisation d'une action de formation.
	Prestataire	Association Jazzin'Translation Maison des associations - Place des orphelins 67 000 STRASBOURG
	Montant	1440 €
DAM210804_168	05/08/21	Domaine du Grand Liot : bornage partiel et division
	Prestataire	GEOMEXPERT SAS
	Montant	6 719,50 € TTC
DST210809_169	11/08/21	Construction de la voirie du groupe scolaire des Parrières - Mission d'études dossier déclaration Loi sur l'Eau
	Prestataire	IRH Ingénieur Conseil - Antenne Normandie - 1690 rue Aristide Briand - BP 62 - 76650 PETIT COURONNE
	Montant	11 995.00 € HT
DST210810_170	11/08/21	Accord cadre de service de télécommunication - Lot 2 service de téléphonie mobile - Transfert du marché de la société STELLA TELECOM SAS vers sa maison mère la société CELESTE - Avenant n° 1
	Prestataire	SOCIETE CELESTE - 20 rue Albert Einstein - Cité Descartes - 77420 CHAMPS SUR MARNE
	Montant	
DST210813_171	18/08/21	CONTRAT DE LOCATION DE BATTERIES POUR LES TROIS VEHICULES 2LECTRIQUES ACQUIS EN 2018 - AVENANT N° 1
	Prestataire	LEASE GREEN - 6 rue des Châtaigniers - 45140 ORMES
	Montant	66.67 € par mois et par véhicule
DRE210813_172	18/08/21	Convention pour un programme de formation bureautique
	Prestataire	LIBREFOR 1 rue du Moulin - 45310 TOURNOISIS
	Montant	6468 €
DEL210816_173	27/08/21	Prestation montage TADA Machine
	Prestataire	TADA MACHINE 24 Rue Louis Blanc 75010 PARIS
	Montant	988.80€
DEL210816_174	06/09/21	Avenant contrat Agence N
	Prestataire	AGENCE N 1 Les Rétures 45700 VIMORY
	Montant	686.80€

DEL210817_175	27/08/21	Contrat cession ALLO MAMAN BOBO
	Prestataire	ALLO MAMAN BOBO 108 Rue de Bourgogne 45000 ORLEANS
	Montant	900.00€
DEL210826_178	27/08/21	Demande de subvention pour le projet de remplacement du SIGB, du portail et d'acquisition de matériels informatiques de la médiathèque auprès de la Direction Régionale des Affaires Culturelles du Centre - Val de Loire
	Prestataire	Direction Régionale des Affaires Culturelles du Centre – Val de Loire
	Montant	20771.00€ TTC

INFORMATIONS

Décisions prises en vertu des délégatins de pouvoirs du Maire

(Délibération n° DGS2020_044 du 25 mai 2020)

CONSEIL MUNICIPAL du 17 septembre 2021

COMPOSITION DES COMMISSIONS MUNICIPALES - MISE À JOUR

VILLE DE SARAN
DIRECTION GÉNÉRALE DES SERVICES
N° DGS2109_114

L'article L. 2121-22 du code général des collectivités territoriales (CGCT) prévoit que le conseil municipal peut former des commissions chargées d'étudier les questions qui lui sont soumises. Ces commissions ont un rôle consultatif.

Chaque groupe d'élus dispose d'au moins un siège dans chaque instance, afin que la composition de chaque commission reflète les sensibilités du conseil municipal.

Seuls les élus désignés reçoivent une convocation aux commissions. Pour autant, chaque commission est ouverte à tout élu.

Messieurs Thibault LEGER et Nicolas LIARD ont récemment démissionné de leur fonction de conseiller municipal. Ils sont respectivement remplacés par Monsieur Florian MILLON et Madame Angèle GUILLAUMIN.

La participation des nouveaux conseillers aux commissions consultatives municipales doit être fléchée.

Selon l'article L. 2121-21 du CGCT, « *Le conseil municipal peut décider, à l'unanimité, de ne pas procéder au scrutin secret aux nominations ou aux présentations, sauf disposition législative ou réglementaire prévoyant expressément ce mode de scrutin.* ».

Vu l'avis du bureau municipal,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- Forme ainsi qu'il suit les différentes commissions municipales :

COMMISSION AMÉNAGEMENT-URBANISME	Maryvonne HAUTIN, Julien BADONI, Alexis BOCHE, Khaled BOUCHAJRA, Aziza CHAIR, Philippe DOLBEAULT, François MAMET, José SANTIAGO, Christian FROMENTIN, Fanny PREVOT, Romain SUZZARINI, Mathieu GALLOIS, Fabrice BOISSET, Gérard VESQUES.
COMMISSION FINANCES	Sylvie DUBOIS, Maryvonne HAUTIN, François MAMET, Josette SICAUT, Alexis BOCHE, Julien BADONI, José SANTIAGO, Christian FROMENTIN, Aziza CHAIR, Evelyne SAVOY, Mathieu GALLOIS, Fabrice BOISSET, Jean Paul VANNEAU, Catherine HAMON, Philippe DUFOUR.
COMMISSION ENFANCE – PERISCOLAIRE	Aziza CHAIR, Maryvonne HAUTIN, Nadia EL OUAROUDI, Thierry BERTHELEMY, Marie-Lise LALOUE-BIGOT, Gwennaelle BOUCHER, Julien BADONI, Marie DE

SCOLAIRE	CARVALHO, Evelyne SAVOY, Philippe DOLBEAULT, Fabrice BOISSET, Sylvie CRINON.
COMMISSION CULTURE	Jean-Paul VANNEAU, Maryvonne HAUTIN, Patricia BIKONDI, Evelyne SAVOY, Julien BADONI, Aziza CHAIR, Marie DE CARVALHO, Fabrice BOISSET, Patricia MORIN, Angèle GUILLAUMIN
COMMISSION SENIORS – PETITE ENFANCE	Josette SICAULT, Maryvonne HAUTIN, Armelle GELOT, Catherine HAMON, Thierry BERTHELEMY, Gwennaëlle BOUCHER, Christian FROMENTIN, Marie DE CARVALHO, Sylvie DUBOIS, Sylvie CRINON, Angèle GUILLAUMIN
COMMISSION SANTE - HANDICAP	Catherine HAMON, Fanny PREVOT, Olivier RENO, Mathieu GALLOIS, Patricia BIKONDI, Armelle GELOT, Christian FROMENTIN, Julien BADONI, Thierry BERTHELEMY, Aziza CHAIR, Marie DE CARVALHO, Marie-Lise LALOUE-BIGOT, Fabrice BOISSET, Josette SICAULT, Philippe DOLBEAULT, Patricia MORIN.
COMMISSION ACCESSIBILITE	Catherine HAMON, Maryvonne HAUTIN, Fanny PREVOT, Josette SICAULT, Julien BADONI, Olivier RENO, José SANTIAGO, Christian FROMENTIN, Nadia EL OUAROUDI, Armelle GELOT, Fabrice BOISSET, Mathieu GALLOIS, Philippe DUFOUR.
COMMISSION SPORT	Fabrice BOISSET, Maryvonne HAUTIN, Olivier RENO, Josette SICAULT, Khaled BOUHAJRA, José SANTIAGO, Christian FROMENTIN, Marie DE CARVALHO, Philippe DOLBEAULT, Florian MILLON
COMMISSION TECHNIQUE - ENVIRONNEMENT	José SANTIAGO, Maryvonne HAUTIN, Philippe DOLBEAULT, Romain SUZZARINI, Josette SICAULT, Armelle GELOT, Julien BADONI, Christian FROMENTIN, Fanny PREVOT, Mathieu GALLOIS, Florian MILLON
COMMISSION RESTAURATION – ENTRETIEN DES LOCAUX	Christian FROMENTIN, Maryvonne HAUTIN, Marie-Lise LALOUE-BIGOT, Josette SICAULT, Armelle GELOT, Julien BADONI, José SANTIAGO, Fanny PREVOT, Nicolas LIARD, Mathieu GALLOIS, Gérard VESQUES.
COMMISSION RELAIS DE QUARTIERS – PIJ - JEUNESSE	Mathieu GALLOIS, Maryvonne HAUTIN, Hoirda ZAGHOUBANI, Gwennaëlle BOUCHER, Marie DE CARVALHO, Khaled BOUHAJRA, Josette SICAULT, Thierry BERTHELEMY, Julien BADONI, Catherine HAMON, Fabrice BOISSET, Aziza CHAIR, Jean-Paul VANNEAU, Patricia MORIN.
COMMISSION ACTION SOCIALE – LOGEMENT – VIE DES QUARTIERS - CITOYENNETE	Mathieu GALLOIS, Maryvonne HAUTIN, Hoirda ZAGHOUBANI, Gwennaëlle BOUCHER, Marie DE CARVALHO, Khaled BOUHAJRA, Josette SICAULT, Thierry BERTHELEMY, Julien BADONI, Catherine HAMON, Aziza CHAIR, Gérard VESQUES.

 Cette délibération est adoptée à l'unanimité.

DÉSIGNATION DES REPRÉSENTANTS DU CONSEIL MUNICIPAL AU SIVU DES IFS - MISE À JOUR

VILLE DE SARAN
DIRECTION DES SERVICES À LA POPULATION
 N° DSP2109_115

Les communes de Fleury-les-Aubrais, St Jean-de-la-Ruelle et Saran coopèrent au sein du

SIVU des lfs pour l'administration et la gestion du cimetière intercommunal.

Monsieur Nicolas LIARD ayant démissionné de son mandat de conseiller municipal, il convient de le remplacer au sein du SIVU des lfs.

Les dispositions combinées des articles L 5212-6 et L 5212-7 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) indiquent que chaque commune est représentée par deux délégués titulaires, sauf disposition contraire prévue par la décision institutive.

Or, l'article 5 des statuts du SIVU des lfs stipule que « *le Syndicat est administré par un comité composé de délégués élus des communes adhérentes, à raison de trois par commune. Chaque commune désigne trois délégués suppléants, appelés à siéger au comité syndical avec voix délibérative, en cas d'empêchement du ou des délégués titulaires qu'ils remplacent.* ».

Le conseil municipal est invité à procéder à l'élection de 3 délégués titulaires et 3 suppléants à la majorité absolue.

Selon l'article L. 2121-21 du CGCT, « *Le conseil municipal peut décider, à l'unanimité, de ne pas procéder au scrutin secret aux nominations ou aux présentations, sauf disposition législative ou réglementaire prévoyant expressément ce mode de scrutin.* ».

Le conseil municipal est invité à présenter une liste de candidats.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal désigne les représentants suivants :

Liste des titulaires :

- Maryvonne HAUTIN, Josette SICHAULT, Christian FROMENTIN.

Liste des suppléants :

- Catherine HAMON, Fanny PREVOT, Marie DE CARVALHO.

Cette délibération est adoptée à l'unanimité.

DÉSIGNATION DES CONSEILLERS MUNICIPAUX APPELÉS À SIÉGER À LA COMMISSION ADMINISTRATIVE PARITAIRE, AU COMITÉ TECHNIQUE ET AU COMITÉ D'HYGIÈNE, DE SÉCURITÉ ET DES CONDITIONS DE TRAVAIL - MISE À JOUR

VILLE DE SARAN
DIRECTION DES RESSOURCES
N° DRE2109_116

L'administration et la gestion du personnel municipal sont soumises à des instances consultatives et paritaires, où les élus du conseil municipal et les élus représentants du personnel se prononcent sur :

- des questions relatives à la situation individuelle des agents : c'est le rôle de la Commission Administrative Paritaire (CAP) ;

- des questions relatives à l'organisation du travail dans ses aspects collectifs : c'est la mission du Comité Technique (CT) ;
- des questions d'hygiène, de sécurité et des conditions de travail du personnel : c'est de la compétence du Comité d'Hygiène, de Sécurité, et des Conditions de Travail (CHSCT).

Messieurs Thibault LEGER et Nicolas LIARD ayant démissionné de leur mandat de conseiller municipal, il convient de les remplacer dans ces instances.

Selon l'article L. 2121-21 du CGCT, « *Le conseil municipal peut décider, à l'unanimité, de ne pas procéder au scrutin secret aux nominations ou aux présentations, sauf disposition législative ou réglementaire prévoyant expressément ce mode de scrutin.* ».

Vu le décret n° 89-229 du 17 avril 1989 modifié et notamment son article 2 fixant le nombre de représentants du personnel à la Commission Administrative Paritaire,

Vu le décret n° 95-1017 du 14 septembre 1995 relatif aux Commissions Administratives Paritaires et modifiant le décret du 17 avril 1989,

Vu le décret n° 85-565 du 30 mai 1985 modifié relatif aux Comités Techniques Paritaires des Collectivités Territoriales,

Vu le décret n° 2003-1118 du 19 novembre 2003 modifiant certaines dispositions relatives aux Comités Techniques Paritaires, aux Comités d'Hygiène et de Sécurité et aux Commissions Administratives Paritaires des collectivités territoriales,

Vu le décret n° 2011-2010 du 27 décembre 2011 relatif aux comités techniques et aux commissions administratives paritaires des collectivités territoriales,

Vu le décret n° 2012-170 du 3 février 2012 modifiant le décret n° 85-603 du 10 juin 1985 modifié relatif à l'hygiène et à la sécurité du travail ainsi qu'à la médecine professionnelle et préventive dans la fonction publique territoriale,

Vu la circulaire ministérielle du 19 juillet 2008 relative aux élections des représentants du personnel,

Vu l'élection pour 4 années des représentants du personnel dans ces instances paritaires le 6 décembre 2018,

Vu l'avis du bureau municipal,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- décide de désigner les représentants du conseil municipal aux différentes instances paritaires :

<i>Membres de la Commission Administrative Paritaire</i>	
Titulaires	Suppléants
Maryvonne HAUTIN	Olivier RENO
Marie-Lise LALOUE-BIGOT	Mathieu GALLOIS
Josette SICAUT	Fanny PREVOT
Fabrice BOISSET	Evelyne RALUY-SAVOY
Armelle GELOT	Romain SUZZARINI
Christian FROMENTIN	Jean-Paul VANNEAU
Philippe DOLBEAULT	Nadia EL OUAROUDI
Marie DE CARVALHO	Alexis BOCHE
José SANTIAGO	Patricia BIKONDI
Patricia MORIN	Sylvie CRINON

<i>Membres du Comité Technique</i>	
Titulaires	Suppléants
Maryvonne HAUTIN	Fabrice BOISSET
Olivier RENO	Christian FROMENTIN
Josette SICAUT	Armelle GELOT
Thierry BERTHELEMY	Marie-Lise LALOUE-BIGOT
Sylvie DUBOIS	François MAMET
Florian MILLON	Patricia MORIN

<i>Membres du Comité d'Hygiène et de Sécurité et des Conditions de Travail</i>	
Titulaires	Suppléants
Maryvonne HAUTIN	Evelyne SAVOY
Christian FROMENTIN	Olivier RENO
Fabrice BOISSET	Romain SUZZARINI
José SANTIAGO	Patricia BIKONDI
Sylvie DUBOIS	François MAMET
Sylvie CRINON	Patricia MORIN

Cette délibération est adoptée à l'unanimité.

PROCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL ENTRE LA VILLE ET COGECM

VILLE DE SARAN
DIRECTION DES RESSOURCES
Contrats – marchés
 N° DRE2109_117

L'entreprise COGECM est titulaire du marché de travaux pour la sécurisation de la charpente du centre nautique municipal situé 146 rue Maurice Claret à Saran.

Le 23 novembre 2020, lors d'opérations de manutention effectuées par ses soins, une poutre a glissé accidentellement de l'élingue et est tombée sur le coffret de chlorage du centre nautique.

A la suite de cet incident, la ville a sollicité la société VEOLIA, titulaire du marché d'entretien de cet équipement public en vue de la dépose, fourniture et pose d'une armoire à chlore, le devis communiqué par l'entreprise s'élevait à 5 974,33 € TTC.

Ce devis a appelé à des observations de l'entreprise COGECM et conduit à une réunion d'expertise le 6 avril 2021 en présence de l'ensemble des parties prenantes.

Afin de permettre la réparation de l'ouvrage endommagé, les parties ont décidé de recourir à la formule transactionnelle dans le cadre du présent accord.

Vu l'avis la commission finances du 1^{er} septembre 2021,

Vu l'avis du bureau municipal,

Après avoir délibéré, le conseil municipal :

- Décide d'approuver le présent protocole et autorise Madame le Maire ou son représentant à le signer.

Cette délibération est adoptée à l'unanimité.



Saran, le

> contacts administratifs :

DIRECTION DES RESSOURCES
service assurances et commande publique
Mme Hajar LEGHMARI
02 38 80 34 54
acp@ville-saran.fr

**> Objet : protocole d'accord
transactionnel**

PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

Sommaire

1	Identification des parties.....	2
2	Objet.....	2
3	Concessions et engagements de la société.....	2
4	Concessions et engagements de la ville.....	3
5	Effet juridique.....	3
6	Signatures des parties.....	3

1 Identification des parties

La ville de Saran, ci-après désignée « la ville », représentée par son Maire, **Madame Maryvonne HAUTIN**, agissant en cette qualité en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du

d'une part,

et :

La société COGECM, ci-après désignée « la société » sise 3 rue de la Vallée, BP 68 318 45 146 SAINT-JEAN-DE-LA-RUELLE, représenté par **Monsieur Michael CAMUS**, gérant ayant tous pouvoirs aux fins des présentes,

d'autre part,

Conjointement dénommées « les parties »,

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

L'entreprise COGECM est titulaire du marché de travaux pour la sécurisation de la charpente du centre nautique municipal situé 146 rue Maurice Claret à Saran.

Le 23 novembre 2020, lors d'opérations de manutention effectuées par ses soins, une poutre a glissé accidentellement de l'élingue et est tombée sur le coffret de chlorage du centre nautique.

A la suite de cet incident, la ville a sollicité la société VEOLIA, titulaire du marché d'entretien de cet équipement public en vue de la dépose, fourniture et pose d'une armoire à chlore, le devis communiqué par l'entreprise s'élevait à 5 974,33 € TTC.

Ce devis a appelé à des observations de l'entreprise COGECM et conduit à une réunion d'expertise le 6 avril 2021 en présence de l'ensemble des parties prenantes.

Afin de permettre la réparation de l'ouvrage endommagé, les parties ont décidé de recourir à la formule transactionnelle dans le cadre du présent accord.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

2 Objet

Le présent accord a pour objet d'acter les concessions et engagements des parties.

3 Concessions et engagements de la société

La société reconnaît son entière responsabilité.

La société s'engage à l'exécution des travaux à ses frais conformément au devis émis le 30 avril 2021 pour un montant de 1 610,40 € TTC concernant :

- fourniture et façon d'une structure métallique laquée formant un couvercle,
- cornière périphérique,
- pose de l'ensemble (démontage compris).

La société s'engage au paiement direct des travaux de sécurisation et de déconsignation de chlore dévolus à l'entreprise VEOLIA pour un montant de 772,63 € TTC.

La société s'engage à contacter directement VEOLIA pour la coordination des travaux dans les meilleurs délais avec une information préalable de la ville.

4 Concessions et engagements de la ville

La ville s'engage à faciliter les relations entre COGECHEM et VEOLIA et à communiquer toutes informations nécessaires à la bonne exécution des travaux.

5 Effet juridique

Sous réserve de la parfaite exécution du présent protocole, les parties se reconnaissent libérées de leurs droits et obligations au titre de leurs relations contractuelles et renoncent l'une envers l'autre à toute demande et/ou action, à quelque titre que ce soit et sur quelques fondements que ce soit.

6 Signatures des parties

Fait en deux exemplaires originaux,

A Saran, le

Maryvonne Hautin
maire de Saran

Michael Camus
Cogecem

TARIFS DES VACATIONS ANNÉE 2022

VILLE DE SARAN

DIRECTION DES RESSOURCES

Paie – carrières

N° DRE2109_118

Pour mener à bien un certain nombre d'activités conduites et afin de permettre de gérer les accroissements d'effectifs ponctuels sur certains services municipaux, notamment ceux accueillant du public, la ville de Saran recrute du personnel vacataire.

Vu les délibérations n° DRE2009_106 du 18 septembre 2020 fixant les tarifs des vacations et des indemnités de nuit de campings et en dortoir et n°DRE2104_051 actualisant les tarifs,
Vu le décret N° 2020-1598 du 16 décembre 2020 relevant le S.M.I C au 1er janvier 2021, bases sur lesquelles est prévue la revalorisation annuelle des tarifs de vacations,

Vu l'avis de la Commission de Finances du 1^{er} septembre 2021,

Vu l'avis du Bureau Municipal,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- Fixe ainsi qu'il suit à compter du 02.01.2022, les types de vacations et le tarif de la rémunération forfaitaire globale du personnel vacataire par activité, congés payés, ensemble des acquis du personnel permanent et prime de précarité inclus.

BAFA : Brevet d'Aptitude aux Fonctions d'Animateur

BAFD : Brevet d'Aptitude aux Fonctions de Directeur

BAPAAT : Brevet d'Aptitude Professionnelle d'Assistant Animateur Technicien

BEES : Brevet d'État d'Éducateur Sportif

BEATEP : Brevet d'État d'Animateur Technicien d'Éducation Populaire et de la Jeunesse

BPJEPS : Brevet Professionnel de la Jeunesse, de l'Éducation Populaire et du Sport.

Cette délibération abroge la précédente délibération n° DRE2009_106 et DRE2104_051.

TARIF N°1 :

Type de vacation : Péri -scolaires, Centres de Loisirs du Mercredi, Centres de vacances et Animations de quartier

Vacation du Matin, péri soir pour les maternelles (1 heure)	12,40
Vacation du Midi (2 heures et 15 min)	27,30
Vacation du Soir (2 heures)	24,35
Vacation du Soir (1,5 heures)	18,15
Préparation et Bilan tarif forfaitaire	12,95
Forfait 10 h	
Directeur BAFD	103,65
Directeur Adjoint en cours de Formation BAFD ou Titulaire du BAFD-BEES-BEATEP-BPJEPS	98,40
Directeur Adjoint BAFA	87,20

Animateur BAFA ou Diplômes Spécifiques	84,40
Animateur en cours de formation BAFA	80,05
Animateur sans Formation	76,80
Animations Municipales Spécifiques	12,95
fêtes fin de centre, pots d'accueil des parents, animations de quartier,....	
(Vacation d'une heure environ)	
Forfait 9 h	
Directeur BAFD	93,30
Directeur Adjoint en cours de Formation BAFD ou Titulaire du BAFD-BEES-BEATEP-BPJEPS	88,65
Directeur Adjoint BAFA	78,00
Animateur BAFA ou Diplômes Spécifiques	75,85
Animateur en cours de formation BAFA	72,05
Animateur sans Formation	69,10
Animations Municipales Spécifiques	12,95
fêtes fin de centre, pots d'accueil des parents, animations de quartier,....	
(Vacation d'une heure environ)	
Forfait 7 h	
Directeur BAFD	72,50
Directeur Adjoint en cours de Formation BAFD ou Titulaire du BAFD-BEES-BEATEP-BPJEPS	68,90
Directeur Adjoint BAFA	61,05
Animateur BAFA ou Diplômes Spécifiques	58,95
Animateur en cours de formation BAFA	56,00
Animateur sans Formation	53,80
Animations Municipales Spécifiques	12,95
fêtes fin de centre, pots d'accueil des parents, animations de quartier,	
(Vacation d'une heure environ)	
Forfait 5 h	
Directeur BAFD	51,80
Directeur Adjoint en cours de Formation BAFD ou Titulaire du BAFD-BEES-BEATEP-BPJEPS	49,30
Directeur Adjoint BAFA	43,60
Animateur BAFA ou Diplômes Spécifiques	42,10
Animateur en cours de formation BAFA	39,95
Animateur sans Formation	38,45
Animations Municipales Spécifiques	12,95
fêtes fin de centre, pots d'accueil des parents, animations de quartier,....	
(Vacation d'une heure environ)	

Forfait 3 h	
Directeur BAFD	31,05
Directeur Adjoint en cours de Formation BAFD ou Titulaire du BAFD-BEES-BEATEP-BPJEPS	29,55
Directeur Adjoint BAFA	26,20
Animateur BAFA ou Diplômes Spécifiques	25,25
Animateur en cours de formation BAFA	24,05
Animateur sans Formation	23,00
Animations Municipales Spécifiques	12,95
fêtes fin de centre, pots d'accueil des parents, animations de quartier,.... (Vacation d'une heure environ)	
Forfait 1 h	
Directeur BAFD	10,30
Directeur Adjoint en cours de Formation BAFD ou Titulaire du BAFD-BEES-BEATEP-BPJEPS	9,80
Directeur Adjoint BAFA	8,75
Animateur BAFA ou Diplômes Spécifiques	8,40
Animateur en cours de formation BAFA	8,00
Animateur sans Formation	7,70

Indemnité responsabilité nuit campings et camps	33,85
Indemnité responsabilité nuit en dortoir	27,05

TARIF N° 2 : Ateliers spécialisés

Type de vacation :

Vacation d'une heure environ préparation comprise

Responsable d'Atelier *	14,90
Animateur Spécifique * ou aide aux devoirs	13,10
Animateur sans diplômes spécifique	12,95

* Diplômes exigés : Diplômes professionnels dans la spécialité et/ou diplômes d'études supérieures

Les crédits nécessaires figurent au Budget primitif de l'année 2022 à l'article 64131 « Rémunération Principale Non Titulaire »

Cette délibération est adoptée à l'unanimité.

AIDE AUX SINISTRÉS D'ALGÉRIE - SUBVENTION EXCEPTIONNELLE AU SECOURS POPULAIRE FRANÇAIS

VILLE DE SARAN
CABINET DU MAIRE ET DES ÉLUS
N° ELU2109_119

Le Secours Populaire Français appelle à la solidarité pour venir en aide aux sinistrés des incendies qui ravagent l'Algérie.

Déjà durement touchée par la pandémie de COVID-19, le bilan humain s'alourdit de jour en jour. La population est à pied d'œuvre et collecte des dons matériels en faveur des victimes.

Il est proposé au conseil municipal de répondre à l'appel aux dons financiers du Secours Populaire Français afin d'apporter une solidarité concrète et de lui allouer une subvention exceptionnelle de 0,20 € par saranais.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- Décide de verser au Secours Populaire Français une subvention exceptionnelle de 3 268 € soit un versement de 0,20 € par saranais.

La dépense est inscrite au budget de la ville

Fonction : 0

Sous fonction : 025

Article : 6745

Opération : Humani

Cette délibération est adoptée à l'unanimité.

AIDE AUX SINISTRÉS D'HAÏTI - SUBVENTION EXCEPTIONNELLE AU SECOURS POPULAIRE FRANÇAIS

VILLE DE SARAN
CABINET DU MAIRE ET DES ÉLUS
N° ELU2109_120

Le Secours Populaire Français lance un appel urgent à la solidarité financière pour venir en aide aux sinistrés d'Haïti.

Sous la menace directe d'une tempête tropicale, cet appui financier va permettre de mettre provisoirement à l'abri les familles durement touchées par cette catastrophe en leur fournissant de l'eau et de la nourriture pour un mois.

De plus, les dons récoltés permettront également de soutenir l'hôpital Saint Pierre à Corail, endommagé lors du récent tremblement de terre. Les médicaments, l'eau, la nourriture, les

produits sanitaires, le carburant pour les groupes électrogènes de l'hôpital sont acheminés par bateaux depuis Grand Goâve, venant ainsi renforcer les capacités de soins.

Ces catastrophes naturelles interviennent alors que la situation humanitaire était déjà critique dans ce pays miné par la pauvreté et l'insécurité. Les besoins sont immenses et l'aide sera nécessaire bien au-delà de ces premières semaines, auprès des enfants, des personnes et des familles qui étaient déjà dans la précarité avant cette catastrophe.

Il est proposé au conseil municipal de répondre à l'appel aux dons financiers du Secours Populaire Français afin d'apporter une solidarité concrète et de lui allouer une subvention exceptionnelle de 0,20 € par saranais.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- Décide de verser au Secours Populaire Français une subvention exceptionnelle de 3 268 € soit un versement de 0,20 € par saranais.

La dépense est inscrite au budget de la ville

Fonction : 0

Sous fonction : 025

Article : 6745

Opération : Humani

Cette délibération est adoptée à l'unanimité.

AIDE AUX SINISTRÉS DE LA GRÈCE - SUBVENTION EXCEPTIONNELLE AU SECOURS POPULAIRE FRANÇAIS

VILLE DE SARAN
CABINET DU MAIRE ET DES ÉLUS
N° ELU2109_121

Le Secours Populaire Français appelle à la solidarité pour venir en aide aux sinistrés des violents incendies qui ravagent la Grèce, dévastant forêts et habitations. Des milliers de personnes ont été contraintes de fuir leurs habitations pour se mettre en sécurité.

Il est proposé au conseil municipal de répondre à l'appel aux dons financiers du Secours Populaire Français afin d'apporter une solidarité concrète et de lui allouer une subvention exceptionnelle de 0,20 € par saranais.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- Décide de verser au Secours Populaire Français une subvention exceptionnelle de 3 268 € soit un versement de 0,20 € par saranais.

La dépense est inscrite au budget de la ville

Fonction : 0

Sous fonction : 025

Article : 6745

Opération : Humani

Cette délibération est adoptée à l'unanimité.

**GARANTIE D'EMPRUNT ACCORDÉE À VALLOIRE HABITAT -
CONSTRUCTION DE 5 LOGEMENTS EN ANRU - 228 RUE DU CHÊNE
MAILLARD**

VILLE DE SARAN
DIRECTION DES FINANCES
N° DFI2109_122

Dans le cadre de sa politique de soutien au logement social, la commune entend accompagner Valloire Habitat qui construit une opération au 228 rue du Chêne Maillard.

Vu l'article R221-19 du code monétaire et financier relatif aux sommes employées par la Caisse des dépôts et Consignations,

Vu les articles L.2252.1 et L.2252.2 du code général des collectivités territoriales relatifs aux garanties d'emprunts,

Vu l'article 2298 du code civil relatif à l'obligation du débiteur avant implication de la caution envers le créancier,

Vu le projet de construction présenté par Valloire Habitat comportant 18 logements répartis en 3 logements PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration), 3 PLAI ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine), 10 PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) et 2 PLUS ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine).

Vu le contrat de Prêt n° 122884 en annexe signé entre la Société Anonyme d'HLM Valloire Habitat et la Caisse des dépôts concernant la construction de 5 logements (3 PLAI + 2 PLUS) situés au 228 rue du Chêne Maillard à Saran,

Vu la commission de finances du 1^{er} septembre 2021,

Vu l'avis du bureau municipal,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- accorde sa garantie à hauteur de 50 % soit 226 750,00 € pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 453 500,00 € souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 122884 comportant 5 lignes définies de la manière suivante :
 - N° 5403811 – PLAI – Montant : 144 000 €
 - N° 5403810 – PLAI Foncier – Montant : 98 000 €
 - N° 5403809 – PLUS – Montant : 114 000 €
 - N° 5403808 – PLUS Foncier : 65 000 €

- N° 5403812 – PHB (Prêt de haut de bilan) – Montant : 32 500 €

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

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

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, le garant 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.

- S'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.
- Autorise Madame Le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur.
- Autorise Madame Le Maire à signer la convention de garantie d'emprunt ainsi que la convention de réservation qui détermine les logements réservés à la commune et définit les engagements de chaque partie.

Cette délibération est adoptée à l'unanimité.



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Christian BAUDOT
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
Signé électroniquement le 17/05/2021 10:15:51

Willy Freulon
DIRECTEUR ADMINISTRATIF ET FINANCIER
VALLOIRE HABITAT
Signé électroniquement le 19/05/2021 15 45 :59

CONTRAT DE PRÊT

N° 122884

Entre

VALLOIRE HABITAT - n° 000262892

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

Entre

VALLOIRE HABITAT, SIREN n°: 086180387, sis(e) 24 RUE DU POT DE FER BP 1717 45007
ORLEANS CEDEX 1,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **VALLOIRE 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** »



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.4
ARTICLE 2	PRÊT	P.4
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.4
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.4
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.5
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.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.11
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.14
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.16
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.16
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.17
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.17
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.18
ARTICLE 16	GARANTIES	P.21
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.21
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.25
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.25
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.26
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.26
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.26
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	

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



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération SARAN CHÊNE MAILLARD ANRU, Parc social public, Construction de 5 logements situés 228 RUE DU CHÊNE MAILLARD 45770 SARAN.

Dans le cadre de leur accompagnement du secteur du logement social, la Caisse des Dépôts et Action Logement apportent leur soutien à l'investissement de la présente opération, via la mise en place d'un Prêt à taux d'intérêt très avantageux.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de quatre-cent-cinquante-trois mille cinq-cents euros (453 500,00 euros) constitué de 5 Lignes du Prêt.

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

- PLAI, d'un montant de cent-quarante-quatre mille euros (144 000,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de quatre-vingt-dix-huit mille euros (98 000,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant de cent-quatorze mille euros (114 000,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de soixante-cinq mille euros (65 000,00 euros) ;
- PHB 2.0 tranche 2019, d'un montant de trente-deux mille cinq-cents euros (32 500,00 euros) ;

Le montant de chaque Ligne du Prêt ne pourra en aucun cas être dépassé et il ne pourra pas y avoir de fongibilité entre chaque Ligne du Prêt.

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

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

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

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

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

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

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

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



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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

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

A chaque Révision de l'Index Livret A, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine Date d'Echéance. En cas 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 sans Phase de Préfinancement** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant au premier jour du mois suivant la Date d'Effet, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article « **Règlement des Echéances** », et allant jusqu'à la dernière Date d'Echéance.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

La « **Phase de Différé d'Amortissement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la période durant laquelle l'Emprunteur ne règle que des échéances en intérêts. Son début coïncide avec le début de la Phase d'Amortissement.

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

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

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

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

Le « **Prêt Haut de Bilan Bonifié de deuxième génération** » (**PHB2.0**) est destiné à soutenir l'effort d'investissement des bailleurs dans leurs projets de construction et de rénovation de logements locatifs sociaux. Ce Prêt bonifié concerne les projets de construction ayant bénéficié d'un agrément PLUS, PLAI, PLS. Ce Prêt PHB2.0 relève de la catégorie comptable des emprunts et dettes assimilées (compte / classe 16).

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.

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

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

Le « **Taux 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.



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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.

ARTICLE 6 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT

Le présent contrat et l'annexe devront être retournés signés au Prêteur

- soit par courrier : le Contrat devra alors être dûment complété, paraphé à chaque page et signé à la dernière page ;
- soit électroniquement via le site www.banquedesterritoires.fr 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 **06/08/2021** 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 » ;



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** », ne soit survenu ou susceptible de survenir ;
- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;
- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article « **Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt** » ;
- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :
 - Contrat de prêt(s) signé de l'ensemble des parties
 - Garantie d'Orléans Métropole pour 50 %
 - Garantie de la commune de Saran pour 50 %

A défaut de réalisation des conditions précitées au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur sera dans l'impossibilité de procéder au Versement des fonds à cette date.

ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Chaque Ligne du Prêt est mise à disposition pendant la Phase de Mobilisation du Contrat. Les Versements sont subordonnés au respect de l'Article « **Conditions Suspensives au Versement de chaque Ligne du Prêt** », à la conformité et à l'effectivité de la (ou des) Garantie(s) apportée(s), ainsi qu'à la justification, par l'Emprunteur, de l'engagement de l'opération financée notamment par la production de l'ordre de service de démarrage des travaux, d'un compromis de vente ou de toute autre pièce préalablement agréée par le Prêteur.

Sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent, un échéancier de Versements pour chaque Ligne du Prêt est proposé par le Prêteur à l'Emprunteur. Cet échéancier est positionné à la Date Limite de Mobilisation des fonds.

Le premier Versement est subordonné à la prise d'effet du Contrat et ne peut intervenir moins de dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et le dernier Versement doit intervenir avant la Date Limite de Mobilisation.

Il appartient à l'Emprunteur de s'assurer que l'échéancier de Versements correspond à l'opération financée ou de le modifier dans les conditions ci-après :

toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :

- soit adressée par l'Emprunteur au Prêteur par lettre parvenue au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement,
- soit réalisée par l'Emprunteur directement sur le site : www.banquedesterritoires.fr 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.



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe	-	-	-	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5403811	5403810	5403809	5403808
Montant de la Ligne du Prêt	144 000 €	98 000 €	114 000 €	65 000 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	0,3 %	0,3 %	1,1 %	1,1 %
TEG de la Ligne du Prêt	0,3 %	0,3 %	1,1 %	1,1 %
Phase d'amortissement				
Durée du différé d'amortissement	24 mois	24 mois	24 mois	24 mois
Durée	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Index ¹	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	- 0,2 %	- 0,2 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt ²	0,3 %	0,3 %	1,1 %	1,1 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	DR	DR	DR	DR
Taux de progressivité de l'échéance	- 2 %	- 2 %	- 2 %	- 2 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 0,5 % (Livret A).

2 Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'index de la Ligne du Prêt.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Offre CDC (multi-périodes)				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PHB			
Enveloppe	2.0 tranche 2019			
Identifiant de la Ligne du Prêt	5403812			
Durée d'amortissement de la Ligne du Prêt	40 ans			
Montant de la Ligne du Prêt	32 500 €			
Commission d'instruction	10 €			
Durée de la période	Annuelle			
Taux de période	0,36 %			
TEG de la Ligne du Prêt	0,36 %			
Phase d'amortissement 1				
Durée du différé d'amortissement	240 mois			
Durée	20 ans			
Index	Taux fixe			
Marge fixe sur index	-			
Taux d'intérêt	0 %			
Périodicité	Annuelle			
Profil d'amortissement	Amortissement prioritaire			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Sans Indemnité			
Modalité de révision	Sans objet			
Taux de progression de l'amortissement	0 %			
Mode de calcul des intérêts	Equivalent			
Base de calcul des intérêts	30 / 360			



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Offre CDC (multi-périodes)			
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PHB		
Enveloppe	2.0 tranche 2019		
Identifiant de la Ligne du Prêt	5403812		
Durée d'amortissement de la Ligne du Prêt	40 ans		
Montant de la Ligne du Prêt	32 500 €		
Commission d'instruction	10 €		
Durée de la période	Annuelle		
Taux de période	0,36 %		
TEG de la Ligne du Prêt	0,36 %		
Phase d'amortissement 2			
Durée	20 ans		
Index ¹	Livret A		
Marge fixe sur Index	0,6 %		
Taux d'intérêt ²	1,1 %		
Périodicité	Annuelle		
Profil d'amortissement	Amortissement prioritaire		
Condition de remboursement anticipé volontaire	Sans indemnité		
Modalité de révision	SR		
Taux de progression de l'amortissement	0 %		
Mode de calcul des intérêts	Equivalent		
Base de calcul des intérêts	30 / 360		

¹ A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 0,5 % (Livret A) .

² Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'Index de la Ligne du Prêt.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS DE DÉTERMINATION DU TAUX FIXE

Le Taux Fixe est déterminé par le Prêteur, pour chaque Ligne du Prêt. Sa valeur est définie à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

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

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

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

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

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances, est déterminé selon la formule : $P' = (1+I') (1+P) / (1+I) - 1$

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

En tout état de cause, en Phase d'Amortissement ainsi qu'en Phase de Préfinancement éventuelle, le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif et le cas échéant sera ramené à 0 %.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

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

Au titre d'une Ligne du Prêt mono-période

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

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

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

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

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

Les 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 de la Caisse des Dépôts à Paris.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au plus tard le jour de l'échéance ou le premier jour ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un jour ouvré.

ARTICLE 14 COMMISSIONS

L'Emprunteur sera redevable, pour une ou plusieurs Lignes du Prêt, d'une commission d'instruction de 0,06% (6 points de base) du montant de la Ligne du Prêt correspondant au montant perçu par le Prêteur au titre des frais de dossier.



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Selon la typologie du dossier, elle viendra minorer le premier Versement fait par le Prêteur à l'Emprunteur ou fera l'objet d'une mise en recouvrement dans le mois suivant la prise d'effet du Contrat. Elle restera définitivement acquise au Prêteur, même si la Ligne du Prêt n'est que partiellement mobilisée. Son montant est prévu à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Ladite commission d'instruction sera également due par l'Emprunteur si à l'issue de la Phase de Mobilisation aucun Versement n'a été effectué.

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.



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR :

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

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;
- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;
- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du Contrat ;
- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;
- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis et conserver, sauf accord préalable écrit du Prêteur, la propriété de tout ou partie significative des biens financés par le Prêt ;
- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;
- entretenir, réparer et renouveler les actifs utilisés dans le cadre de l'opération ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :
 - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
 - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
 - de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;
- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « **Objet du Prêt** », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;
- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;
- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables ;
- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déférer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout événement visé à l'article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** » ;
- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout événement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;
- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;
- à ne pas céder ou transférer tout ou partie de ses droits ou obligations au titre du présent Contrat sans l'autorisation expresse du Prêteur.
- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;
- réaliser au moyen des fonds octroyés une opération immobilière conforme aux exigences de l'un des référentiels suivants : PERENE pour la Réunion, ECODOM + pour la Guadeloupe, la Guyane et la Martinique ou tout autre référentiel reconnu par la Caisse des Dépôts et présentant des niveaux d'exigences équivalents ou supérieurs aux référentiels précités.
- affecter tout remboursement anticipé volontaire prioritairement à une Ligne du Prêt sur les dispositifs prêts de haut de bilan mobilisés par l'Emprunteur et ce, avant toute affectation à une ou plusieurs autres lignes de prêt de l'encours de l'Emprunteur auprès de la CDC.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Si tout ou partie des fonds d'un de ces dispositifs de prêts de haut de bilan bonifiés n'étaient pas versés à l'Emprunteur au moment du remboursement anticipé volontaire, le Prêteur aura la faculté de réduire à due concurrence le montant des prêts haut de bilan non versés.

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	ORLEANS METROPOLE	50,00
Collectivités locales	COMMUNE DE SARAN	50,00

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

Les engagements de ces derniers sont réputés conjoints, de telle sorte que la Garantie de chaque Garant est due pour la totalité du Prêt à hauteur de sa quote-part expressément fixée aux termes de l'acte portant Garantie au Prêt.

ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.

Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.

Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « **Calcul et Paiement des Intérêts** ».

Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.

L'indemnité perçue par le Prêteur est destinée à compenser le préjudice financier résultant du remboursement anticipé du Prêt avant son terme, au regard de la spécificité de la ressource prêtée et de son remplacement sur les marchés financiers.

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

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

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

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

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

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

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

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité forfaitaire, 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. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette échéance.

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.

Pour chaque Ligne du Prêt ne comportant pas d'indemnité de remboursements anticipés volontaires, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'Amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette échéance.

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.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

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

Au titre d'une Ligne du Prêt mono-période

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

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

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires ne donneront lieu à la perception, par le Prêteur, d'aucune indemnité sur les montants remboursés par anticipation.

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

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires ne donneront lieu à la perception, par le Prêteur, d'aucune indemnité sur les montants remboursés par anticipation.

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 ;



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article « **Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** », ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :

- dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
- la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.

17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;
- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;
- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), de l'actionnaire de référence, du pacte d'actionnaires ou de la gouvernance de l'Emprunteur, n'ayant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur ;
- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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.



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

Au titre d'une Ligne du Prêt mono-période

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

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

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Taux Fixe non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux de la Ligne du Prêt majoré de 5 % (500 points de base).

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

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

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

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

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

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.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

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

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

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

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

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

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

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

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

CONVENTION DE GARANTIE D'EMPRUNT

ENTRE :

La **VILLE de Saran**, représentée par Madame Maryvonne HAUTIN agissant au nom et pour le compte de la dite VILLE de Saran, en vertu de la délibération du Conseil Municipal n° DGS2020_044 en date du 25 mai 2020

d'une part,

ET :

La SA HLM VALLOIRE HABITAT, 24 rue du Pot de fer 45 000 ORLEANS représentée par Vincent HENNERON, Directeur Général agissant en cette qualité en vertu d'une délibération du Conseil d'administration en date du 27 mars 2019

d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – Objet :

La VILLE de Saran accorde sa garantie financière à hauteur de 226 750 € pour le remboursement de 50% d'un prêt de 453 500 € souscrit auprès de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS par la SA HLM VALLOIRE HABITAT; garantie accordée par délibération n° DFI2109_..... en date du 17 septembre 2021

Le contrat de prêt n° 122884 est constitué de 5 lignes dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

➤ **Ligne 1 n° 5403811 de la ligne de prêt initiale**

- Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
- Montant du prêt : 144 000 €
- Commission d'instruction : 0 €
- Quotité garantie : 50%
- Durée : 40 ans
- Différé d'amortissement : 24 mois
- Périodicité des échéances : Annuelle
- Index : livret A
- Marge sur index : -0,2 %
- Profil d'amortissement : Echéance prioritaire (intérêts différés)
- Modalité de révision : Double Révisabilité
- Taux de progressivité des échéances : -2%
- Mode de calcul des intérêts : Equivalent
- Base de calcul des intérêts : 30/360
- Condition de remboursement anticipé : Indemnité actuarielle

➤ **Ligne 2 n°5403810 de la ligne de prêt initiale**

- Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
- Montant du prêt : 98 000 €
- Commission d'instruction : 0 €
- Quotité garantie : 50%
- Durée : 50 ans
- Différé d'amortissement : 24 mois
- Périodicité des échéances : Annuelle
- Index : livret A
- Marge sur index : -0,2 %
- Profil d'amortissement : Echéance prioritaire (intérêts différés)
- Modalité de révision : Double Révisabilité
- Taux de progressivité des échéances : -2%
- Mode de calcul des intérêts : Equivalent
- Base de calcul des intérêts : 30/360
- Condition de remboursement anticipé : Indemnité actuarielle

➤ **Ligne 3 n° 5403809 de la ligne de prêt initiale**

- Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
- Montant du prêt : 114 000 €
- Commission d'instruction : 0 €
- Quotité garantie : 50%
- Durée : 40 ans
- Différé d'amortissement : 24 mois
- Périodicité des échéances : Annuelle
- Index : livret A
- Marge sur index : 0,6 %
- Profil d'amortissement : Echéance prioritaire (intérêts différés)
- Modalité de révision : Double Révisabilité
- Taux de progressivité des échéances : -2%
- Mode de calcul des intérêts : Equivalent
- Base de calcul des intérêts : 30/360
- Condition de remboursement anticipé : Indemnité actuarielle

➤ **Ligne 4 n° 5403808 de la ligne de prêt initiale**

- Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
- Montant du prêt : 65 000 €
- Commission d'instruction : 0 €
- Quotité garantie : 50%
- Durée : 50 ans
- Différé d'amortissement : 24 mois
- Périodicité des échéances : Annuelle
- Index : livret A
- Marge sur index : 0,6 %
- Profil d'amortissement : Echéance prioritaire (intérêts différés)
- Modalité de révision : Double Révisabilité
- Taux de progressivité des échéances : -2%
- Mode de calcul des intérêts : Equivalent
- Base de calcul des intérêts : 30/360
- Condition de remboursement anticipé : Indemnité actuarielle

➤ **Ligne 5 n° 5403812 de la ligne de prêt initiale**

- Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
- Montant du prêt : 32 500 €
- Commission d'instruction : 10 €
- Quotité garantie : 50%

- Durée : 40 ans
-
- **Phase d'amortissement 1**
- Différé d'amortissement : 240 mois
- Durée : 20 ans
- Périodicité des échéances : Annuelle
- Index : Taux fixe
- Taux d'intérêt : 0 %
- Profil d'amortissement : Amortissement prioritaire
- Modalité de révision : -
- Taux de progression de l'amortissement : 0 %
- Mode de calcul des intérêts : Equivalent
- Base de calcul des intérêts : 30/360
- Condition de remboursement anticipé : Sans indemnité
-
- **Phase d'amortissement 2**
- Différé d'amortissement : -
- Durée : 20 ans
- Périodicité des échéances : Annuelle
- Index : Livret A
- Marge sur index : 0,6 %
- Profil d'amortissement : Amortissement prioritaire
- Modalité de révision : Simple Révisabilité
- Taux de progression de l'amortissement : 0 %
- Mode de calcul des intérêts : Equivalent
- Base de calcul des intérêts : 30/360
- Condition de remboursement anticipé : Sans indemnité

Les conditions financières seront celles figurant dans le contrat de prêt n° 122884 signé par l'ensemble des parties.

ARTICLE 2 – Engagements de la SA HLM VALLOIRE HABITAT :

2.1 - Modification des caractéristiques du contrat de prêt ou d'une ligne du prêt

En cas de modification de l'une ou l'autre des caractéristiques initiales du prêt ou d'une ligne du prêt, la SA HLM VALLOIRE HABITAT s'engage à en informer immédiatement la VILLE de Saran, et à lui fournir le cas échéant le nouveau tableau d'amortissement établi par la banque.

Dans le cas d'une renégociation des conditions financières, la SA HLM VALLOIRE HABITAT doit en informer immédiatement la VILLE de Saran, dans la perspective d'un renouvellement de la garantie.

2.2 - Mise en jeu de la garantie

La SA HLM VALLOIRE HABITAT s'engage à avertir la VILLE de Saran dès qu'elle en a connaissance, de son incapacité à faire face à l'une ou l'autre de ses échéances du prêt, afin de permettre à la VILLE de Saran de prendre toute disposition lui permettant de faire face à ses engagements.

Dans l'hypothèse où la garantie de la VILLE de Saran serait mise en jeu par la banque, les sommes que la VILLE de Saran serait amenée à verser en lieu et place de la SA HLM VALLOIRE HABITAT auraient le caractère d'avances remboursables, portant intérêt aux taux légal en vigueur jusqu'à leur complet remboursement.

Les avances effectuées par la VILLE de Saran seront remboursées, par priorité, aussitôt que la situation financière de la SA HLM VALLOIRE HABITAT le permettra, et au plus tard, à l'expiration de la période d'amortissement des lignes du prêt.

A cet effet, et en cas de mise en jeu de la garantie, la SA HLM VALLOIRE HABITAT s'engage à produire une délibération de son organe délibérant précisant les mesures de redressement prévues et notamment l'échéancier relatif au remboursement des avances consenties par la VILLE de Saran

2.3 - Inaliénabilité des biens financés par le prêt garanti

La SA HLM VALLOIRE HABITAT s'engage à ne pas aliéner ni hypothéquer l'immeuble ou les biens faisant l'objet du présent financement, sans l'accord express de la VILLE de Saran, tant que le complet remboursement des lignes du prêt garanti ou, le cas échéant, des avances consenties, n'est pas intervenu.

2.4 – Contrôles effectués par la VILLE de Saran

Afin de permettre à la VILLE de Saran d'effectuer un contrôle de la situation financière de la SA HLM VALLOIRE HABITAT, cette dernière devra adresser à la VILLE de Saran, chaque année, après leur adoption par l'organe délibérant :

- le compte de résultats (charges et produits),
- le bilan et les annexes comptables de l'exercice clos,
- le rapport du commissaire aux comptes et le rapport de gestion de l'exercice

En outre, la VILLE de Saran réserve le droit de se faire produire, si elle le juge utile, les comptes prévisionnels du bénéficiaire, ainsi que tout autre document lui permettant de procéder à une analyse des risques.

2.5 – Réserve de logements

En application des articles L. 441-1 et R. 441-5 du code de la Construction et de l'Habitation, la SA HLM VALLOIRE HABITAT s'engage envers la VILLE de Saran à réserver 20 % logements réalisés dans le cadre de ce programme, soit 4 logements, en contrepartie de l'octroi de la présente garantie.

ARTICLE 3 – Engagements de la VILLE de Saran :

La garantie de la VILLE de Saran est accordée pour la durée totale du contrat de prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SA HLM VALLOIRE HABITAT, dont elle ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

La VILLE de Saran, préalablement avertie par la SA HLM VALLOIRE HABITAT dans les conditions mentionnées article 2.2, s'engage à se substituer à la SA HLM VALLOIRE HABITAT pour le paiement de toute somme impayée, après notification par lettre simple de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

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

ARTICLE 4 – Durée de la présente convention

La présente convention entre en vigueur à compter de la signature du contrat de prêt visé à l'article 1^{er}, et prend fin à la date du remboursement intégral du prêt garanti ou, en cas de mise en jeu de la garantie accordée, à l'expiration du remboursement intégral de la créance envers la VILLE de Saran.

ARTICLE 5 – Litiges et contentieux

Les parties s'efforceront de résoudre à l'amiable tout litige afférent à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention.

A défaut de règlement à l'amiable, les litiges seront portés devant les tribunaux compétents.

Fait à, le

L'organisme bailleur,
La SA HLM VALLOIRE HABITAT

La VILLE de Saran

CONVENTION DE RÉSERVATION

de logements conclue dans le cadre de l'article R441-5 du Code de la Construction et de l'Habitation
PROGRAMME N° 3863

Entre les soussignées :

La commune de **SARAN** – (45770) représentée par son maire et ci-après dénommée la **commune**,

Et :

L'ESH **VALLOIRE HABITAT**, dont le siège social est situé 24 rue du Pot de Fer – 45000 ORLEANS, représentée par son directeur général, **Monsieur Vincent HENNERON**, et ci-après dénommée **VALLOIRE HABITAT**,

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT.

Article 1 - Objet de la garantie financière

Construction de :

- 12 logements collectifs en financement PLUS
- 6 logements collectifs en financement PLAI

Les prêts ont été contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Nom du Programme : **CHENE MAILLARD** - Groupe n° **3863**
Situé 250 rue du Chêne Maillard - SARAN

Article 2 - Réservations locatives et aides de la commune

L'article R441-5 du Code de la construction et de l'habitation dispose que le total des logements réservés aux collectivités territoriales en contrepartie de l'octroi de la garantie financière des emprunts ne peut globalement représenter plus de 20 % des logements de chaque programme. Des réservations supplémentaires peuvent être consenties en contrepartie d'un apport de terrain ou d'un financement.

2.1 - Réservations en contrepartie de l'octroi de la garantie des emprunts

L'emprunt de la Caisse des Dépôts et Consignations a été garanti à 50 % par la commune et à 50 % par Orléans Métropole. En vertu des dispositions du Programme Local de l'Habitat, la commune de SARAN bénéficie d'un droit de réservation de 20 % du programme, soit 4 logements, pour la durée du prêt garanti :

- Logement n° 2 - appartement de type 2 – financement PLUS – 250 rue du Chêne Maillard
- Logement n° 4 - appartement de type 3 – financement PLAI - 250 rue du Chêne Maillard
- Logement n° 105 - appartement de type 3 – financement PLAI - 250 rue du Chêne Maillard
- Logement n° 108 - appartement de type 2 – financement PLUS - 250 rue du Chêne Maillard

2.2 - Réservations en contrepartie des aides de la commune

Aucune aide autre que la garantie d'emprunt n'est accordée à VALLOIRE HABITAT par la commune.

Article 3 - Durée de la convention

Les réservations locatives sont accordées à la commune à compter de la livraison et sur la durée du prêt garanti, soit jusqu'au 28/07/2061 .

Article 4 - Livraison et attribution des logements

VALLOIRE HABITAT avisera la commune au moins deux mois à l'avance de la date prévisionnelle de première mise en location des logements du programme. Conformément aux dispositions de l'article R. 441-3 du CCH, la commune adressera ensuite à VALLOIRE HABITAT, avant la date de première mise en location, au moins trois dossiers de candidats par logement réservé pour examen par la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements.

Les candidats devront impérativement répondre aux conditions réglementaires et législatives relatives à l'attribution des logements sociaux, notamment les plafonds de ressources liés à la nature du financement du programme.

Dans le cas où plusieurs logements ne seraient pas attribués à la date de première mise en location, la commune disposera d'un délai maximum d'un mois pour adresser des candidatures à VALLOIRE HABITAT sans avoir à verser ni loyer, ni indemnité de quelque nature que ce soit.

Article 5 - Vacance des logements - remplacement des locataires

5.1 – Sur le contingent réservé à la commune

En cas de congé enregistré sur un logement réservé à la commune, VALLOIRE HABITAT adresse par courrier ou courriel à la commune, dans un délai de 8 jours, un avis de mise à disposition.

Dans un délai d'un mois à compter de la réception de cet avis de mise à disposition du logement, la commune devra, conformément aux dispositions de l'article R. 441-3 du CCH, adresser au moins trois demandes pour un même logement à attribuer, pour examen par la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements.

Si, au terme de ce délai d'un mois, la commune n'a pu présenter de candidat, elle abandonnera pour un tour son droit de réservation, le choix de nouvelles candidatures revenant à VALLOIRE HABITAT.

L'abandon pour un tour ne modifie en rien la présente convention, la commune retrouvant son droit de désignation sitôt que le logement se libère de nouveau.

5.2 – Sur le contingent propre de VALLOIRE HABITAT

En cas de congé enregistré sur un logement relevant de son propre contingent, VALLOIRE HABITAT adresse par courrier à la commune, dans un délai de 8 jours maximum, un avis d'information.

La commune peut alors adresser, dans les 8 jours suivants, une ou plusieurs candidatures sur ce logement que la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements examinera avec les candidatures proposées sur ce même logement par VALLOIRE HABITAT.

Article 6 - Dispositions diverses

Il est également spécifié que les dispositions de la présente convention ne peuvent en aucune façon avoir pour effet d'instituer la commune en qualité de copropriétaire ou de locataire principal des logements réservés.

En cas de non réalisation de l'opération, la commune ne pourra pas prétendre aux réservations visées à l'article 2.

En cas de dissolution de VALLOIRE HABITAT, la présente convention conserve son plein droit à l'encontre de l'organisme auquel l'actif aura été dévolu.

La présente convention de réservation de logement, établie en application de l'article R.441-5 du CCH, est communiquée au Préfet du département de l'implantation des logements réservés.

Article 7 : Election de domicile - attribution de compétence

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile :

- pour VALLOIRE HABITAT en son siège social,
- pour la commune en sa mairie.

Article 8 - Litiges

En cas de désaccord constaté par échange de simples courriers, et concernant notamment la formation de la présente convention, sa validité, son interprétation, son exécution et sa résiliation, les parties conviennent de se réunir, à l'initiative de la partie la plus diligente, dans un délai maximum d'un mois suivant ce constat, en vue de rechercher, avant toute procédure, une solution amiable au problème rencontré.

A défaut d'accord constaté par écrit et signé dans les trois semaines suivant ladite réunion, les parties pourront alors porter le litige auprès des tribunaux compétents.

Fait à Orléans, le 07/06/2021
En trois exemplaires originaux.

Un exemplaire est communiqué au Préfet, conformément à l'article R441-5 du CCH.

Pour la Commune de SARAN,
Le Maire

Maryvonne HAUTIN

Pour VALLOIRE HABITAT,
Le Directeur général

Vincent MENNERON

Valloire Habitat®
Groupe Actionlogement

24 rue du Pot de Fer - CS 51717
45007 ORLÉANS CEDEX 1
S.A. au capital de 26 884 633€ - 086 190 367 RCS ORLÉANS

GARANTIE D'EMPRUNT ACCORDÉE À VALLOIRE HABITAT - CONSTRUCTION DE 5 LOGEMENTS LOCATIFS EN ANRU - 227 RUE DE BRUÈRES

VILLE DE SARAN
DIRECTION DES FINANCES
N° DFI2109_123

Dans le cadre de sa politique de soutien au logement social, la commune entend accompagner Valloire Habitat qui construit une opération au 227 rue des Bruères.

Vu l'article R221-19 du code monétaire et financier relatif aux sommes employées par la Caisse des dépôts et Consignations,

Vu les articles L.2252.1 et L.2252.2 du code général des collectivités territoriales relatifs aux garanties d'emprunts,

Vu l'article 2298 du code civil relatif à l'obligation du débiteur avant implication de la caution envers le créancier,

Vu le projet de construction présenté par Valloire Habitat comportant 16 logements répartis en 2 logements PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration), 3 PLAI ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine), 9 PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) et 2 PLUS ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine).

Vu le contrat de Prêt n° 122887 en annexe signé entre la Société Anonyme d'HLM Valloire Habitat et la Caisse des dépôts concernant la construction de 5 logements collectifs en ANRU (3 PLAI + 2 PLUS) situés au 227 rue des Bruères à Saran,

Vu la commission de finances du 1^{er} septembre 2021,

Vu l'avis du bureau municipal,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- accorde sa garantie à hauteur de 50 % soit 216 250,00 € pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 432 500,00 € souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 122887 comportant 5 lignes définies de la manière suivante :
 - N° 5403806 – PLAI – Montant : 146 000 €
 - N° 5403805 – PLAI Foncier – Montant : 103 000 €
 - N° 5403804 – PLUS – Montant : 90 000 €
 - N° 5403803 – PLUS Foncier : 61 000 €
 - N° 5403807 – PHB (Prêt de haut de bilan) – Montant : 32 500 €

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

- La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes

contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, le garant 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.

- S'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.
- Autorise Madame Le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur.
- Autorise Madame Le Maire à signer la convention de garantie d'emprunt ainsi que la convention de réservation qui détermine les logements réservés à la commune et définit les engagements de chaque partie.

Cette délibération est adoptée à l'unanimité.



**BANQUE des
TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Christian BAUDOT
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
Signé électroniquement le 17/05/2021 10:15:05

Willy Freulon
DIRECTEUR ADMINISTRATIF ET FINANCIER
VALLOIRE HABITAT
Signé électroniquement le 19/05/2021 15 46 :03

CONTRAT DE PRÊT

N° 122887

Entre

VALLOIRE HABITAT - n° 000262892

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

Entre

VALLOIRE HABITAT, SIREN n°: 086180387, sis(e) 24 RUE DU POT DE FER BP 1717 45007 ORLEANS CEDEX 1,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **VALLOIRE 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** »



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.4
ARTICLE 2	PRÊT	P.4
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.4
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.4
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.5
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.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.11
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.14
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.16
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.16
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.17
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.17
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.18
ARTICLE 16	GARANTIES	P.21
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.21
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.25
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.25
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.26
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.26
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.26
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération SARAN LES BRUERES ANRU, Parc social public, Construction de 5 logements situés 235 RUE DES BRUERES 45770 SARAN.

Dans le cadre de leur accompagnement du secteur du logement social, la Caisse des Dépôts et Action Logement apportent leur soutien à l'investissement de la présente opération, via la mise en place d'un Prêt à taux d'intérêt très avantageux.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de quatre-cent-trente-deux mille cinq-cents euros (432 500,00 euros) constitué de 5 Lignes du Prêt.

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

- PLAI, d'un montant de cent-quarante-six mille euros (146 000,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de cent-trois mille euros (103 000,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant de quatre-vingt-dix mille euros (90 000,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de soixante-et-un mille euros (61 000,00 euros) ;
- PHB 2.0 tranche 2019, d'un montant de trente-deux mille cinq-cents euros (32 500,00 euros) ;

Le montant de chaque Ligne du Prêt ne pourra en aucun cas être dépassé et il ne pourra pas y avoir de fongibilité entre chaque Ligne du Prêt.

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

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

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

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

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

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

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

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



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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

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

A chaque Révision de l'Index Livret A, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine Date d'Echéance. En cas 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 sans Phase de Préfinancement** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant au premier jour du mois suivant la Date d'Effet, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article « **Règlement des Echéances** », et allant jusqu'à la dernière Date d'Echéance.



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

La « **Phase de Différé d'Amortissement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la période durant laquelle l'Emprunteur ne règle que des échéances en intérêts. Son début coïncide avec le début de la Phase d'Amortissement.

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

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

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

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

Le « **Prêt Haut de Bilan Bonifié de deuxième génération** » (**PHB2.0**) est destiné à soutenir l'effort d'investissement des bailleurs dans leurs projets de construction et de rénovation de logements locatifs sociaux. Ce Prêt bonifié concerne les projets de construction ayant bénéficié d'un agrément PLUS, PLAI, PLS. Ce Prêt PHB2.0 relève de la catégorie comptable des emprunts et dettes assimilées (compte / classe 16).

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.

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

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

Le « **Taux 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.



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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.

ARTICLE 6 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT

Le présent contrat et l'annexe devront être retournés signés au Prêteur

- soit par courrier : le Contrat devra alors être dûment complété, paraphé à chaque page et signé à la dernière page ;
- soit électroniquement via le site www.banquedesterritoires.fr 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 **06/08/2021** 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** » ;



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** », ne soit survenu ou susceptible de survenir ;
- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;
- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article « **Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt** » ;
- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :
 - Contrat de prêt(s) signé de l'ensemble des parties
 - Garantie d'Orléans Métropole pour 50 %
 - Garantie de la commune de Saran pour 50 %

A défaut de réalisation des conditions précitées au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur sera dans l'impossibilité de procéder au Versement des fonds à cette date.

ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Chaque Ligne du Prêt est mise à disposition pendant la Phase de Mobilisation du Contrat. Les Versements sont subordonnés au respect de l'Article « **Conditions Suspensives au Versement de chaque Ligne du Prêt** », à la conformité et à l'effectivité de la (ou des) Garantie(s) apportée(s), ainsi qu'à la justification, par l'Emprunteur, de l'engagement de l'opération financée notamment par la production de l'ordre de service de démarrage des travaux, d'un compromis de vente ou de toute autre pièce préalablement agréée par le Prêteur.

Sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent, un échéancier de Versements pour chaque Ligne du Prêt est proposé par le Prêteur à l'Emprunteur. Cet échéancier est positionné à la Date Limite de Mobilisation des fonds.

Le premier Versement est subordonné à la prise d'effet du Contrat et ne peut intervenir moins de dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et le dernier Versement doit intervenir avant la Date Limite de Mobilisation.

Il appartient à l'Emprunteur de s'assurer que l'échéancier de Versements correspond à l'opération financée ou de le modifier dans les conditions ci-après :

- toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :
- soit adressée par l'Emprunteur au Prêteur par lettre parvenue au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement,
- soit réalisée par l'Emprunteur directement sur le site : www.banquedesterritoires.fr 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.



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe	-	-	-	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5403806	5403805	5403804	5403803
Montant de la Ligne du Prêt	146 000 €	103 000 €	90 000 €	61 000 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	0,3 %	0,3 %	1,1 %	1,1 %
TEG de la Ligne du Prêt	0,3 %	0,3 %	1,1 %	1,1 %
Phase d'amortissement				
Durée du différé d'amortissement	24 mois	24 mois	24 mois	24 mois
Durée	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Index ¹	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	- 0,2 %	- 0,2 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt ²	0,3 %	0,3 %	1,1 %	1,1 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	DR	DR	DR	DR
Taux de progressivité de l'échéance	- 2 %	- 2 %	- 2 %	- 2 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 0,5 % (Livret A).

2 Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'index de la Ligne du Prêt.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Offre CDC (multi-périodes)				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PHB			
Enveloppe	2.0 tranche 2019			
Identifiant de la Ligne du Prêt	5403807			
Durée d'amortissement de la Ligne du Prêt	40 ans			
Montant de la Ligne du Prêt	32 500 €			
Commission d'instruction	10 €			
Durée de la période	Annuelle			
Taux de période	0,36 %			
TEG de la Ligne du Prêt	0,36 %			
Phase d'amortissement 1				
Durée du différé d'amortissement	240 mois			
Durée	20 ans			
Index	Taux fixe			
Marge fixe sur index	-			
Taux d'intérêt	0 %			
Périodicité	Annuelle			
Profil d'amortissement	Amortissement prioritaire			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Sans Indemnité			
Modalité de révision	Sans objet			
Taux de progression de l'amortissement	0 %			
Mode de calcul des intérêts	Equivalent			
Base de calcul des intérêts	30 / 360			



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Offre CDC (multi-périodes)				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PHB			
Enveloppe	2.0 tranche 2019			
Identifiant de la Ligne du Prêt	5403807			
Durée d'amortissement de la Ligne du Prêt	40 ans			
Montant de la Ligne du Prêt	32 500 €			
Commission d'Instruction	10 €			
Durée de la période	Annuelle			
Taux de période	0,36 %			
TEG de la Ligne du Prêt	0,36 %			
Phase d'amortissement 2				
Durée	20 ans			
Index ¹	Livret A			
Marge fixe sur index	0,6 %			
Taux d'intérêt ²	1,1 %			
Périodicité	Annuelle			
Profil d'amortissement	Amortissement prioritaire			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Sans indemnité			
Modalité de révision	SR			
Taux de progression de l'amortissement	0 %			
Mode de calcul des intérêts	Equivalent			
Base de calcul des intérêts	30 / 360			

¹ A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 0,5 % (Livret A) .

² Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'index de la Ligne du Prêt.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

- le TEG du fait des particularités de taux notamment en cas de taux variable, ne peut être fourni qu'à titre indicatif ;

- le calcul est effectué sur l'hypothèse d'un unique Versement, à la date de signature du Contrat qui vaut, pour les besoins du calcul du TEG, date de début d'amortissement théorique du Prêt.

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

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

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

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS DE DÉTERMINATION DU TAUX FIXE

Le Taux Fixe est déterminé par le Prêteur, pour chaque Ligne du Prêt. Sa valeur est définie à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

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

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

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

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

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances, est déterminé selon la formule : $P' = (1+I') (1+P) / (1+I) - 1$

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

En tout état de cause, en Phase d'Amortissement ainsi qu'en Phase de Préfinancement éventuelle, le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif et le cas échéant sera ramené à 0 %.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

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

Au titre d'une Ligne du Prêt mono-période

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

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

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



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

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

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

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

Les 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 de la Caisse des Dépôts à Paris.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au plus tard le jour de l'échéance ou le premier jour ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un jour ouvré.

ARTICLE 14 COMMISSIONS

L'Emprunteur sera redevable, pour une ou plusieurs Lignes du Prêt, d'une commission d'instruction de 0,06% (6 points de base) du montant de la Ligne du Prêt correspondant au montant perçu par le Prêteur au titre des frais de dossier.



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Selon la typologie du dossier, elle viendra minorer le premier Versement fait par le Prêteur à l'Emprunteur ou fera l'objet d'une mise en recouvrement dans le mois suivant la prise d'effet du Contrat. Elle restera définitivement acquise au Prêteur, même si la Ligne du Prêt n'est que partiellement mobilisée. Son montant est prévu à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Ladite commission d'instruction sera également due par l'Emprunteur si à l'issue de la Phase de Mobilisation aucun Versement n'a été effectué.

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.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR :

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

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;
- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;
- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du Contrat ;
- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;
- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis et conserver, sauf accord préalable écrit du Prêteur, la propriété de tout ou partie significative des biens financés par le Prêt ;
- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;
- entretenir, réparer et renouveler les actifs utilisés dans le cadre de l'opération ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :
 - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
 - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
 - de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;
- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « **Objet du Prêt** », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;
- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;
- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables ;
- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déferer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** » ;
- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout évènement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;
- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;
- à ne pas céder ou transférer tout ou partie de ses droits ou obligations au titre du présent Contrat sans l'autorisation expresse du Prêteur.
- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;
- réaliser au moyen des fonds octroyés une opération immobilière conforme aux exigences de l'un des référentiels suivants : PERENE pour la Réunion, ECODOM + pour la Guadeloupe, la Guyane et la Martinique ou tout autre référentiel reconnu par la Caisse des Dépôts et présentant des niveaux d'exigences équivalents ou supérieurs aux référentiels précités.
- affecter tout remboursement anticipé volontaire prioritairement à une Ligne du Prêt sur les dispositifs prêts de haut de bilan mobilisés par l'Emprunteur et ce, avant toute affectation à une ou plusieurs autres lignes de prêt de l'encours de l'Emprunteur auprès de la CDC.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Si tout ou partie des fonds d'un de ces dispositifs de prêts de haut de bilan bonifiés n'étaient pas versés à l'Emprunteur au moment du remboursement anticipé volontaire, le Prêteur aura la faculté de réduire à due concurrence le montant des prêts haut de bilan non versés.

ARTICLE 16 GARANTIES

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

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	COMMUNE DE SARAN	50,00
Collectivités locales	ORLEANS METROPOLE	50,00

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

Les engagements de ces derniers sont réputés conjoints, de telle sorte que la Garantie de chaque Garant est due pour la totalité du Prêt à hauteur de sa quote-part expressément fixée aux termes de l'acte portant Garantie au Prêt.

ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.

Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.

Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « **Calcul et Paiement des Intérêts** ».

Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.

L'indemnité perçue par le Prêteur est destinée à compenser le préjudice financier résultant du remboursement anticipé du Prêt avant son terme, au regard de la spécificité de la ressource prêtée et de son remplacement sur les marchés financiers.

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



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

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

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

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

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

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

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

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité forfaitaire, 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. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette échéance.

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.

Pour chaque Ligne du Prêt ne comportant pas d'indemnité de remboursement anticipé volontaire, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'Amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette échéance.

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.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

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

Au titre d'une Ligne du Prêt mono-période

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

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

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires ne donneront lieu à la perception, par le Prêteur, d'aucune indemnité sur les montants remboursés par anticipation.

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

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires ne donneront lieu à la perception, par le Prêteur, d'aucune indemnité sur les montants remboursés par anticipation.

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 ;



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article « **Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** », ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :

- dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
- la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.

17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;
- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;
- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), de l'actionnaire de référence, du pacte d'actionnaires ou de la gouvernance de l'Emprunteur, n'ayant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur ;
- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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.



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

Au titre d'une Ligne du Prêt mono-période

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

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

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Taux Fixe non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux de la Ligne du Prêt majoré de 5 % (500 points de base).

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

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

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

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

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

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.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

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

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

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

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

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

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

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

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

CONVENTION DE GARANTIE D'EMPRUNT

ENTRE :

La **VILLE de Saran**, représentée par Madame Maryvonne HAUTIN agissant au nom et pour le compte de la dite VILLE de Saran, en vertu de la délibération du Conseil Municipal n° DGS2020_044 en date du 25 mai 2020

d'une part,

ET :

La SA HLM VALLOIRE HABITAT, 24 rue du Pot de fer 45 000 ORLEANS représentée par Vincent HENNERON, Directeur Général agissant en cette qualité en vertu d'une délibération du Conseil d'administration en date du 27 mars 2019

d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – Objet :

La VILLE de Saran accorde sa garantie financière à hauteur de 216 250 € pour le remboursement de 50% d'un prêt de 432 500 € souscrit auprès de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS par la SA HLM VALLOIRE HABITAT; garantie accordée par délibération n° DFI2109_..... en date du 17 septembre 2021

Le contrat de prêt n° 122887 est constitué de 5 lignes dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

➤ **Ligne 1 n° 5403806 de la ligne de prêt initiale**

- Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
- Montant du prêt : 146 000 €
- Commission d'instruction : 0 €
- Quotité garantie : 50%
- Durée : 40 ans
- Différé d'amortissement : 24 mois
- Périodicité des échéances : Annuelle
- Index : livret A
- Marge sur index : -0,2 %
- Profil d'amortissement : Echéance prioritaire (intérêts différés)
- Modalité de révision : Double Révisabilité
- Taux de progressivité des échéances : -2%
- Mode de calcul des intérêts : Equivalent
- Base de calcul des intérêts : 30/360
- Condition de remboursement anticipé : Indemnité actuarielle

➤ **Ligne 2 n°5403805 de la ligne de prêt initiale**

- Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
- Montant du prêt : 103 000 €
- Commission d'instruction : 0 €
- Quotité garantie : 50%
- Durée : 50 ans
- Différé d'amortissement : 24 mois
- Périodicité des échéances : Annuelle
- Index : livret A
- Marge sur index : -0,2 %
- Profil d'amortissement : Echéance prioritaire (intérêts différés)
- Modalité de révision : Double Révisabilité
- Taux de progressivité des échéances : -2%
- Mode de calcul des intérêts : Equivalent
- Base de calcul des intérêts : 30/360
- Condition de remboursement anticipé : Indemnité actuarielle

➤ **Ligne 3 n° 5403804 de la ligne de prêt initiale**

- Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
- Montant du prêt : 90 000 €
- Commission d'instruction : 0 €
- Quotité garantie : 50%
- Durée : 40 ans
- Différé d'amortissement : 24 mois
- Périodicité des échéances : Annuelle
- Index : livret A
- Marge sur index : 0,6 %
- Profil d'amortissement : Echéance prioritaire (intérêts différés)
- Modalité de révision : Double Révisabilité
- Taux de progressivité des échéances : -2%
- Mode de calcul des intérêts : Equivalent
- Base de calcul des intérêts : 30/360
- Condition de remboursement anticipé : Indemnité actuarielle

➤ **Ligne 4 n° 5403803 de la ligne de prêt initiale**

- Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
- Montant du prêt : 61 000 €
- Commission d'instruction : 0 €
- Quotité garantie : 50%
- Durée : 50 ans
- Différé d'amortissement : 24 mois
- Périodicité des échéances : Annuelle
- Index : livret A
- Marge sur index : 0,6 %
- Profil d'amortissement : Echéance prioritaire (intérêts différés)
- Modalité de révision : Double Révisabilité
- Taux de progressivité des échéances : -2%
- Mode de calcul des intérêts : Equivalent
- Base de calcul des intérêts : 30/360
- Condition de remboursement anticipé : Indemnité actuarielle

➤ **Ligne 5 n° 5403807 de la ligne de prêt initiale**

- Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
- Montant du prêt : 32 500 €
- Commission d'instruction : 10 €
- Quotité garantie : 50%

- Durée : 40 ans
 - **Phase d'amortissement 1**
 - Différé d'amortissement : 240 mois
 - Durée : 20 ans
 - Périodicité des échéances : Annuelle
 - Index : Taux fixe
 - Taux d'intérêt : 0 %
 - Profil d'amortissement : Amortissement prioritaire
 - Modalité de révision : -
 - Taux de progression de l'amortissement : 0 %
 - Mode de calcul des intérêts : Equivalent
 - Base de calcul des intérêts : 30/360
 - Condition de remboursement anticipé : Sans indemnité
 - **Phase d'amortissement 2**
 - Différé d'amortissement : -
 - Durée : 20 ans
 - Périodicité des échéances : Annuelle
 - Index : Livret A
 - Marge sur index : 0,6 %
 - Profil d'amortissement : Amortissement prioritaire
 - Modalité de révision : Simple Révisabilité
 - Taux de progression de l'amortissement : 0 %
 - Mode de calcul des intérêts : Equivalent
 - Base de calcul des intérêts : 30/360
 - Condition de remboursement anticipé : Sans indemnité

Les conditions financières seront celles figurant dans le contrat de prêt n° 122887 signé par l'ensemble des parties.

ARTICLE 2 – Engagements de la SA HLM VALLOIRE HABITAT :

2.1 - Modification des caractéristiques du contrat de prêt ou d'une ligne du prêt

En cas de modification de l'une ou l'autre des caractéristiques initiales du prêt ou d'une ligne du prêt, la SA HLM VALLOIRE HABITAT s'engage à en informer immédiatement la VILLE de Saran, et à lui fournir le cas échéant le nouveau tableau d'amortissement établi par la banque.

Dans le cas d'une renégociation des conditions financières, la SA HLM VALLOIRE HABITAT doit en informer immédiatement la VILLE de Saran, dans la perspective d'un renouvellement de la garantie.

2.2 - Mise en jeu de la garantie

La SA HLM VALLOIRE HABITAT s'engage à avertir la VILLE de Saran dès qu'elle en a connaissance, de son incapacité à faire face à l'une ou l'autre de ses échéances du prêt, afin de permettre à la VILLE de Saran de prendre toute disposition lui permettant de faire face à ses engagements.

Dans l'hypothèse où la garantie de la VILLE de Saran serait mise en jeu par la banque, les sommes que la VILLE de Saran serait amenée à verser en lieu et place de la SA HLM VALLOIRE HABITAT auraient le caractère d'avances remboursables, portant intérêt aux taux légal en vigueur jusqu'à leur complet remboursement.

Les avances effectuées par la VILLE de Saran seront remboursées, par priorité, aussitôt que la situation financière de la SA HLM VALLOIRE HABITAT le permettra, et au plus tard, à l'expiration de la période d'amortissement des lignes du prêt.

A cet effet, et en cas de mise en jeu de la garantie, la SA HLM VALLOIRE HABITAT s'engage à produire une délibération de son organe délibérant précisant les mesures de redressement prévues et notamment l'échéancier relatif au remboursement des avances consenties par la VILLE de Saran

2.3 - Inaliénabilité des biens financés par le prêt garanti

La SA HLM VALLOIRE HABITAT s'engage à ne pas aliéner ni hypothéquer l'immeuble ou les biens faisant l'objet du présent financement, sans l'accord express de la VILLE de Saran, tant que le complet remboursement des lignes du prêt garanti ou, le cas échéant, des avances consenties, n'est pas intervenu.

2.4 – Contrôles effectués par la VILLE de Saran

Afin de permettre à la VILLE de Saran d'effectuer un contrôle de la situation financière de la SA HLM VALLOIRE HABITAT, cette dernière devra adresser à la VILLE de Saran, chaque année, après leur adoption par l'organe délibérant :

- le compte de résultats (charges et produits),
- le bilan et les annexes comptables de l'exercice clos,
- le rapport du commissaire aux comptes et le rapport de gestion de l'exercice

En outre, la VILLE de Saran réserve le droit de se faire produire, si elle le juge utile, les comptes prévisionnels du bénéficiaire, ainsi que tout autre document lui permettant de procéder à une analyse des risques.

2.5 – Réserve de logements

En application des articles L. 441-1 et R. 441-5 du code de la Construction et de l'Habitation, la SA HLM VALLOIRE HABITAT s'engage envers la VILLE de Saran à réserver 20 % logements réalisés dans le cadre de ce programme, soit 3 logements, en contrepartie de l'octroi de la présente garantie.

ARTICLE 3 – Engagements de la VILLE de Saran :

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

La VILLE de Saran, préalablement avertie par la SA HLM VALLOIRE HABITAT dans les conditions mentionnées article 2.2, s'engage à se substituer à la SA HLM VALLOIRE HABITAT pour le paiement de toute somme impayée, après notification par lettre simple de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

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

ARTICLE 4 – Durée de la présente convention

La présente convention entre en vigueur à compter de la signature du contrat de prêt visé à l'article 1^{er}, et prend fin à la date du remboursement intégral du prêt garanti ou, en cas de mise en jeu de la garantie accordée, à l'expiration du remboursement intégral de la créance envers la VILLE de Saran.

ARTICLE 5 – Litiges et contentieux

Les parties s'efforceront de résoudre à l'amiable tout litige afférent à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention.

A défaut de règlement à l'amiable, les litiges seront portés devant les tribunaux compétents.

Fait à, le

L'organisme bailleur,
La SA HLM VALLOIRE HABITAT

La VILLE de Saran

CONVENTION DE RÉSERVATION
de logements conclue dans le cadre de l'article R441-5 du Code de la Construction et de l'Habitation
PROGRAMME N° 3864

Entre les soussignées :

La commune de **SARAN** – (45770) représentée par son maire et ci-après dénommée la commune,

Et :

L'ESH **VALLOIRE HABITAT**, dont le siège social est situé 24 rue du Pot de Fer – 45000 ORLEANS, représentée par son directeur général, **Monsieur Vincent HENNERON**, et ci-après dénommée **VALLOIRE HABITAT**,

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT.

Article 1 - Objet de la garantie financière

Construction de :

- 11 logements collectifs en financement PLUS
- 5 logements collectifs en financement PLAI

Les prêts ont été contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Nom du Programme : **BRUERES** - Groupe n° **3864**
Situé 227 rue des Bruères - SARAN

Article 2 - Réservations locatives et aides de la commune

L'article R441-5 du Code de la construction et de l'habitation dispose que le total des logements réservés aux collectivités territoriales en contrepartie de l'octroi de la garantie financière des emprunts ne peut globalement représenter plus de 20 % des logements de chaque programme. Des réservations supplémentaires peuvent être consenties en contrepartie d'un apport de terrain ou d'un financement.

2.1 - Réservations en contrepartie de l'octroi de la garantie des emprunts

L'emprunt de la Caisse des Dépôts et Consignations a été garanti à 50 % par la commune et à 50 % par Orléans Métropole. En vertu des dispositions du Programme Local de l'Habitat, la commune de SARAN bénéficie d'un droit de réservation de 20 % du programme, soit 3 logements, pour la durée du prêt garanti :

- Logement n° 7 - appartement de type 2 – financement PLUS - 227 rue des Bruères
- Logement n° 102 - appartement de type 3 – financement PLUS - 227 rue des Bruères
- Logement n° 104 - appartement de type 3 – financement PLAI - 227 rue des Bruères

2.2 - Réservations en contrepartie des aides de la commune

Aucune aide autre que la garantie d'emprunt n'est accordée à VALLOIRE HABITAT par la commune.

Article 3 - Durée de la convention

Les réservations locatives sont accordées à la commune à compter de la livraison et sur la durée du prêt garanti, soit jusqu'au 25/05/2061 .

Article 4 - Livraison et attribution des logements

VALLOIRE HABITAT avisera la commune au moins deux mois à l'avance de la date prévisionnelle de première mise en location des logements du programme. Conformément aux dispositions de l'article R. 441-3 du CCH, la commune adressera ensuite à VALLOIRE HABITAT, avant la date de première mise en location, au moins trois dossiers de candidats par logement réservé pour examen par la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements.

Les candidats devront impérativement répondre aux conditions réglementaires et législatives relatives à l'attribution des logements sociaux, notamment les plafonds de ressources liés à la nature du financement du programme.

Dans le cas où plusieurs logements ne seraient pas attribués à la date de première mise en location, la commune disposera d'un délai maximum d'un mois pour adresser des candidatures à VALLOIRE HABITAT sans avoir à verser ni loyer, ni indemnité de quelque nature que ce soit.

Article 5 - Vacance des logements - remplacement des locataires

5.1 – Sur le contingent réservé à la commune

En cas de congé enregistré sur un logement réservé à la commune, VALLOIRE HABITAT adresse par courrier ou courriel à la commune, dans un délai de 8 jours, un avis de mise à disposition.

Dans un délai d'un mois à compter de la réception de cet avis de mise à disposition du logement, la commune devra, conformément aux dispositions de l'article R. 441-3 du CCH, adresser au moins trois demandes pour un même logement à attribuer, pour examen par la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements.

Si, au terme de ce délai d'un mois, la commune n'a pu présenter de candidat, elle abandonnera pour un tour son droit de réservation, le choix de nouvelles candidatures revenant à VALLOIRE HABITAT.

L'abandon pour un tour ne modifie en rien la présente convention, la commune retrouvant son droit de désignation sitôt que le logement se libère de nouveau.

5.2 – Sur le contingent propre de VALLOIRE HABITAT

En cas de congé enregistré sur un logement relevant de son propre contingent, VALLOIRE HABITAT adresse par courrier à la commune, dans un délai de 8 jours maximum, un avis d'information.

La commune peut alors adresser, dans les 8 jours suivants, une ou plusieurs candidatures sur ce logement que la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des

logements examinera avec les candidatures proposées sur ce même logement par VALLOIRE HABITAT.

Article 6 - Dispositions diverses

Il est également spécifié que les dispositions de la présente convention ne peuvent en aucune façon avoir pour effet d'instituer la commune en qualité de copropriétaire ou de locataire principal des logements réservés.

En cas de non réalisation de l'opération, la commune ne pourra pas prétendre aux réservations visées à l'article 2.

En cas de dissolution de VALLOIRE HABITAT, la présente convention conserve son plein droit à l'encontre de l'organisme auquel l'actif aura été dévolu.

La présente convention de réservation de logement, établie en application de l'article R.441-5 du CCH, est communiquée au Préfet du département de l'implantation des logements réservés.

Article 7 : Election de domicile - attribution de compétence

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile :

- pour VALLOIRE HABITAT en son siège social,
- pour la commune en sa mairie.

Article 8 - Litiges

En cas de désaccord constaté par échange de simples courriers, et concernant notamment la formation de la présente convention, sa validité, son interprétation, son exécution et sa résiliation, les parties conviennent de se réunir, à l'initiative de la partie la plus diligente, dans un délai maximum d'un mois suivant ce constat, en vue de rechercher, avant toute procédure, une solution amiable au problème rencontré.

A défaut d'accord constaté par écrit et signé dans les trois semaines suivant ladite réunion, les parties pourront alors porter le litige auprès des tribunaux compétents.

Fait à Orléans, le 14 avril 2021
En trois exemplaires originaux.

Un exemplaire est communiqué au Préfet, conformément à l'article R441-5 du CCH.

**Pour la Commune de SARAN,
Le Maire**

Maryvonne HAUTIN

**Pour VALLOIRE HABITAT,
Le Directeur général**

Vincent HEYNERON


24 rue du Pot de Fer - CS 51717
45007 ORLÉANS CEDEX 1
S.A. au capital de 28 864 633€ - 086 180 387 RCS ORLÉANS

RÉDUCTION DE L'EXONÉRATION DE TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES POUR LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES - PART COMMUNALE

VILLE DE SARAN
DIRECTION DES FINANCES
N° DFI2109_124

L'article 129 de la loi de finances pour 1992 prévoyait la suppression pure et simple de l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties pour toutes les constructions sauf à en décider autrement par les communes pour les constructions affectées à l'habitation achevées à compter du 1^{er} janvier 1992.

Par délibération n°92.146 du 22 mai 1992, la ville avait maintenu une exonération de la part communale de taxe foncière sur les propriétés bâties uniquement pour l'ensemble des immeubles affectés à l'habitation financés par des prêts aidés par l'État.

Suite à la suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales par la loi de finances de 2020, l'article 1383 du Code Général des Impôts (CGI) a été réécrit pour tenir compte du transfert aux communes de la part départementale de taxe foncière sur les propriétés bâties.

L'article 1383 du CGI dispose ainsi que les constructions nouvelles, reconstructions et additions de constructions à usage d'habitation sont exonérées de la taxe foncière sur les propriétés bâties durant les deux années qui suivent celle de leur achèvement.

La commune peut, par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A bis du CGI et pour la part qui lui revient, limiter l'exonération à 40 %, 50 %, 60 %, 70 %, 80 %, 90 % de la base imposable. Cette disposition peut limiter l'exonération uniquement pour ceux de ces immeubles qui ne sont pas financés au moyen de prêts aidés de l'État prévus aux articles L.301-1 et L.301-6 du code de la construction et de l'habitation ou de prêts conventionnés.

Considérant la limitation de l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties précédemment en vigueur,

Considérant les conséquences financières que pourraient produire l'exonération totale des constructions nouvelles, reconstructions et additions de constructions à usage d'habitation, sur le budget communal, à compter du 1^{er} janvier 2021 comme l'institut la loi de finances de 2020,

Considérant la nécessité d'une délibération votée avant le 1^{er} octobre 2021 pour une application au 1^{er} janvier 2022,

Vu l'avis de la commission de finances du 1^{er} septembre 2021,

Vu l'avis du bureau municipal,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- Décide de limiter l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties sur les constructions nouvelles, reconstructions et additions de constructions à usage d'habitation, à 40 % de la base imposable prévue par l'article 1383 du CGI à partir de l'année d'imposition 2022.
Cette disposition n'est applicable qu'aux immeubles qui ne sont pas financés au moyen de prêts aidés de l'État prévus aux articles L.301-1 et L.301-6 du code de la construction et de l'habitation ou de prêts conventionnés.

Cette délibération est adoptée à l'unanimité.

REMISE GRACIEUSE

VILLE DE SARAN
DIRECTION DES FINANCES
N° DFI2109_125

Le Pôle Citoyenneté et Cohésion Sociale de la Maison du Département et l'Ouest Orléanais à la Trésorerie Orléans Municipale et Métropole (TOMM) a sollicité la prise en charge par la ville de Saran de la dette restant à la charge d'une administrée en situation difficile et hébergée sur Saran.

Vu l'avis de la commission de finances du 1er septembre 2021,

Vu l'avis du bureau municipal,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- Décide d'accorder la remise gracieuse de la somme de 1.607,29 € due par cette administrée répartie comme suit :

Tr n° 2783-1 du 27/07/2020 pour un montant de 57,53 €,
- Actions éducatives mars 2020 ;

Tr n° 3812-1 du 08/10/2020 pour un montant total de 864,00 €,
- Actions éducatives juillet 2020 ;

Tr n° 3812-2 du 08/10/2020 pour un montant total de 20,92 €,
- Actions éducatives juillet 2020 ;

Tr n° 261-1 du 20/01/2021 pour un montant total de 104,60 €,
- Actions éducatives octobre 2020 ;

Tr n° 261-2 du 20/01/2020 pour un montant total de 22,00 €,
- Actions éducatives octobre 2020 ;

Tr n° 464-1 du 10/02/2021 pour un montant total de 177,82 €,
- Actions éducatives novembre 2020 ;

Tr n° 464-2 du 10/02/2021 pour un montant total de 32,00 €,
- Actions éducatives novembre 2020 ;

Tr n° 804-1 du 03/03/2021 pour un montant total de 115,06 €,
- Actions éducatives décembre 2020 ;

Tr n° 804-2 du 03/03/2021 pour un montant total de 26,00 €,
- Actions éducatives novembre 2020 ;

Tr n° 1197-1 du 01/04/2021 pour un montant total de 167,36 €,
- Actions éducatives janvier 2021 ;

Tr n° 1197-2 du 01/04/2021 pour un montant total de 20,00 €,
- Actions éducatives janvier 2021 ;

- Impute la présente dépense au budget principal aux imputations suivantes :
65 / 6574 / 251 / CUISIN pour 643,29 €
65 / 6574 / 255 / PERIFC pour 100 €
65 / 6574 / 421 / CLMPAG pour 864,00 €

Cette délibération est adoptée à l'unanimité.

AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DE LA HALLE DES SPORTS JACQUES MAZZUCA - CONVENTION 2021-2022 AVEC LES SEPTORS - SARAN LOIRET H.B. (SAS PRO HANDBALL 45)

VILLE DE SARAN
DIRECTION DE L'ÉDUCATION ET DES LOISIRS
N° DEL2109_126

La commune souhaite offrir à la population de Saran les moyens de pratiquer des activités sportives les plus variées possibles. Le soutien au sport collectif de haut niveau et la réalisation de missions d'intérêt général au bénéfice des saranais peuvent susciter l'envie de pratiquer.

La société sportive Les Septors – Saran Loiret Handball (SAS Pro Handball 45) contribue à l'image sportive de la ville, grâce à la qualité de ses actions depuis de nombreuses années en partenariat avec la commune. Les investissements humains, matériels et financiers en faveur du handball saranais ont contribué à l'aboutissement d'un projet sportif ayant atteint le plus haut niveau national. La société sportive et l'ensemble du club porteur sont imprégnés de l'identité saranaise.

Bien que par arrêté préfectoral en date du 8 février 2019 portant modification des statuts d'Orléans Métropole, la liste des compétences facultatives de la métropole a été étendue au soutien des clubs sportifs de haut niveau, la commune entend rester un partenaire privilégié du club Saran Loiret H.B. ainsi que de la société sportive créée pour l'équipe professionnelle.

En tant que partenaire historique du club associatif, la commune l'autorise à occuper de façon non exclusive la Halle des Sports Jacques Mazzuca depuis de nombreuses années, ce qu'il convient aussi de formaliser pour le compte de la société sportive.

Les autorisations d'occupation temporaires du domaine public sont soumises à l'article L. 2122-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques, ainsi qu'à

l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017. Dans le cas présent, l'occupation de la Halle des Sports Jacques Mazzuca vient prolonger une autorisation existante (L. 2122-1-2 4°).

De plus, l'autorisation d'occupation de la Halle des Sports Jacques Mazzuca de la commune par la société sportive peut être délivrée à l'amiable hors de toute procédure de sélection préalable, « *lorsque les caractéristiques particulières de la dépendance, notamment géographiques, physiques, techniques ou fonctionnelles, ses conditions particulières d'occupation ou d'utilisation, ou les spécificités de son affectation le justifient au regard de l'exercice de l'activité économique projetée* » (L. 2122-1-3 4°).

De par sa situation à Saran, son utilisation par le club Saran Loiret H.B. depuis sa construction fin 2005, ses aménagements techniques spécifiques et ses conditions d'accueil pour la pratique du handball au plus haut niveau national, la Halle des Sports Jacques Mazzuca répond bien aux « *caractéristiques particulières* » justifiant de s'affranchir d'une procédure de sélection préalable.

Par ailleurs, l'article 256 B du code général des impôts indique que « *Les personnes morales de droit public ne sont pas assujetties à la taxe sur la valeur ajoutée pour l'activité de leurs services administratifs, sociaux, éducatifs, culturels et sportifs lorsque leur non-assujettissement n'entraîne pas de distorsions dans les conditions de la concurrence.* »

L'ensemble des frais annuels supportés par la Ville de Saran pour la mise à disposition des installations de la Halle des Sports Jacques Mazzuca sont estimés à hauteur de 36 414 € net : entretien ménager des vestiaires, sanitaires, aire de jeux ..., utilisation du barnum de réceptions, repose sol sportif une fois l'an, frais généraux.

Compte tenu que ce coût d'utilisation par l'équipe professionnelle peut varier d'une saison sportive à l'autre en fonction des besoins, la convention d'occupation temporaire est conclue sur une année, soit du 1^{er} juillet 2021 au 30 juin 2022.

Vu l'avis du bureau municipal,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- autorise Madame le Maire ou son adjoint à signer la convention d'autorisation d'occupation temporaire de la halle des sports et son annexe au profit des Septors - Saran Loiret Handball (SAS Pro Handball 45).

Cette délibération est adoptée à l'unanimité.



CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DE LA HALLE DES SPORTS JACQUES MAZZUCA 2021-2022

DIRECTION DE L'ÉDUCATION ET DES LOISIRS
> **pôle sportif**

Date :
N° :

Entre :

La Commune de Saran, représentée par son Maire, Maryvonne HAUTIN, dûment habilitée par la délibération n° [REDACTED] du Conseil Municipal en date du 17 septembre 2021,

Ci après dénommée « la commune »

d'une part,

Et :

Les Septors – Saran Loiret Handball (SAS PRO HANDBALL 45), société par actions simplifiée à capital variable, représentée par Bruno BORDIER, représentant légal en tant que Président, autorisé aux fins des présentes par les statuts du 26 avril 2019,

Ci-après dénommée « la société sportive »

d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

Préambule :

La commune souhaite offrir à la population de Saran les moyens de pratiquer des activités sportives les plus variées possibles. Le soutien au sport collectif de haut niveau et la réalisation de missions d'intérêt général au bénéfice des saranais peuvent susciter l'envie de pratiquer.

La société sportive contribue à l'image sportive de la ville, grâce à la qualité de ses actions depuis de nombreuses années en partenariat avec la commune. Les investissements humains, matériels et financiers en faveur du handball saranais ont contribué à l'aboutissement d'un projet sportif ayant atteint le plus haut niveau national. La société sportive et l'ensemble du club porteur sont imprégnés de l'identité saranaise.

Bien que par arrêté préfectoral en date du 8 février 2019 portant modification des statuts d'Orléans Métropole, la liste des compétences facultatives de la métropole a été étendue au soutien des clubs sportifs de haut niveau, la commune entend rester un partenaire privilégié du club Saran Loiret Handball et, partant, de la société sportive créée pour l'équipe professionnelle.

En tant que partenaire historique du club, la commune l'autorise à occuper de façon non exclusive la Halle des Sports Jacques Mazzuca depuis de nombreuses années, ce qu'il convient désormais

de formaliser pour le compte de la société sportive.

Les autorisations d'occupation temporaires du domaine public sont soumises à l'article L. 2122-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques, ainsi qu'à l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017. Dans le cas présent, l'occupation de la Halle des Sports Jacques Mazzuca vient prolonger une autorisation existante (L. 2122-1-2 4°).

De plus, l'autorisation d'occupation de la Halle des Sports Jacques Mazzuca de la commune par la société sportive peut être délivrée à l'amiable hors de toute procédure de sélection préalable, « *lorsque les caractéristiques particulières de la dépendance, notamment géographiques, physiques, techniques ou fonctionnelles, ses conditions particulières d'occupation ou d'utilisation, ou les spécificités de son affectation le justifient au regard de l'exercice de l'activité économique projetée* » (L. 2122-1-3 4°).

De par sa situation à Saran, son utilisation par le club Saran Loiret Handball depuis sa construction fin 2005, ses aménagements techniques spécifiques et ses conditions d'accueil pour la pratique du handball au plus haut niveau national, la Halle des Sports Jacques Mazzuca répond bien aux « *caractéristiques particulières* » justifiant de s'affranchir d'une procédure de sélection préalable.

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention, conclue sans procédure de sélection préalable, a pour objet de définir les conditions de mise à disposition non exclusive de la Halle des Sports Jacques Mazzuca, propriété de la commune, pour le compte de la société sportive, dans le cadre d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public.

Article 2 : Définition des équipements mis à disposition

La halle des sports Jacques Mazzuca et ses équipements sont mis à disposition de la société sportive de façon non exclusive. La priorité d'octroi des créneaux horaires est donnée à la structure professionnelle, sauf sur les périodes de vacances scolaires de février, avril et octobre où le planning est défini en collaboration avec le service des sports et validé fin juin avec l'ensemble des utilisateurs.

Pour toute fréquentation exceptionnelle des équipements en dehors de ces créneaux horaires, sans toutefois dépasser la limite de 3h du matin, la société sportive devra en demander l'autorisation à la commune, 8 jours avant la date de l'événement.

Un vestiaire aménagé avec casiers de rangement est réservé uniquement aux joueurs professionnels. Il en va de même pour le bac à eau situé dans les douches servant d'espace de récupération pour les joueurs.

Les vestiaires de la zone football peuvent être mis à disposition de la société sportive sur demande au service des sports de la commune en cas de besoin ponctuel pour un grand événement sportif.

La tisanerie et la buvette utilisées pour les compétitions doivent rester des endroits rangés et propres car utilisés aussi pour d'autres manifestations municipales.

La salle de réunion avec tables et chaises doit être rangée selon sa configuration initiale après son utilisation.

La société sportive est informée que la commune peut être amenée, à tout moment, à disposer des équipements, matériels et/ou mobiliers si nécessaire. Dans tous les cas, la société sportive en est informée préalablement.

Article 3 : Aménagements dans la Halle des Sports

En tant que propriétaire, la commune est le maître d'ouvrage des aménagements dans la Halle des Sports Jacques Mazzuca. Elle y réalise les travaux, installations techniques et autres aménagements nécessaires à la pratique du sport en salle, compte tenu des différents usages et des réglementations, ainsi que l'entretien ménager des vestiaires, sanitaires, aire de jeu, parties communes, tribunes et dégagements.

La société sportive sollicite l'autorisation de la commune pour tout projet d'installation de support permettant d'assurer sa visibilité et celle de ses partenaires.

Lors des compétitions, la société sportive aménage la Halle des sports Jacques Mazzuca et le barnum mis à sa disposition pour accueillir de la meilleure façon le public et les partenaires. Tous les espaces doivent être remis en ordre à l'issue du match et le matériel convenablement rangé dans les zones de stockage.

La Halle des Sports Jacques Mazzuca est soumise à l'arrêté du 25 juin 1980 portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public. A ce titre, la présente convention d'occupation temporaire fait l'objet d'une annexe de sécurité.

Article 4 : Conditions financières

En contrepartie de la mise à disposition des équipements définis à l'article précédent, la société sportive s'engage à verser à la commune une redevance pour la somme de 36 414 € net (saison 2021-2022 Starligue) par virement, en février de la saison sportive concernée.

Décomposition du montant forfaitaire (opération non assujettie à la TVA selon l'article 256 B du code général des impôts) :

	Entretien sce sports	Entretien sce entretien	Sce manif sportives	Frais généraux	Barnum (utilisation, chauffage, entretien, réglages ...)	Repose sol sportif	Total
Montants €	2 500,00	2000,00	2 000,00	600,00	21 314,00	8 000,00	36 414,00

Article 5 : Durée de la convention

La convention est conclue pour la saison sportive 2021/2022. Elle prend effet à compter du 1^{er} juillet 2021 jusqu'au 30 juin 2022.

Article 6 : Contrôle

La société sportive se réserve le droit de procéder à toute vérification qu'elle jugera utile sur le détail de la redevance d'occupation domaniale.

Article 7 : Assurances

La commune est assurée en tant que propriétaire concernant les dommages aux biens des locaux mis à disposition de la société sportive. Pour autant, la société sportive s'engage à disposer d'un contrat d'assurance pour sa responsabilité civile ainsi que pour les biens propres qu'elle souhaite protéger.

La commune ne saurait être tenue responsable des préjudices qui pourraient être occasionnés aux personnes accueillies par la société sportive, aux biens meubles de celle-ci ou de ses ayants droits

à l'intérieur des locaux mis à disposition.

La société sportive est personnellement responsable vis-à-vis de la commune et des tiers, des conséquences dommageables résultant des infractions aux clauses et conditions du présent bail, de son fait ou de celui de ses membres ou de ses préposés.

La société sportive répond des dégradations causées aux équipements, matériels et mobiliers mis à disposition pendant le temps où elle en a la jouissance, commises tant par elle que par ses membres, préposés, et toute personne effectuant des travaux ou des interventions pour son compte.

L'assureur de la commune renonce à tout recours qu'il serait en droit d'exercer au moment du sinistre contre les personnes physiques ou morales de droit public ou de droit privé et notamment les locataires ou occupants et les bailleurs à quelque titre que ce soit. Toutefois si la responsabilité de la société sportive auteure ou responsable du sinistre est assurée ou en cas de malveillance avérée, l'assureur peut malgré sa renonciation exercer son recours dans les limites où cette assurance produit ses effets.

Article 8 : Avenant

La présente convention ne peut être modifiée que par avenant signé par la commune et la société sportive. Les avenants ultérieurs feront partie de la présente convention et seront soumis à l'ensemble des dispositions qui la régissent.

Article 9 : Résiliation de la convention

En cas de non-respect par l'une des parties de l'une de ses obligations résultant de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'autre partie, sans préjudice de tous autres droits qu'elle pourrait faire valoir, à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles et restée infructueuse.

En dehors de ce motif, chaque partie peut dénoncer la convention moyennant le respect d'un préavis de six mois avant fin des dispositions contractuelles.

Article 10 : Règlement des litiges

Les contestations qui s'élèveraient entre la société sportive et la commune au sujet de la présente convention seraient soumises au tribunal administratif d'Orléans.

Fait à Saran, le

Signatures précédées de la mention « lu et approuvé »

Pour la commune
Maryvonne HAUTIN
Maire de Saran

Pour la société sportive
Bruno Bordier
Président

ANNEXE A LA CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DE LA HALLE DES SPORTS JACQUES MAZZUCA SÉCURITÉ INCENDIE

OBJET : Prise en charge du service de sécurité incendie par la société sportive bénéficiaire de l'autorisation d'occupation temporaire.

En application des articles MS 46, MS 52 et PE 27 de l'arrêté du 25 juin 1980 portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, la commune transfère à la société sportive les missions suivantes en matière de sécurité incendie :

- connaître et faire appliquer les consignes en cas d'incendie, notamment pour ce qui concerne les dispositions mises en œuvre pour l'évacuation des personnes en situation de handicap ;
- prendre éventuellement, sous l'autorité de la commune, les premières mesures de sécurité ;
- assurer la vacuité et la permanence des cheminements d'évacuation jusqu'à la voie publique.

CADRE DE LA MISSION DE SECURITE INCENDIE :

Identité de la ou des personnes assurant les missions ci-dessus :	<ul style="list-style-type: none"> • Bruno BORDIER, président du Saran Loiret H.B. (Pro Handball 45)
Activités autorisées :	<ul style="list-style-type: none"> • Entraînements • Compétitions
Effectif maximal autorisé :	<ul style="list-style-type: none"> • 1420 personnes , Halle des sports Jacques Mazzuca
Jours et heures d'utilisation :	<ul style="list-style-type: none"> • Selon le planning d'utilisation réalisé en juin de l'année N pour la saison N - N+1
Dispositions relatives à la sécurité :	<ul style="list-style-type: none"> • Consignes : <ul style="list-style-type: none"> • Permettre l'évacuation rapide, sûre et en bon ordre de la totalité des occupants en cas d'incendie, l'ensemble des circulations, dégagements et issues de l'établissement ne doivent en aucune manière et pour aucune raison être entravées. Les portes notamment ne doivent pas être verrouillées ; • Appeler les pompiers, soit par appel direct, soit en composant le 18 ; • Appeler le service sécurité de la mairie soit par appel direct, soit en composant le 02.38.80.34.31. • Moyens de secours : <ul style="list-style-type: none"> • Alarme sonore détection incendie ; • Téléphone ; • Eclairage de secours ; • Extincteurs.

ENGAGEMENT DU BENEFICIAIRE DE LA MISE A DISPOSITION :

Par la signature de la convention, la société sportive certifie notamment qu'elle a :

- pris connaissance des consignes générales et particulières de sécurité ainsi que des éventuelles consignes particulières données par la commune et s'engage à les respecter ;
- procédé avec l'exploitant à une visite de l'établissement et à une reconnaissance des voies d'accès et des issues de secours ;
- reçu de la commune une information sur la mise en œuvre de l'ensemble des moyens de secours dont dispose l'établissement.

Pour la Commune
le Maire

Pour la société sportive
le Président

TARIFS 2021 PRORATISÉS - ÉCOLE MUNICIPALE DE SPORT

VILLE DE SARAN

DIRECTION DE L'ÉDUCATION ET DES LOISIRS

N° DEL2109_127

Compte tenu des mesures sanitaires ayant empêché les élèves de l'École Municipale de Sport de bénéficier de toutes leurs séances au 2ème trimestre 2021, la municipalité a décidé de facturer ces prestations au prorata de ce qui a pu être réalisé en présentiel.

Vu l'avis de la Commission des Finances du 1^{er} septembre 2021,

Vu l'avis du Bureau Municipal,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- Décide d'appliquer le mode de tarification suivant pour l'année 2021 :

$$\text{Prix facturé} = \text{prix mini} + \left\{ \frac{(\text{prix maxi} - \text{prix mini})}{(\text{QF maxi} - \text{QF mini})} \times (\text{QF} - \text{QF mini}) \right\}$$

Étant entendu que :

- le quotient familial minimum est inférieur ou égal à 170
- le quotient familial maximum est égal ou supérieur à 1292
- le prix minimum est égal à 14,80 €
- le prix maximum est égal à 19,50 €

Cette tarification concerne la participation des enfants aux ateliers du mercredi et ateliers après classe. La facturation est trimestrielle (tout trimestre commencé est dû).

- Fixe ainsi qu'il suit les tarifs de l'École Municipale de Sport, applicables pour le 2eme trimestre 2021 avec une pondération de 50 % à tous les élèves:

		2eme trimestre 2021 à 50 %
École Municipale de Sport	Quotient Familial	Tarif trimestriel à 50%
Prix minimum	≤ 170	7,40 €
Prix maximum	≥ 1292	9,75 €
Enfants hors commune (scolarisés à Saran ou licenciés à l'USMS ou ASFAS ou SLAC) 60% de + que le maxi saranais	/	15,30 €

Tout employé municipal n'habitant pas le territoire communal et dont les enfants participent aux activités organisées par la Ville, paiera le tarif maximum saranais.

La recette est prévue au budget principal à l'imputation suivante :
70 / 70631 / 422 / ECOSPO

Cette délibération est adoptée à l'unanimité.

APPROBATION PROJET ÉDUCATIF TERRITORIAL ET PLAN MERCREDI

VILLE DE SARAN
DIRECTION DE L'ÉDUCATION ET DES LOISIRS
N° DEL2109_128

Dans le cadre de la réforme des rythmes scolaires donnant possibilité aux communes le maintien de la semaine à 4 jours et en application du décret n°2018-647 du 23 juillet 2018, il est proposé la signature d'un nouveau Projet Éducatif Territorial et du « Plan mercredi ».

La signature de ces conventions se traduit pour la journée du mercredi par

- la déclaration en accueil périscolaire auprès de la DRAJES
- l'allègement du taux d'encadrement des enfants
- un soutien financier complémentaire des aides existantes de la CAF
- la labellisation répondant à une charte de qualité éducative

Vu la commission de finances du 1^{er} septembre 2020,

Vu l'avis du Bureau Municipal,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

- Approuve le Projet Éducatif Territorial et le « Plan Mercredi »
- Autorise le maire, ou son adjoint la représentant, à signer le Projet Éducatif Territorial et le « Plan Mercredi »

Cette délibération est adoptée à l'unanimité.

PROJET EDUCATIF TERRITORIAL – VOLET 1 - Ville de SARAN

Durée du PEDT ¹	3 ans
-----------------------------------	--------------

1. Coordonnées

Collectivité porteuse du PEDT	Coordinateur du projet
Adresse postale : Mairie de Saran – place de la liberté 45774 – Saran CEDEX Téléphone : 02 38 80 34 00 Adresse électronique : courrier@ville-saran.fr	Nom et prénom du coordonnateur : ARRONDEAU Julien Fonction : Responsable pôle scolaire, périscolaire Téléphone : 02 38 80 34 10 Adresse électronique : julien.arrondeau@ville-saran.fr

2. Territoire du PEDT

Communes concernées si RPI, SIIS, SIRIS, CC... :

Nombre d'enfants concernés :

Niveau maternelle (moins de trois ans)	Niveau maternelle (entre trois et cinq ans)	Niveau élémentaire	Niveau secondaire (entre 11 ans et 18 ans)	Nombre total d'enfants
/	641 (dont 65 saranais à l'école intercommunale des Aydes (Orléans))	1039 (dont 100 saranais à l'école intercommunale des Aydes (Orléans))	520 élèves au collège Montjoie 640 élèves au collège Pelletier, dont 194 saranais	1680 élèves primaires 714 collégiens TOTAL : 2394

Nombre d'établissements publics et privés concernés :

	Publics	Privés	Total
Écoles maternelles	5		5
Écoles élémentaires	4		4
Établissements secondaires	2		2

3. Organisation du PEDT

Planning d'organisation du périscolaire :

Périodes de la journée et/ou de la semaine concernée par le PEDT

	Périscolaire	École	Pause méridienne	École	Périscolaire
Maternelle Sablonnières	7h30 - 8h30	8h30 - 11h45	11h45 - 13h45	13h45 - 16h30	16h30 - 18h30
Maternelle Chêne Maillard	7h30 - 8h30	8h30 - 11h45	11h45 - 13h45	13h45 - 16h30	16h30 - 18h30
Maternelle Bourg	7h30 - 8h40	8h40 - 11h45	11h45 - 13h45	13h45 - 16h40	16h40 - 18h30
Maternelle Pagnol	7h30 - 8h40	8h40 - 11h35	11h35 - 13h10	13h10 - 16h15	16h15 - 18h30
Élémentaire Sablonnières	7h30 - 8h30	8h30 - 11h45	11h45 - 13h45	13h45 - 16h30	16h30 - 18h30
Élémentaire Chêne Maillard	7h30 - 8h30	8h30 - 11h45	11h45 - 13h45	13h45 - 16h30	16h30 - 18h30
Élémentaire Bourg	7h30 - 8h30	8h30 - 11h45	11h45 - 13h45	13h45 - 16h30	16h30 - 18h30

Accessibilité aux activités proposées:

Activités Payantes selon le Quotient Familial :	
Périscolaires du matin et du soir (encadrement ATSEM et animateurs) de 7h30 à 8h20 (8h40 pour les écoles maternelles Marcel Pagnol et Bourg) 16 h 30 à 18 h 30 + tarifs pour les Études dirigées	
Prix mini : QF ≤ 170 : tarif horaire 0,70 €h Prix maxi. : QF ≥ 1292 : tarif horaire 1,00 €h Hors commune/enfants scolarisés sur Saran : tarif horaire 2,00 €	
École Municipale de Sport (encadrement ETAPS) - (tarif trimestriel) du CP au Cm2 :	
le soir L/M/J/V de 17 h 00 à 18 h 00 le mercredi : 13 h 30- 17 h 00	
Prix mini : QF ≤ 170 : 14,80 € Prix maxi. : QF ≥ 1292 : 19,50 € Hors commune : 30,60 € (enfants scolarisés à Saran ou licenciés dans un club sportif de Saran)	
École Municipale de Musique et de Danse (encadrement professeurs de musique et de danse) - (tarif trimestriel)	
le soir, le mercredi, à partir de 6 ans	
Formation musicale seule. Pratiques collectives ou atelier seuls (musique et danse) découverte instrumentale seule	
Tarif saranais – 18 ans/Étudiants/Chômeurs selon QF Mini = 4,90 € Maxi = 25,50 € hors commune : 46,00 €	
Cycle diplômant ou hors cursus musique, pouvant comprendre un cours de formation musicale et des pratiques collectives	
Tarif saranais – 18 ans/étudiants/Chômeurs selon QF Mini = 17,80 € Maxi = 105,00 € hors commune : 163,00 €	
Cycle diplômant danse et initiation, pouvant comprendre 2 cours + cours complémentaires d'une autre discipline et en ateliers chorégraphiques	
Tarif saranais – 18 ans/étudiants/Chômeurs selon QF Mini = 17,80 € Maxi = 105,00 € hors commune : 163,00 €	
Cours de danse et ateliers chorégraphiques	
Tarif saranais – 18 ans/étudiants/Chômeurs selon QF Mini = 7,10 € Maxi = 44,00 € hors commune : 69,00 €	

Déclarations :

Souhaitez-vous déclarer auprès de la DDCS votre (ou vos) accueil(s) périscolaire(s) ? oui non

Si oui, veuillez indiquer l'implantation de cet accueil et la direction de cet accueil

Nom de l'accueil	de implantation	Direction assurée par	Qualification du directeur
Accueil école du Bourg	Au sein de l'école, espace périscolaire : 300 rue de la Fontaine	Francillon Pauline	BPJEPS - Animateur territorial
Accueil du Bourg maternel	Au sein de l'école, rue du Docteur Payen	Caillot Aurélie Direction adjointe	BPJEPS – Adjoint d'animation territorial
Accueil du Bourg élémentaire	Au sein de l'école, espace périscolaire 300 rue de la Fontaine	Bonventre Victoria Direction adjointe	BPJEPS – Adjoint d'animation territorial
Accueil école des Sablonnières	Au sein de l'école, Espace périscolaire : 392 rue des Sablonnières	Souriau Olivier	BPJEPS - Animateur territorial
Accueil maternel des Sablonnières	Au sein de l'école, 392 rue des Sablonnières	Laverdure Adrien Direction adjointe	BPJEPS – Adjoint d'animation territorial
Accueil élémentaire des Sablonnières	Au sein de l'école, Espace périscolaire : 392 rue des Sablonnières	Dore Amandine Direction adjointe	BPJEPS – Adjoint d'animation territorial
Accueil école du Chêne Maillard	Au sein de l'école, 511 rue du Chêne Maillard	Panier Jonathan	BPJEPS - Animateur territorial
Accueil maternel du Chêne Maillard	Au sein de l'école, 511 rue du Chêne Maillard	Scherier Anouchka Direction adjointe	BAFD – Adjoint d'animation territorial contractuel
Accueil élémentaire du Chêne Maillard	Au sein de l'école, 511 rue du Chêne Maillard	Chausson Fabien Direction adjointe	BPJEPS – Adjoint d'animation territorial
Accueil maternel Marcel Pagnol	Au sein de l'Accueil de loisirs M. Pagnol, rue du Grand Clos	Noyat Romain Direction adjointe (lien école du Bourg)	BPJEPS – Adjoint d'animation territorial

Nom de l'accueil	implantation	Direction assurée par	Qualification du directeur
Accueil Centre Marcel Pagnol – de 3 à 5 ans	Rue du Grand Clos 45770 Saran	POTTIER Alexandra	BPJEPS (LTP)
Accueil centre Marcel Pagnol – de 6 ans à 8 ans	Rue du Grand Clos 45770 Saran	LELOUP Marie-Noëlle	BEATEP (LTP)
Accueil Base de la Caillerette Pagnol – de 9 ans à 14 ans	95 rue de la Poterie 45770 Saran	Da FONSECA Julie	BPJEPS (LTP)

Taux d'encadrement :

Souhaitez-vous utiliser les taux encadrement allégés dans votre (ou vos) accueil(s) périscolaire(s) ?
oui non

(un encadrant pour 14 enfants de moins de 6 ans, un encadrant pour 18 enfants de plus de 6 ans)

4. État des lieux

Rappels des objectifs du précédent PEDT	Activités, organisation proposés	Bilan/commentaires
Prise en compte du rythme de l'enfant avec le retour à 4 jours	Prise en compte de la journée du mercredi comme un temps périscolaire complémentaire à l'école/transversalité des actions dans l'intérêt éducatif de l'enfant. Équilibre entre rythme scolaire et rythme périscolaire.	Nécessité d'assurer une complémentarité : sur l'ensemble des temps périscolaires (matin, pause méridienne, soir et mercredi) Prise de connaissance des projets d'écoles de l'ensemble des structures. Développer des actions en déclinaison du plan mercredi (en y associant notamment les familles : échanges de savoirs)
Transversalité des activités entre les différents accueils périscolaires et les structures culturelles et sportives de la ville (Écoles municipales de Musique/Danse, Médiathèque, Galerie et de Sport)	Découverte des différentes activités municipales Objectif d'augmentation de la fréquentation des lieux culturels et sportifs par les enfants/parents (médiathèque, Galerie du Château de l'étang : <i>expositions</i> , Théâtre de la Tête Noire...) Accès à la médiathèque sur différents temps périscolaires du soir. Découverte de la médiathèque et désacralisation du livre Accompagnement des enfants sur les lieux de pratique d'activités culturelles et sportives (le soir au « multi sport » et à la danse) pour répondre à une demande de parents et faciliter l'accès à ces services pour les enfants fréquentant le périscolaire du soir. - Organisation d'un Cross sur le temps du midi en concertation avec le service des sports et en lien avec le cycle sportif des classes. -« Le printemps des artistes » : chaque animateur a choisi un artiste pour proposer à sa classe des ateliers « à la manière de » conjointement avec son enseignant référent.	Écoles municipales de Musique/Danse/Sport → différentes structures municipales : évaluer les facteurs de motivations d'inscription sur ces structures pour évaluer l'objectif

	<p>-Collaboration sur les différents projets d'écoles autour de diverses thématiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les émotions • « débats philo » • les continents • opération foot à l'école 																									
<p>Continuité de la programmation d'actions transversales en lien avec les projets d'écoles (Pôle Culturel/Action scolaire) Intervention éducateurs sportifs/dumiste au sein des classes</p> <p>Trouver un équilibre pour ne pas surcharger l'enfant d'activités sur sa journée, sa semaine, son année.</p>	<p>Renforcer la cohérence éducative et évaluer le soutien de la ville auprès des écoles (éducateurs sportifs, dumiste,...) Structuration de la programmation des projets transversaux pour qu'ils coïncident avec les projets d'écoles.</p> <p>Expérimentation sur une école (Chêne Maillard): Durant les temps périscolaires et en lien avec les projets d'écoles : -Une activité par cycle développée pour chaque classe par les animateurs en lien avec le programme scolaire et en concertation avec l'enseignant référent. Le but est d'aborder un point du programme scolaire de la période afin de favoriser l'apprentissage ou d'évaluer les acquis.</p> <p>Interventions municipales :</p> <table border="1" data-bbox="507 1146 1326 1218"> <thead> <tr> <th></th> <th>ETAPS</th> <th>Centre nautique</th> <th>DUMISTE</th> <th>Médiathèque</th> <th>Grand-Liot</th> <th>Galerie</th> <th>Total</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Maternelle (25 classes)</td> <td></td> <td>112,5</td> <td></td> <td>50</td> <td>72</td> <td></td> <td>234,5</td> </tr> <tr> <td>Elémentaire (45 classes)</td> <td>1220</td> <td>506,25</td> <td>360</td> <td>90</td> <td>136</td> <td>12,5</td> <td>2324,75</td> </tr> </tbody> </table>		ETAPS	Centre nautique	DUMISTE	Médiathèque	Grand-Liot	Galerie	Total	Maternelle (25 classes)		112,5		50	72		234,5	Elémentaire (45 classes)	1220	506,25	360	90	136	12,5	2324,75	<p>Bilan annuel avec l'ensemble des partenaires afin de mesurer la plus-value éducative. Assurer une cohérence et une équité dans les interventions. Renforcer l'adéquation des actions avec les programmes scolaires Évaluer les actions développées en périscolaire et le cas échéant les mettre en place dans les autres accueils Ne pas superposer des activités dans le même champs éducatif sans concertation. Rechercher la complémentarité éducative avec des démarches pédagogiques différentes ou évolutives.</p>
	ETAPS	Centre nautique	DUMISTE	Médiathèque	Grand-Liot	Galerie	Total																			
Maternelle (25 classes)		112,5		50	72		234,5																			
Elémentaire (45 classes)	1220	506,25	360	90	136	12,5	2324,75																			
<p>Renforcer l'aide à la parentalité, le suivi des familles (conflits, incivilités, agressions...)</p>	<p>Pour une meilleure lisibilité des champs d'intervention et des limites des différents acteurs. Mise en place d'un groupe de suivi pour favoriser les prises de décision des différents co-éducateurs et des institutions.</p> <p>Rencontre hebdomadaire avec les directeurs d'écoles. Participation aux équipes éducatives. Fiches de suivi transmises aux enseignants et échanges quotidiens. Lien avec le service social dès que besoin et rencontre avec les familles si nécessaire. Échanges quotidiens avec le personnel de service (problématiques diverses, incivilités, comportement inadapté au restaurant etc.)</p> <p>Échanges responsable</p>	<p>L'objectif général était de structurer une démarche de suivi du public au sein de la collectivité afin de :</p> <ul style="list-style-type: none"> -faciliter et améliorer le suivi du public -harmoniser les pratiques au sein des différentes structures -accompagner les agents, prendre le relais, favoriser la coopération -pouvoir identifier, accompagner les familles dont les enfants peuvent rencontrer des difficultés <p>Un groupe d'appui composé de professionnels de la collectivité où pourra être associé les directeurs d'écoles, les services départementaux et des partenaires ressources a été créé. Évaluation du nombre de suivis engagés et de leurs impacts.</p>																								

	périscolaire / direction d'écoles sur les règles communes	
La prise en compte de la biodiversité et du respect de son environnement . Lien direct à faire pour renforcer l'éducation alimentaire en lien avec les productions de proximité	<p>Sensibiliser les enfants sur leur cadre de vie. Prise en compte de la Zone Agricole Protégée de la commune.</p> <p>Tout au long de l'année les enfants ont pu être sensibilisés à l'environnement au travers de différentes activités et thématiques (recyclage, jardinage, observation, etc), apprentissage des différentes espèces, plantes que l'on trouve dans le jardin de l'école/ apprentissage du jardinage.</p> <p>Faire découvrir aux enfants différentes façons de participer au recyclage des déchets.</p>	<p>Projet ZAP à valoriser. S'appuyer sur les orientations politiques, sur l'environnement et les ressources de proximité. Développer des projets d'animation sur chaque structure autour de cette thématique, proposer des activités « nature » de proximité.</p>

5. Nouveaux besoins répertoriés

Objectifs réactualisés	Liens avec le projet d'école	Effets attendus
<p>Prise en compte du rythme de l'enfant sur l'ensemble de la semaine :</p> <ul style="list-style-type: none"> - scolaire/périscolaire/ mercredi - recherche de complémentarité 	<p>Prise de connaissance des projets d'écoles de l'ensemble des structures périscolaires.</p> <p>En élémentaire, une activité/action par cycle développée pour chaque classe par les animateurs en lien avec le programme scolaire et en concertation avec l'enseignant référent.</p> <p>Pour chaque accueil : 1 action ou un projet en lien avec les projets d'école</p>	<p>Nécessité d'assurer une complémentarité : sur l'ensemble des temps périscolaires (matin, pause méridienne, soir et mercredi)</p> <p>Développer des actions en déclinaison du plan mercredi (en y associant notamment les familles : échanges de savoirs)</p> <p>Le but est d'aborder un point du programme scolaire de la période afin de favoriser l'apprentissage ou d'évaluer les acquis. Renforcer le lien avec l'équipe enseignante</p>
Mise en place d'activités et d'actions transversales entre les différentes structures municipales, sportives et culturelles.	<p>Permettre la découverte des structures pour favoriser l'ouverture culturelle et sportive des élèves saranais que ce soit sur les temps scolaires et périscolaires. Une action en lien avec le service des</p>	<p>Evolution des fréquentations des structures citées pour favoriser l'implication des élèves dans les apprentissages dédiés. Accompagnement sur les lieux de pratiques culturelles et sportives à proximité des écoles.</p> <p>Nécessité d'évaluer les motivations d'inscription au sein des structures (écoles municipales de musique, dans et sport).</p>

	sports sur chaque accueil élémentaire.	
Programmation de projets transversaux en lien avec les projets d'écoles (intervention éducateurs sportifs/dumiste et agents du service culturel).	Assistance éducative aux enseignants pour développer les programmes scolaires des différents cycles. Accompagnement de certains projets.	Rechercher la complémentarité éducative avec des démarches pédagogiques différentes ou évolutives. Assurer une équité d'offre éducative entre les différentes dominantes et les différents cycles. Renforcer l'adéquation des interventions avec les programmes scolaires Associer davantage les enseignants dans la définition des objectifs des séances et les modalités d'évaluation.
Favoriser l'accompagnement et le suivi des familles. Associer les différents co-éducateurs concernés par une prise en compte globale de l'enfant.	Respect des règlements de l'école. Maintenir un cadre propice aux apprentissages	<u>Démarche de suivi du public :</u> Prise en compte de tous les facteurs (sociaux, culturels, sanitaires, familiaux, environnementaux, ...) et tous les partenaires influant sur le développement de l'enfant. Développer une cohérence éducative entre les équipes enseignantes, les animateurs, les personnels de service et les familles. S'inscrire en complément et en cohérence avec les dispositifs existants, sans jamais s'y substituer Évaluation par le nombre de suivis engagés et l'impact de ces accompagnements
Favoriser le respect de l'environnement et de la nature	Projets à construire avec les partenaires et à mettre en lien avec les projets d'écoles abordant ces notions	Développer un projet autour de la nature et de l'environnement sur chaque structure et en exploitant les zones de proximité, sur le territoire ou au sein des écoles (jardins pédagogiques) Développer des projets autour d'éducation à la santé. Travail partenarial sur l'éducation alimentaire

6. Articulation du PEDT avec les éventuels dispositifs existants

Dispositifs	oui	non
PEL : Projet éducatif local		x
CEL : Contrat éducatif local		x
CUCS : Contrat de ville		x
CLAS : Contrat local d'accompagnement à la scolarité	X (collèges)	
CEJ : Contrat enfance jeunesse	X (petite enfance)	
Autres (à préciser) : Projet Éducatif Global (projet de mandat 2020-2026)	x	

7. Activités proposées en périscolaire

Objectifs poursuivis	Activités utilisées	Niveaux
<ul style="list-style-type: none"> Sur l'ensemble des accueils périscolaires du matin et du soir les arrivées et les départs se font de manière échelonnée. Cela demande ainsi que les activités soient adaptées au temps de présence et variées pour répondre au rythme et aux différents besoins des enfants. Projets communs des accueils périscolaires poursuivis à chaque rentrée scolaire : <ul style="list-style-type: none"> Aménagement/décorations, affichages des lieux d'accueil afin de favoriser l'accueil des enfants dans des espaces adaptés et conviviaux. Avoir des repères pour identifier les 		

espaces. <ul style="list-style-type: none"> Apprentissage des règles de vie et d'hygiène (citoyenneté, responsabilité, socialisation) <ul style="list-style-type: none"> Projets communs engagés entre les périscolaires et les écoles dès le début de l'année scolaire: <ul style="list-style-type: none"> Règlement intérieur des structures : modalités/mise en commun : droits et devoirs des élèves et des enfants 		
Objectifs poursuivis	Activités utilisées	Niveaux
Accueil du matin (7h30 jusqu'au début de la classe) <i>Un accueil personnalisé et en douceur pour préparer les enfants à leur journée de classe</i>	<i>Ateliers calmes, encadrés et/ou en accès libre :</i> <ul style="list-style-type: none"> espace jeux (cartes, collectifs, construction.) espace lecture/histoires espace créations (dessins, modelage, bricolage.) 	Cycle 1 - 2 – 3 dans l'ensemble des écoles
Pause Méridienne/temps de restauration (11h45 – 13h45) <u>En 2 services :</u> 11h45 -12h35 et 12h40 - 13h40 sauf pour la maternelle Pagnol : 1 seul service. <i>Temps de découverte, d'éducation au goût, à l'équilibre alimentaire, de sensibilisation au gaspillage et aux règles de vie et d'hygiène</i>	<i>Un temps convivial à partager entre camarades, des temps d'animations diversifiés en alternance avec le temps du repas</i> <i>1^{er} trimestre</i> <ul style="list-style-type: none"> semaine du goût à la découverte des produits locaux et régionaux (dégustation, localisation) Différentes actions tout au long de l'année menées en collaboration avec le service restauration de la ville	Cycle 1 - 2 - 3 dans l'ensemble des écoles
Accueil du soir (16h30 - 18h30) Un temps calme pour le goûter propice aux échanges sur la journée <i>Répondre aux rythmes des enfants : Créer un temps privilégié avec ses camarades et le personnel de 16h30 à 17h00.</i> <ul style="list-style-type: none"> créer une transition entre l'école et le périscolaire répondre aux besoins journaliers au niveau des besoins nutritionnels et de l'équilibre alimentaire s'assurer que tous les enfants prennent leur goûter 		Cycle 1 -2 - 3 dans l'ensemble des écoles
Sur les différents temps périscolaires Des animations, des ateliers techniques en libre participation <ul style="list-style-type: none"> Mise en place de mini-clubs pour des projets avec évolution d'un apprentissage, d'une technique Activités ponctuelles sur les différentes thématiques identifiées Ateliers libres Objectifs poursuivis en lien avec les orientations éducatives du PEDT de Saran	Activités d'expression : <i>s'exprimer par la création, développer l'imaginaire, la créativité, la curiosité, l'esprit critique.</i> Activités Nature environnement : <i>développer le respect de son environnement (naturel, rural, urbain) et l'esprit écologique par la curiosité, l'observation et les connaissances des milieux</i> Activités Citoyenneté et	Cycle 1 -2 - 3 dans l'ensemble des écoles

<p>Des espaces calmes prévus pour permettre aux enfants de faire leurs devoirs en toute autonomie</p> <p>Études dirigées/aide aux devoirs</p> <ul style="list-style-type: none"> Accompagner les enfants en difficulté scolaire – trouver une aide nécessaire pour approfondir le travail fait en classe, réaliser les leçons. 	<p><u>Interculturalité :</u> <i>favoriser l'ouverture d'esprit en développant la capacité » à bien vivre en société et de comprendre les codes par la prise de conscience des différences et inégalités, le respect d'autrui et la solidarité</i></p> <p><u>Activités Physiques et sportives :</u> <i>développer la connaissance de son corps, sa coordination gestuelle, le respect d'autrui, l'esprit d'équipe, la motivation, l'habileté. Permettre de canaliser l'agressivité, de mieux appréhender la vie collective et de trouver un équilibre dans son développement personnel.</i></p> <p><u>Activités Techniques et scientifiques :</u> <i>esprit critique, de recherche, la démarche scientifique, ouverture d'esprit, compréhension des « grands principes » qui régissent notre monde et la vie », démarche d'expérimentation</i></p>	
<p>Le lien aux familles :</p> <ul style="list-style-type: none"> <i>Favoriser l'information et la communication sur la vie de la structure au niveau des parents.</i> <i>Créer du lien relationnel avec le personnel d'encadrement</i> <i>Créer du lien relationnel avec les parents</i> 	<p>Des portes ouvertes, des moments festifs pour présenter les projets d'activités et les animations réalisés par les enfants aux parents.</p>	<p>Cycles 1 - 2 - 3 pour l'ensemble des écoles</p>

Les activités se dérouleront :

exclusivement dans l'école

sur d'autres lieux que l'école

8. Acteurs

Fonctionnaires territoriaux ou contractuels

Cadre d'emploi	Activité
1 directrice Direction de l'Éducation et des loisirs Cadre A	Coordination des Pôles de la Direction Suivi financier et déclarations CAF
1 Directrice adjointe Administration/Finance Cadre A	
1 responsable de Pôle - Cadre A	Administration : Direction Action Scolaire/Périscolaire/G.Liot Coordinateur du PEDT
1 responsable de Pôle - Cadre A	
Périscolaire : semaine 4 jours (M-M-S) 25 ATSEM - Cadre C	Administration : Direction enfance/Jeunesse/PIJ
1 coordinatrice périscolaire - Cadre B	Encadrement enfants maternels périscolaires par roulement matin ou soir
3 responsables périscolaires • Animateur - Cadre B	Coordonne l'ensemble des Périscolaires et manage les Cadres opérationnels
3 responsables adjoints élémentaires • Adjoint d'animation – Cadre C	Direction sur chaque groupe scolaire des Accueils Périscolaires (M-M-S)
3 responsables adjoints maternels • Adjoint d'animation – Cadre C	Aide au responsable périscolaire pour suivi des activités et gestion du personnel
16 animateurs titulaires - Cadre C	Aide au responsable périscolaire pour suivi des activités et gestion du personnel
6 animateurs non titulaires à TC – Cadre C	Encadrement des enfants selon emploi du temps (personnel annualisé)
6 animateurs non titulaires à TNC – Cadre C	Encadrement des enfants selon emploi du temps (personnel annualisé)
15 animateurs non titulaires à TNC - vacataires	Encadrement des enfants selon emploi du temps
	Assurent le remplacement des animateurs permanents

Bénévoles

Nombre	Activité
0	Actions ponctuelles

Enseignants

Nombre	Activité
0	Actions ponctuelles

Prestataires

Nom de l'association ou de la société	Activité
0	Actions ponctuelles

Signataires du projet :

Représentant de la collectivité

Date de la signature :

Préfet

DASEN

Directeur
de la CAF

PROJET EDUCATIF TERRITORIAL – VOLET 2 - Ville de SARAN

CHARTE DE QUALITE PLAN MERCREDI

http://planmercredi.education.gouv.fr/sites/default/files/charte-qualite_plan-mercredi.pdf

La charte qualité Plan mercredi vise à structurer l'accueil de loisirs du mercredi autour de 4 axes :

- Veiller à la complémentarité éducative des temps périscolaires du mercredi avec les temps familiaux et scolaires
- Assurer l'inclusion et l'accessibilité de tous les enfants souhaitant participer à l'accueil de loisirs, en particulier des enfants en situation de handicap
- Proposer des activités riches et variées en y associant des sorties éducatives et en visant une réalisation finale (œuvre, spectacle, exposition, tournoi, etc.)
- Incrire les activités périscolaires sur le territoire et en relation avec ses acteurs

Collectivité porteuse du Plan Mercredi	Coordinateur du projet
<p>Nom: Mairie de Saran Adresse postale : Place de la Liberté Téléphone : 02 38 80 34 00 Adresse électronique : courrier@ville-saran.fr</p>	<p>Nom et prénom du coordonnateur : Arrondeau Julien Fonction : Responsable pôle scolaire / périscolaire Téléphone : 02 38 80 34 10 Adresse électronique : julien.arrondeau@ville-saran.fr</p>

1 Complémentarité et cohérence éducatives des différents temps de l'enfant

Inscription et/ou articulation du Plan Mercredi avec les éventuels dispositifs existants (PEL, CLAS, CEJ, Contrat de ville, etc.)

Clas contractualisé avec la CAF depuis l'année scolaire 2018/2019 pour les collégiens.

Modalités prévues pour organiser cette mise en cohérence (instance, composition, modalités de travail, etc.)

Modalités existantes :

Modalités existantes :

- Réunion « groupe de travail » le mercredi, selon calendrier annuel (Directrice de la DEL + Cadres des différents services de la Direction de l'Éducation et des Loisirs). *Cohérence éducative du PEDT/PEG ville*

Modalités à venir, échéances prévues :

- Travail sur l'évaluation du dispositif en lien avec le projet éducatif global de la ville et le PEDT.

➤ CoPil (professionnels, représentants institutionnels, directeurs d'école, représentants associations parents d'élèves, partenaires.) : *co-éducation/transversalité/évaluation*

➤ Réunion de travail Coordinateur périscolaire + responsables périscolaires (2 h 00/semaine) : *gestion/organisation*
Projet Pédagogique

➤ Réunion de travail responsable structures périscolaires + agents de terrains (2 h 00/semaine) : *Projet pédagogique/Projets d'animation et d'activités : application/modalités/bilan et évaluation.*

➤ Temps de régulation des animateurs (2 h 00 tous les 15 jours) : *analyse des pratiques professionnelles/droit à l'erreur/formation*

➤ Axer sur la transversalité entre les services et les partenaires

Indicateurs quantitatifs et qualitatifs définis au regard des objectifs visés :

Indicateurs quantitatifs :

- nombre d'enfants inscrits dans les activités au sein des structures périscolaires
- mixité sociale et mixité des genres dans les activités
- nombre d'activités par thématique et champs éducatifs (sport, culture, solidaire, citoyenne, sciences et techniques...)
- nombre d'enfants accueillis porteurs d'un handicap
- nombre de projets réalisés en lien avec les projets d'école
- nombre de formations réalisées par les personnels sur l'année
- nombre de parents acteurs dans la vie des structures périscolaires
- nombre d'enfants s'inscrivant dans les clubs sportifs et écoles municipales de sport, de musique et de danse, médiathèque...) par la recherche de transversalité
- nombre de partenaires associés et impliqués aux projets des structures périscolaires (semaine 4 jours + mercredi)

Indicateurs qualitatifs :

- autonomie et prise d'initiatives des enfants dans les activités : capacité à faire seul, capacité à avoir des responsabilités.
- capacité à vivre ensemble : respect des règles, écoute des consignes, respect des personnes, des locaux.
- capacité et évolution dans les savoirs, savoir-faire et savoir être des enfants et des jeunes en lien avec les apprentissages scolaires (lien éducation populaire/complémentarité éducative)
- suivi individualisé/enfant porteur d'un handicap/liens famille/évolution comportementale/suites données.
- implication des parents dans le suivi de leur enfant (information, communication auprès du personnel, intérêt des activités proposées, initiatives)
- formation du personnel : prise en compte de nouvelles compétences (savoirs, savoir-faire, savoir être) mesurer les écarts.
- partenaires : Quels apports dans les projets de la ville et suite données ?

2 Accueil de tous les publics

<p>Comment est recherché le développement de la mixité sociale ? (objectifs, actions, etc.)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser les échanges interculturels • Favoriser les échanges intergénérationnels • Favoriser les animations de proximité (au sein des quartiers de la ville) 	<p>Déjà mis en œuvre :</p> <p>Mise en place d'animation de proximité au sein des quartiers. Participation d'activités proposées par les centres du mercredi.</p> <p>Local enfance quartier Vilpot (7-11 ans) Accueil Animation de proximité. Lien et transversalité d'actions avec les enfants du centre Marcel Pagnol (6-8 ans).</p> <p>Mise en place d'activités avec le foyer résidence Gorges Brassens (jeux collectifs, atelier mémoire, atelier d'écriture, activités manuelles (couture/tricot), initiation informatique, festivités de Noël...) de manière ponctuelle et selon les projets des enfants</p> <p>Fêtes de quartier organisées par le service Jeunesse (1 fête sur 3 quartiers de la ville).</p> <p>Atelier cuisine organisé au sein des centres en partenariat avec l'association Réseau d'Échanges Réciproques de Savoirs Saran (RERS) : actions ponctuelles.</p> <p>Action culturelles hors les murs</p>	<p>Prévus d'être mise en œuvre, échéances prévues :</p> <p>A développer pour l'ensemble des actions mais à renforcer dans la régularité et dans la transversalité inter-services de la ville). Échéancier à structurer.</p> <p><u>Se faire rencontrer les publics :</u> Dans la régularité, créer du lien social par des animations de proximité au sein des quartiers au niveau de l'habitat collectif et résidentiel</p> <p><u>Organiser des moments festifs :</u> Fête de l'enfance et de la Jeunesse : tous les services et structures accueillant un public de 3 à 25 ans sur la commune + associations et partenaires impliqués dans les projets d'animation des structures. <i>Manifestation triennale.</i> Manifestations au sein des structures.</p> <p><u>Fêtes de quartier :</u> participation interactive des structures périscolaires à prévoir</p> <p><u>Maintenir et valoriser les échanges de savoirs réciproques</u> pour faciliter les rencontres</p> <p>Mise en place d'atelier au sein des centres : lien échanges/transversalité enfants/enfants, enfants/adultes (parents). Possibilité de donner une place aux parents par cette activité et créer du lien. Au moins une action dans l'année doit être proposée par structure.</p>
<p>Mettez-vous en œuvre des moyens pour l'accueil d'enfants en situation de handicap (moyens humains, formation, accessibilité des locaux, projet pédagogique adapté, etc.) ?</p>	<p>Déjà mis en œuvre :</p> <p>Mise en place de PAI (Projet d'Accueil Individualisé), entretien avec les parents/responsables des structures + lien avec élu(e) en charge du secteur enfance/jeunesse afin de définir les modalités d'accueil, les objectifs recherchés.</p> <p>Recrutement d'agents pour le suivi individualisé des enfants (selon type du handicap et modalités d'accueil)</p> <p>Formation des personnels d'encadrement (plan de formation engagée sur plusieurs années)</p> <p>➤ Locaux aménagés (accessibilité)</p>	<p>Prévus d'être mise en œuvre, échéances prévues :</p> <p>Mise en place premier trimestre 2021</p> <p>Suivi pluridisciplinaire pour l'accueil et le suivi des enfants (lien professionnel de la santé/structure d'accueil/parents/Éducation Nationale)</p> <p>Groupe de suivi opérationnel pour l'année 2021/2022</p> <p>Suivi individuel de l'enfant à formaliser par écrit dans la continuité pour favoriser l'intégration des enfants sur la durée et sur d'autres structures</p> <p>Développer la communication et l'information sur les maladies chroniques et les différents handicaps auprès des</p>

familles inscrites dans les différents accueils (lien associations ou professionnels la santé) conférence - débat - médiation

Tarification

Gratuit

Participation modulée selon les ressources

Mercredi

NON

Accueil à la journée

	Quotient Familial	Tarif journalier	Tarif majoré
Prix minimum	≤ 170	3,50 €	4,60 €
Prix maximum	≥ 1292	13,70 €	17,90 €
Hors commune	/	27,40 €	35,80 €

Accueil le mercredi en période scolaire – Matin (avec repas)

	Quotient Familial	Tarif du mercredi en période scolaire (hors vacances scolaires) - Matin	Tarif majoré
Prix minimum	≤ 170	2,10 €	2,70 €
Prix maximum	≥ 1292	8,30 €	10,90 €
Hors commune	/	16,60 €	21,60 €

Les mercredis les départs et arrivées ne pourront se faire qu'entre 13h et 14h.

Accueil le mercredi en période scolaire – Après-Midi (sans repas)

	Quotient Familial	Tarif du mercredi en période scolaire (hors vacances scolaires) – Après-Midi	Tarif majoré
Prix minimum	≤ 170	1,60 €	2,10 €
Prix maximum	≥ 1292	5,50 €	7,00 €
Hors commune	/	11,00 €	14,00 €

Les mercredis les départs et arrivées ne pourront se faire qu'entre 13h et 14h.

Accueil à la journée pour un enfant relevant d'un protocole d'accueil individualisé **nécessitant la fourniture d'un panier repas par la famille**

	Quotient Familial	Tarif journalier	Tarif majoré
Prix minimum	≤ 170	3,20 €	4,20 €
Prix maximum	≥ 1292	11,00 €	14,00 €
Hors commune	/	22,00 €	28,00 €

Accueil le mercredi en période scolaire – Matin pour un enfant relevant d'un protocole d'accueil individualisé
Nécessitant la fourniture d'un panier repas par la famille

	Quotient Familial	Tarif du mercredi en période scolaire (hors vacances scolaires) – Matin	Tarif majoré
Prix minimum	≤ 170	1,60 €	2,10 €
Prix maximum	≥ 1292	5,50 €	7,00 €
Hors commune	/	11,00 €	14,00 €

Les mercredis les départs et arrivées ne pourront se faire qu'entre 13h et 14h.

Pendant les vacances scolaires et les mercredis, pour un enfant relevant d'un protocole d'accueil individualisé – Accueil à la demi-journée pour raison médicale (sans fourniture de repas) et validé par le protocole

	Quotient Familial	Tarif demi-journée pendant les vacances scolaires	Tarif majoré
Prix minimum	≤ 170	1,60 €	2,10 €

Public concerné : enfants de 3 à 14 ans saranais ou scolarisés sur Saran/les enfants d'employés communaux hors commune/les enfants relevant de dérogations.

Inscription 6 semaines avant le 1er jour de la période souhaité via internet « Espace Famille » ou directement auprès du service accueil de la mairie

- Paiement postérieur à la facturation
- La réservation et/ou présence donne lieu à la facturation. Une facturation majorée de 30 % est appliquée lorsque les familles déposent leur enfant directement au centre ou dans le bus sans inscription sur la seule journée de présence. L'enfant ne pourra pas avoir accès aux autres jours de la période puisque les inscriptions sont closes

Autres temps périscolaires
A préciser

Périscolaires du matin et du soir (encadrement ATSEM et animateurs) de 16h30 à 18h30 + tarifs pour les Études dirigées (identique au périscolaire)

Inscription 7 jours avant le jour souhaité via internet « Espace Famille » ou directement auprès du service accueil de la mairie

Prix mini : QF ≤ 170 : tarif horaire 0,70 €/h
 Prix maxi : QF ≥ 1292 : tarif horaire 1,00 €/h
 Hors Commune/enfants scolarisés sur Saran : tarif horaire 2,00 €

	Oui	Non
Avez-vous des tarifs permettant d'accueillir des enfants issus de familles défavorisées ?	QF ville inférieur au QF CAF Selon les situations, orientation des familles vers le service social de la ville	
Votre accueil est-il inscrit sur monenfant.fr ?	Oui	
Quelles sont les modalités d'information et de communication mises en place pour les familles ?	<p>Déjà mises en place :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Site internet de la ville • Journal Municipal « REPÈRES » • Conseils d'écoles • Cahier de correspondance de l'enfant • Affichages au sein des accueils • Portes ouvertes (péri festif, « coffee-péri ») • Publipostage pour des informations spécifiques • Lettre info-parents trimestrielle, dématérialisée par une page numérique avec flash code au niveau du journal municipal. 	<p>Prévues d'être mises en place, échéances prévues :</p> <ul style="list-style-type: none"> • réflexion sur les outils de communication. Les rendre plus accessibles et plus adaptés aux nouvelles technologies.

3 Développement d'activités éducatives de qualité

<p>Quels les objectifs du Projet Educatif ? (Ce projet est élaboré par tout organisateur d'accueil collectif de mineurs. Il définit les objectifs de l'action éducative des personnes qui dirigent et animent celui-ci. Art. R227-23 et s. du Code de l'action sociale et des familles)</p> <p>Projet éducatif à joindre</p>	<p>Objectifs du Projet éducatif global (2020/2026) :</p> <ol style="list-style-type: none"> Répondre aux besoins de chaque enfant et jeune dans un Cadre agréable et sécurisant <ul style="list-style-type: none"> • Accueillir selon la spécificité et l'âge des enfants dans des locaux adaptés • établir un projet pédagogique par structure, adapté aux besoins des tranches d'âges des enfants/liens projets d'écoles • mise en place d'un règlement intérieur et procédures en cas de non-respect des consignes/liens et transversalité avec les accueils périscolaires (semaine 4 jours + mercredi pour centre M. Pagnol) Favoriser l'Éducation populaire par la prise en compte de tous les enfants et les jeunes <ul style="list-style-type: none"> • proposer une tarification accessible pour tous au niveau des prestations municipales • favoriser la mise en place d'Activités Culturelles et Sportives • favoriser l'ouverture de la structure sur l'extérieur (visites, découverte de l'environnement, de lieux, d'artistes, de métiers, spectacles, concerts...) • favoriser la transversalité des activités entre les structures municipales (projets communs sur une même thématique) et en complémentarité avec les projets d'écoles/projets de classes Favoriser le « vivre ensemble » par la solidarité, la citoyenneté et la démocratie <ul style="list-style-type: none"> • favoriser la mixité sociale par la mise en place d'activités par la rencontre des différences (cultures, catégories sociales, générations, genres.) • déplacer les activités culturelles et sportives vers les lieux de vie des enfants et des jeunes. • favoriser des activités en y associant les publics spécifiques et/ou isolés :
---	--

handicap, maladies, vieillesse...)

- favoriser la relation d'aide de proximité (actions locales et sur les lieux de vie des publics)
- rendre acteurs les enfants et les jeunes de leurs loisirs (débat, échanges, critiques) ex : mise en place de conseils d'enfants mise en place de projets (recherche, réservation activités, gestion du budget, de l'organisation...)

4. Être à l'écoute des familles et favoriser l'aide à la parentalité

- adapter les modes de communication pour faciliter la compréhension de toutes les familles (écrit et oral) au fonctionnement des structures
- orienter les familles en cas de besoins vers les partenaires associatifs ou institutionnels (REAPP ; PMI, Entraide scolaire amicale...)
- rendre acteur et participatif les parents dans l'acte éducatif de leur enfant (créer des temps de rencontres, ouvrir les structures...)
- favoriser les échanges de Savoirs pour créer du lien avec les parents (adultes)

5. Favoriser le respect de l'environnement et la nature

- par la mise en place d'activités de sensibilisation sur le territoire saranais : Zone Agricole Protégée (ZAP)
- par la découverte des espaces et de leur diversité (Biodiversité)
- par la découverte et la participation aux productions locales
- par la création de jardins (circuit de consommation : plantations, récoltes, ventes)
- par la mise en place du tri sélectif (gestion des déchets)

6. Œuvrer pour une Éducation Globale

- favoriser la transversalité entre les projets d'écoles et les activités périscolaires
- créer des temps d'évaluation des actions pour une cohérence éducative et pour répondre aux besoins des enfants et des jeunes sur leur semaine scolaire
- Favoriser la mise en place de règles communes pour les espaces partagés (ex : Centre de loisirs Marcel Pagnol/école maternelle M.Pagnol)
- Favoriser l'information et la communication auprès des parents
- créer des temps de concertation entre les différents co-éducateurs (ex : CoPil, échanges sur des thématiques, équipe éducative, complémentarité, évaluation des actions...)
- favoriser les formations auprès des différents agents intervenant au sein des structures de la ville
- favoriser les rencontres interprofessionnelles pour échanger sur les pratiques professionnelles (ex : réseau 45 Jeunesse)

	Enfants de moins de 6 ans	Enfants de plus de 6 ans
Quelles sont les modalités d'organisation (activités libres, encadrées, mise en place d'ateliers, de clubs, intervenants sollicités)	Pour les enfants accueillis au centre M.Pagnol (3 – 5 ans) <i>L'accueil des enfants au sein du centre doit lui permettre de trouver rapidement ses repères. La mise en confiance sera recherchée aussi bien pour les enfants que pour les parents. (disponibilité des animateurs, animateur référent, retour sur la journée)</i> <i>Afin d'apporter des repères stables et rassurants, les enfants sont accueillis par</i>	Pour les enfants accueillis au centre Marcel Pagnol (6 -8 ans) <i>Les enfants sont accueillis par groupe d'âges en début d'année scolaire dans des salles spécifiques. Le découloignement dans les animations se fait progressivement</i> <i>C'est l'âge de la socialisation et des copains. L'âge des découvertes et du « faire ensemble ». les animateurs mènent des animations de groupe</i>
Quelles sont les modalités d'organisation (activités libres, encadrées, mise en place d'ateliers, de clubs, intervenants sollicités)		

Animations spécifiques mises en place par des animateurs qualifiés

Projets d'animation et d'activités proposés de période de vacances scolaires à vacances scolaires : soit 4 périodes.

1. de septembre aux vacances de la Toussaint
2. de novembre aux vacances de Noël
3. de janvier aux vacances d'hiver
4. d'avril aux vacances d'été

Dans les projets d'animations spécifiques, il sera recherché :

- une compétence technique de l'encadrant
- une sortie en lien avec la thématique
- un intervenant extérieur selon les objectifs éducatifs recherchés et les compétences des animateurs existants sur la structure
- une complémentarité éducative avec les projets d'écoles (selon intérêt pour l'enfant et faisabilité transversale)
- une transversalité entre les services municipaux

salles et par tranche d'âges (3 - 4 et 5 ans)

Des salles spécifiques favorisent le rythme de l'enfant par des ateliers animés en petit groupe (repos/sieste, motricité, bricolage, vidéo et jeux/livres, pâtisserie) et en extérieur : espace boisé et vert, jeux de sable, jeux d'eau.

La sieste organisée après le repas sera privilégiée pour les plus petits (3/ans) et échelonné pour le réveil.

Un temps de repos/temps calme est proposé au plus grand (4 – 5 ans)

Des activités transversales permettent aux enfants de rencontrer les enfants de 6 ans et +.

Les enfants participent à des activités de courtes durées, elles pourront être encadrées par un animateur (guide/conseil/accompagnateur dans l'activité) ou en activité libre, sous sa surveillance (l'enfant pourra jouer seul ou en présence d'autres enfants selon ses envies).

Le jeu sera recherché dans la pratique des activités qui auront pour objectifs de favoriser l'imaginaire, développer les capacités motrices et intellectuelles (histoires/contes, marionnettes, activités manuelles, fresques, collages, peinture.) Atelier cuisine, chansons, motricité, vélos, explorations scientifiques, découverte des animaux, de la flore.etc...)

interactives par la pratique d'activités culturelles, sportives, solidaire, nature et environnement... Les jeux collectifs interactifs trouvent naturellement leur place au sein des activités.

Afin de les impliquer dans la mise en place d'actions, des conseils d'enfants sont mis en place sur l'organisation et la vie du centre.

La curiosité, l'ouverture et l'esprit critique, la cohésion de groupe, la citoyenneté et l'envie d'agir sont recherchés au sein des démarches pédagogiques.

Pour les enfants et jeunes accueillis au sein du centre « Base de la Caillerette » (9- 14 ans)

Les enfants sont invités à construire le fonctionnement de la structure en l'associant aux prises d'initiatives.

La coopération, l'entraide et la solidarité, les échanges conviviaux et la mixité des publics sont vivement recherchés.

Le sens et la démarche d'accompagnement de projets de jeunes sont un engagement fort sur la structure. À terme, « être acteur de ses loisirs » prend tout son sens.

Pour y parvenir les jeunes sont directement impliqués dans le choix des activités (conseils d'enfants, métro des compétences)

École de Musique et Centre équestre de Saran :

Des projets sont proposés par des professeurs de musique et des moniteurs équestre en direction du public 3-14 ans. Au-delà de la découverte sportive et culturelle, les objectifs doivent prévoir un apport de connaissances et compétences pour le public.

Types d'activités proposées aux enfants en périscolaire le mercredi

Activités :

- activités artistiques
- activités scientifiques
- activités civiques
- activités numériques
- activités de découverte de l'environnement
- activités éco-citoyennes
- activités physiques et sportives

4 Mise en valeur de la richesse des territoires

Est-ce que des partenaires sont associés aux projets d'animation ?

Déjà associés :

- associations culturelles :
 - RERS
- associations environnementales :
 - selon projets
- associations sportives :
 - selon projets
- équipe enseignante :
 - selon les projets pédagogiques des centres et les projets d'écoles, les enseignants pourraient être concernés par les activités du mercredi (Transversalité et complémentarité éducative à rechercher)

■ équipements publics (musées, bibliothèques, conservatoires, parcs naturels, espaces sportifs, etc.) :

- Médiathèque Saran
- Équipements sportifs de la commune
- Galerie d'expositions du Château de l'étang Saran
- École de Musique Saran
- Foyer résidence Georges Brassens Saran
- Club Mécanique Saran
- Relais de quartiers Saran
- Crèche municipale « Les P'tits Loups » Saran

■ structures privées (fondations, parcs, entreprises culturelles et sportives, etc.) :

- L'institut des Cent Arpents
- L'Adapei 45
- L'institut d'Écologie Appliquée

Partenaires pas associés mais identifiés comme devant l'être :

Partenaires pas associés mais identifiés comme devant l'être :

Associations :

- Art' s Danse
- Format typographique
- Secours Populaire
- Graine Centre
- Jardin 2 000
- Théâtre de la Tête Noire

L'école municipale des sports est organisée le mercredi par les éducateurs sportifs

Associations sportives de l'Union Sportive Municipale de Saran, l'Association Sportive Fleury-les-Aubrais Saran et Saran Loiret Athlétique Club.

Associations sportives permettant de faire découvrir une nouvelle discipline sportive non identifiée sur Saran (selon projets à venir)

*selon les projets pédagogiques des centres et les projets d'écoles, les enseignants pourraient être concernés par les activités du mercredi (Transversalité et complémentarité) éducative à rechercher

Visites extérieures en lien avec les projets des animateurs (sur 4 périodes de l'année)

- Micro ferme biologique de Saran - Damien Pinsault à exploiter pour la structure Marcel Pagnol

Intervenants participant à l'animation

Statuts et qualifications

Intervenants (en plus des animateurs) :

- intervenants associatifs rémunérés
- intervenants associatifs bénévoles
- intervenants de statut privé non associatif (salarié, auto entrepreneur, etc.)
- parents
- enseignants
- personnels municipaux (éducateurs sportifs, ATSEM, bibliothécaires, jardiniers, etc.)

5 Organisation du mercredi

Commune (lieu de l'accueil)	Nom de l'accueil de loisirs (déclaré auprès de la DRDJSCS)	Nom du local de l'accueil	Tranches d'âge accueillies		Ouverture le mercredi matin uniquement (indiquer les heures d'ouverture)	Ouverture sur le temps méridien/Restauration sur place (oui-non)	Ouverture le mercredi après-midi uniquement (indiquer les heures d'ouverture)	Ouverture le mercredi toute la journée (indiquer les heures d'ouverture)
			Moins de 6 ans (indiquer le nombre)					
Ville de Saran Au sein de structures spécifiques	Centre de Loisirs M.Pagnol	Centre maternel	3 - 5 ans 135		Accueil possible avec repas. Départ entre 13h00 et 14h00	oui	Accueil possible Arrivée entre 13h00 et 14h00	
	Centre de Loisirs M. Pagnol	Centre élémentaire	6 - 8 ans 110					
	Centre « Base de la Caillerette	Centre préadolescents	9 - 14 ans 70					

PROJET LABELLISE

PROJET NECESSITANT UNE REFLEXION PLUS APPROFONDIE

Signataires :

Préfet

DASEN

Directeur
de la CAF

Représentant
de la collectivité

CONVENTION 2021-2022 RELATIVE À L'ORGANISATION DES ACTIONS MENÉES DANS LE CADRE DE LA PRÉVENTION BUCCO-DENTAIRE

VILLE DE SARAN
DIRECTION DE L'ÉDUCATION ET DES LOISIRS
N° DEL2109_129

Dans le cadre d'actions de prévention en matière de santé, la Municipalité a rencontré l'Union Française pour la Santé Bucco-Dentaire par l'intermédiaire de praticiens saranais.

Ainsi, un programme a été développé afin de pouvoir mettre des actions de sensibilisation auprès de l'ensemble des élèves de grandes sections, CE2 et CM2, ainsi que des séances de dépistages pour ces mêmes classes (hors grandes sections).

Pour ce faire, une convention définissant les conditions d'intervention dans les écoles saranaises a été établie.

Vu l'avis de la commission des Finances du 1^{er} septembre 2021,

Vu l'avis du Bureau Municipal

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- Approuve la convention ci-annexée ;
- Autorise le Maire, ou son adjoint la représentant, à signer la convention ci-annexée.

Cette délibération est adoptée à l'unanimité.



CONVENTION 2021-2022 RELATIVE A L'ORGANISATION DES ACTIONS MENÉES DANS LE CADRE DE LA PRÉVENTION BUCCO-DENTAIRE

DIRECTION ÉDUCTIONS ET LOISIRS
> **service action sociale**
Julien ARRONDEAU
02 38 80 34 10
julien.arondeau@ville-saran.fr

Date :

Entre les soussignés :

Mairie de SARAN
Place de la Liberté
45770 SARAN CEDEX

Ci après, dénommée «la Ville»

Et

L'Union Française pour la Santé Bucco dentaire (UFSBD – Echelon du Loiret)
27, Rue du Colombier 45000 ORLÉANS
Représentée par M. Le Docteur Frédéric LAVIALLE, Président

Ci-après, dénommée «l'UFSBD»

Il a été convenu et arrêté ce qui suit:

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION :

La présente convention a pour objet de définir les modalités de partenariat entre la Ville et l'UFSBD du Loiret pour une action basée sur le suivi personnalisé et ciblé des élèves de GS / CE2 / CM2 des écoles saraïaises. L'objectif est d'améliorer la santé bucco dentaire des élèves saraïais.

ARTICLE 2 – CARACTERISTIQUES DE LA PRESTATION

L'UFSBD assure les prestations suivantes auprès de 650 enfants :

1) information avec des assistantes dentaires:

- des programmes éducatifs
- l'apprentissage du brossage
- des conseils diététiques
- des informations sur le cabinet dentaire
- des conseils d'hygiène

2) un dépistage sera effectué par un chirurgien dentiste disposant d'un équipement adéquat

(gants, masques, instruments à usage unique, élimination des déchets, fauteuil) et de fiches individuelles de dépistage pour les classes de CE2 et CM2.

ARTICLE 3 – CONDITIONS DE REALISATION

L'UFSBD assurera cette prestation sur 13 demi-journées sur l'année scolaire 2021-2022.

ARTICLE 4 - FINANCEMENT :

Un financement est accordé à l'UFSBD, pour la réalisation des séances de sensibilisation à l'hygiène bucco-dentaire et des séances de dépistage sur l'année scolaire 2021-2022.

La prestation comprend :

- la rémunération des intervenants (prestation bénévole du praticien) et personnes en charge de ce projet (interventions, suivi et déplacements)
- l'utilisation du fauteuil mobile
- la fourniture de matériel de dépistage à usage unique
- l'élimination des déchets
- les frais d'organisation (Frais kilométriques) et de secrétariat pour cette action.

Le financement comprend :

- 5 demi-journées pour la motivation des GS : 975€
- 8 demi-journées pour la motivation et le dépistage des CE2 et CM2 : 3 480€
- la distribution d'un kit de brosse à dent + gobelet : Montant à définir en fonction du nombre d'élèves, l'enveloppe approximative serait de 600 €.

ARTICLE 5 - ENGAGEMENTS ENTRE LA VILLE ET L'UFSBD

La Ville s'engage à verser le montant total de la facture à l'issue de la prestation.

L'UFSBD s'engage à transmettre à la Ville, les pièces suivantes avec la convention signée :

- un relevé d'identité bancaire
- le bilan financier et dernier rapport d'activité de l'association
- la déclaration de l'association à la Préfecture ou au Journal Officiel
- les statuts de l'association avec la composition actuelle du conseil d'administration et du bureau (en précisant pour ce dernier la qualité professionnelle des membres)
- l'effectif du personnel salarié (mentionner la qualification et la rémunération des personnels)
- l'attestation de versement des cotisations URSSAF pour l'exercice écoulé

ARTICLE 6 – MODALITÉS DE PAIEMENT

Le règlement sera effectué par virement administratif dans les 30 jours suivants la réception de la facture (le cachet du service d'arrivée du courrier de la collectivité faisant foi).

ARTICLE 7 – COMPTABLE ASSIGNATAIRE

Le comptable public assignataire chargé des paiements est :

Monsieur le Trésorier d'Orléans Municipale Métropole – BAT F1 Cité Coligny – 131 rue du Faubourg Bannier – 45042 ORLÉANS Cedex 1

ARTICLE 8 - ÉVALUATION :

L'évaluation s'effectuera, à partir du suivi de la réalisation de l'examen bucco-dentaire et des soins dentaires, par l'UFSBD.

L'évaluation portera sur :

- le nombre d'établissements et de classes visitées

- le nombre d'enfants ayant bénéficié de la séance de sensibilisation à l'hygiène bucco-dentaire
- le nombre d'enfants dépistés par le chirurgien-dentiste lors de l'intervention scolaire
- le lieu et les conditions de réalisation du dépistage.
- le montant des dépenses de mise en œuvre de l'action (montant détaillé par postes de dépenses: actions d'informations / dépenses de personnel / kits de brossage / frais de gestion et de suivi / coût total de l'action)
- le planning prévisionnel et dates réelles des interventions
- les moyens humains utilisés: par catégorie professionnelle, nombre de personnes, qualification, montant de rémunération de la vacation
- le bilan qualitatif (points forts, difficultés rencontrées, solutions mises en œuvre pour les résoudre...)

ARTICLE 9 – RÉSILIATION

En cas de non-respect par l'une des parties de l'une de ses obligations résultant du présent contrat, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'autre partie, sans préjudice de tous autres droits qu'elle pourrait faire valoir, à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles et restée infructueuse.

ARTICLE 10 – RÈGLEMENT DES LITIGES

Les contestations qui s'élèvent entre le Prestataire et la Ville au sujet du présent contrat sont soumises au tribunal administratif d'Orléans.

ARTICLE 11 – TRANSMISSION AU REPRÉSENTANT DE L'ÉTAT

En application de l'article 2 de la loi n°82.623 du 22 juillet 1982 modifiant la loi n°82.213 du 2.3.82 le présent contrat sera exécutoire dès sa transmission au représentant de l'état dans le département.

Fait en 2 exemplaires

A Saran, le

Dr Frédéric LAVIALLE
Président de l'UFSBD 45

Maryvonne HAUTIN
Maire de saran

(1) Précéder la signature de la mention « Lu et approuvé »

PARTICIPATION FINANCIÈRE AUX CLASSES TRANSPLANTÉES DES ÉCOLES

VILLE DE SARAN
DIRECTION DE L'ÉDUCATION ET DES LOISIRS
N° DEL2109_130

Dans le cadre des projets pédagogiques, plusieurs enseignants ont sollicité le départ en classes transplantées.

La participation de la Ville de Saran concernant les sorties organisées au Cirque Gruss à Saint Jean de Braye pour les écoles élémentaires du Bourg et des Sablonnières sera versée à la coopérative scolaire, organisatrice, par voie de convention.

Vu l'avis de la commission de finances du 1er septembre 2021,

Vu l'avis du Bureau Municipal,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- Autorise les départs suivants en classes transplantées :

Ecoles élémentaires	Lieu et type de séjour	Nb jours	Enseignant(s) et nombre d'élèves	Dates	Coût du séjour restant à financer
Sablonnières	Classe cirque	4	Mme Guériteau 26 CE2	Du 4 au 8 octobre 2021	2 394€
		4	Mme Yéyé 26 CE2	Du 4 au 8 octobre 2021	2 394€
		3	M. Patinote 26 CE2	Du 8 au 12 novembre 2021	1 796€
Bourg	Classe cirque	4	Madame Prudent 20 CP	Du 27 septembre au 1er octobre 2021	1864€
		4	Madame Lizé 19 CP		1770,8€
		4	Madame André 20 CP	Du 20 au 24 septembre 2021	1864€
		4	Madame Patinote 21 CP-CE1		1957,2€

- Autorise le Maire ou son adjoint le représentant à signer les conventions avec les coopératives scolaires des écoles élémentaires des Sablonnières et du Bourg; concernant les classes transplantées au cirque Gruss de Saint Jean de Braye;

La participation de la Ville aux frais de séjours sera calculée selon la délibération n° DEL2011_182 (tarifs 1^{er} degré) du 20/11/2020 avec une base de calcul plafonnée selon la délibération n° DEL2011_178 du 20/11/2020.

La dépense est prévue au budget principal à l'imputation suivante :
 65 658 255 PRISAB

Cette délibération est adoptée à l'unanimité.

TARIFS 2021 PRORATISÉS - ÉCOLE MUNICIPALE DE MUSIQUE ET DE DANSE

VILLE DE SARAN
DIRECTION DE L'ÉDUCATION ET DES LOISIRS
N° DEL2109_131

Compte tenu des mesures sanitaires ayant empêché les élèves de l'École Municipale de Musique et de Danse de bénéficier de toutes leurs séances au 2ème trimestre 2021, la municipalité a décidé de facturer ces prestations au prorata de ce qui a pu être proposé en présentiel.

Une pondération doit être appliquée aux cours n'ayant pu être proposés en présentiel afin de réaliser un abattement sur la facture trimestrielle. Par exemple, un cursus pondéré à 25 % sera facturé à hauteur de 75 % du tarif trimestriel initial.

Vu la commission des finances du 1^{er} septembre 2021,

Vu l'avis du Bureau Municipal,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- Décide d'appliquer le mode de tarification suivant pour l'année 2021 :

$$\text{Prix facturé} = \text{prix mini} + \left\{ \frac{(\text{prix maxi} - \text{prix mini})}{(\text{QF maxi} - \text{QF mini})} \times (\text{QF} - \text{QF mini}) \right\}$$

Etant entendu que :

- le quotient familial minimum est inférieur ou égal à 170
- le quotient familial maximum est égal ou supérieur à 1292
- Fixe ainsi qu'il suit les tarifs des prestations de l'École Municipale de Musique et de Danse, applicables pour le 2ème trimestre 2021, sans pondération, pour les élèves dont 9 cours ou plus ont été assurés en présentiel sur le trimestre :

		2eme trimestre 2021	2020
	Quotient Familial	Tarifs trimestriels à 100%	Tarifs trimestriels
INITIATION 1 DANSE OU MUSIQUE (DANSE-INITIATION 1 OU MUSIQUE INITIATION)			
Prix minimum	≤ 170	7,10 €	7,00 €
Prix maximum	≥ 1292	44,00 €	43,00 €
Hors commune	/	69,00 €	68,00 €
CURSUS MUSIQUE			
Formation Musicale seule et/ou Formation de Groupe seule			
Prix minimum	≤ 170	4,90 €	4,80 €
Prix maximum	≥ 1292	25,50 €	25,00 €
Hors commune	/	46,00 €	45,00 €
Cycle diplômant ou hors cursus : Formation Instrumentale + Formation Musicale + Formation de Groupe			
Prix minimum	≤ 170	17,80 €	17,50 €
Prix maximum	≥ 1292	105,00 €	103,00 €
Hors commune	/	163,00 €	160,00 €
Formation Instrumentale supplémentaire			
Prix minimum	≤ 170	17,80 €	17,50 €
Prix maximum	≥ 1292	105,00 €	103,00 €
Hors commune	/	163,00 €	160,00 €
Location d'instrument			
Prix minimum	≤ 170	37,00 €	36,00 €
Prix maximum	≥ 1292		
Hors commune	/	70,00 €	68,50 €

		2eme trimestre 2021	2020
		Tarifs trimestriels à 100%	Tarifs trimestriels
CURSUS DANSE			
Cycle diplômant : 2 cours et plus (autre discipline et/ou ateliers chorégraphiques)			
Prix minimum	≤ 170	14,20 €	14,00 €
Prix maximum	≥ 1292	88,00 €	86,00 €
Hors commune	/	138,00 €	136,00 €
Un seul cours de danse ou ateliers chorégraphiques			
Prix minimum	≤ 170	7,10 €	7,00 €
Prix maximum	≥ 1292	44,00 €	43,00 €
Hors commune	/	69,00 €	68,00 €

- Fixe ainsi qu'il suit les tarifs des prestations de l'École Municipale de Musique et de Danse, applicables pour le 2ème trimestre 2021, pour les élèves ayant eu de 5 à 8 cours en présentiel proposés sur le trimestre avec une pondération de 50 % :

		2eme trimestre 2021	2020
		Tarifs trimestriels à 50%	Tarifs trimestriels
INITIATION 1 DANSE OU MUSIQUE (DANSE-INITIATION 1 OU MUSIQUE INITIATION)			
Prix minimum	≤ 170	3,55 €	7,00 €
Prix maximum	≥ 1292	22,00 €	43,00 €
Hors commune	/	34,50 €	68,00 €
CURSUS MUSIQUE			
Formation Musicale seule et/ou Formation de Groupe seule			
Prix minimum	≤ 170	2,45 €	4,80 €
Prix maximum	≥ 1292	12,75 €	25,00 €
Hors commune	/	23,00 €	45,00 €
Cycle diplômant ou hors cursus : Formation Instrumentale + Formation Musicale + Formation de Groupe			
Prix minimum	≤ 170	8,90 €	17,50 €
Prix maximum	≥ 1292	52,50 €	103,00 €
Hors commune	/	81,50 €	160,00 €
Formation Instrumentale supplémentaire			
Prix minimum	≤ 170	8,90 €	17,50 €
Prix maximum	≥ 1292	52,50 €	103,00 €
Hors commune	/	81,50 €	160,00 €

CURSUS DANSE	Quotient Familial	2eme trimestre 2021	2020
		Tarifs trimestriels à 50%	Tarifs trimestriels
Cycle diplômant : 2 cours et plus (autre discipline et/ou ateliers chorégraphiques)			
Prix minimum	≤ 170	7,10 €	14,00 €
Prix maximum	≥ 1292	44,00 €	86,00 €
Hors commune	/	69,00 €	136,00 €
Un seul cours de danse ou ateliers chorégraphiques			
Prix minimum	≤ 170	3,55 €	7,00 €
Prix maximum	≥ 1292	22,00 €	43,00 €
Hors commune	/	34,50 €	68,00 €

- Fixe ainsi qu'il suit les tarifs des prestations de l'École Municipale de Musique et de Danse, applicables pour le 2ème trimestre 2021, pour les élèves ayant eu entre 2 et 4 cours proposés en présentiel sur le trimestre avec une pondération de 25 % :

		2eme trimestre 2021	2020
	Quotient Familial	Tarifs trimestriels à 25%	Tarifs trimestriels
INITIATION 1 DANSE OU MUSIQUE (DANSE-INITIATION 1 OU MUSIQUE INITIATION)			
Prix minimum	≤ 170	1,78 €	7,00 €
Prix maximum	≥ 1292	11,00 €	43,00 €
Hors commune	/	17,25 €	68,00 €
CURSUS MUSIQUE			
Formation Musicale seule et/ou Formation de Groupe seule			
Prix minimum	≤ 170	1,23 €	4,80 €
Prix maximum	≥ 1292	6,38 €	25,00 €
Hors commune	/	11,50 €	45,00 €
Cycle diplômant ou hors cursus : Formation Instrumentale + Formation Musicale + Formation de Groupe			
Prix minimum	≤ 170	4,45 €	17,50 €
Prix maximum	≥ 1292	26,25 €	103,00 €
Hors commune	/	40,75 €	160,00 €
Formation Instrumentale supplémentaire			
Prix minimum	≤ 170	4,45 €	17,50 €
Prix maximum	≥ 1292	26,25 €	103,00 €
Hors commune	/	40,75 €	160,00 €

		2eme trimestre 2021	2020
		Tarifs trimestriels 25%	Tarifs trimestriels
CURSUS DANSE			
Cycle diplômant : 2 cours et plus (autre discipline et/ou ateliers chorégraphiques)			
Prix minimum	≤ 170	3,55 €	14,00 €
Prix maximum	≥ 1292	22,00 €	86,00 €
Hors commune	/	34,50 €	136,00 €
Un seul cours de danse ou ateliers chorégraphiques			
Prix minimum	≤ 170	1,78 €	7,00 €
Prix maximum	≥ 1292	11,00 €	43,00 €
Hors commune	/	17,25 €	68,00 €

Les prestations facturées selon le quotient familial (tarif saranais) concernent les enfants saranais à partir de 6 ans et de moins de 18 ans, les étudiants ou chômeurs à la charge de leurs parents.

Les tarifs correspondent à un forfait trimestriel. Les familles ne souhaitant pratiquer qu'un seul cours se voient appliquer tout de même le forfait. La non facturation des séances proposées est possible sur production d'un certificat médical.

Cas particuliers : se voient appliquer le tarif maximum saranais

- les adultes saranais, le personnel communal en activité hors commune et leurs enfants
- et, pour la musique uniquement, les résidents hors commune adhérent aux associations Harmonie Intercommunale – La Saranade – Le Bigbandissimo

Les recettes sont prévues au budget principal de la Ville aux imputations suivantes :

Pour la Danse : 70 / 7062 / 311 / ECODAN

Pour la Musique : 70 / 7062 / 311 / ECOMUS

70 / 7083 / 311 / INSTR2 (location d'instruments)

70 / 7083 / 311 / INSTR3 (location-vente d'instruments)

Cette délibération est adoptée à l'unanimité.

APPROBATION DE LA CHARTE D'ACCUEIL DE LA GALERIE DU CHÂTEAU

VILLE DE SARAN

DIRECTION DE L'ÉDUCATION ET DES LOISIRS

N° DEL2109_132

Une charte d'accueil a été élaborée par le pôle Culturel, cette dernière définit le cadre des conditions d'accueil des groupes scolaires au niveau de la Galerie.

Vu l'avis du Bureau Municipal,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- Décide d'approuver la Charte d'accueil de la Galerie. Cette dernière est applicable à compter du 1^{er} octobre 2021.

Cette délibération est adoptée à l'unanimité.



CHARTRE D'ACCUEIL

Direction Éducatifs et Loisirs
<Pôle culturel
Galerie d'expositions du château de l'étang
date :

La présente charte d'accueil est applicable aux groupes (scolaires, Centre de Loisirs...) pour l'organisation d'une visite d'exposition à la galerie du château de l'étang

Cette charte est à retourner datée et signée au plus tard le au service culturel.

I) Préparation de la visite

Il est conseillé que l'accompagnateur prenne connaissance de l'exposition sur place, les jours qui précèdent la visite.

Les enfants doivent être sensibilisés par l'accompagnateur à la thématique de l'exposition avant la visite, ainsi qu'à la notion d'une galerie d'expositions.

* Qu'est ce que la galerie d'expositions du château de l'étang ?

La galerie du château de l'étang est un lieu vivant d'accès à l'art et à la culture pour tous, possédant ses propres règles. Les respecter contribue à faire une agréable visite culturelle tout en respectant la sécurité de chacun et des œuvres exposées.

* Quels types d'œuvres sont exposées ?

Différentes techniques du domaine des arts plastiques (peintures, sculptures, photographies, installations) réalisées par des artistes contemporains de la région Centre Val de Loire essentiellement.

Les œuvres exposées sont très fragiles, coûtent beaucoup d'argent aux artistes, elles sont uniques donc précieuses.

II) Les consignes

Avant la visite, les enfants doivent être informés des consignes suivantes :

A la galerie du château de l'étang **on peut** :
regarder - écouter - discuter - rêver - rencontrer - aimer - ne pas aimer - se distraire - étudier - critiquer - apprendre - dessiner sur son cahier - écrire sur le questionnaire ludique - poser des questions - donner son avis sur le livre d'or avec l'accompagnateur -

A la galerie du château de l'étang **on ne peut pas** :
sauter - courir - crier - marcher sur les socles - jouer à cache cache - toucher aux œuvres - monter sur les bancs - s'appuyer contre les socles et les vitrines - sortir de la galerie - se bagarrer - faire des glissades

III) Inscriptions :

L'accompagnateur devra s'inscrire en fonction des créneaux spécifiés sur le document « Projets culturels en direction des scolaires ». Aucune autre inscription ne sera prise en dehors du planning prévu à cet effet.

Le contenu des expositions ne peut être modifié, l'exposition est visible en l'état.

La galerie du château de l'étang est ouverte aux groupes le lundi et en matinée le vendredi de 9h à 12h.

IV) Avant la visite :

1) Visite guidée :

Il est recommandé de constituer 2 groupes à l'avance dans la classe : pour un gain de temps et une meilleure cohésion une fois sur place.

Un groupe sera pris en charge par le personnel de la galerie et l'autre par l'accompagnateur.

2) Visite libre :

Il est nécessaire que l'accompagnateur prépare sa visite au préalable pour son autonomie une fois sur place.

3) Ateliers artistiques :

Sont proposés :

- * L'atelier lié à une démarche artistique
- * L'atelier pour compléter une exposition

Public concerné : maternels – primaires, il est nécessaire de prévoir des accompagnateurs supplémentaires pour ces séances.

Le matériel sera fourni sur place, il convient cependant de venir avec un équipement basique (blouse, crayons, ciseaux, cahier...)

V) La visite et l'encadrement :

Les accompagnateurs (adultes référents) sont responsables de la surveillance des enfants et doivent être informés des règles de la galerie et du thème de l'exposition.

Les enfants peuvent circuler dans les salles uniquement en présence de l'adulte référent.

En visite guidée, chaque groupe doit être accompagné d'au moins un encadrant de l'établissement scolaire ou Centre de Loisirs, il en sera de même pour les visites libres.

VI) Après la visite :

Votre avis nous intéresse !

A l'issue de la visite, merci de compléter le document en annexe (questionnaire galerie du château de l'étang)

Fait en 2 originaux

Nom accompagnateur
(enseignant/animateur)
(1)

Jean Paul Vanneau
adjoint à la culture

(1) précéder la signature de la mention
« Lu et approuvé »

ACQUISITION DE LA PARCELLE ZD 120 APPARTENANT À MONSIEUR GUÉRIN

VILLE DE SARAN
DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT
N° DAM2109_133

Monsieur GUERIN nous a sollicité pour acquérir sa parcelle cadastrée section ZD numéro 120, sise au lieu-dit « Mochary Est ».

Il s'agit d'une parcelle d'une grande superficie (8 570 m²) au sein du Domaine du Clos Vert, en limite de la Zone Agricole Protégée (ZAP), et située en bordure de la rue de Ran d'Abbas et du Chemin des Petits Souliers.

Compte tenu des prix du marché foncier local, il a été proposé, et accepté par Monsieur GUERIN, d'acquérir cette parcelle située en zone Naturelle au Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour un prix global de 20 000 €.

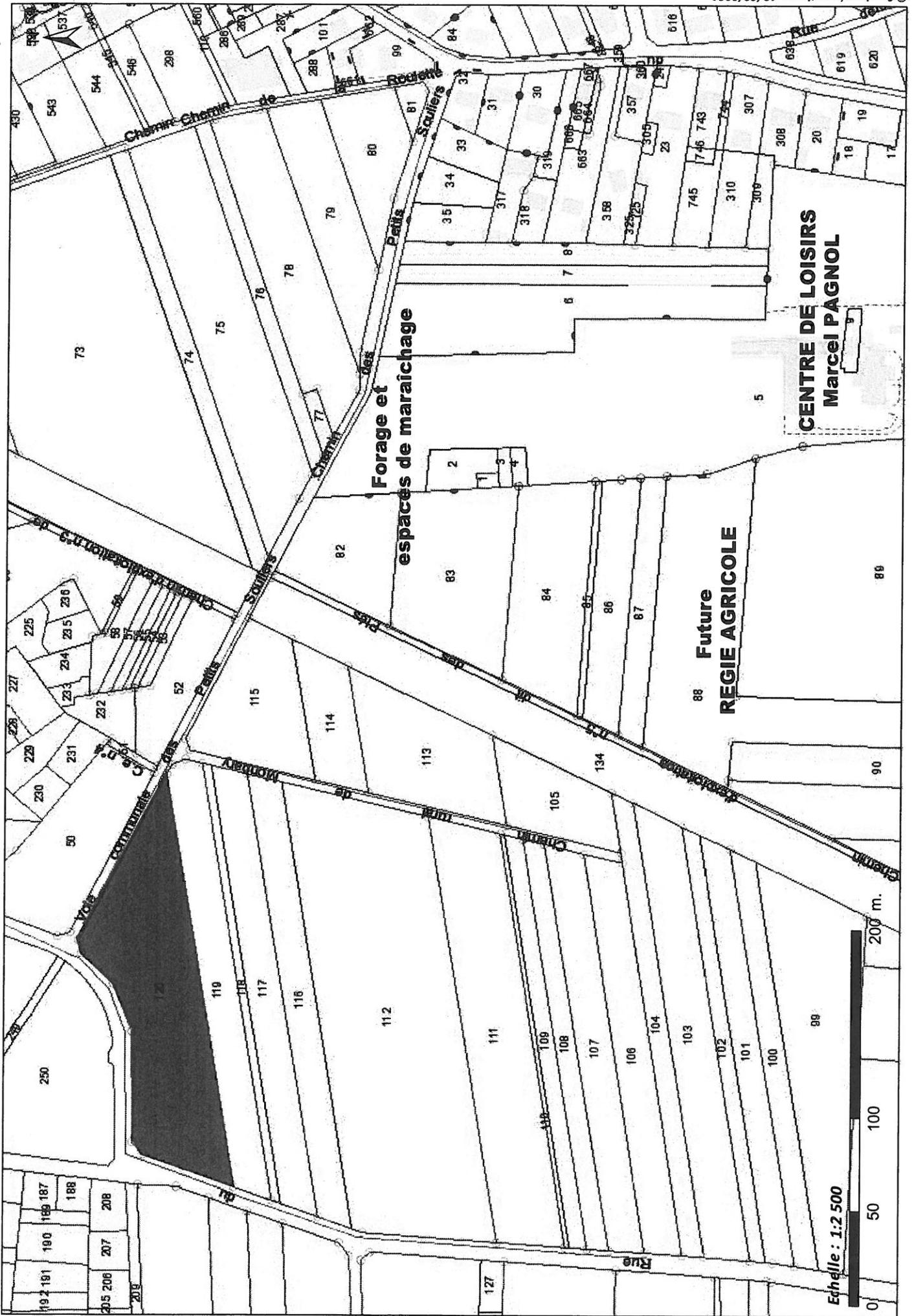
Le montant global de cette acquisition, inférieur à 180 000 €, ne nécessite pas la consultation de France Domaine, service d'évaluation de la direction régionale des finances publiques.

Vu l'avis de la commission de finances du 1^{er} septembre 2021,
Vu l'avis du Bureau Municipal,

Après avoir délibéré, le conseil municipal :

- Décide d'acquérir la parcelle ZD 120, d'une superficie de 8 570 m² sise au lieu-dit « Mochary Est » pour un prix total de 20 000 €.
- Précise que les frais de notaire sont à la charge de l'acquéreur.
- Autorise le Maire ou son Adjoint le représentant à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.
- Impute la dépense au 21/2111/824/MOCBAR

Cette délibération est adoptée à l'unanimité.



CESSION PARCELLE BH342 À MONSIEUR ET MADAME REYNOLD ET MONSIEUR ET MADAME BLANDIN

VILLE DE SARAN
DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT
 N° DAM2109_134

Par délibération n° DAM2105_067 du 21 Mai 2021, le Conseil Municipal a validé la cession de l'emprise de la parcelle BH 342 située à l'extérieur du mur d'enceinte du cimetière du Bourg. Cette décision a été prise suite à la demande des riverains, Madame et Monsieur REYNOL, qui louaient l'emprise depuis quelques années. La décision fixait le prix de cession à 10 € le m² et mettait à la charge des acquéreurs les frais de division et les frais d'actes notariés.

Toutefois, Monsieur et Madame BLANDIN, propriétaire de la parcelle BH 176, ont depuis également manifesté leur souhait d'acquérir une emprise de cette parcelle. Après accord avec Monsieur et Madame REYNOLD, il a été proposé de diviser en deux l'emprise de la parcelle BH 342 située à l'extérieur du cimetière du Bourg.

Le prix de cession reste inchangé à savoir 10 € le m², et les frais de division, de bornage et d'actes restent à la charge des différents acquéreurs au prorata de la superficie cédée.

Ainsi, une emprise de 82 m² sera cédée à Monsieur et Madame REYNOLD pour un prix de vente de 820 € et 928 € de frais de division; tandis qu'une emprise de 57 m² sera cédée à Monsieur et Madame BLANDIN pour un prix de vente de 570 € et 645 € de frais de division.

Dans son avis en date du 30/03/2021, le pôle d'évaluation domaniale de la direction régionale des finances publiques estime la valeur vénale du bien à 1 900,00 €, soit 18,00 € le m² avec une marge d'appréciation de 10%.

La parcelle dispose d'une configuration particulière : un triangle très effilé dont la largeur maximale mesure 5 m. La parcelle est enclavée et ne dispose d'aucune possibilité d'accès carrossable, même à travers les propriétés actuelles des acquéreurs, Madame et Monsieur REYNOL (BH 178) et Madame et Monsieur BLANDIN (BH 176).

Au vu de ces éléments, et compte tenu que la Commune n'a aucun projet sur cette emprise séparée du cimetière du Bourg par un mur maçonné, il est proposé de maintenir le prix de cession à 10 € le m².

Vu la commission des finances du 1^{er} septembre 2021,
 Vu l'avis du Bureau Municipal,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- Décide la cession de la parcelle BH342p aux conditions suivantes :

Référence cadastrale	Superficie en m ²	Acquéreurs	Prix au m ²	Prix de vente total	Frais de division hors comptabilité de la Commune
BH342p (A1)	82 m ²	M. Mme REYNOLD	10,00 €	820,00€	928,00 €

BH342p (A2)	57 m ²	M. Mme BLANDIN	10,00 €	570,00 €	645,00 €
----------------	-------------------	-------------------	---------	----------	----------

- Précise que les frais de bornage et les frais d'acte sont à la charge des acquéreurs
- Précise que le remboursement par Monsieur et Madame BLANDIN, des frais de division déjà engagés par Monsieur et Madame REYNOLD, s'effectuera en l'étude de Maître BASSEVILLE en charge de rédiger les actes de cession.
- Autorise le Maire ou son Adjoint le représentant à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.
- Impute la recette au budget ville.

Cette délibération est adoptée à l'unanimité.

DIRECTION GENERALE DES IMPOTS

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISE

Commune : SARAN

Section : BH
 Qualité du plan :
 Echelle d'origine : 1/1000
 Echelle d'édition : 1/1000
 Date de l'édition : 21 mai 2021
 Support numérique : OUI

Numéro d'ordre du document d'arpentage : _____
 Document vérifié et numéroté le ___/___/___

A _____
 Par _____

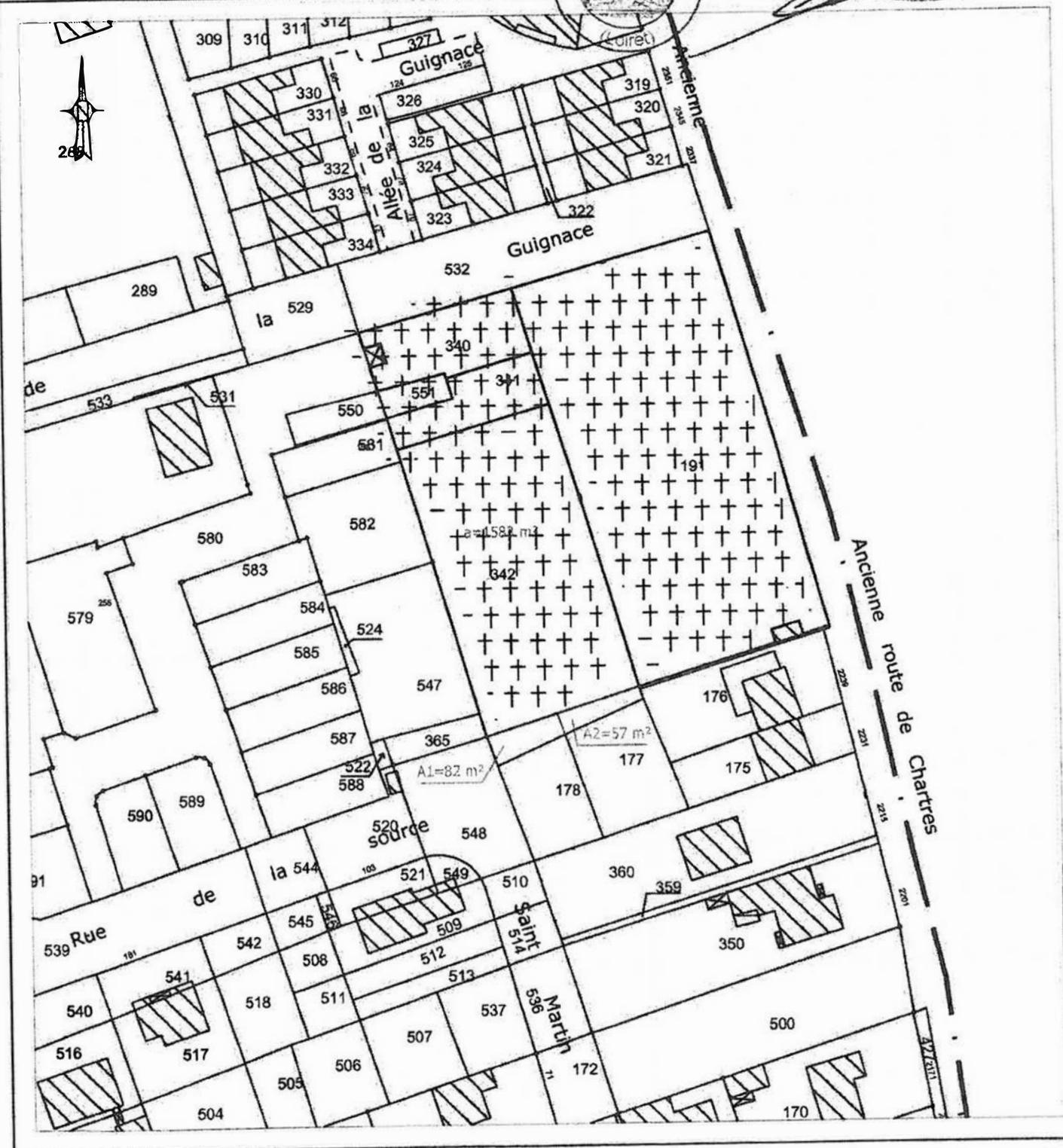
CERTIFICATION
 (Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)
 Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :

- A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
 - B - En conformité d'un piquetage : _____ effectué sur le terrain ;
 - C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie c-jointe, dressé le 27/04/2021 par M. AXIS - CONSEILS géomètre à ORLEANS
- Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463
 A Saran le _____

Document d'arpentage dressé par M. BLANC Thomas
 à : 45000 ORLEANS
 Date : 21 mai 2021
 Signature : _____



(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (non révisée par voie de mise à jour), dans la formule B, les propriétaires possédant eux-mêmes le piquetage.
 (2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien révisé du cadastre, etc.).
 (3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (conseiller, avocat représentant, qualité de l'acteur descripteur).





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

**Direction régionale des Finances publiques
du Centre-Val de Loire et du département du Loiret**
Division Missions Domaniales
Pôle d'évaluation domaniale
Cité administrative Coligny – BAT P3
131 rue du Faubourg Bannier
CS 54211
45042 ORLEANS Cedex 1
Téléphone : 02 18 69 53 12
Mél. : drfip45.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le 30 mars 2021

Mairie de Saran
Place de la liberté
45 770 SARAN

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Aurore PLATAT
Téléphone : 02 18 69 53 61
Mél. : aurore.platat@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. : OSE 2021-45302-20789/ DS n° 3937746

AVIS du DOMAINE SUR LA VALEUR VENALE

*Cessions d'immeubles ou de droits réels immobiliers par
les collectivités locales, leurs groupements et leurs établissements publics :*
CGCT, art. L.2241-1, L.3213-2, L.4221-4, L.5211-37 et
L.5722-3 et articles R correspondants

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN À USAGE DE JARDIN
ADRESSE DU BIEN : ANCIENNE ROUTE DE CHARTRES
DÉPARTEMENT : LOIRET

1. SERVICE CONSULTANT

Mairie de Saran

Affaire suivie par Madame Sandrine LE FLOCH

2. DATES DOSSIER

Date de consultation : 23/03/2021

Date de réception : 23/03/2021

Date de visite : /

Date de dossier en l'état : 23/03/2021

3. OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Cession amiable, par la commune de Saran, d'un terrain à usage de jardin situé à proximité directe du cimetière du bourg, aux propriétaires riverains, Monsieur et Madame REYNOL, qui possèdent les parcelles BH 175 et BH 178.

4. DESCRIPTION DU BIEN

Commune : Saran

Adresse : Ancienne route de Chartres

Références cadastrales et superficie du bien : Emprise de 105 m² sur la parcelle BH 342 d'une superficie totale de 1 697m².

Il s'agit d'un terrain en bande de 105 m² à usage de jardin qui jouxte le cimetière du bourg.

5. SITUATION JURIDIQUE

Nom du propriétaire présumé : La commune de Saran

Situation d'occupation : Bien loué au futur acquereur, Monsieur et Madame REYNOL aux termes d'une confection d'occupation précaire signée le 26/06/2020 avec la commune de Saran (Redevance de 50 €/an).

A noter que ces derniers occupent, sans titre, la moitié de la parcelle BH 177 qui appartient à l'indivision BOURDIER. Cette occupation leur permet d'accéder depuis la parcelle BH 175, à la parcelles BH 178 et à l'emprise de 105 m² de la parcelle BH 342.

Conditions de la vente : Cession amiable à l'occupant

6. URBANISME ET RÉSEAUX

Au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saran, approuvé le 16/12/2016 et modifié par délibération du 21/12/2017, ce terrain est situé en **zone UA**.

7. DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Méthode utilisée: La méthode par comparaison sera retenue. Elle consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local.

Au cas particulier, cette méthode est utilisée, car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui à évaluer.

Compte tenu du marché immobilier local, de la situation du bien sur la commune et de ses caractéristiques, **la valeur vénale de ce terrain de 105 m² est estimée à 1 900 € soit 18 €/m².**

Il est précisé qu'une marge d'appréciation de - 10 % peut être admise.

8. DURÉE DE VALIDITÉ

La durée de validité de cet avis est fixée à un an.

9. OBSERVATIONS

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques,
et par délégation



Aurore PLATAT

Inspectrice des Finances Publiques

ACQUISITION DE LA PARCELLE BS 409 APPARTENANT À MONSIEUR BACHELET

VILLE DE SARAN
DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT
N° DAM2109_135

Monsieur Pierre BACHELET, nous a sollicité pour acquérir sa propriété cadastrée section BS 409, sise au 369 rue de Villamblain, d'une superficie globale de 367 m². Il s'agit d'une parcelle restant lui appartenir en tant qu'aménageur du lotissement de 8 pavillons « La Ferme de Villamblain », datant de 1989.

Au Plan Local d'Urbanisme (PLU), actuellement en vigueur, cette parcelle est partiellement couverte par un emplacement réservé afin d'aménager une continuité piétonne entre la rue de Villamblain et la rue des Bordes.

Monsieur Pierre BACHELET propose un prix de vente total de 22 500€ pour sa parcelle située en zone UBai du PLU soit environ 61€ le m². Il a déclaré que la parcelle était libre de toute occupation.

Le montant global de cette acquisition, inférieur à 180 000 €, ne nécessite pas la consultation de France Domaine, service d'évaluation de la direction régionale des finances publiques.

Vu l'avis de la commission de finances du 1^{er} septembre,
Vu l'avis du Bureau Municipal,

Après avoir délibéré, le conseil municipal :

- Décide d'acquérir la parcelle BS 409 appartenant à Monsieur Pierre BACHELET, d'une superficie de 367m², au prix de 22 500€.
- Précise que les frais de notaire seront à la charge de l'acquéreur.
- Autorise le Maire ou son Adjoint le représentant à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier.
- Impute la dépense au 21/2111/824

Cette délibération est adoptée à l'unanimité.



ACQUISITION PARCELLES AM 608, 337 ET 338 APPARTENANT À MONSIEUR BERLA SISES RUE DES BRUÈRES

VILLE DE SARAN
DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT
 N° DAM2109_136

Monsieur Eric BERLA, a répondu favorablement à la demande faite par la Commune d'acquérir sa propriété située à l'angle de la rue des Bruères et de la rue de la Commune de Paris, cadastrée AM 608, 337 et 338, d'une superficie globale de 759 m².

Il a proposé un prix de vente de 100 000 € net vendeur pour la totalité du bien comprenant du bâti ancien en bordure de la rue des Bruères à démolir.

Le montant global de cette acquisition, inférieur à 180 000 €, ne nécessite pas la consultation de France Domaine, service d'évaluation de la direction régionale des finances publiques.

Vu l'avis de la commission de finances 1^{er} septembre 2021,
 Vu l'avis du Bureau Municipal,

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- Décide d'acquérir les parcelles suivantes aux conditions ci-dessous :

Référence cadastrale	Lieu-dit	Superficie	Zonage PLU	Prix total
AM 608	Rue de la Commune de Paris	233 m ²	UBai	100 000,00 €
AM 337	Rue des Bruères	214 m ²		
AM 338	Rue des Bruères	312 m ²		

- Précise que les frais de notaire seront à la charge de l'acquéreur.

- Autorise le Maire ou son Adjoint le représentant à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier.

- Impute la dépense au 21/2115/824/BRUERR

Cette délibération est adoptée à l'unanimité.



ACQUISITION DES PARCELLES ZD 186, BY 129 ET BY 12 APPARTENANT AUX CONSORTS PLEYAU

VILLE DE SARAN
DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT
 N° DAM2109_137

Les consorts PLEYAU, nous ont sollicité pour acquérir leurs parcelles cadastrées ZD 186, BY 129 et BY 12, sises aux lieux-dits « Le Chêne Vert », « Les Marmitaines » et « La Tortellerie », d'une superficie globale de 4 287 m².

Ces parcelles boisées sont situées en zone Naturelle au Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La Commune acquiert les parcelles situées en zone Naturelle (N) à 1,50 € le m². Il a donc été proposé, et accepté par les Consorts PLEYAU, d'acquérir leurs parcelles pour un montant total de 6 430,50€.

Ils ont déclaré que les parcelles ZD 186, BY 129 et BY 12 étaient libres de toute occupation.

Le montant global de cette acquisition, inférieur à 180 000 €, ne nécessite pas la consultation de France Domaine, service d'évaluation de la direction régionale des finances publiques.

Vu l'avis de la commission de finances du 1^{er} septembre 2021,
 Vu l'avis du Bureau Municipal,

Après avoir délibéré, le conseil municipal :

- Décide d'acquérir les parcelles suivantes aux conditions ci-dessous :

Référence cadastrale	Lieu-dit	Superficie en m ²	Zonage PLU	Prix au m ²	Prix total
ZD 186	Le Chêne Vert	500	Naturelle	1,50 €	750,00 €
BY 129	Les Marmitaines	1 577	Naturelle	1,50 €	2 365,50 €
BY 12	La Tortellerie	2 210	Naturelle	1,50 €	3 315,00 €
		4 287 m ²			6 430,50 €

- Précise que les frais de notaire sont à la charge de l'acquéreur.

- Autorise le Maire ou son Adjoint le représentant à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

- Impute la dépense au 21/2111/824

Cette délibération est adoptée à l'unanimité.

AUTORISATION DU DÉPÔT D'UN PERMIS POUR L'AMÉNAGEMENT DE LA VOIRIE DU GROUPE SCOLAIRE

VILLE DE SARAN
DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT
N° DAM2109_138

Dans le cadre de la création d'un 4ème groupe scolaire au lieu-dit les Parrières, l'aménagement d'une voirie et d'un parking public sont nécessaires. Ces travaux sont soumis à une autorisation d'urbanisme.

La Commune doit donc déposer une demande de permis d'aménager pour réaliser la création d'une voirie et d'un parking d'environ 125 places.

Vu l'avis du Bureau Municipal,

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- Autorise le Maire à déposer, au nom de la Commune de Saran, la demande de permis d'aménager et toutes pièces relatives à ce dossier.

Cette délibération est adoptée à l'unanimité.

VENTE PARTIELLE DU DOMAINE DU GRAND LIOT À MADAME ET MONSIEUR SAINJON

VILLE DE SARAN
DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT
N° DAM2109_139

La Commune est propriétaire d'un vaste domaine au lieu dit « Le Grand Liot » de 116 hectares sur la commune de Langon-sur-Cher dans le Loir-et-Cher (41). Cette propriété acquise en 1979 était destinée aux activités du Comité des Œuvres Sociales de la Commune, aux seniors, aux enfants des écoles et centres de loisirs, aux habitants de la Commune pour des séjours journaliers ou de courte durée.

L'éloignement géographique de ce lieu (85 km et plus d'une heure de route), les importants frais de fonctionnement pour un usage assez limité, une fréquentation en baisse constante depuis plusieurs années, ont ouvert une réflexion sur le devenir de ce site. La commune souhaitait préserver la destination d'accueil du site et ne pas céder aux offres de reprises, financièrement avantageuses, pour des projets sans continuité avec les activités déjà présentes.

Parallèlement, la commune qui organise et finance de longue date des séjours pour les écoliers et la jeunesse saranaise, prévoit de nouveaux partenariats et projets permettant d'assurer une continuité dans son offre éducative et de loisirs.

Plusieurs échanges ont eu lieu avec d'autres collectivités locales pour leur proposer d'acquérir en priorité le Domaine du Grand Liot. Le céder à une collectivité locale permettait

naturellement de pérenniser sa vocation sociale et environnementale. Mais malgré tout l'intérêt qu'elles portaient à ce site, ces collectivités n'ont pas donné suite.

Madame et Monsieur SAINJON, originaires de la région et attachés à préserver et mettre en valeur le patrimoine et les acteurs locaux, ont présenté leur projet « Rayon de Sologne » qui porte sur l'ensemble du patrimoine bâti et une partie du foncier du Domaine du Grand Liot.

Ils souhaitent s'installer avec leurs enfants sur le site et développer une offre de tourisme responsable, durable et engagée, avec une offre de restauration ouverte à tous, une offre d'hébergement et des offres d'animations en lien avec l'environnement.

Ils disposent de l'appui de divers partenaires publics et privés notamment la commune de Langon-sur-Cher, la Communauté de Communes du Romorantinais et du Monestois, la région Centre-Val de Loire ou encore la Chambre d'Agriculture. Leur projet est bien avancé et ils souhaitent, après des travaux de réaménagement et de rénovation, pouvoir commencer leur activité dès la saison 2022.

Ce projet de reprise apparaît comme la solution idéale pour valoriser et respecter les activités nature en préservant l'environnement et le patrimoine Solognot dans le contexte touristique de la Vallée du Cher. Les repreneurs présentent toutes les garanties permettant d'une certaine manière de prolonger l'histoire saranaise du domaine, inscrivant le Grand Liot durablement dans son environnement naturel, économique et de vie locale.

France Domaine, service d'évaluation de la direction régionale des finances publiques, a estimé dans son avis du 6 septembre 2021, la valeur vénale du bien à 835 000 €.

Cet avis consultatif, bien qu'il évoque l'« état moyen » et « très moyen » de certains bâtiments, doit être apprécié eu égard aux importants travaux de rénovation que la commune avait préalablement évalués. En effet, pour maintenir durablement une activité d'accueil de publics sur le site, de nombreux et coûteux travaux de rénovation seraient nécessaires, en complément de l'entretien courant qui a été réalisé au fil des années, indépendamment du projet des repreneurs : couverture, charpente, isolation, ravalement, menuiserie, plomberie, ventilation, chauffage, eau chaude sanitaire, électricité, plâtrerie, finitions, espaces extérieurs, espaces verts. Prioritairement, le maître d'oeuvre avait estimé que « la réalisation des travaux de la première tranche est indispensable pour garantir la pérennité du bâtiment », pour un montant arrondi de 245 000 € HT.

L'importance de ces travaux nécessaires à une continuité d'activité ainsi que les estimations des professionnels de l'immobilier solognot expliquent un prix de cession inférieur à l'avis consultatif de France Domaine.

Madame et Monsieur SAINJON au travers « Rayon de Sologne » ont fait une offre à 669 000 € pour l'ensemble du patrimoine bâti, et le foncier à l'Ouest du chemin rural comprenant un petit étang, la ferme pédagogique et ses animaux, des prairies de pâture, soit un total de 21,7 hectares.

Les repreneurs ont accepté la contre-proposition faite par la commune d'un montant de 675 000 €.

Le reste de la propriété, dépourvu de patrimoine bâti, fera l'objet de cessions ultérieures.

Vu l'avis de la commission de finances 1^{er} septembre 2021,

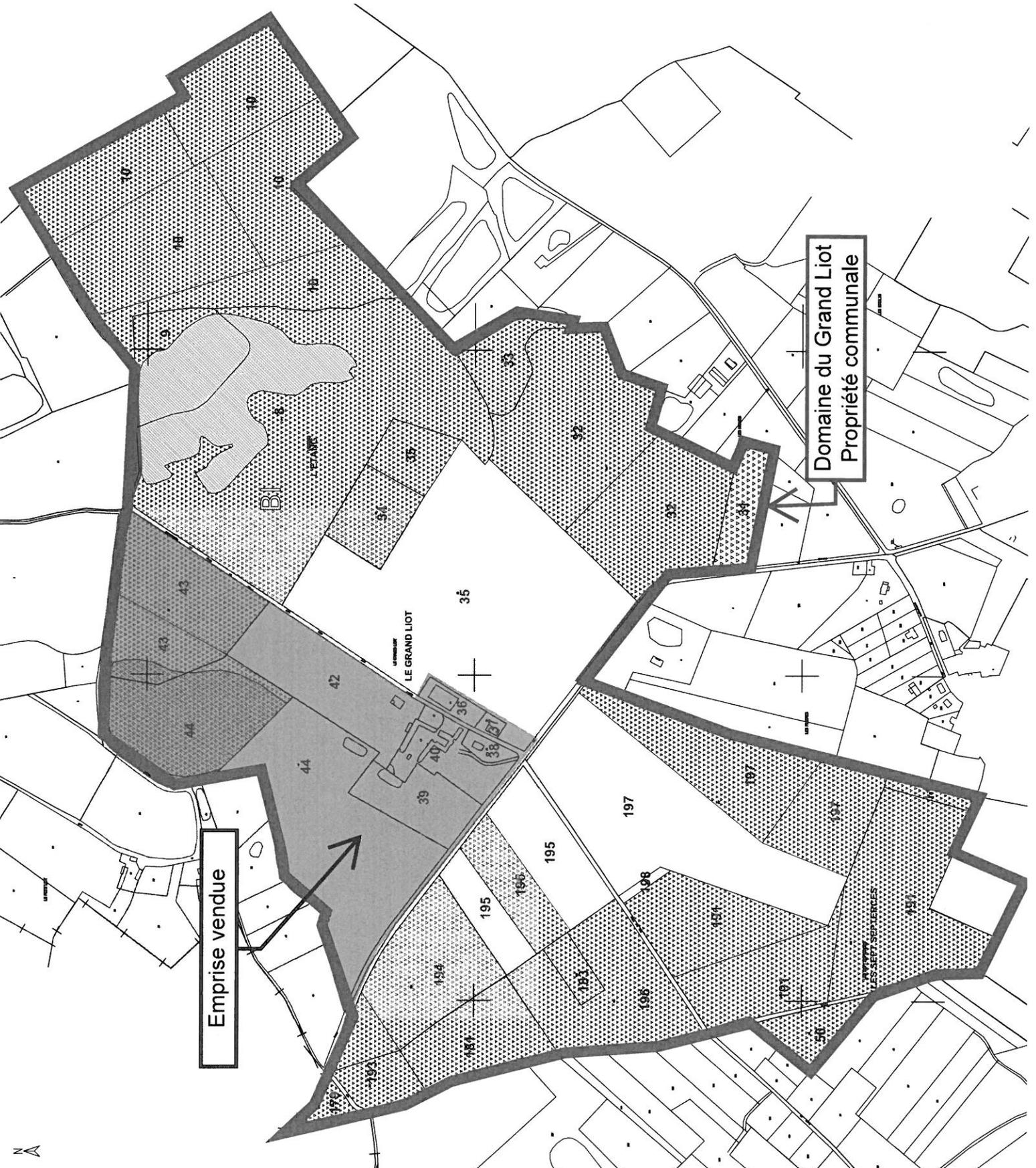
Vu l'avis de France Domaine du 6 septembre 2021,

Vu l'avis du Bureau Municipal,

Après avoir délibéré, le conseil municipal :

- Décide de céder les parcelles BI 35p, BI 36, BI 37, BI 38, BI 29, BI 40, BI 41, BI 42, BI 43, BI 44 d'une superficie totale de 217 310 m², sous réserve du document d'arpentage, ainsi que les animaux de la ferme pédagogique, à Monsieur et Madame SAINJON, pour un montant total de 675 000 €.
- Précise qu'une promesse de vente sera signée avant la signature de l'acte de vente définitif comportant diverses clauses suspensives notamment l'obtention du prêt immobilier de la part des acquéreurs.
- Précise que les frais de notaire sont à la charge de l'acquéreur.
- Autorise le Maire à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.
- Impute la recette au budget de la ville.

Cette délibération est adoptée à l'unanimité.



Emprise vendue

Domaine du Grand Lot
Propriété communale

LE GRAND LOT

LES SEPT SERRERES



Direction départementale des Finances Publiques d'Eure-et-Loir

Pôle Gestion Publique

Pôle d'évaluation domaniale

3 place de la République

28019 CHARTRES CEDEX

téléphone : 02 37 18 70 98

mél. : ddvip28.pole-evaluation@dgvip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Anthony PELLUET

téléphone : 02 37 20 72 11

courriel : ddvip28.pole-evaluation@dgvip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 5234100

Réf LIDO/OSE : 2021-41110-62131

Le 06 SEP. 2021

Le Directeur départemental des Finances
publiques de

à

Madame le Maire
Place de la Liberté
45770 SARAN

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Centre de nature du Grand Liot

Adresse du bien : Le Grand Liot 41320 LANGON-SUR-CHER

Valeur vénale : 835 000 € sous réserve d'exactitude des surfaces communiquées

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 - SERVICE CONSULTANT

Commune de SARAN.

affaire suivie par : Amandine SERREAU.

2 - DATE

de consultation : 18/08/2021

de réception : 18/08/2021

de visite : 30/04/2021

de demande de renseignements : 30/08/2021

de dossier en état : 31/08/2021

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Demande d'évaluation de la valeur vénale d'un centre de nature en vue d'une cession amiable. Il s'agit de l'actualisation de l'avis 2021-41110-15004 / 3824654 portant sur une partie du centre de nature.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : parcelles cadastrées section BI n° 35p, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44.

Adresse : Le Grand Liot 41320 LANGON-SUR-CHER.

Domaine du Grand Liot composé de plusieurs bâtiments et s'étendant sur environ 113 hectares de prairie, de forêt avec deux étangs :

- Manoir de 345 m² : État moyen.
- Grange ouverte à l'entrée du domaine de 145 m².
- Maison à l'entrée du domaine de 90 m² avec garage. Assez bon état général.
- Centre de nature de 545 m² : État moyen
- bâtiment administratif de 85 m² composé de plusieurs pièces. Mauvais état avec présence de nombreuses fissures.
- Corps de ferme en L composé d'un logement de gardien de 108 m² avec grenier, une régie matériel de 44 m², une grange de 173 m², une écurie de 115 m², un local à vélos de 75 m², une étable de 128 m². État très moyen.
- Petit bâtiment de 25 m².
- Grange ouverte avec partie étable de 250 m².
- Un étang.

Contenance totale du foncier estimée à 217 310 m².

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : Commune de SARAN.

Situation d'occupation : libre.

6 - URBANISME – RÉSEAUX

Zone non constructible de la Carte Communale.

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison.

La valeur vénale est estimée à 835 000 € sous réserve d'exactitude des surfaces communiquées.

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

Dix-huit mois.

10 - OBSERVATIONS

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation,



Frédéric BERTRAND

Directeur du pôle Gestion Publique et Partenaires Institutionnels

La séance est levée à 20h39.