CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU
18 NOVEMBRE 2021
A 19 heures

PROCES VERBAL

POINTAGE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 18 NOVEMBRE 2021

	PRESENTS	EXCUSES	ABSENTS	POUVOIRS	ARRIVES
Gauvan Benoît	X				
Allevard Vincent	X				
Marchal Marion		X		V. Allevard	
Sedneff Thierry	X				
Bonnafoux Angélique	X				
Imbert François	X				
Boléa Catherine	X				
Figaroli Roberto	X				
Saez Michèle	X				
Colleaux Dominique	X				
Martinon M. Thérèse	X				
Feraud Dominique		X		MT. Martinon	
Forget Pascal	X				
Doucet Michel	X				
Chesnel Bruno		X		F. Imbert	
Vigneron Eric	X				
Brennus Valérie	X				
Ballot Nathalie	X				
Amaral Frédéric	X				
Berteau Christelle	X				
Dominici Vanessa	X				
Fiori Emilie	X				
Gozzi Julien	X				
Teichmann Eva	X				
Gamba Isabel	X				
Laurent Olivier	X				
Leplatre Laurence	X				
Bouclier Carole	X				
Benessy Yves	X				
	26	3		3	

SECRETAIRE DE SEANCE : François Imbert

CONSEIL MUNICIPAL DU 18 NOVEMBRE 2021 A 19 HEURES

SALLE DU CONSEIL MUNICIPAL

ORDRE DU JOUR

	Présentation de la mutuelle santé communale	Mme Bonnans	
DCM 71 /2021	Recensement de la population : dispositions relatives aux coordonnateurs et aux agents recenseurs	M. le Maire	P. 5
DCM 72/2021	Etude hydrogéologique du bassin versant de l'Asse. Convention de mandat avec le SMAB	M. le Maire	P. 7
DCM 73/2021	Subventions aux associations – 2ème tranche	M. Imbert	P. 20
DCM 74/2021	Provision pour risque des créances irrécouvrables	M. Allevard	P. 21
DCM 75/2021	Garantie d'emprunt en faveur d'Habitations de Haute Provence Programme Le Cassoir 5 place du Docteur Itard - 9 logements	M. Allevard	P. 22
DCM 76/2021	Décision modificative n°3- Budget Principal	M. Allevard	P. 54
DCM 77/2021	Convention d'occupation du domaine privé communal pour l'installation d'une infrastructure de téléphonie mobile	M. le Maire	P. 56
DCM 78/2021	Cession à l'amiable de la parcelle communale cadastrée ZH n° 134 à OPIM	M. Sedneff	P. 71
DCM 79/2021	Recrutement contrats aidés – PEC (Parcours Emploi Compétences)	M. Allevard	P. 76
	DLVA : • Rapport annuel 2020 sur le prix et la qualité du service public d'assainissement non collectif • Rapport annuel 2020 sur le prix et la qualité du service public d'assainissement collectif • Rapport annuel 2020 sur le prix et la qualité du service public d'eau potable		P. 77

Une présentation de la mutuelle communale qui sera proposée aux habitants des communes d'Oraison, Volx et La Brillanne au 1er janvier 2022 a été faite par Mme Bonnans Barbara de Mutuelle de France. Les administrés recevront des flyers de présentation et des permanences seront tenues sur la commune en début d'année. 3 niveaux de garantie seront proposés pour permettre un accès aux soins pour tous.

APPROBATION DE L'ORDRE DU JOUR

M. le Maire demande d'approuver l'ordre du jour tel qu'il est présenté.

DISCUSSION :

Mme Gamba :
Monsieur le Maire, si vous me le permettez, nous voudrions intervenir sur l'ordre du jour et plus particulièrement sur la proposition de délibération n°77/2021 concernant la convention de mise à disposition du domaine privé communal pour l'installation d'une infrastructure de téléphonie mobile.
Nous vous sollicitons, Monsieur le Maire, au nom du principe de précaution et en l'absence de données d'impact sur la santé et l'environnement, de bien vouloir reporter cette décision sur le choix unilatéral de l'emplacement prévu en haut de la Rue Rosé Banon, de revenir à une volonté de concertation préalable avec les Oraisonnais et de créer un comité consultatif sur la question du déploiement d'antennes liées à la téléphonie de 3ème, 4ème et 5ème génération (notamment la 5G) sur notre territoire et d'attendre la publication du rapport de l'Agence Nationale de Sécurité Sanitaire sur les effets de cette nouvelle technologie sur la santé.
Il existe une forte crainte de la population à l'égard de ces antennes-relais. En effet, la téléphonie mobile et les antennes relais représentent aujourd'hui la source la plus importante d'exposition aux rayonnements électromagnétiques.
Les scientifiques notent une explosion des symptômes d'électro-hypersensibilité (EHS), avec plus de 3 millions de Français touchés à des degrés divers. D'autres impacts sur la santé restent à démontrer et cela ne doit pas nous laisser indifférents.
Nous partageons ces inquiétudes qui sont celles de nombreux Oraisonnais et d'associations, elles sont légitimes quant à la proximité de ces antennes.
Que sait-on vraiment sur cette technologie ? Quelles sont les prochaines étapes de son développement ?
Comment faire pour garantir un déploiement compatible avec la santé, l'environnement et la vie démocratique ?
Qu'elle serait la responsabilité de la commune au cas où des associations environnementales ou des riverains feraient états de préjudices sanitaires ou environnementaux.
Nous demandons que toutes les précautions d'informations et de transparences soient prises en amont.
Ces questions restent posées. C'est pourquoi avant de signer cette convention qui accorde l'installation de la 5G, il nous semble que plusieurs zones d'ombre doivent être éclaircies.
Au nom de ce principe de précaution, j'ai souhaité consulter l'Association EcoRaison sur le sujet. Cette association est partenaire de France Nature Environnement qui est une fédération nationale reconnue. Monsieur SOUDER, Président d'EcoRaison, nous propose une note contributive à la réflexion sur l'implantation de la 5G sur notre territoire. Avec son accord, je vous remets ce document très complet et vous propose que l'ensemble du conseil en prenne connaissance avant de délibérer.
Notre groupe Oraison Ensemble souhaite, comme le prévoit le règlement intérieur du conseil Municipal, que la population d'Oraison soit consultée et s'approprie, en toute transparence, cette question pour que s'engage un vrai débat.
Je rappelle que le gouvernement dans ses recommandations, souhaite s'appuyer sur les acteurs locaux pour le déploiement de la 5G notamment en matière de communication et de concertation.

M. le Maire : Je ne retirerais pas cette délibération et je regrette que le débat commence avant. La question n'est pas d'être pour ou contre la 5G. La question est de savoir si on subit l'installation des antennes ou si on réglemente. Je vais vous expliquer au vu des éléments pourquoi on maintient la délibération. On a aujourd'hui un nombre croissant et pressant d'opérateurs qui se présentent pour déjà placer des antennes 5 G sur des endroits privés. Au vu du temps imparti, on fera le débat tout à l'heure.

VOTE PAR 24 POUR ET
4 CONTRE (Gamba, Bouclier, Leplatre, Laurent)
et 1 ABSTENTION(Benessy)

- **APPROBATION DU PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 23 SEPTEMBRE 2021**

M. le Maire demande à l'assemblée d'approuver ou de lui faire part des observations concernant le procès-verbal du conseil municipal du 23 septembre 2021.

VOTE A L'UNANIMITE

DCM 71/2021

OBJET : RECENSEMENT DE LA POPULATION : DISPOSITIONS RELATIVES AUX COORDONNATEURS ET AUX AGENTS RECENSEURS

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 modifiée relative à la démocratie de proximité et notamment son titre V,

Vu le décret n° 2003-485 du 5 juin 2003 modifié relatif au recensement de la population,

Vu le décret n° 2003-561 du 23 juin 2003 modifié portant répartition des communes pour les besoins de recensement de la population,

Vu la délibération du 2 octobre 2020 autorisant Monsieur le Maire à désigner des coordonnateurs pour les opérations du recensement,

Considérant la nécessité de fixer la rémunération des coordonnateurs titulaire et suppléants et de créer des emplois d'agents recenseurs afin de réaliser les opérations du recensement 2022,

Il est demandé à l'assemblée délibérante de bien vouloir :

- **AUTORISER** M. le Maire à créer 14 postes d'agents recenseurs vacataires afin d'assurer les opérations du recensement, sachant que des agents de la collectivité pourront également effectuer cette mission en complément de leur activité principale.

- **DECIDER** que les agents recenseurs seront payés à raison de :
  - **1,13 €** brut par feuille de logement remplie
  - **1,72 €** brut par bulletin individuel rempli.

  sachant que la rémunération ne pourra pas être inférieure au SMIC horaire.

- **DECIDER** que la collectivité versera un forfait couvrant les déplacements, le repérage et la formation de :

- **150 €** pour les agents des districts du centre-ville
- **250 €** pour les agents des districts extérieurs.

- **DECIDER** que :

- le coordonnateur titulaire bénéficiera d'une décharge totale de ses fonctions et gardera sa rémunération habituelle.
- les coordonnateurs suppléants bénéficieront d'une décharge partielle de leurs fonctions et garderont leur rémunération habituelle.
- que les coordonnateurs titulaires et suppléants bénéficieront d'une augmentation ponctuelle de leur régime indemnitaire dans le cas où ils effectueront les tâches demandées en dehors de leur temps de travail.

- **DIT** que les crédits nécessaires seront prévus au budget 2022.

DISCUSSION :

M. le Maire rappelle l'importance du recensement pour une commune. La participation de l'Etat en terme de dotation dépend des résultats du recensement. De même la connaissance précise de la population permet également d'ajuster l'action publique aux besoins des populations : équipements collectifs (écoles, maisons de retraite,…).
« 14 agents recenseurs seront recrutés et je compte sur les administrés pour leur réserver le meilleur accueil possible. Il est par contre conseiller de privilégier une réponse par internet ».

VOTE A L'UNANIMITE

DCM 72/2021

OBJET : ETUDE HYDROGEOLOGIQUE DU BASSIN VERSANT DE L'ASSE
CONVENTION DE MANDAT DE MAITRISE D'OUVRAGE AVEC LE SMAB

Vu le contrat de travail à durée déterminée signé entre le Syndicat Mixte Asse Bléone et Mme Assiata Traore et portant sur une durée de 3 ans du 19 juillet 2021 au 18 juillet 2024.

Vu l'étude d'Evaluation des Volumes Prélevables (EVP) conduite entre 2009 et 2011 sur le bassin versant de l'Asse et qui a confirmé le déséquilibre quantitatif sur le bassin.

Vu le Plan de Gestion de la Ressource en Eau (PGRE) établi en 2015 et révisé en 2018 et qui a pour objet de déterminer et de mettre en œuvre les actions proposées dans l'EVP afin d'atteindre l'équilibre quantitatif.

Vu la programmation des actions de la phase 2 du Contrat de Rivière « l'Asse et ses affluents ».

Considérant que les acteurs intéressés à la gestion de la ressource en eau s'entendent sur le fait que les connaissances manquent sur le fonctionnement de la nappe alluviale de l'Asse.

Considérant que cette action a été inscrite dans la programmation de la phase 2 du Contrat de Rivière de l'Asse et ses affluents ; action codifiée et intitulée : « RES 4.1 – Réalisation d'une étude hydrogéologique du bassin versant de l'Asse ».

Considérant qu'une étude hydrogéologique du bassin versant de l'Asse permettra d'obtenir une connaissance du fonctionnement de la nappe alluviale de l'Asse et de ses affluents, de comprendre les différentes interactions entre la rivière, les adous et la nappe, de quantifier les apports latéraux et d'estimer la recharge.

Considérant le budget estimatif de cette étude soit la somme de 60 000 € TTC.

Considérant que cette étude est éligible à des subventions de l'Agence de l'Eau et de la Région à hauteur de 80 % du montant TTC.

Considérant que l'étude hydrogéologique du bassin versant de l'Asse est une opération d'intérêt commun au bassin versant de l'Asse puisqu'elle relève indistinctement de la compétence GEMAPI et des missions Hors-GEMAPI.

Considérant que l'autofinancement sera réparti, selon la clé de répartition « Asse – Opération transversale (GEMAPI et HORS GEMAPI) » validée par les élus du Comité Syndical, ce qui amène aux montants suivants :

			Montant total de la participation	Montant de la participation annualisée	
				2022	2023
CCAPV	31 %		3720,00	1860,00	1860,00
DLVA	21 %		2520,00	1260,00	1260,00
PPA	28 %		3360,00	1680,00	1680,00
Barrême	20 %	9,02	216,48	108,24	108,24
Beynes		2,68	64,32	32,16	32,16
Blieux		4,27	102,48	51,24	51,24
Bras d'Asse		4,52	108,48	54,24	54,24
Brunet		3,82	91,68	45,84	45,84
Châteauredon		1,04	24,96	12,48	12,48
Chaudon-Norante		3,63	87,12	43,56	43,56
Clumac		4,70	112,80	56,40	56,40
Entrages		1,45	34,80	17,40	17,40
Estoublon		4,07	97,68	48,84	48,84
Le Castellet		1,90	45,60	22,80	22,80
Mézel		4,00	96,00	48,00	48,00
Moriez		2,63	63,12	31,56	31,56
Oraison		25,00	600,00	300,00	300,00
Saint Julien d'Asse		2,88	69,12	34,56	34,56
Saint Lions		1,43	34,32	17,16	17,16
Senez		3,86	92,64	46,32	46,32
St Jeannet		1,50	36,00	18,00	18,00
Tartonne		3,03	72,72	36,36	36,36
Valensole		14,57	349,68	174,84	174,84
			12 000,00	6 000,00	6 000,00

Considérant la nécessité de procéder à des conventionnements avec les 20 communes du bassin versant de l'Asse adhérentes au Syndicat pour fixer le cadre du mandat de maîtrise d'ouvrage conformément aux dispositions de l'article L.2422-5 du Code de la commande publique.

Il est demandé à l'assemblée délibérante de bien vouloir :

- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer la convention de mandat de maîtrise d'ouvrage avec le Syndicat Mixte Asse Bléone pour la réalisation de l'étude hydrogéologique du bassin versant de l'Asse (action RES 4.1 du Contrat de Rivière) ci-jointe.

DISCUSSION :

Mme Bouclier : Le Rancure ne fait pas parti de l'étude ?
M. le Maire : non mais il est géré par le même syndicat. L'objectif de cette étude est de connaitre le cours d'eau et d'avoir des données scientifiques sur celui-ci.

VOTE A L'UNANIMITE

Convention de mandat de maîtrise d'ouvrage n°2021-07

Pour la réalisation de l'étude hydrogéologique du bassin versant de l'Asse
Commune d'Oraison

Entre

La Commune d'ORAISON

Et

Le Syndicat Mixte Asse Bléone (SYNDICAT)

Entre la commune d'ORAISON dont l'adresse est 22, Rue Paul Jean – 04700 ORAISON, représentée par son Maire, Benoît GAUVAN agissant en vertu de la délibération n°..... du Conseil Municipal en date du .....

Ci-après désigné « La COMMUNE »

D'une part

Et

Le Syndicat Mixte Asse Bléone, dont l'adresse est immeuble la Gineste – 2, Chemin de Caguerenard - 04000 DIGNE LES BAINS, représentée par son Président Monsieur Gilles PAUL agissant en vertu de la délibération n° 66-2021 en date du 07 octobre 2021.

Ci-après désigné « Le Syndicat »

D'autre part

Il est d'abord exposé ce qui suit :

Le bassin versant de l'Asse a fait l'objet, entre 2009 et 2011, d'une étude d'Evaluation des Volumes Prélevables (EVP). Cette étude a confirmé le déséquilibre quantitatif sur le bassin versant.

Aussi, un Plan de Gestion de la Ressource en Eau (PGRE) a été établi en 2015 et révisé en 2018 afin de déterminer et de mettre en œuvre les actions proposées dans l'EVP dans l'objectif d'atteindre l'équilibre quantitatif.

Les acteurs intéressés à la gestion de la ressource en eau s'entendent sur le fait que les connaissances manquent sur le fonctionnement de la nappe alluviale de l'Asse.

Aussi, cette étude a été inscrite dans la programmation de la phase 2 du Contrat de Rivière de l'Asse et ses affluents ; elle s'intitule : « RES 4.1 - Réalisation d'une étude hydrogéologique du bassin versant de l'Asse ».

Cette étude est une opération d'intérêt commun au bassin versant de l'Asse puisqu'elle relève indistinctement de la compétence GEMAPI et des missions Hors-GEMAPI, l'autofinancement sera réparti entre les différentes collectivités membres du Syndicat pour le bassin versant de l'Asse.

En ce qui concerne les EPCI, cette action sera inscrite :

- Aux avenants aux conventions de délégation de délégation de compétence à signer entre le Syndicat mixte Asse Bléone et la DLVAgglo et PAA (missions relevant des items 1°, 2°, 5° et 8 de la GEMAPI).

- A l'avenant au document cadre relatif au transfert de compétence à signer entre la CCAPV et le Syndicat Mixte Asse Bléone (missions relevant des items 1°, 2° et 8 de la GEMAPI)

Pour les communes, il est nécessaire de procéder à des conventionnements avec les 20 communes du bassin versant de l'Asse adhérentes au Syndicat pour fixer le cadre du mandat de maîtrise d'ouvrage conformément aux dispositions de l'article L.2422-5 du Code de la commande publique.

La présente convention définit la nature et les conditions de réalisation de cette délégation de maîtrise d'ouvrage entre la COMMUNE et le SYNDICAT.

Ceci étant exposé, il est arrêté et convenu ce qui suit,

Chapitre I – Conditions générales

Article 1 – Objet de la convention

La présente convention a pour objet, conformément aux dispositions de l'article L.2422-5 du Code de la commande publique, de confier au Syndicat, qui l'accepte, le soin de réaliser dans les conditions fixées ci-après, l'étude hydrogéologique du bassin versant de l'Asse.
L'objectif de cette étude est d'obtenir une connaissance du fonctionnement de la nappe alluviale de l'Asse et de ses affluents, de comprendre les différentes interactions entre la rivière, les adous et la nappe, de quantifier les apports latéraux et d'estimer la recharge.

Article 2 – Missions du SYNDICAT

Le SYNDICAT assurera, pour la réalisation de cette opération, l'ensemble des attributions inhérentes à la qualité de maître d'ouvrage, confié provisoirement par La COMMUNE
Il est chargé, de manière générale, de la concrétisation de l'opération par la prise en charge et de la coordination de l'ensemble des actions qui s'avèrent nécessaires.
A ce titre, il interviendra tout au long de l'opération. La COMMUNE sera consultée à chaque étape de la mission.
Le SYNDICAT est enfin habilité à solliciter l'ensemble des subventions dans les conditions de l'article 10 de la convention, auprès d'organismes extérieurs.

Article 3 – Engagement de la COMMUNE

Afin d'assurer le bon accomplissement, par le SYNDICAT, des missions qui lui sont confiées, La COMMUNE s'engage :

- A remettre au SYNDICAT toutes les études relatives à cette opération qu'il aurait déjà fait réaliser,

- A mettre tout en œuvre pour faciliter l'accomplissement de la mission du SYNDICAT,
- A assumer la part d'autofinancement lui incombant selon les modalités de financement précisées aux articles 10 et 11 de cette convention.

L'avis de la COMMUNE sera requis dans chacune des étapes importantes du projet dont le programme initial

Article 4 – Durée – Délais

Durée de la délégation

La délégation de maîtrise d'ouvrage prend effet à compter de la notification de la présente convention. A partir de cette date, le SYNDICAT succède à la COMMUNE dans ses droits et obligation vis à vis des tiers pour l'exécution des missions qui lui sont confiées par cette délégation. Elle prendra fin à la réception, par le SYNDICAT, du virement administratif de la COMMUNE réglant les accords financiers définis ci-après.

Délai

Le SYNDICAT s'engage à mettre les études à la disposition de la COMMUNE au plus tard à l'expiration d'un délai de 30 mois à compter de la date de notification de la présente convention. Ce délai pourra être éventuellement prolongé des retards dont le SYNDICAT ne pourrait être tenu responsable.

Chapitre II – Opérations préalables à la réalisation des études et réalisation des études

Article 5 – Nature de l'opération et estimation financière

L'opération faisant l'objet de la présente convention a pour objectif la réalisation de l'étude hydrogéologique du bassin versant de l'Asse.

Précisément, il s'agira :

- D'établir une synthèse des données existantes sur le fonctionnement du système aquifère actuel,
- D'étudier le fonctionnement des aquifères présents sur le bassin versant de l'Asse,
- De déterminer le régime piézométrique général de la nappe et établir une cartographie de la piézométrie en période de hautes et de basses eaux,
- De faire un diagnostic de nappe (identifier les tronçons d'échange nappe /rivière, drainance de la nappe par les adous, apports latéraux),
- D'appréhender la vulnérabilité de l'aquifère ainsi que des captages,
- De déterminer les propriétés hydrodynamiques de la nappe (perméabilité, transmissivité, coefficient d'emmagasinement, débit maximum exploitable),
- D'Estimer la capacité de stockage de la nappe ainsi que sa recharge.

Le cout de l'opération est estimé à 50 000 € HT soit 60 000 € TTC.

Article 6 – Organisation de la maitrise d'ouvrage

Le SYNDICAT arrêtera le processus de réalisation des études en prenant toute décision relative à l'organisation de la maitrise d'ouvrage et de la maîtrise d'œuvre dans les conditions indiquées aux articles 7 et 8.

Article 7 – Réalisation des études et des projets d'exécution

Elaboration des projets d'exécution

L'ensemble des études sera établi sous l'entière responsabilité du SYNDICAT.

Choix et rémunération des hommes de l'art, techniciens et spécialistes

En tant que de besoin, le SYNDICAT fera appel aux hommes de l'art, techniciens et spécialistes de son choix pour l'élaboration de toute prestation afférente à la réalisation des études et à la conception des ouvrages, dans le respect de la législation et de la réglementation en vigueur.

Article 8 – Exécution des études et des travaux

Contrôle et suivi des études et des travaux

Le SYNDICAT assume l'entière responsabilité de la passation des marchés et de l'exécution et du suivi des études, selon les procédés techniques et juridiques qu'il aura déterminé dans le respect de la législation en vigueur.

Opération de réception

Les opérations de réception des études et des travaux seront obligatoirement opérées en présence de chacune des parties à la convention, lesquelles pourront formuler toutes observations relatives à la qualité des études.

Chapitre III – Dispositions financières

Article 9 - Financements de l'opération par des partenaires extérieurs

Le plan de financement de l'opération est le suivant :

Montant HT de l'opération études	50 000 € HT
Montant TTC de l'opération études	60 000 € TTC

	Taux (sur le TTC)	Montant

Agence de l'Eau	50 % à 70 %	30 000.00 à 42 000.00
Région	10 % à 30%	6 000.00 à 18 000.00
Autofinancement	20%	12 000.00

Article 10 - Nature et montant de la participation des parties de la convention

La part restant à financer par la COMMUNE figure dans le tableau porté en annexe 1 de la présente convention (TVA à récupérer directement par la COMMUNE – voir article 11).

Considérant que cette étude est une opération d'intérêt commun au bassin versant de l'Asse puisqu'elle relève indistinctement de la compétence GEMAPI et des missions Hors-GEMAPI, l'autofinancement est réparti entre les différentes collectivités membres du Syndicat pour le bassin versant de l'Asse.

Le SYNDICAT paiera les prestataires spécialisés puis émettra à l'ordre de la COMMUNE un titre de recette à l'issue des études.
Dans le cas où le coût prévisionnel serait inférieur au montant prévisionnel, le SYNDICAT réajustera le montant de la participation au cout réel définitif.
Dans le cas où le coût prévisionnel ferait l'objet d'un dépassement, le SYNDICAT en informera la COMMUNE pour décider d'un financement complémentaire.
Le SYNDICAT n'apportera aucun financement en dehors des frais de fonctionnement inhérents à l'exécution des missions confiées.

Article 11 - Financement de la TVA

La COMMUNE s'engage à régler, au SYNDICAT, la TVA applicable à l'opération au taux de 20 %.
S'agissant d'une étude non suivie de travaux, elle n'est pas éligible au FCTVA.

Article 12 - Financements complémentaires

Les besoins de financements complémentaires qui apparaitraient pour les raisons prévues aux articles 10 et 11 ou pour toute autre cause feront l'objet d'une décision expresse de la COMMUNE.
Le SYNDICAT informera la COMMUNE du délai maximum dans lequel cette décision doit intervenir en tenant compte du calendrier de réalisation de l'ouvrage.
A défaut de décision favorable dans le délai ainsi fixé, la présente convention sera considérée comme résiliée.

Article 13 – Comptabilité et bilan

Le SYNDICAT tiendra sa comptabilité de manière à faire apparaitre distinctement les comptes propres à l'opération, objet de la convention.
A ce titre, il fournira en fin d'opération, un compte rendu financier faisant apparaitre dépenses et recettes de l'opération.
A l'expiration de la convention, le SYNDICAT, établira un bilan de clôture de l'opération.

Chapitre V – Actions en justice et indemnités aux tiers

Article 14 – Actions en justice

Le SYNDICAT diligentera seul, et sous réserve de toutes actions récursoires, en demande ou en défense, les procédures contentieuses ou en défense, les procédures contentieuses ou amiables, relatives :

- à des litiges de nature contractuelle, quasi-contractuelle ou extracontractuelle susceptibles d'émerger entre lui et l'un des intervenants à l'opération auxquels il aura fait appel dans le cadre de la réalisation de l'opération d'études qui lui est confiée par la convention ;
- à des litiges liés à l'existence de dommages accidentels de travaux publics ; les conséquences résultant de l'existence de dommages permanents de travaux publics seront supportées par la COMMUNE bénéficiaire des travaux pris en charge par le SYNDICAT.

Le SYNDICAT tiendra dûment informé la COMMUNE de toute procédure contentieuse diligentée, le cas échéant, par ou contre lui et se rapportant d'une manière ou d'une autre à la réalisation de l'opération ou à la mise en œuvre des attributions de la maîtrise d'ouvrage.

Article 15 – Indemnités aux tiers

Toute indemnité due à des tiers par le fait du SYNDICAT dans l'exécution de la mission qui lui est confiée par la convention sera prise en compte, à titre de dépense, au bilan de l'opération en convention.

Chapitre VI – Expiration de la convention

Article 16 – Résiliation

La présente convention pourra être résiliée de plein droit par les parties pour non-respect des engagements susvisés après mise en demeure restant sans effet dans les 15 jours suivant réception.

Article 17 – Effets de l'expiration de la convention

A la date d'expiration de la convention, quelle qu'en soit la cause, la COMMUNE est subrogée de plein droit dans les droits et obligations du SYNDICAT dans les limites de ces droits et obligations qui sont attachés aux études et travaux visés par la convention dont il aura été bénéficiaire.
La mise à disposition, au profit du SYNDICAT, de biens mobilisés ou immobilisés pour la réalisation de l'opération, prend fin.

Article 18 – Règlement final de l'opération

Le bilan de clôture est arrêté par le SYNDICAT. Ce bilan détermine le montant définitif de la participation financière de la Commune.

Article 19 – Cession de la convention

Aucune cession de la convention, totale ou partielle, de la part du SYNDICAT ne pourra intervenir.

Chapitre VII – Autres dispositions

Article 20 – Domiciliation des parties

Les sommes à régler au SYNDICAT, en vertu de la présente convention seront versées à Madame la Trésorière des Mées.

Article 21 – Imprévus

Les difficultés imprévisibles éventuelles rencontrées en cours de travaux seront régularisées par voie d'avenant approuvé par les deux parties si elles impactent de plus de 15% à la hausse le montant global de l'opération. Dans les autres cas, la modification fera l'objet d'une validation des deux parties par simple échange de courrier.

Article 22 – Litiges

Les litiges susceptibles de naître à l'occasion de la présente convention seront portés devant le tribunal administratif du lieu d'exécution de l'opération.

Fait à....., le .....

En 2 exemplaires originaux dont chaque partie déclare avoir reçu l'un d'eux.

Le Maire de la Commune de BARREME	Le Président du SYNDICAT MIXTE ASSE BLEONE

ANNEXE 1
REPARTITION DES MONTANTS D'AUTOFINANCEMENT

			Montant total de la participation	Montant de la participation annualisée	
				2022	2023
CCAPV	31%		3 720,00	1 860,00	1 860,00
DLVA	21%		2 520,00	1 260,00	1 260,00
PAA	28%		3 360,00	1 680,00	1 680,00
Barrême	20%	9,02	216,48	108,24	108,24
Beynes		2,68	64,32	32,16	32,16
Blieux		4,27	102,48	51,24	51,24
Bras d'Asse		4,52	108,48	54,24	54,24
Brunet		3,82	91,68	45,84	45,84
Châteauredon		1,04	24,96	12,48	12,48
Chaudon-Norante		3,63	87,12	43,56	43,56
Clumanc		4,70	112,80	56,40	56,40
Entrages		1,45	34,80	17,40	17,40
Estoublon		4,07	97,68	48,84	48,84
Le Castellet		1,90	45,60	22,80	22,80
Mézel		4,00	96,00	48,00	48,00
Moriez		2,63	63,12	31,56	31,56
Oraison		25,00	600,00	300,00	300,00
Saint Julien d'Asse		2,88	69,12	34,56	34,56
Saint Lions		1,43	34,32	17,16	17,16
Senez		3,86	92,64	46,32	46,32
St Jeannet		1,50	36,00	18,00	18,00
Tartonne		3,03	72,72	36,36	36,36
Valensole		14,57	349,68	174,84	174,84
			12 000,00	6 000,00	6 000,00

10/10

DCM 73/2021

OBJET : SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS – 2ème TRANCHE

Depuis plusieurs années, la commune conventionne avec la fondation 30 millions d'amis afin de prendre en charge la stérilisation des chats errants.

La municipalité et la Fondation participent financièrement chacune à hauteur de 50 % du coût des stérilisations et des tatouages réalisés, sachant que les frais sont directement réglés par la fondation et varient entre 60 et 80 € par animal.

Il est demandé à l'assemblée :

- **D'ACCORDER** une subvention de 1100 euros à la fondation 30 millions d'amis au titre de notre contribution pour 2021.

D'autre part le comité des fêtes se chargeant de l'organisation du marché de Noël qui aura lieu les 18 et 19 décembre 2021, il est demandé à l'assemblée :

- **D'ACCORDER** à cette association une subvention exceptionnelle de 2000 €.

DISCUSSION :

Mme Gamba : « A titre d'information est-ce que la mairie reçoit un rapport d'activités de l'association 30 millions d'amis ? »
M. Imbert : « oui par exemple en 2021 28 chats ont été pris en charge ».
Mme Gamba : « Pour le marché de Noël est-ce que le comité des fêtes encaissera les droits de place et est-ce qu'il paiera l'occupation du domaine public ?»
M. Imbert indique que c'est bien le comité de fêtes qui encaissera les droits de place des exposants.
Mme Boléa précise que le conseil municipal avait voté un tarif dans le cadre de l'organisation en direct par la commune. Comme l'organisation a été confiée au comité des fêtes ce tarif n'a plus lieu d'être mais par contre l'association paiera bien l'occupation du domaine public.

VOTE A L'UNANIMITE

DCM 74/2021

OBJET : PROVISION POUR RISQUES DES CREANCES IRRECOUVRABLES

Vu l'instruction budgétaire M14,

Vu les articles L 2321-2 et L 2321-3 du Code général des collectivités territoriales,

Dans un souci de sincérité budgétaire, de transparence des comptes et de fiabilité des résultats de fonctionnement des collectivités, le code général des collectivités territoriales a retenu comme une dépense obligatoire, les dotations aux provisions pour créances douteuses.

Dans son fonctionnement, et en vertu du principe comptable de prudence, la collectivité doit aussi prendre en compte l'éventualité de créances irrécouvrables correspondant aux titres émis par la collectivité mais dont le recouvrement ne peut être mené à son terme malgré les diligences faites par le comptable public en charge du recouvrement.

L'instruction budgétaire et comptable M 14 prévoyant la constitution de provisions pour créances douteuses et/ ou contentieuses des actifs circulants, il convient de constituer chaque année, des provisions pour risques concernant ces créances pour une valeur de 16% du montant des créances douteuses communiqué par le comptable public.

Il est demandé à l'assemblée délibérante de donner son accord pour :

- **CONSTITUER** chaque année, des provisions pour risques pour une valeur de 16 % du montant des créances douteuses communiqué par le comptable public.

DISCUSSION :

Mme Leplatre : « Quel est le montant environ des créances irrécouvrables ? »
M. Allevard : « Il est de 9 000 € pour 2021. Le service jeunesse est le plus impacté mais depuis la mise en place du portail familles les créances non payées ont diminuées ».
Mme Gamba : « Est-ce que l'on vote un taux ? »
M. Allevard : « Oui on vous propose de voter le taux minimum. Après chaque année le conseil devra se positionner sur le montant des créances irrécouvrables ».

VOTE A L'UNANIMITE

DCM 75/2021

OBJET : GARANTIE D'EMPRUNT EN FAVEUR D'HABITATIONS DE HAUTE PROVENCE
Programme Le Cassoir 5 place du Docteur Itard - 9 logements collectifs

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;
Vu l'article 2298 du Code civil ;
Vu le Contrat de Prêt N° 128265 en annexe signé entre Habitations de Haute Provence et la Caisse des dépôts et consignations ;

La société Habitations de Haute Provence a fait l'acquisition du bâtiment situé 5 place du Docteur Itard en vue d'y réaliser 9 logements.

Il s'agit de 6 logements PLAI répartis en 4 T2 et 2 T3 et 3 logements PLUS répartis en 1 T2 et 2 T3.

Cette opération est financée auprès de la Caisse des dépôts et consignations par un emprunt d'un montant maximum de 1 105 000 € constitué de 5 lignes de prêt différentes.

Habitations de Haute Provence sollicite la commune afin que celle-ci apporte sa garantie d'emprunt à hauteur de 50 % du montant de ces emprunts, les 50 % restants étant demandés au Département.

Il est demandé à l'assemblée délibérante de bien vouloir :

- **ACCORDER** sa garantie à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 1 105 000 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 128265 constitué de 5 ligne(s) du prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 552 500 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.
Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

- **DIRE** que la garantie est apportée aux conditions suivantes :

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

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

- **DE S'ENGAGER** pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

DISCUSSION :

Mme Gamba : « Voici de nouveau une garantie d'emprunt en faveur d'un bailleur social et c'est HHP. Cette formalité semble normale mais ce n'est pas le cas puisqu'on nous la présente au vote. Il est rare qu'un bailleur social n'honore pas ces remboursements mais est-il possible de donner le montant global des garanties d'emprunt par la commune et le mettre dans le PV du conseil municipal ? »
M. Allevard : « A ce jour la commune garantie 29 emprunts pour un montant restant dû de 10 176 000 €. Le tableau des garanties d'emprunt fait partie des annexes du budget et est donc public. On pourra le mettre en annexe au PV.
On s'inquiète sur ces garanties mais avant que la commune ne se trouve en difficulté il y a d'autres étapes et puis il faut garder à l'esprit que la contrepartie reste les biens immobiliers ».
Mme Gamba : « Au dernier conseil je n'avais pas eu la réponse sur la possibilité d'imposer aux bailleurs sociaux un certain pourcentage d'oraisonnais dans les attributaires des logements car il y a vraiment un besoin de logements pour notre population ».
M. Allevard : « Les quotas sont fixés par les textes et le nombre de logements dépend du pourcentage de la garantie. Comme le département garantit également à hauteur de 50 % il a droit aussi à un certain nombre de logements comme l'Etat. Il n'y a pas de négociation possible mais le bailleur HHP reste à notre écoute ».
Mme Martinon : « Est-ce que les autres communes pratiquent ainsi ? »
M. Allevard lui répond par l'affirmative.
Mme Martinon : « Alors posons-nous les bonnes questions ».
M. le Maire : « Effectivement si on ne garantit pas l'emprunt il n'y aura pas de logements et donc les oraisonnais ne pourront pas se loger. Je rappelle que près de 80% de la population du département est éligible aux logements aidés ».

VOTE PAR 25 POUR ET
4 CONTRE (Gamba, Bouclier, Leplatre, Laurent)

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIDIER MACHET
DIRECTEUR GENERAL
HABITATIONS DE HAUTE PROVENCE
Signé électroniquement le 21/10/2021 10 16:39

N° 128265

Entre

HABITATIONS DE HAUTE PROVENCE - n° 000277005

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Caisse des dépôts et consignations
Immeuble Les Docks - 10, place de la Joliette - Atrium 10.5 - 13002 Marseille - Té
provence-alpes-cote-d-azur@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTer

Charles DU DRESNAY
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
Signé électroniquement le 20/10/2021 11:18:27

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

Entre

HABITATIONS DE HAUTE PROVENCE, SIREN n°: 006650089, sis(e) 2 RUE DU DOCTEUR SIMON PIETRI BP 169 04005 DIGNE LES BAINS CEDEX,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **HABITATIONS DE HAUTE PROVENCE** » 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(a)s « **les Parties** » ou « **la Partie** »

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.4
ARTICLE 2	PRÊT	P.4
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.4
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.4
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.5
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.9
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.9
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.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.17
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.18
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.18
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.19
ARTICLE 16	GARANTIES	P.22
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.22
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.26
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.27
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.27
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.27
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.27
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	

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

Projet-PH0048 V3.26 page 3/27
Contrat de prêt n° 128060 Emprunteur n° 10027/0/0

Caisse des dépôts et consignations
Immeuble Les Docks - 10, place de la Joliette - Atrium 10.5 - 13002 Marseille - Tél : 04 91 39 59 00
provence-alpes-cote-d-azur@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération LE CASSOIR, Parc social public, Acquisition - Amélioration de 9 logements situés 5 Place du Dc ITARD 04700 ORAISON.

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 d'un million cent-cinq mille euros (1 105 000,00 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 quatre-cent-dix mille euros (410 000,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de deux-cent-trente-cinq mille euros (235 000,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant de deux-cent-quatre-vingts mille euros (280 000,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de cent-trente-cinq mille euros (135 000,00 euros) ;
- PHB 2.0 tranche 2019, d'un montant de quarante-cinq mille euros (45 000,00 euros) ;

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

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

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

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

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

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

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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.

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

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

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

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

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

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

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

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

La « **Phase de 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.

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

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

Le « **Prêt 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).

Caisse des dépôts et consignations
Immeuble Les Docks - 10, place de la Joliette - Atrium 10.5 - 13002 Marseille - Tél : 04 91 39 59 00
provence-alpes-cote-d-azur@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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

La « **Double Révisabilité Limitée** » **(DL)** signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actuariel annuel et le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'Index. Toutefois, le taux de progressivité des échéances ne peut être inférieur à son taux plancher.

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

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

Le « **Taux de Swap EURIBOR** » désigne à un moment donné, en euro et pour une maturité donnée, le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'Index EURIBOR constaté. Les Taux de Swap EURIBOR sont publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg <IRSB 19> (taux swap « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas), taux composites Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur.

Le « **Taux de Swap Inflation** » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un Contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap (l'indice d'inflation est identique à celui servant de référence aux OATi, tel que publié sur les pages de l'Agence France Trésor). Les Taux de Swaps Inflation sont publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap zéro coupon « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas) à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

La « **Valeur de Marché de la Ligne du Prêt** » désigne, pour une Ligne du Prêt, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux de Versements et de remboursements en principal et intérêts restant à courir.

Dans le cas d'un Index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :
- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index l'inflation ;
- sur une combinaison de la Courbe de Taux de Swap Euribor et de la Courbe de Taux de Swap Inflation, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

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

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

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

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 **19/01/2022** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

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

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

ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

- que l'autorisation de prélèvement soit retournée au Prêteur signée par un représentant de l'Emprunteur habilité ;

- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article « **Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** » ;

- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** », ne soit survenu ou susceptible de survenir ;

- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;

- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article « **Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt** » ;

- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :
  - Contrat de prêt(s) signé de l'ensemble des parties
  - Garantie(s) conforme(s)

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

PRO03 F10054 V3.26 page 9/27
Contrat de prêt n° 0002777105

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.

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

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

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

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

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	5453228	5453229	5453230	5453231
Montant de la Ligne du Prêt	410 000 €	235 000 €	280 000 €	135 000 €
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 de préfinancement				
Durée du préfinancement	12 mois	6 mois	12 mois	6 mois
Index de préfinancement	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index de préfinancement	- 0,2 %	- 0,2 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt du préfinancement	0,3 %	0,3 %	1,1 %	1,1 %
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation	Paiement en fin de préfinancement	Capitalisation	Paiement en fin de préfinancement
Phase d'amortissement				
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)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	DL	DL	DL	DL
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	0 %	0 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

1 A son [illegible] 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.

BANQUE des TERRITOIRES

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Offre CDC (multi-périodes)				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PHB			
Enveloppe	2.0 tranche 2015			
Identifiant de la Ligne du Prêt	5453232			
Durée d'amortissement de la Ligne du Prêt	40 ans			
Montant de la Ligne du Prêt	45 000 €			
Commission d'instruction	20 €			
Durée de la période	Annuelle			
Taux de période	0,37 %			
TEG de la Ligne du Prêt	0,37 %			
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	5453232			
Durée d'amortissement de la Ligne du Prêt	40 ans			
Montant de la Ligne du Prêt	45 000 €			
Commission d'instruction	20 €			
Durée de la période	Annuelle			
Taux de période	0,37 %			
TEG de la Ligne du Prêt	0,37 %			
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 0,1 % (Livret A).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS DE DÉTERMINATION DU TAUX FIXE

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

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

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

Caisse des dépôts et consignations
Immeuble Les Docks - 10, place de la Joliette - Atrium 10.5 - 13002 Marseille - Tél. : 04 91 39 59 00
provence-alpes-cote-d-azur@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr

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

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

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

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

PHASE DE PRÉFINANCEMENT

Le taux de l'Index retenu sera celui en vigueur deux (2) Jours ouvrés précédant la date de la Révision pour l'Index Euribor et à la date de la Révision pour les autres Index.

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

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

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

où TP désigne le taux de l'Index de préfinancement retenu à la date de Révision et MP la marge fixe sur Index de préfinancement prévue à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

PHASE D'AMORTISSEMENT

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « 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 Limitée » avec un plancher à 0 %, le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité (P) indiqués à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisés, comme indiqué ci-dessus, sont révisés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, dans les conditions ci-après définies :

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

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

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

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances, est déterminé selon la formule : P' = (1+I') (1+P) / (1+I) - 1
Si le résultat calculé selon la formule précédente est négatif, P' est alors égal à 0 %

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

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

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 » :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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.

PROUSO-PRGER v3.26 page 17/27
Contrat de prêt n° 102632 Signature n° 0827108

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

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

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

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

ARTICLE 14 COMMISSIONS

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.

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.

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

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

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.

PROGRO-FRIDEX VOSE page 16/27
Chaine de saisie n° 1/3/203 Dégénérateur n° 0442/7/8/9

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'événement) 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 ;

Pôle(s) Prêt(s) 03.26 page 20/27
Journal de prêt n° 1525/5 Emprunt/Ligne n° 1992271 [illegible]

- 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 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 ;

- 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.
  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	DEPARTEMENT DES ALPES DE HAUTE PROVENCE	50,00
Collectivités locales	COMMUNE D ORAISON	50,00

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

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

ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.
Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.
Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « **Calcul et Paiement des Intérêts** ».
Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.
L'indemnité perçue par le Prêteur est destinée à compenser le préjudice financier résultant du remboursement anticipé du Prêt avant son terme, au regard de la spécificité de la ressource prêtée et de son replacement sur les marchés financiers.

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

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

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

PRÊTS-PROJET 13.2N page 22/27
Contrat de prêt n° 100275100 Emprunteur n° 100277100

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 souhaités.

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
Immeuble Les Docks - 10, place de la Joliette - Atrium 10.5 - 13002 Marseille - Tél : 04 91 39 59 00
provence-alpes-cote-d-azur@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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

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

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

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 entrainant un remboursement anticipé obligatoire

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

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraineront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;

- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;

- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;

- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;

- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article **«Objet du Prêt»** du Contrat ;

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

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

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

17.2.2 Deuxième cas entrainant 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 entrainant 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.

Caisse des dépôts et consignations
Immeuble Les Docks - 10, place de la Joliette - Atrium 10.5 - 13002 Marseille - Tél : 04 91 39 59 00
provence-alpes-cote-d-azur@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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.

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.

IV – ANNEXES	IV
ENGAGEMENTS HORS BILAN – ENGAGEMENTS DONNES ET RECUS EMPRUNTS GARANTIS PAR LA COMMUNE OU L'ETABLISSEMENT	B1.1

B1.1 – 8015 – ETAT DES EMPRUNTS GARANTIS PAR LA COMMUNE OU L'ETABLISSEMENT (art. L. 2313-1 6°, L. 5211-36 et L. 5711-1 du CGCT)

Désignation de bénéficiaire	Année de mobilisation et profil d'amortissement de l'emprunt (1)		Objet de l'emprunt garanti	Organisme prêteur ou chef de file	Montant initial	Capital restant dû au 01/01/N	Durée résiduelle	Périodicité des remboursements (2)	Taux initial			Taux à la date de vote du budget (6)			Catégorie d'emprunt (7)	Indices ou devises pouvant modifier l'emprunt	Annuité garantie au cours de l'exercice	
	Année	Profil							Taux (3)	Index (4)	Taux actuariel (5)	Taux (3)	Index (4)	Niveau de taux			En intérêts (8)	En capital
Total des emprunts contractés par des collectivités ou des EP (hors logements sociaux)					1 981 500,00	548 514,14											13 595,69	43 155,52
HOPITAL LOCAL	2006	C	GARANTIE NOUVEL HOPITAL	Crédit Foncier de France	320 200,00	176 410,14	10,42	T	V	LIVRETA	3,810	V	LIVRETA	3,710	A-1		6 368,80	10 691,52
HOPITAL LOCAL	2008	X Produits CDC	GARANTIE HOPITAL LOCAL	CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	561 600,00	247 104,00	10,17	A	V	LIVRETA	2,864	V	LIVRETA	1,500	A-1		3 706,56	22 404,00
HOPITAL LOCAL	2013	C	CREATION ACCUEIL ALZHEIMER	CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	200 000,00	125 000,00	12,33	T	F	FIXE	2,941	F	FIXE	2,920	A-1		3 490,53	10 000,00
Total des emprunts autres que ceux contractés par des collectivités ou des EP (hors logements sociaux)					0,00	0,00											0,00	0,00
Total des emprunts contractés pour des opérations de logement social					11 905 642,90	9 626 278,79											93 783,83	278 875,74
HABITATIONS DE HTE PROVENCE	1997	X Produits CDC	HLM LES FERRAGES	CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	19 987,23	4 390,79	3,67	A	V	LIVRETA	4,099	V	LIVRETA	1,020	A-1		44,79	1 113,30
HABITATIONS DE HTE PROVENCE	1997	X Produits CDC	PAS DE CARRIS	CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	186 770,23	46 096,12	4,50	A	V	LIVRETA	4,890	V	LIVRETA	1,020	A-1		468,08	8 178,53

MAIRIE D'ORAISON - BUDGET PRINCIPAL - BP - 2021

Désignation du bénéficiaire	Année de mobilisation et profil d'amortissement de l'emprunt (1)		Objet de l'emprunt garanti	Organisme prêteur ou chef de file	Montant initial	Capital restant dû au 01/01/N	Durée résiduelle	Périodicité des remboursements (2)	Taux initial			Taux à la date du vote du budget (6)			Catégorie d'emprunt (7)	Indices ou devises pouvant modifier l'emprunt	Annuité garantie au cours de l'exercice	
	Année	Profil							Taux (3)	Index (4)	Taux actuariel (5)	Taux (3)	Index (4)	Niveau de taux			En intérêts (5)	En capital
HABITATIONS DE HTE PROVENCE	1994	X Produits CDC	IMMEUBLE SEVERAN	CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	49 453,37	18 537,48	8,50	A	V	LIVRETA	5,663	V	LIVRETA	1,700	A-1		315,14	2 094,53
HABITATIONS DE HTE PROVENCE	1999	X Produits CDC	GARANTIE HLM	CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	159 558,11	24 536,49	4,92	A	V	LIVRETA	4,795	V	LIVRETA	1,700	A-1		417,12	4 515,16
HABITATIONS DE HTE PROVENCE	1999	X Produits CDC	REAMENAGEMENT 0220077	CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	84 207,02	57 504,27	5,02	A	V	LIVRETA	4,639	V	LIVRETA	1,400	A-1		805,06	6 254,04
HABITATIONS DE HTE PROVENCE	2004	X Produits CDC	ILOT VIVIAN ACQUISITION FONCIERE DCM 4263	CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	147 000,00	103 409,53	23,67	A	V	LIVRETA	2,500	V	LIVRETA	0,750	A-1		778,57	2 681,47
HABITATIONS DE HTE PROVENCE	2005	X Produits CDC	REALISATION 7 LOGEMENTS ILOT VIVIAN - DCM 4263	CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	430 000,00	249 844,59	19,50	A	V	LIVRETA	2,510	V	LIVRETA	0,750	A-1		1 873,83	11 625,43
HABITATIONS DE HTE PROVENCE	2008	X Produits CDC	ACQUISITION L INFERNET	CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	590 000,00	481 458,76	37,67	A	V	LIVRETA	2,262	V	LIVRETA	1,500	A-1		7 221,90	9 492,52
HABITATIONS DE HTE PROVENCE	2011	X Produits CDC	RESIDENCE MARTIN BRET COMPACTAGE	CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	1 240 785,94	988 649,53	25,58	B	V	IPC	2,651	V	INF_HT	1,530	A-1		14 971,93	25 613,88
HABITATIONS DE HTE PROVENCE	2015	X Produits CDC	REHABILITATION LE MISTRAL	CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	1 200 000,00	949 552,73	18,50	A	V	LIVRETA	1,247	V	LIVRETA	1,100	A-1		10 445,08	45 209,08
LOGIAH 04	2011	X Produits CDC	TRAVAUX 12 LOGEMENTS SOCIAUX MARIUS SAYE	CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	423 310,00	354 520,33	33,17	A	V	LIVRETA	0,615	V	LIVRETA	0,300	A-1		1 063,38	16 929,99
LOGIAH 04	2011	X Produits CDC	FONCIER 12 LOGEMENTS SOCIAUX MARIUS SAYE	CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	423 135,00	370 832,56	40,17	A	V	LIVRETA	0,580	V	LIVRETA	0,300	A-1		1 112,55	8 514,04
LOGIAH 04	2011	X Produits CDC	FONCIER 7 LOGEMENTS SOCIAUX MARIUS SAYE	CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	329 525,00	295 469,05	40,17	A	V	LIVRETA	1,385	V	LIVRETA	1,100	A-1		3 350,48	6 742,69
LOGIAH 04	2011	X Produits CDC	TRAVAUX 7 LOGEMENTS SOCIAUX MARIUS SAYE	CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	329 607,00	282 768,06	30,00	A	V	LIVRETA	1,430	V	LIVRETA	1,100	A-1		3 110,45	7 704,14

MAIRIE D'ORAISON - BUDGET PRINCIPAL - BP - 2021

Désignation du bénéficiaire	Année de mobilisation et profil d'amortissement de l'emprunt (1)		Objet de l'emprunt garanti	Organisme prêteur ou chef de file	Montant initial	Capital restant dû au 01/01/N	Durée résiduelle	Périodicité des remboursements (2)	Taux initial			Taux à la date de vote du budget (6)			Catégorie d'emprunt (7)	Indices ou devises pouvant modifier l'emprunt	Annuité garantie au cours de l'exercice	
	Année	Profil							Taux (3)	Index (4)	Taux actuariel (5)	Taux (3)	Index (4)	Niveau de taux			En intérêts (8)	En capital
UNICIL SA HABITATION LOYER MODERE	2011	X Produits CDC	LES 9 FONTAINES FONCIER 9 LOGEMENTS	CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	158 040,00	136 135,00	40,83	A	V	LIVRETA	0,527	V	LIVRETA	0,300	A-1		405,41	3 102,36
UNICIL SA HABITATION LOYER MODERE	2011	X Produits CDC	LES 9 FONTAINES TRAVAUX 9 LOGEMENTS	CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	991 582,00	801 966,53	30,83	A	V	LIVRETA	0,573	V	LIVRETA	0,300	A-1		2 406,90	24 724,40
UNICIL SA HABITATION LOYER MODERE	2011	X Produits CDC	LES 9 FONTAINES FONCIER 19 LOGEMENTS	CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	349 178,00	307 203,46	40,83	A	V	LIVRETA	1,339	V	LIVRETA	1,100	A-1		3 379,29	5 970,27
UNICIL SA HABITATION LOYER MODERE	2011	X Produits CDC	LES 9 FONTAINES TRAVAUX 19 LOGEMENTS	CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	2 190 853,00	1 825 824,42	30,83	A	V	LIVRETA	1,392	V	LIVRETA	1,100	A-1		20 684,07	40 748,39
UNICIL SA HABITATION LOYER MODERE	2020	X Produits CDC	UNICIL SA HABITATION LOYER MODERE	CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	237 523,00	237 523,00	39,17	A	V	LIVRETA	0,300	V	LIVRETA	0,550	A-1		712,57	5 301,27
UNICIL SA HABITATION LOYER MODERE	2020	X Produits CDC	UNICIL SA HABITATION LOYER MODERE	CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	107 269,50	107 269,50	40,17	A	V	LIVRETA	0,300	V	LIVRETA	0,550	A-1		321,81	1 855,35
UNICIL SA HABITATION LOYER MODERE	2020	X Produits CDC	UNICIL SA HABITATION LOYER MODERE	CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	549 783,50	549 783,50	39,17	A	V	LIVRETA	1,100	V	LIVRETA	1,350	A-1		6 047,62	10 251,25
UNICIL SA HABITATION LOYER MODERE	2020	X Produits CDC	UNICIL SA HABITATION LOYER MODERE	CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	248 604,00	248 604,00	49,17	A	V	LIVRETA	1,100	V	LIVRETA	1,350	A-1		2 733,98	3 397,37
UNICIL SA HABITATION LOYER MODERE	2020	X Produits CDC	UNICIL SA HABITATION LOYER MODERE	CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	357 297,00	353 279,76	48,92	A	V	LIVRETA	1,083	V	LIVRETA	1,100	A-1		3 888,06	4 972,87
UNICIL SA HABITATION LOYER MODERE	2020	X Produits CDC	UNICIL SA HABITATION LOYER MODERE	CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	696 114,00	684 823,54	38,92	A	V	LIVRETA	1,080	V	LIVRETA	1,100	A-1		7 533,09	13 207,10
UNICIL SA HABITATION LOYER MODERE	2020	X Produits CDC	UNICIL SA HABITATION LOYER MODERE	CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	52 969,00	52 172,24	48,92	A	V	LIVRETA	0,299	V	LIVRETA	0,300	A-1		156,52	924,22
UNICIL SA HABITATION LOYER MODERE	2020	X Produits CDC	UNICIL SA HABITATION LOYER MODERE	CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	103 160,00	101 129,67	38,92	A	V	LIVRETA	0,299	V	LIVRETA	0,300	A-1		303,39	2 322,09
TOTAL GENERAL					12 487 442,90	10 174 792,84											107 381,52	322 931,25

(1) Indiquer C pour amortissement constant, P pour amortissement progressif, F pour in fine, X pour autres (à préciser).

(2) Indiquer la périodicité des remboursements A : annuelle ; M : mensuelle ; B : bimestrielle ; S : semestrielle ; T : trimestrielle ; X : autre.

(3) Type de taux d'intérêt : F : fixe ; V : variable simple ; C : complexe (c'est-à-dire un taux variable qui n'est pas seulement défini comme la simple addition d'un taux usuel de référence et d'une marge exprimée en point de pourcentage).

DCM 76/2021

OBJET : DECISION MODIFICATIVE N° 3- BUDGET PRINCIPAL

Il y a lieu de procéder à des régularisations budgétaires qui sont présentées dans le tableau ci-dessous.

Il est demandé à l'assemblée :

- **D'AUTORISER** ces modifications budgétaires.

VOTE A L'UNANIMITE

DÉCISION MODIFICATIVE N° 3 - EXERCICE 2021- Budget principal

INVESTISSEMENT													
Fonction	*Nature*	*Antenne*	*Chap.*	*Destination*	*Objet*	*Montant*	*Fonction*	*Nature*	*Antenne*	*Chap.*	*Destination*	*Objet*	*Montant*
DEPENSES							**RECETTES**						
01 6	198		040	Opération d'ordre	Neutralisation des amort.des subv. d'équipement versées	7 087,00	01 7	10226		10	Taxe d'aménagement	Taxe d'aménagement	7 087,00
					Total chapitre 040	**7 087,00**						**Total chapitre 10**	**7 087,00**
0203	204421	1	041	Opération patrimoniale	Cession 1€ symbolique véhicule 7596MB04	8 497,51	0203	2182	1	041	Opération patrimoniale	Cession 1€ symbolique véhicule 7596MB04	8 497,51
					Total chapitre 041	**8 497,51**						**Total chapitre 041**	**8 497,51**
					TOTAL	**15 584,51**						**TOTAL**	**15 584,51**

FONCTIONNEMENT													
Fonction	*Nature*	*Service*	*Chap.*	*Destination*	*Objet*	*Montant*	*Fonction*	*Nature*		*Chap.*	*Destination*	*Objet*	*Montant*
DEPENSES							**RECETTES**						
2111	615221	ST	011	Ecole maternelle	Réparation Chauffage/climatisation	2 820,00	0203	7788		77	Service Technique	Cession 1€ symbolique véhicule 7596MB04	1,00
2121	615221	ST	011	Ecole élémentaire	Entretien peinture classes	3 050,00						**Total chapitre 77**	**1,00**
0204	615221	ST	011	Mairie	Réparation volets	1 218,00	01 6	7768		042	Opération d'ordre	Neutralisation des amort.des subv. d'équipement versées	7 087,00
					Total chapitre 011	**7 088,00**						**Total chapitre 042**	**7 087,00**
					TOTAL	**7 088,00**						**TOTAL**	**7 088,00**

DCM 77/2021

OBJET : CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PRIVE COMMUNAL POUR L'INSTALLATION D'UNE INFRASTRUCTURE DE TELEPHONIE MOBILE

Depuis plusieurs années, les usages mobiles explosent avec pour conséquence un problème de saturation du débit et une couverture réseau existante insuffisante. Depuis 2020, la 5G s'est déployée progressivement, permettant l'augmentation du volume et de la vitesse des données échangées. Cependant, la portée des infrastructures 5G est encore réduite par rapport à la 4G.

Face à la saturation des stations de téléphonie mobile existantes, l'implantation de nouvelles infrastructures s'avère nécessaire pour assurer une couverture satisfaisante. Cela conduit donc à la multiplication des infrastructures télécom dans le paysage. En effet, pour des raisons économiques, les opérateurs de téléphonie mobile ne mutualisent pas leur infrastructure et ne proposent pas des infrastructures intégrées.

L'objectif est donc de pouvoir installer un pylône multi-opérateur de type « arbre » qui permette d'assurer une couverture réseau optimale sans multiplier les implantations. Cette infrastructure, accueillant plusieurs opérateurs, sera intégrée dans son environnement de par son architecture en forme d'arbre, limitant ainsi l'impact sur les paysages.

Le gouvernement a annoncé en début d'année la parution d'une stratégie interministérielle « Numérique et Environnement » avec, comme axe majeur, la réduction de l'empreinte environnementale du secteur numérique. L'idée de rationaliser le déploiement des pylônes et de surcroit de les intégrer dans leur environnement s'inscrit donc pleinement dans le cadre de ces objectifs.

Ainsi, il est proposé d'implanter une infrastructure de téléphonie mobile multi-opérateurs de type pylône « arbre » sur un terrain communal cadastré C n°830, situé à l'est de la rue Rosé Banon, à flanc de colline, dans le secteur Villevieille Escaranche. La société TOWEO, opérateur français d'infrastructures de télécommunication, sera en charge de ce projet.
Une redevance annuelle de 3000 € nets sera perçue par la commune sur une durée de 15 ans.

Il est demandé à l'assemblée délibérante de bien vouloir :

- **AUTORISER** Monsieur le Maire à effectuer toutes les diligences nécessaires relatives à l'implantation d'une infrastructure de téléphonie mobile par la société TOWEO sur la parcelle communale C n°830.
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer la convention d'occupation privative du domaine communal présentée en annexe.

DISCUSSION :

M. le Maire : « Je suis conscient des questions sur la 5G mais le sujet n'est pas de prendre position sur la 5G. Le but est d'éviter des implantations anarchiques. Aujourd'hui la seule chose que l'on peut faire est de refuser sur l'aspect paysager et nous sommes déjà au tribunal.
On s'est rendu compte que les opérateurs ont des logiciels leur permettant de calculer la maille et la couverture qu'ils vont avoir grâce à une antenne. Le premier problème est que la 5G demande une maille plus fine que la 4G. Le développement de la 5G va multiplier le nombre d'antennes.
Pour pouvoir couvrir la totalité du village, l'antenne du Relais (départ parapente) ne suffira pas, on sait que les opérateurs auront besoin d'une seconde antenne.
La plupart des opérateurs nous ont sollicités pour mettre des antennes au Tholonnet qui est la meilleure implantation selon leurs logiciels d'algorithme.
On sait que si une antenne est implantée sur ce site, ils n'auront besoin que d'une antenne, ailleurs cela n'aura pas la même portée.
Notre volonté est simple, on a 2 choix, soit on traite avec un opérateur qui va fédérer les autres pour la mise en place d'une antenne unique ou cela passera le mieux avec une esthétique qui ne soit pas un pylône en ferraille, soit on ne fait rien et on attend que les antennes fleurissent sur les toitures des privés avec le problème de savoir comment s'y opposer.
Si demain on a ce type de pylône Toweo et que l'on dit à un opérateur qui souhaite s'implanter chez un privé que notre réponse est négative car il y a un impact paysager, on a quelque chose à lui proposer. On pourra argumenter que l'on propose un emplacement intégré au paysage qui d'un point de vue technique est la meilleure implantation.
On a une légitimité claire et précise à leur refuser leur demande d'implantation dans d'autres sites.
Voilà ma démarche.
J'ai lu aussi ce qu'a publié EcoOraison, j'ai envie de dire c'est le problème de chacun que d'attendre que notre portable tombe en panne pour passer à la 5G et non celui de la commune.
Ce dont on n'a pas envie ce sont des antennes 5G qui fleurissent partout c'est pour cela que la délibération doit être maintenue et que je ne veux pas repousser cette question. On a creusé le sujet et c'est une bonne solution.
Proposer un débat public qui tourne sur le Pour ou Contre la 5G ne répondra pas à la problématique de ce soir.
La loi Elan a été votée en 2018 et pousse au développement de la 5G. De toute façon la 5G va arriver et on a juste envie d'anticiper le sujet. C'est sûr ce n'est pas un arbre mais c'est plus esthétique qu'un pylône en fer et bien sûr cela aura un impact mais sur une seule zone. Si demain on a 10 antennes implantées dans le village on aura 10 zones qui seront impactées. Voilà notre démarche ».

Mme Gamba : « Je comprends bien votre souci ce qui est logique, il est certain qu'avec la 5G c'est une multiplication d'antennes que l'on va voir sur tout le territoire ».

M. le Maire : « Pas à Oraison si on vote cette délibération ».

Mme Gamba : « Etre Pour ou Contre la 5G chacun à son sentiment là-dessus, moi j'ai les miens mais aujourd'hui je ne suis pas là pour exprimer mon avis à ce sujet. Nous ce que l'on reproche à cette question à l'ordre du jour, c'est que justement le Gouvernement qui met tout en place aujourd'hui pour ce déploiement de la 5G s'appuie sur les collectivités territoriales et les maires bien sûr en particulier pour avoir un appui au niveau de l'information et de la concertation de la population.
Il aurait été judicieux avant de présenter une délibération finale, de faire une information sur le bulletin municipal ou tout au moins essayer de voir les riverains, leur expliquer. Des échanges auraient mérités d'être organisés en amont de cette délibération. Tout le monde a des questionnements. Une exposition aux ondes, aujourd'hui on ne sait pas l'impact sur la santé, cela a été le cas pour ceux qui ont travaillé avec l'amiante ou dans les mines à charbon, les problèmes sont apparus plus tard.
Il aurait été intéressant de proposer soit à cette société ou soit aux opérateurs de téléphonie mobile d'avoir un diagnostic avant et après l'installation de ce relais, de savoir l'impact au niveau des ondes.
On sait très bien qu'aujourd'hui la 5G ne fonctionne pas, cela ne fonctionnera pas avant 2023 – 2024 ou 2025. Il est certain que les administrés se font du souci pour cela, il aurait mieux valu peut-être faire quelque chose et convaincre en amont.
Je ne suis pas technicienne de la 5G, je ne peux pas vous poser de question là-dessus.
Il est vrai que n'importe quel privé par la suite pourra installer une antenne relais sur son toit et on ne pourra pas l'empêcher.
On veut que la France soit à la pointe du progrès au niveau de la communication ou de l'énergie solaire ou autres. Je pense qu'il y a des personnes qui sont à même de répondre ou poser de bonnes questions en réunion publique. Mais pourquoi vous n'en avez pas débattu avant ».

M. le Maire : « Sur le fait de ne pas en avoir parlé avant, la première réponse est qu'on est contraint par le temps.
Un exemple : le 22/07 Free nous a envoyé un dossier d'information mairie pour nous demander l'implantation d'une antenne. SFR et Bouygues le font le 27/08. Bouygues nous relance le 28/09. SFR nous relance le 15/10. En fait ce dossier là si on ne prend pas une décision rapide, si l'on repousse la délibération d'un mois, on recevra les demandes d'autorisation entre temps et on ne pourra plus rien faire. Voilà la raison de ce choix. On le fait de manière démocratique, on a été élus et l'on représente nos administrés et on défend aux mieux leurs intérêts ».

Mme Gamba : « Ce n'est pas non plus une carte blanche ».

M. le Maire : « Si c'était une carte blanche on ne voterait pas ensemble maintenant et on n'aurait pas de débat, mais ce n'est pas le but non plus.
Vous le savez comme moi c'est le meilleur site d'implantation, c'est un ancien emplacement de relais qui a été démantelé. Voilà pourquoi il y a urgence car les opérateurs nous mettent la pression.
La deuxième chose on a l'outil et la personne qui fournit l'outil.
La dernière et pas des moindre c'est aussi sur un terrain communal et je préfère en tant que Maire que cela rapporte à l'ensemble de la population plutôt que ce soit un privé qui encaisse seul ces subsides.
Ce n'est pas l'élément déclencheur, on ne fait pas cela parce qu'on a vu qu'il y avait 3000 euros en face.

La démarche qu'on a eu c'est celle-ci : on n'a pas les moyens de contrôler les implantations, on nous propose quelque chose qui nous permettra d'être acteur et de ne pas subir ces implantations et de ne pas les multiplier ».

Mme Gamba : « Il me semble tout de même que c'est assez proche des habitations à 50 m ».

M. le Maire : « Ces antennes sont soumises aux Normes AFNOR et malheureusement dans la législation il n'y a pas de distance entre les maisons. Si demain on met une antenne sur le toit de la pharmacie, c'est en plein milieu du village. Dans ce cas de figure on est à 60 m de la première maison d'habitation.
La seule obligation des opérateurs est de respecter une distance de 100 m d'une école ou d'un hôpital ».

Mme Gamba : « En résumé si les opérateurs de téléphonie déposent le dossier d'information pour l'installation d'une antenne, vous allez donner une autorisation d'urbanisme pour l'antenne ou pour le pylône ? »

M. le Maire : « On donne l'autorisation pour l'installation du pylône qui est capable d'accueillir les 5 antennes ».

Mme Gamba : « En matière d'urbanisme, il n'y aura plus d'autres déclarations, à part le dossier d'information qui peut être consulté par les administrés, normalement c'est 1 mois ? »

M. Sedneff : « Il y a eu des dossiers d'information déposés pour des antennes individuelles (mât treillis soudés et parabole) et c'est pour cela que nous avons pris la décision de cette délibération de manière réfléchie pour pouvoir effectuer un contrôle. On va mettre en place au travers de cette convention avec la société Toweo, un mât multi-opérateurs pour contrôler toutes ces demandes ».

M. le Maire : « Chaque opérateur viendra se greffer sur le mât comme cela se fait aujourd'hui au Relais. D'ailleurs aujourd'hui on ne sait même pas s'ils ont posés la 5G au Relais, ils font ce qu'ils veulent ».

Mme Gamba : « Justement si l'on a ce débat, c'est que l'on n'a pas envie que ces opérateurs fassent tout et n'importe quoi ».

M. le Maire : « D'où la délibération ».

Mme Gamba : « Il aurait été judicieux d'avoir un débat public ou de voisinage, les associations environnementales qui sont plus techniques que nous et qui pourraient poser d'autres questions en présence de cette société. De toute façon la 5G ne marche pas ».

M. Amaral : « Oui elle marche, je suis sur la zone artisanale et cela fonctionne ».

M. le Maire : « Il faut savoir que le coût de ce type de pylône est de 200 000 euros ».

Mme Gamba : « Je pense qu'ils les récupéreront vite ».

M. le Maire : « Cela veut dire aussi que celui qui pose le pylône fera tout ce qu'il peut pour que tous les opérateurs soient là afin qu'il puisse rentrer dans ses frais. C'est un bail de 15 ans ».

Mme Gamba : « Les redevances sont souvent indexées chaque année ».

M. le Maire : « Pas sur ce type de convention là ».

Mme Gamba : « Qui a fixé le prix de la redevance ? »

M. le Maire : « On a enfin un moyen de réguler l'implantation des antennes, peu importe le prix de la redevance, le but c'est de maîtriser cet espace là et d'éviter que le nombre d'antenne explose dans le village ».

Mme Gamba : « Il explosera quand même ».

M. le Maire : « Ce qu'il faut savoir c'est que dans un PLU, on ne peut pas mettre une clause car ce sont des biens d'utilité publique et que si l'on dit non aux antennes, demain on dira non aussi à une station de pompage etc…Aujourd'hui la chance qu'on a dans le PLU c'est que l'on peut bloquer sur l'impact paysager.
Peut-être que certains vont déposer une autorisation pour l'implantation d'une antenne mais on leur refusera au titre de l'impact paysager. On ira peut être au tribunal administratif, c'est même certain mais on pourra argumenter que ce n'est pas le meilleur endroit, que l'on a mis un pylône qui réduit l'impact paysager et que l'on est sur des distances plus sécures ».

Mme Gamba : « Il y aura des demandes d'autres relais intermédiaires c'est obligé ».

M. le Maire : « Je pensais que vous n'étiez pas technicienne, ce n'est pas ce que vous m'aviez dit ! »

Monsieur le Maire montre sur plan les zones couvertes par ce relais, c'est 80 % du village et le relais (côté parapente) c'est les 20 % restant.

Mme Gamba : « De toute façon ils ne vont pas vous donner des éléments qui ne sont pas convaincants ».

M. Sedneff : « ce plan de couverture des zones est fait par une société de ciblage pour les opérateurs, il ne s'agit pas de Toweo ».

Mme Gamba : « Je souligne que je me suis documentée et dans ce type de convention cela peut aller jusqu'à 15 000 euros de redevance sur une année ».

M. Sedneff : « Cela peut être gratuit aussi… »

Mme Gamba : « Est-ce qu'il y a une retombée au niveau de l'imposition ? Est-ce qu'il y a des recettes fiscales pour la collectivité ? »

M. Allevard : « Non il n'y a pas de recette fiscale. Je voudrais rajouter qu'à un moment donné là, on est force de proposition. Si on prend l'option de rien faire, c'est la porte ouverte à tout et on pourra nous dire qu'on avait la possibilité de faire quelque chose et qu'on n'a rien fait. Au moins on aura essayé de contenir ce type de déploiement. Celui qui ne vote pas aujourd'hui accepte qu'à un moment on ait rien fait pour empêcher ce type de déploiement. Je remercie le maire de porter cette délibération pour projeter Oraison dans l'avenir 2.0. J'apporte tout mon soutien à cette délibération ».

Mme Gamba : « Pourquoi dans la convention il est dit que la redevance ne sera payée qu'à compter du début des travaux et pas à compter du 18 novembre 2021 ».

M. le Maire : « C'est comme cela qu'est conçu la convention, à la fin de la convention la redevance sera payée sur le nombre d'année, cela ne changera rien ».

Mme Gamba : « Il est également inscrit sur la convention que la société Toweo peut céder aux opérateurs de communication la convention sans aucune formalité auprès de la collectivité ».

M. Allevard : «Il est également écrit que la convention pourra être résiliée à l'initiative du contractant pour un motif d'intérêt général…à un moment donné on s'engage sur 15 ans avec des articles à charge et à décharge des co-contractants. Si l'on voit des dérives on peut résilier cette convention. Il n'y rien qui m'inquiète dans les articles de cette convention ».

M. le Maire : « C'est ce qui s'est passé au Relais qui a changé d'exploitant en cours de route. Simplement entre eux ils peuvent se vendre l'emplacement. Cela peut arriver qu'une entreprise fasse faillite et revende à son concurrent. Il n'y a pas de conséquence sur l'outil. Dans tous les cas la convention sera là dans les mêmes conditions ».

VOTE PAR 23 POUR ET
5 CONTRE (Gamba, Bouclier, Leplatre, Laurent, Féraud)
et 1 ABSTENTION(Benessy)

CODE SITE : **ORAISON SE 01204117**

CONVENTION D'OCCUPATION PRIVATIVE DU DOMAINE PRIVE COMMUNAL POUR L'INSTALLATION D'UNE INFRASTRUCTURE DE TÉLÉPHONIE MOBILE

Entre :

La commune de Oraison

Domiciliée au 22 rue Paul Jean 04700 Oraison, représentée par son Maire, Monsieur Benoît Gauvan dûment habilité à la signature de la présente convention par délibération de son conseil municipal en date du 18 Novembre 2021

Ci-après dénommé le « Contractant »,

Et

TOWEO

Société Anonyme Simplifiée au capital de 4 000 080 €, enregistrée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro unique d'identification 498 929 132, dont le siège social est au 48-60 rue de l'Aubépine – 92160 ANTONY, représentée par Monsieur Jérôme ANGÉ, en qualité de Directeur Général,

Ci-après dénommée « TOWEO »,

Ci-après dénommés ensemble les « Parties ».

Préalablement à l'objet des présentes, il a été exposé ce qui suit :

- TOWEO a notamment pour objet social l'installation et l'exploitation d'infrastructures de télécommunications nécessaires pour la prestation de services de télécommunications.

Ceci étant exposé, les Parties conviennent ce qui suit :

CODE SITE : **ORAISON SE 01204117**

CONDITIONS PARTICULIÈRES

Article 1 Objet

Par le présent contrat de bail, ci-après appelé « Convention », le Contractant met à disposition de TOWEO, qui accepte, un terrain d'une surface de 36 (trente-six) m² sis à Oraison 04700, sur le domaine privé communal du terrain situé quartier Villevieille et Escaranche Section C Parcelle N°830, afin d'installer un pylône arbre d'une hauteur de 20 (vingt) mètres et des équipements de communications électroniques.

L'emplacement mis à disposition se compose d'une surface de 36 (trente-six) m² destinée à accueillir le pylône les antennes et faisceaux hertziens et par l'ensemble des câbles, branchements et raccordements nécessaires à leur fonctionnement ainsi que les baies techniques des différents opérateurs de téléphonie mobile.

Les équipements techniques seront implantés en fonction des nécessités d'ingénierie des clients de TOWEO opérateurs de téléphonie mobile.

Si le site nécessite l'aménagement ou la création d'un chemin d'accès aux emplacements mis à disposition, l'Autorité Publique, avec l'accord exprès de l'Exploitant autorise TOWEO à aménager un chemin d'accès, dont les références techniques (tracé, plan, surface…) sont identifiées en annexe 2.

TOWEO pourra ajouter librement les nouveaux équipements techniques des opérateurs de téléphonie mobile, et communiquera pour la parfaite information du Contractant les plans d'implantation des nouveaux équipements techniques à ce dernier.

La Convention est régie par les dispositions des présentes Conditions Particulières et des Conditions Générales figurant en annexe 1. En cas de contradiction entre les dispositions des Conditions Générales et celles des Conditions Particulières, les dispositions de ces dernières prévalent.

TOWEO sera titulaire de droits réels sur les équipements techniques édifiés sur le domaine public du Contractant ou sur le domaine public de l'un de ses établissements publics.

Article 2 Montant de la redevance

Le montant de la redevance annuelle, toutes charges éventuelles incluses, est fixé à 3000 (trois mille) Euros nets.

Article 3 Durée de la convention

La Convention est conclue pour 15 (quinze) ans. Au-delà de ce terme, elle est prorogée par périodes successives de 14 (quatorze) ans, sauf congé donné par l'une des Parties, notifié à l'autre par lettre recommandée avec avis de réception et respectant un préavis de Vingt-Quatre (24) mois avant la date d'échéance de la période en cours.

Article 4 Date d'entrée en vigueur

La Convention entrera en vigueur à la date de signature des présentes par les deux parties, soit au 18 Novembre 2021

Les emplacements sus-désignés seront mis à la disposition de TOWEO à cette même date.

Article 5 Facturation et paiement de la redevance

5.1 Paiement de la redevance

La redevance annuelle est exigible d'avance au 1er janvier.

La première échéance sera calculée au prorata temporis à compter de la date de démarrage des travaux d'installation des Équipements Techniques et au plus tard 24 (vingt-quatre) mois après l'entrée en vigueur de la présente Convention si les travaux n'ont pas démarré. TOWEO notifiera au Contractant par lettre recommandée avec avis de réception la date de démarrage des travaux.

La dernière échéance sera calculée au prorata temporis jusqu'à la date d'effet de la résiliation, quelle qu'en soit la cause ou le terme de la Convention.

5.2 Facturation de la redevance

Le paiement sera effectué, par mandat administratif pour le compte du Contractant, le 10 janvier à la condition qu'une facture ou titre de recette faisant apparaître les références ORAISON SE 01204117 soit parvenu(e), avant le 20 décembre de l'année précédant l'échéance, à l'adresse suivante :

TOWEO
Service comptabilité
48-60 rue de l'Aubépine
92160 ANTONY

A défaut, le paiement sera effectué trente (30) jours après la réception de ladite facture ou titre de recette.
La première facture ou titre de recette pourra être envoyée par le Contractant dès le démarrage des travaux ou 24 (vingt-quatre) mois après l'entrée en vigueur de la Convention si les travaux n'ont pas démarré. Le paiement sera effectué 30 (trente) jours après réception de la facture ou titre de recette.

L'IBAN original sera fourni par le Contractant lors de la signature de la Convention.

Article 6 Election de domicile

Le Contractant élit domicile à l'adresse indiquée en tête des présentes.

TOWEO élit domicile à l'adresse suivante :

TOWEO
48-60 Rue de l'Aubépine
92160 ANTONY

Courriel : guichetpatrimoine@toweo.fr
Téléphone : 01 57 190 190

Toute notification à effectuer dans le cadre de la Convention devra être faite par écrit à l'adresse susvisée. Toute modification fera l'objet d'une notification dans les plus brefs délais.

Article 7 Annexes

La Convention est composée des documents suivants :

1 -		Les Conditions Particulières
2 -	Annexe 1 -	Les Conditions Générales
3 -	Annexe 2 -	Le plan indiquant l'emplacement mis à disposition

Fait à Oraison en 2 (deux) exemplaires originaux, dont 1 (un) pour le Contractant et 1 (un) pour TOWEO

Le 18 Novembre 2021

Le Contractant
Monsieur le Maire

TOWEO

ANNEXE 1
CONDITIONS GENERALES

Article 1 Nature de la Convention

Les emplacements mis à disposition de TOWEO faisant partie du domaine privé communal, la Convention est régie par les dispositions relatives aux conventions d'occupation du domaine public.

Article 2 États des lieux

Un état des lieux sera établi contradictoirement par les Parties lors de la mise à disposition des lieux (état des lieux d'entrée), et lors de la restitution de ces lieux (état des lieux de sortie).

Article 3 Résiliation anticipée

3-1 La Convention pourra être résiliée à l'initiative du Contractant, pour un motif d'intérêt général, conformément au régime applicable aux conventions d'occupation privative du domaine public, sous réserve du respect d'un préavis de Vingt-quatre (24) mois donné par lettre recommandée avec avis de réception.

Dans ce cas, la résiliation de la Convention n'interviendra que si aucun accord n'a pu être trouvé entre les Parties pour retrouver d'autres emplacements susceptibles d'accueillir les équipements techniques, aux mêmes conditions que celles définies dans la Convention.

3-2 La Convention pourra être résiliée de plein droit, sans préavis, ni indemnité, à l'initiative de TOWEO dans les cas suivants :

-Achat de ladite parcelle par TOWEO et à ses frais exclusifs après l'estimation faite par le Domaine,

- Refus, retrait ou annulation des autorisations administratives nécessaires à l'activité de TOWEO et/ou à l'implantation des équipements techniques,

3.4 La Convention pourra être résiliée de plein droit, sans préavis et moyennant une indemnité forfaitaire correspondant à 6 mois, à l'initiative de TOWEO dans le cas suivant :

- Changement de l'architecture des réseaux exploités par les clients de TOWEO ou évolution technologique conduisant à une modification de ces mêmes réseaux.

Article 4 Assurances

4-1 TOWEO s'engage à souscrire auprès d'une ou plusieurs sociétés d'assurances représentée(s) en Europe, et à maintenir pendant toute la durée de la Convention, une ou plusieurs polices d'assurances garantissant :

- sa responsabilité civile résultant de son activité, de ses Equipements Techniques, de son personnel intervenant dans le cadre des opérations de maintenance et d'entretien ;

- les dommages subis par ses propres matériels et Equipements Techniques notamment contre les risques d'incendie, d'explosion, de dégât des eaux ;
- les recours des voisins et des tiers.

4-2 Le Contractant fera sa propre affaire de l'assurance de ses biens immobiliers et/ou mobiliers et s'engage à souscrire une police d'assurance garantissant sa responsabilité civile.

4-3 Chacune des Parties s'engage à remettre à l'autre partie à sa première demande, les attestations d'assurance correspondantes.

Article 5 Installation - Travaux - Réparations -Restitution des lieux

5-1 Installation, Travaux et Réparations effectués par TOWEO

Le Contractant autorise l'installation, dans les emplacements mis à disposition décrits en annexe 2, des infrastructures passives qui sont et demeurent la propriété de TOWEO, et tous travaux nécessaires à cette fin, ce compris tous branchements et installations nécessaires (notamment EDF, lignes téléphoniques, fibres optiques, fourreaux et faisceaux hertziens) au fonctionnement des Equipements Techniques. Une fois les travaux effectués, si le chemin empierré se retrouve déstabilisé par le passage d'engins, TOWEO procédera à sa remise en état.

La signature de la Convention vaut accord donné à TOWEO de réaliser les travaux et d'effectuer les démarches liées à l'obtention des autorisations administratives nécessaires à l'installation des équipements techniques. A défaut d'obtention desdites

autorisations, la Convention sera résiliée de plein droit sans indemnité.

TOWEO devra procéder ou faire procéder à l'installation des équipements techniques en respectant strictement les normes techniques et les règles de l'art et réalisera à ses frais les balisages et l'affichage requis par la réglementation en vigueur.

TOWEO assumera toutes réparations et impositions afférentes aux équipements techniques.

5-2 Restitution des emplacements mis à disposition

A l'expiration de la Convention, TOWEO reprendra tout ou partie des équipements techniques et remettra les emplacements mis à disposition en leur état primitif, tel que décrit dans l'état des lieux d'entrée, sauf pour ce qui est des constructions et améliorations non comprises dans les équipements techniques qui resteront acquises au Contractant.

Article 6 Environnement législatif et réglementaire - Information du Contractant

Pendant toute la durée de la Convention, TOWEO demandera aux opérateurs de téléphonie mobile que le fonctionnement de leurs Equipements Techniques sera toujours conforme à la réglementation applicable notamment en matière de santé publique ou d'émission de champs électromagnétiques. En cas d'évolution de ladite réglementation, et d'impossibilité pour les opérateurs de téléphonie mobile de s'y conformer dans les délais légaux, ceux-ci suspendront les émissions des Equipements Techniques concernés jusqu'à leur mise en conformité, ou TOWEO pourra résilier de plein droit la présente Convention par lettre recommandée avec avis de réception sans préavis ni indemnité.

TOWEO informe son Contractant qu'en l'état actuel des connaissances scientifiques, il n'est pas établi que les rayonnements produits par les équipements techniques présentent un risque pour la santé.

Afin de permettre au Contractant de se tenir informé de l'état des connaissances scientifiques, une information est accessible sur le site Internet du Ministère de l'emploi et la solidarité suivant : www.sante.gouv.fr.

Dans les conditions prévues par le décret n° 2013-1162 du 14 décembre 2013 relatif au dispositif de surveillance et de mesure des ondes électromagnétiques, le Contractant peut demander une mesure de l'exposition aux ondes électromagnétiques en utilisant le formulaire *CERFA* n°15003*01 disponible sur le site Internet : www.service-public.fr.

Article 7 C.N.I.L

Afin de préserver l'environnement en favorisant la mutualisation des sites sur lesquels sont implantés des équipements techniques, le Contractant autorise TOWEO à transmettre ses coordonnées aux opérateurs habilités à établir et exploiter un réseau de communications électroniques.

Les données personnelles du Contractant sont traitées dans le cadre de l'exploitation des réseaux de communication électronique et sont régies par les dispositions de la loi « Informatique et libertés » n°78-17 du 6 janvier 1978, modifiée par la loi du 6 août 2004. Le Contractant est habilité à obtenir communication de ces données fournies dans le cadre de la Convention et, le cas échéant, à en demander toutes rectifications auprès de TOWEO.

Article 8 Sous-location et Cession

TOWEO est expressément autorisé à sous-louer les lieux mis à disposition à ses différents clients ou de céder la Convention.

Article 9 Droit de préférence

Pendant la durée du bail, si le contractant :

- Reçoit une offre ou tout autre proposition visant à la cession directe ou indirecte du bail,
- Reçoit une offre ou proposition pour la location de l'emplacement, la constitution de droits réels ou de tout droit équivalent ou similaire relatif à l'emplacement loué, au cours ou à l'échéance du bail, ou
- Reçoit une offre ou proposition pour l'acquisition ou la constitution de tout droit équivalent ou similaire relatif à l'emplacement,

Le preneur ou toute entité du groupe auquel il appartient qu'il se substituerait (« Affilié ») bénéficie d'un droit de préférence.

A cet effet, le contractant s'engage à notifier sans délai à TOWEO tout projet de vente, mise en location de l'emplacement ou cession du bail ainsi que toute offre ou proposition reçue visant à l'une des fins décrites ci-avant.

Le contractant communique à TOWEO l'offre ou la proposition en lui indiquant les termes et les conditions principales (la « notification »). TOWEO ou tout affilié dispose de trois (3) mois à compter de la notification pour informer le contractant de son intention d'exercer son droit de préférence.

Le contractant s'engage ainsi à retenir, en priorité à toute offre concurrente, la proposition de TOWEO ou de tout

affilié dans le cas où l'offre proposée par celui-ci présenterait des conditions globalement équivalentes ou plus favorables à celles de l'offre concurrente.

Article 10 Modifications

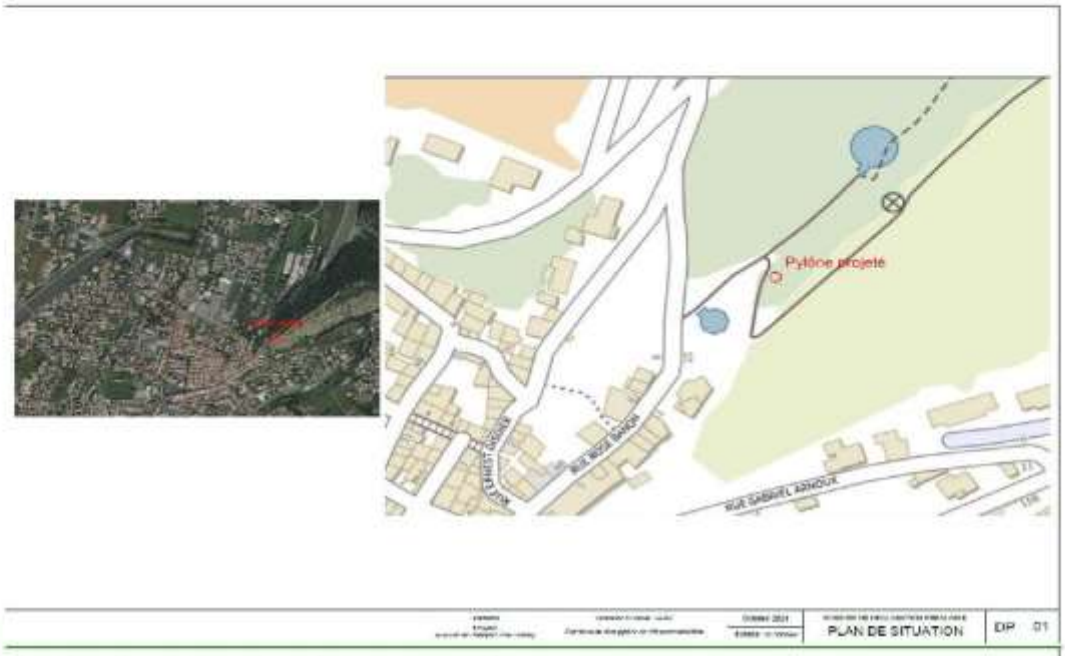
Toute modification du présent contrat devra faire l'objet d'un avenant conclu dans les mêmes formes.

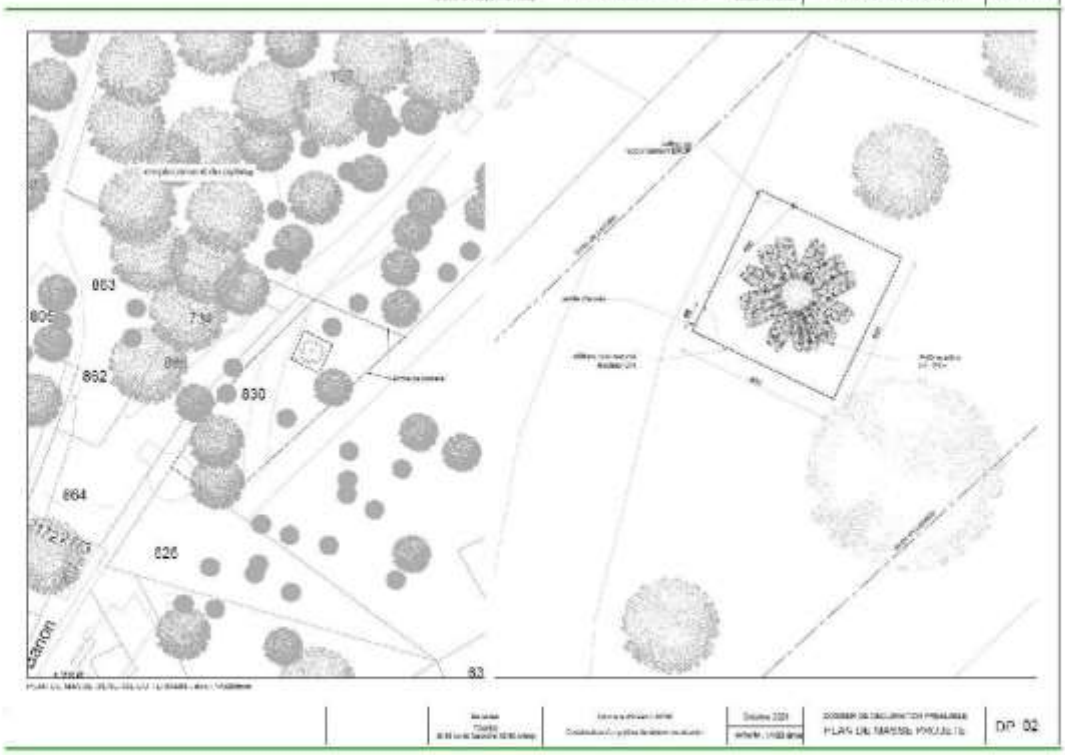
Article 11 Litiges

Tout litige résultant de l'exécution du présent contrat devra faire l'objet d'une résolution amiable. A défaut, c'est le Tribunal Administratif de Marseille, situé au 22-24 rue Breteuil 13006 Marseille, qui sera compétent.

ANNEXE 2

- **PLAN DES EMPLACEMENTS MIS A DISPOSITION**



- 

8

ANNEXE 3

AUTORISATION DE TRAVAUX

Mairie de Oraison
22 rue Paul Jean
04700 Oraison

TOWEO
48-60 Rue de l'Aubépine
92160 ANTONY

A Oraison, le 18 Novembre 2021

Objet : Terrain Cadastré C N°830

Site : ORAISON SE 01204117

Messieurs,

Conformément à la Convention signée le 18 Novembre 2021, nous vous confirmons, par la présente lettre, notre accord pour l'exécution des travaux nécessaires à l'installation de vos équipements techniques sur le terrain référencé ci-dessus.

Cette autorisation vaut également accord de notre part afin que TOWEO accomplisse toutes les démarches administratives afférentes à ces travaux.

Veuillez agréer, Messieurs, l'expression de nos salutations distinguées.

Monsieur Benoît Gauvan, Maire de Oraison

DCM 78/2021

OBJET : CESSION A L'AMIABLE DE LA PARCELLE COMMUNALE CADASTREE ZH n° 134 à OPIM

VU l'article L3211-14 du code général de la propriété des personnes publiques ;

VU l'article L 2241-1 du code général des collectivités territoriales ;

VU l'estimation du bien réalisée par le service du Domaine en date du 24 août 2021 ;

VU l'accord écrit de l'EURL OPIM en date du 13 octobre 2021 ;

La commune dispose d'une parcelle communale privée cadastrée ZH n°134, d'une superficie de 2530 m², localisée impasse des Marronniers. Cette parcelle a été identifiée comme un site prioritaire pour la réalisation de logements sociaux dans le cadre du contrat de mixité sociale signé avec l'Etat, et dont les viviers d'opérations ont été votés lors du conseil municipal du 10 mars 2021.

La parcelle communale ZH n°134 est contiguë avec la parcelle privée ZH n°133 d'une superficie de 1910 m². Ainsi, afin de limiter la multiplication de petites opérations sans réelle cohérence globale sur ce quartier, il a été décidé de proposer à la vente la parcelle communale à l'acquéreur pressenti de la parcelle privée ZH n°133, l'EURL OPIM, basé à Pertuis.

Afin de respecter la volonté de la commune et le règlement du PLU, il a donc été étudié la réalisation d'une unique opération d'ensemble sur les deux parcelles intégrant un projet de 34 logements sociaux. Ce projet a été travaillé en accord avec les services de l'Etat, le bailleur social pressenti pour l'acquisition en vente en état futur d'achèvement des logements sociaux (Habitations de Haute Provence) et la commune d'Oraison (par le biais notamment de la commission Aménagement du territoire).

Le service du Domaine sollicité dans le cadre de cette cession a rendu son avis le 24 août 2021 avec une valeur vénale du bien estimée à 190 000 €. Une marge d'appréciation de 10% est laissée à la commune dans son choix du prix de cession. Dans la mesure où cette parcelle avait été rachetée par la commune d'Oraison à l'Etablissement Public Foncier en 2017 au prix de 192 066,38 €, une proposition a été effectuée à l'EURL OPIM au prix de 195 000 €, proposition qui a été acceptée le 13 octobre 2021.

Ainsi, les caractéristiques essentielles de cette cession sont les suivantes :

- Cession de la parcelle communale cadastrée ZH n°134 d'une superficie de 2530 m².
- Acquéreur de la parcelle ZH n°134 : EURL OPIM basée à Pertuis, représentée par Monsieur Patrick Arnoux.
- Prix de cession à 195 000 €, conformément à l'avis du Domaine.
- Réalisation d'une seule opération d'ensemble sur la parcelle communale ZH n°134 et la parcelle privée ZH n°133 pour une meilleure organisation de l'urbanisation de ce quartier (les compromis de vente seront liés afin de ne pas vendre le terrain communal si la vente du terrain privé n'aboutit pas).
- Réalisation d'une opération comprenant des logements sociaux.

Il est demandé à l'assemblée de bien vouloir :

- **CEDER** la parcelle communale cadastrée ZH n°134 d'une superficie totale de 2530 m² au prix de 195 000 € à l'EURL OPIM aux conditions décrites ci-dessus.
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à effectuer toutes les diligences nécessaires pour aboutir à la cession de la parcelle communale ZH n°134.
- **DIRE** que les frais relatifs à l'élaboration de l'acte de vente et les frais inhérents seront à la charge de l'EURL OPIM.
- **DIRE** que le présent acte est exonéré de tout versement au profit du Trésor et sera soumis à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au bureau des hypothèques compétent.

DISCUSSION :

M. Sedneff précise que l'opération permettra la réalisation de 34 logements sociaux dont 20 T2, 12 T3 et 2 T4.
Mme Bouclier demande le nombre de places de parking prévu.
M. Sedneff : « On sera au-delà de 46 places et éventuellement le bassin de rétention pourra être couvert pour avoir plus de places ».
M. le Maire précise que ce sont des petits logements et donc maximum 2 voitures et tient à souligner qu'ils ont été exigeants sur cette opération.
Mme Bouclier s'inquiète par rapport à la sécurité et la sortie directe sur la RD 4 qui est dangereuse.
M. le Maire précise qu'il y aura une interdiction de tourner à gauche au regard de la proximité du rond-point. Un sens de circulation unique sera mis en place dans le lotissement et un aménagement derrière est prévu dans le PLU.
Mme Gamba : «cela va générer une soixantaine de voitures supplémentaires minimum sur le chemin des Maronniers qui parait étroit ».
M. le Maire : « il y a toute une réflexion mise en place sur les sens de circulation qui reste encore à construire »
M.Sedneff : « Dans le PLU c'est une sortie de l'autre côté qui est prévue ».
Mme Gamba : « Lors de la commission vous aviez précisé qu'OPIM travaillait avec HHP et donc on va devoir leur verser une subvention par logement créé ».
M. le Maire : « Oui le bailleur social est bien HHP c'est noté dans le rapport mais je vous rappelle qu'au départ on versait la même subvention pour un nombre moins important de logements ».
Mme Gamba : « Même si on fait de petits logements il faudra revoir les infrastructures car on a des problèmes de parkings, de circulation, de médecins, etc… »
M. Sedneff : « Le PLU en révision comme le programme Petites villes de demain nous permettront d'apporter tous les aménagements nécessaires en terme de voirie pour les déplacements à pied ou routier».
Mme Gamba : « Les bailleurs sociaux sont exonérés de taxe foncière pour les constructions nouvelles pendant 25 ans et n'est pas compensé par l'Etat, cela n'est pas normal car c'est un manque à gagner pour la commune ».

M. le Maire rappelle que lors de sa dernière séance le conseil municipal a décidé de limiter l'exonération de 2 ans de taxe foncière sur tous les logements neufs y compris les logements sociaux. Ces logements nous sont imposés par la loi SRU et permettent de répondre à beaucoup de personnes qui ne peuvent se loger correctement ».

VOTE PAR 25 POUR ET
4 ABSTENTIONS (Gamba, Bouclier, Leplatre, Laurent)

Annexe 1 – Localisation de la parcelle communale ZH n°134

Annexe 2 – Avis du Domaine en date du 24 août 2021

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES FINANCES PUBLIQUES DE VAUCLUSE
Cité administrative - Avenue du 7ème Génie BP 31091
84097 AVIGNON CEDEX 9

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE VAUCLUSE
Pôle Expertise et Services aux Publics
Pôle d'Évaluation Domaniale
Téléphone : 04 90 80 41 45
Mél. : ddfip84.pole-evaluation @dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Évaluatrice : Catherine PAREAU
Téléphone : 04 90 27 72 75
Courriel : catherine.pareau@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. OSE : 2021-04143-34893
Réf.DS : 4387373

Le Directeur Départemental des Finances Publiques de Vaucluse

à

Commune d'ORAISON
Hôtel de Ville
22 rue Paul Jean
04700 ORAISON

Avignon, le 24 août 2021

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN À BÂTIR

ADRESSE DU BIEN : CHEMIN DES MARRONNIERS 04700 ORAISON

VALEUR VÉNALE : 190 000 €

1 - SERVICE CONSULTANT :
Commune d'ORAISON
Affaire suivie par : Madame Claire LUNGO

2 - DATES

Date de consultation	06/05/2021
Date de réception	06/05/2021
Date de visite	Néant
Date du caractère complet de la demande	05/08/2021
Date délai négocié	Sans objet

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Demande d'estimation de la valeur vénale d'un terrain à bâtir, dans le cadre d'un projet de cession du bien par le consultant à un bailleur social ou à un opérateur (réalisation d'une opération d'ensemble de logements sociaux).

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Il s'agit d'une parcelle non bâtie, située au Nord de la commune d'ORAISON. Le bien, cadastré ZH 134 d'une superficie de 2 530 m², est accessible depuis la route départementale n°4 par le chemin des Marronniers.
L'emprise de forme rectangulaire et de bonne planimétrie est en nature de terre en friche. Sa situation en zone urbaine du PLU avec les réseaux en bordure de la parcelle lui confère la nature de terrain à bâtir (TAB).

5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : Commune d'ORAISON
Situation locative : libre
Origine de propriété : acquisition du 20/12/2016 (réf/SPFE DIGNE LES BAINS : 2017P00371)

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

PLU de la commune d'ORAISON
Zone Uc qui correspond aux extensions de type pavillonnaire organisées qui se sont développées autour du cœur du centre-ville de la commune d'ORAISON.

Réseaux en bordure de la parcelle.

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La méthode d'évaluation retenue est celle de la comparaison directe qui 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 du bien à évaluer.

La valeur vénale du bien est estimée à 190 000 €.

Marge d'appréciation de 10 % laissée à l'initiative du consultant.

9 – DURÉE DE VALIDITÉ

La durée de validité du présent avis est de 18 mois.

10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine 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 de Vaucluse et par délégation,

L'inspectrice évaluatrice

Catherine PAREAU

DCM 79/2021

OBJET : RECRUTEMENT CONTRATS AIDES –
PEC (PARCOURS EMPLOI COMPETENCES)

Vu l'article L 2121.29 du Code général des collectivités territoriales,
Vu la loi n° 2008-1249 du 1er décembre 2008 généralisant le Revenu de Solidarité Active et renforçant les politiques d'insertion,
Vu le décret n° 2009-1442 du 25 novembre 2009 relatif au Contrat Unique d'Insertion,
Vu l'arrêté préfectoral Provence Alpes Côte d'Azur du 7 Mai 2021 relatif au parcours emploi compétences,

La collectivité a actuellement au sein du service jeunesse un contrat parcours emploi compétences (PEC) qui a pour objet l'insertion professionnelle des personnes sans emploi rencontrant des difficultés particulières d'accès à l'emploi.

M. le Maire souhaite à nouveau faire appel à ce dispositif qui prévoit l'attribution d'une aide de l'Etat pouvant aller de 40% à 80% en fonction de la situation de la personne au regard de l'emploi.

Les personnes sont recrutées dans le cadre d'un contrat de travail de droit privé. Ce contrat bénéficie des exonérations de charges appliquées aux contrats d'accompagnement dans l'emploi.

La durée hebdomadaire afférente à l'emploi est de minimum 20 heures par semaine.
La durée du contrat est de 9 mois renouvelable pour une durée de deux fois 6 mois.
La rémunération doit être au minimum égale au SMIC.

Il est demandé à l'assemblée de bien vouloir :

- **CREER** 3 emplois dans le cadre du parcours emploi compétences (PEC) au sein du service jeunesse ou du multi accueil municipal dans les conditions suivantes :
- Contenu des Postes : agents polyvalents au service de l'animation pouvant faire des remplacements au niveau des ATSEMS, de l'ALSH, de la restauration collective et de l'entretien des salles ou agents polyvalents au sein du multi accueil.
- Durée des contrats : 9 mois avec possibilité de renouvellement pour une durée de deux fois 6 mois.
- Durée hebdomadaire de travail : de 20 à 35 heures.
- Rémunération sur la base horaire du SMIC en vigueur.

- **AUTORISER** M. le Maire à signer les conventions entre l'Etat, représenté par Pôle Emploi et la collectivité, ainsi que les contrats correspondants et à effectuer toutes démarches nécessaires à ces recrutements.

- **DIRE** que les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges sociales sont inscrits au budget de l'exercice en cours.

VOTE A L'UNANIMITE

OBJET : DLVA – Rapport annuel 2020 sur le prix et la qualité du service public

Je vous prie de trouver ci-joint pour information :

- Rapport annuel 2020 sur le prix et la qualité du service public d'assainissement non collectif
- Rapport annuel 2020 sur le prix et la qualité du service public d'assainissement collectif
- Rapport annuel 2020 sur le prix et la qualité du service public d'eau potable

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h45.

Le Maire,

MAIRIE D'ORAISON ALPES DE HAUTE-PROVENCE

Benoît GAUVAN