

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DES PYRENEES ORIENTALES



REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt et un et le trente et un août à 19h00, le Conseil Municipal de la Commune de PIA, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la salle Jean JAURES, sous la présidence de Monsieur Jérôme PALMADE (Maire).

Date de convocation : 23 Août 2021

Présents : PALMADE Jérôme, RIVES Pascale, ROSIQUE Henri, DUTILLEUL Céline, BONILLO Ludovic, FUENTES Frédéric, SAREHANE Saadia, ELIAS Gérard, VAUR Véronique, GUILLET David, BLANC Estelle, DUTILLEUL Xavier, DALMAU Pierre, GIMENEZ Vanessa, GAUX Jacques, VALENTE DE OLIVEIRA LOPES Sonia, MULLER Danièle, LANCIEN Anne-Laure, BENTZ Yvette, PELLET Yves, MAFFRE Michel, BOBO Serge, MARIBAUD Louis, CAYRO Régis, MARTINEZ René, DURAND Nicole.

Absent (s) ayant donné pouvoir : CARDOSO DA COSTA Gwladys par ELIAS Gérard, THOMAS Marion par RIVES Pascale.

Absente : ANDRE Inca.

Madame VALENTE DE OLIVEIRA LOPES Sonia a été élue secrétaire de séance.

DE_2021_052

Objet : Garantie d'emprunt accordée à Marcou Habitat pour la construction de 11 logements collectifs (lot « Le Saint André »)

RAPPORTEUR : Monsieur Jérôme PALMADE, Maire

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°123470 en annexe signé entre : MARCOU HABITAT SOC COOP PRODUC HLM L.R. ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations ;

Monsieur Le Maire informe le Conseil Municipal :

Qu'afin de financer la construction de de 11 logements collectifs sociaux sur le lotissement « Le Saint André », la société MARCOU HABITAT SOC COOP PRODUC HLM L.R., sise 4 Boulevard Marcou, 11000 CARCASSONNE, a obtenu un financement de la Caisse des Dépôts et Consignations de 1 086 883 Euros.

Que l'octroi d'une garantie d'emprunt, engagement par lequel la collectivité accorde sa caution à un organisme bancaire, constitue une aide indirecte importante permettant à un organisme emprunteur d'obtenir des conditions de prêt à taux préférentiels ou de mobiliser des financements sans garanties hypothécaires.

Que, dans ces conditions, il est donc proposé au Conseil Municipal d'accorder sa garantie à concurrence de 50 % soit 543 441.50 Euros, conformément aux articles L.2252-1 et L.2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité de ses membres présents et représentés,

DECIDE DE :

Article 1 : Accorde sa garantie à hauteur de 543 441.50 Euros représentant 50 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 086 883 euros souscrit par l'emprunteur MARCOU HABITAT SOC COOP PRODUC HLM L.R. auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°123470, en vue de financer la construction de 11 logements collectifs sociaux sur le lotissement « Le Saint André ».

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

Article 2 : Dit 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 simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

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

Article 4 : Dit que Monsieur le Maire est chargé de mettre en œuvre les mesures de publicité de la présente délibération.

Article 5 : Dit que la présente délibération sera transmise au Préfet des Pyrénées-Orientales dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Monsieur Jérôme PALMADE, Maire, est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Pour extrait certifié conforme.

Le Maire
Jérôme PALMADE



PREFECTURE
PYRÉNÉES - ORIENTALES

07 SEP. 2021

COURRIER

Publié ou notifié le :

Conformément aux dispositions du Code de Justice administrative, le tribunal administratif de Montpellier peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception en Préfecture du Département des Pyrénées Orientales,
- date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale,
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Gilles LE HERICY
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
Signé électroniquement le 31/05/2021 10:33:34

Miguel BELTRAN
DIRECTEUR GENERAL
MARCOU HABITAT SOC COOP PRODUC HLM L.R.
Signé électroniquement le 04/06/2021 08 29 :27

CONTRAT DE PRÊT

N° 123470

Entre

MARCOU HABITAT SOC COOP PRODUC HLM L.R. - n° 000277757

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PREFECTURE
PYRÉNÉES - ORIENTALES

07 SEP. 2021

COURRIER

PR0000-PR0068 V3.23.1 page 1/23
Contrat de prêt n° 123470 Emprunteur n° 000277757

Caisse des dépôts et consignations
181, place Ernest Granier - CS 59023 - Immeuble Oz'One - 34965 Montpellier cedex 2 - Tél : 04 67 06 41 00
occitanie@caissedesdepots.fr

banquedesterritoires.fr



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

Entre

MARCOU HABITAT SOC COOP PRODUC HLM L.R., SIREN n°: 551850159, sis(e) 4
BOULEVARD MARCOU 11000 CARCASSONNE,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **MARCOU HABITAT SOC COOP PRODUC HLM L.R.** »
ou « **l'Emprunteur** »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

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

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

DE DEUXIÈME PART,

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



SOMMAIRE

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



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération Le Saint André, Parc social public, Construction de 11 logements situés lotissement "Le Saint André" (lot n° 37) 66380 PIA.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum d'un million quatre-vingt-six mille huit-cent-quatre-vingt-trois euros (1 086 883,00 euros) constitué de 4 Lignes du Prêt.

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

- PLAI, d'un montant de cent-quarante-sept mille cent-soixante-seize euros (147 176,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de soixante mille cinquante euros (60 050,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant de six-cent-quatre-vingt-un mille cent-soixante-dix-neuf euros (681 179,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de cent-quatre-vingt-dix-huit mille quatre-cent-soixante-dix-huit euros (198 478,00 euros) ;

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

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

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

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

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

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

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

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

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



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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

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.



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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

Le « **Prêt 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.

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

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

Le « **Taux de Swap EURIBOR** » désigne à un moment donné, en euro et pour une maturité donnée, le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'Index EURIBOR 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.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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 **26/08/2021** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

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

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



ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

- que l'autorisation de prélèvement soit retournée au Prêteur signée par un représentant de l'Emprunteur habilité ;
- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article « **Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** » ;
- 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) :
 - Confirmation d'autorisation de prélèvement
 - Contrat de prêt(s) signé de l'ensemble des parties
 - Garantie Collectivités territoriales

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

ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

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

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

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

toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :

- soit adressée par l'Emprunteur au Prêteur par lettre parvenue au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement,



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- 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.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe	-	-	-	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5427242	5427243	5427244	5427245
Montant de la Ligne du Prêt	147 176 €	60 050 €	681 179 €	198 478 €
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	24 mois	24 mois	24 mois	24 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	Capitalisation	Capitalisation	Capitalisation
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 titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 0,5 % (Livret A).

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



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

PHASE DE PRÉFINANCEMENT

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

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

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

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

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

PHASE D'AMORTISSEMENT

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

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

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

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

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

Si le résultat calculé selon la formule précédente est négatif, P' est alors égal à 0 %

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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** ».

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

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

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

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

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

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

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

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

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

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

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

ARTICLE 14 COMMISSIONS

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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.

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 ;



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déférer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout événement visé à l'article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** » ;
- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout événement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;
- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;
- à ne pas céder ou transférer tout ou partie de ses droits ou obligations au titre du présent Contrat sans l'autorisation expresse du Prêteur.
- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;
- réaliser au moyen des fonds octroyés une opération immobilière conforme aux exigences de l'un des référentiels suivants : PERENE pour la Réunion, ECODOM + pour la Guadeloupe, la Guyane et la Martinique ou tout autre référentiel reconnu par la Caisse des Dépôts et présentant des niveaux d'exigences équivalents ou supérieurs aux référentiels précités.

ARTICLE 16 GARANTIES

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

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	COMMUNE DE PIA	50,00
Collectivités locales	DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES	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 son lieu et place et sur simple demande du Prêteur, sans pouvoir exiger que celui-ci discute au préalable les biens de l'Emprunteur défaillant.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

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

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

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

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

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

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

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

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

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

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

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

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

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

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

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

17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraineront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;
- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;
- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;
- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;
- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat ;



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

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.



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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.



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE OCCITANIE

Délégation de MONTPELLIER



MARCOU HABITAT SOC COOP PRODUC HLM L.R. à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
4 BOULEVARD MARCOU DIRECTION REGIONALE OCCITANIE
11000 CARCASSONNE 181, place Ernest Granier
CS 59023
Immeuble Oz'One
34965 Montpellier cedex 2

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U099532, MARCOU HABITAT SOC COOP PRODUC HLM L.R.

Objet : Contrat de Prêt n° 123470, Ligne du Prêt n° 5427242

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CCOPFRPPXXX/FR7642559100000800093536733 en vertu du mandat n° AADPH2018208000010 en date du 27 juillet 2018.

Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE OCCITANIE
Délégation de MONTPELLIER



MARCOU HABITAT SOC COOP PRODUC HLM L.R. à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE OCCITANIE
4 BOULEVARD MARCOU 181, place Ernest Granier
11000 CARCASSONNE CS 59023
Immeuble Oz'One
34965 Montpellier cedex 2

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U099532, MARCOU HABITAT SOC COOP PRODUC HLM L.R.

Objet : Contrat de Prêt n° 123470, Ligne du Prêt n° 5427243

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CCOPFRPPXXX/FR7642559100000800093536733 en vertu du mandat n° AADPH2018208000010 en date du 27 juillet 2018.

Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE OCCITANIE
Délégation de MONTPELLIER



MARCOU HABITAT SOC COOP PRODUC HLM L.R. à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE OCCITANIE
4 BOULEVARD MARCOU 181, place Ernest Granier
11000 CARCASSONNE CS 59023
Immeuble Oz'One
34965 Montpellier cedex 2

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U099532, MARCOU HABITAT SOC COOP PRODUC HLM L.R.

Objet : Contrat de Prêt n° 123470, Ligne du Prêt n° 5427244

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CCOPFRPPXX/FR7642559100000800093536733 en vertu du mandat n° AADPH2018208000010 en date du 27 juillet 2018.

Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE OCCITANIE
Délégation de MONTPELLIER



MARCOU HABITAT SOC COOP PRODUC HLM L.R. à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE OCCITANIE
4 BOULEVARD MARCOU 181, place Ernest Granier
11000 CARCASSONNE CS 59023
Immeuble Oz'One
34965 Montpellier cedex 2

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U099532, MARCOU HABITAT SOC COOP PRODUC HLM L.R.

Objet : Contrat de Prêt n° 123470, Ligne du Prêt n° 5427245

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CCOPFRPPXX/FR7642559100000800093536733 en vertu du mandat n° AADPH2018208000010 en date du 27 juillet 2018.

Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DES PYRENEES ORIENTALES



REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt et un et le trente et un août à 19h00, le Conseil Municipal de la Commune de PIA, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la salle Jean JAURES, sous la présidence de Monsieur Jérôme PALMADE (Maire).

Date de convocation : 23 Août 2021

Présents : PALMADE Jérôme, RIVES Pascale, ROSIQUE Henri, DUTILLEUL Céline, BONILLO Ludovic, FUENTES Frédéric, SAREHANE Saadia, ELIAS Gérard, VAUR Véronique, GUILLET David, BLANC Estelle, DUTILLEUL Xavier, DALMAU Pierre, GIMENEZ Vanessa, GAUX Jacques, VALENTE DE OLIVEIRA LOPES Sonia, MULLER Danièle, LANCIEN Anne-Laure, BENTZ Yvette, PELLET Yves, MAFFRE Michel, BOBO Serge, MARIBAUD Louis, CAYRO Régis, MARTINEZ René, DURAND Nicole.

Absent (s) ayant donné pouvoir : CARDOSO DA COSTA Gwladys par ELIAS Gérard, THOMAS Marion par RIVES Pascale.

Absente : ANDRE Inca.

Madame VALENTE DE OLIVEIRA LOPES Sonia a été élue secrétaire de séance.

DE_2021_063

Objet : Convention de projet urbain partenarial (PUP) entre la SNC OPALE et la Commune dans le cadre du lotissement les Estanyols II

RAPPORTEUR : M. Jérôme PALMADE, Maire

Vu l'article L332-11-3 et suivant du Code de l'Urbanisme ;
Vu la délibération du conseil municipal n°DE_2019_089 en date du 1er octobre 2019 déterminant un périmètre global de conventions de Projet Urbain Partenarial (PUP) sur le secteur des Estanyols ;

Vu le projet de convention de PUP entre la société SNC OPALE et la Ville de PIA annexé à la présente délibération ;

M. Jérôme PALMADE, Maire, informe le Conseil Municipal :

Que l'article L332-11-3 du Code de l'Urbanisme prévoit que lorsqu'une ou plusieurs opérations d'aménagement ou de construction nécessitent la réalisation d'équipements autres que les équipements propres mentionnés à l'article L. 332-15, une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie de ces équipements peut être conclue entre les propriétaires des terrains, les aménageurs, les constructeurs et la commune ou l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme.

Que le conseil municipal a, par délibération en date du 1er octobre 2019, déterminé un périmètre global de conventions de PUP sur le secteur des Estanyols. Cette délibération fixe les équipements à financer dans le cadre de ce périmètre général, par le biais de convention de PUP, à savoir :

- La réalisation d'un giratoire depuis le chemin Sainte-Anne,
- La création d'une voie de circulation douce depuis l'avenue Victor Hugo,
- La requalification des ouvrages hydrauliques sur la zone aval des Estanyols afin de limiter les incidences du ruissellement pluvial,
- Une extension du réseau électrique.

Qu'il est prévu que les travaux seront réalisés sous 48 mois à compter de la signature de la première convention de PUP, soit à compter du 2 octobre 2019.

Que la délibération fixe les modalités de répartition de partage du coût des équipements publics comme suit :

- Chaque opérateur participera au financement du programme des équipements publics à proportion du pourcentage que représente la superficie brute des terrains objets de l'opération par rapport aux 44.411 m² du périmètre global du PUP.
- Deux conventionnements ont déjà été signés : le premier, avec la SNC OPALE pour le lotissement « LES ESTANYOLS » et le second, avec POLE AMENAGEMENT pour l'opération « LES JARDINS D'EMILE ».

Que la SNC OPALE, représentée par M. TRIPIANA Mickaël, porte une opération de lotissement d'une emprise foncière totale de 4538 m², sur trois parcelles comprises dans le périmètre global de conventions de PUP sur le secteur des Estanyols.

La configuration des lieux, le réseau viaire existant ainsi que les projets potentiels d'urbanisation future ont conduit la ville à envisager des équipements publics qui dépasseront les besoins propres de l'opération.

Que la SNC OPALE représentée par M. TRIPIANA Mickaël s'engage ainsi à verser à la commune la fraction du coût des équipements publics nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre de la présente convention.

Que cette fraction est fixée à 15,42 % du coût total des équipements, fraction déterminée en appliquant la modalité de partage du coût des équipements par opération définie dans la délibération instituant le périmètre de convention PUP successive, soit une répartition au m² de terrain.

Qu'en conséquence, le montant prévisionnel de la participation totale à la charge de la SNC OPALE s'élève à 38.821 Euros HT.

Monsieur le Maire propose en conséquence au Conseil Municipal de statuer sur la convention de PUP entre la SNC OPALE et la ville de Pia et d'autoriser Monsieur le Maire à signer ladite convention de PUP.

* * *

Entendu le rapport et après en avoir délibéré,
Le Conseil Municipal, à l'unanimité de ses membres présents et représentés,

DECIDE DE :

Article 1 : Adopter la convention de PUP dans les conditions suivantes :

- Périmètre défini sur le plan joint,
- Mise à la charge de l'opérateur de 15,42 % du coût des équipements, pour une somme de 38.821 Euros HT,
- Réalisation des équipements par la commune dans un délai de quarante-huit (48) mois,
- Paiement de la participation par l'aménageur par de 38.821 Euros HT, échelonné comme suit :
 - 50%, soit un montant de 19.410,50 Euros HT le dixième mois à compter de la signature de la présente convention,
 - 50%, soit un montant de 19.410,50 Euros HT, le quinzième mois à compter de la signature de la présente convention,
- Exonération de la part communale de la taxe d'aménagement durant dix (10) années.

Article 2 : Autoriser Monsieur le Maire à signer ladite convention.

Article 3 : Dit que le Maire est chargé de mettre en œuvre les mesures de publicité de la présente délibération, ainsi que celles relative à la signature de la convention

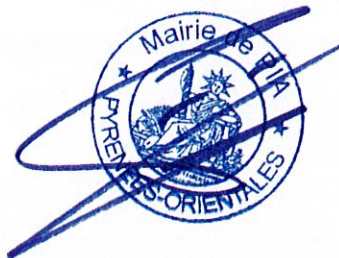
Article 4 : Dit que mention de la signature de la convention ainsi que du lieu où le document peut être consulté sera affichée pendant un mois en mairie. En outre, la mention de la signature de la convention sera publiée au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du CGCT, lorsqu'il s'agit d'une délibération du conseil municipal d'une commune de 3 500 habitants et plus (article R332-25-2 du code de l'urbanisme). Enfin, le périmètre du projet urbain partenarial sera annexé au Plan local d'Urbanisme.

M. Jérôme PALMADE, Maire, est chargé de l'exécution de la présente délibération

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Pour extrait certifié conforme.

Le Maire
Jérôme PALMADE

PREFECTURE
PYRÉNÉES - ORIENTALES
07 SEP. 2021
COURRIER



Publié ou notifié le :

Conformément aux dispositions du Code de Justice administrative, le tribunal administratif de Montpellier peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception en Préfecture du Département des Pyrénées Orientales,
- date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale,
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai



République Française
Département des Pyrénées-Orientales

• **Hôtel de ville**

18 avenue Maréchal Joffre

66380 Pia

☎ 04 68 63 28 07

Convention de Projet Urbain Partenarial

Secteur des « Estanyols »

PREFECTURE
PYRÉNÉES - ORIENTALES

07 SEP. 2021

COURRIER

Préambule

En application des dispositions des articles L332-11-3 et L332-11-4 du Code de l'Urbanisme, la présente convention est conclue entre :

La SNC OPALE,
Représentée par M. Mickaël TRIPIANA, en sa qualité de gérant
Domiciliée, 11 rue des Potiers, 66240 SAINT ESTEVE

La Commune de Pia
Représentée par M. Jérôme PALMADE, Maire
Habilité par Délibération du Conseil Municipal en date du 31 Août 2021
Domiciliée, Hôtel de Ville - 18 avenue Maréchal Joffre 66380 PIA

Le Projet Urbain Partenarial (PUP) secteur des Estanyols est motivé par le développement du secteur et la volonté de lier la zone urbaine existante et celle prévue dans les zones 1AU3, 2AU, 2AUr, 3AU et 3AUr du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La constructibilité immédiate de la zone 1AU3 du PLU a permis l'émergence de trois opérations sur ce secteur : LE JARDIN SAINTE ANNE, LES VILLAS DE MANON et SAINT-ANDRE.

La commune a engagé une démarche globale urbaine sur le foncier disponible et ouvert à l'urbanisation sur le secteur des Estanyols en mettant en œuvre un système de financement des équipements publics. Les objectifs sont multiples : répondre aux besoins des futurs habitants, réaliser des aménagements nécessités par le projet et permettre ainsi l'urbanisation effective du site.

En date du 1^{er} octobre 2019, le Conseil Municipal a, par délibération, déterminé un périmètre global de conventions de Projet Urbain Partenarial (PUP) sur le secteur des Estanyols.

Pour rappel, cette participation permet à la commune dans le périmètre défini d'assurer le préfinancement d'équipements publics par des personnes privées (propriétaires fonciers, aménageurs ou constructeurs) via la conclusion d'une convention.

Ce PUP comprend :

- la réalisation d'un giratoire depuis le chemin Sainte-Anne,
- la création d'une voie de circulation douce depuis l'avenue Victor Hugo,
- la requalification des ouvrages hydrauliques sur la zone aval des Estanyols afin de limiter les incidences du ruissellement pluvial,
- une extension du réseau électrique.

Avec une emprise foncière de 4 ha 44 a 11 ca, le PUP secteur des Estanyols concerne un secteur majeur du territoire communal qui nécessite un traitement qualitatif

Deux conventionnements ont déjà été signés : le premier, avec la SNC OPALE pour le lotissement « LES ESTANYOLS » et le second, avec POLE AMENAGMENT pour l'opération « LES JARDINS D'EMILE ».

**EN CONSÉQUENCE,
IL A ÉTÉ CONVENU ENTRE LES PARTIES CE QUI SUIT :**

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention de Projet Urbain Partenarial a pour objet la prise en charge financière d'une partie des équipements publics dont la réalisation, par la **COMMUNE DE PIA**, est rendue nécessaire par l'opération d'aménagement privée de la **SNC OPALE** sur les parcelles mentionnées à l'article 2.

Cette opération est comprise dans le périmètre général de Projet Urbain Partenarial délimité par délibération du 1^{er} octobre 2019, identifiant les équipements publics nécessaires à la desserte de ce périmètre général, et fixant les modalités de partage du coût de ces équipements.

ARTICLE 2 – PÉRIMÈTRE D'APPLICATION DE LA CONVENTION PUP

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan (base du plan cadastral) annexé à la présente convention. Il est constitué par les parcelles AO0211, AO0214 et AO0210, représentant une superficie totale de 4.538 mètres carrés (m²).

**ARTICLE 3 – DESCRIPTION DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS À RÉALISER –
COÛT PRÉVISIONNEL**

La **COMMUNE DE PIA** s'engage à réaliser l'ensemble des équipements induits par l'opération d'aménagement.

Le programme des équipements publics relatif à la convention PUP avec la **SNC OPALE** est estimé à 38.821 Euros HT.

Le programme des équipements publics est ventilé de la manière suivante :

A/ Giratoire de la rue Sainte Anne qui assure le maillage des axes structurants de la zone représentant un montant de 133.334 € HT.

B/ Prolongement de la piste cyclable de la rue Sainte Anne, soit 97.265 € HT,

C/ Calibrage du canal du Capdal, pour un montant de 104.916 € HT,

D/ Extension du réseau électrique : 8.965 € HT

Le programme des travaux est détaillé dans la note technique annexée à la présente convention.

ARTICLE 4 – DÉLAIS DE RÉALISATION DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

La **COMMUNE DE PIA** s'engage à achever les travaux de réalisation des équipements prévus à l'article 3 dans un délai de quarante-huit (48) mois à compter de la date de la signature de la première convention de PUP, soit à compter du 2 Octobre 2019.

Ce délai inclut le délai administratif de consultation des entreprises suivant le droit des marchés publics et le délai de réalisation des travaux définis à l'article 3.

Ces délais ne sont pas applicables en cas de force majeure ou causes légitimes extérieures à l'action communale interrompant ou suspendant la réalisation de l'opération. Dans ce cas, les parties conviendront par avenant d'un nouveau délai d'exécution des équipements.

ARTICLE 5 – MONTANT DE LA PARTICIPATION FINANCIERE DE LA SOCIETE

L'utilisé des équipements publics excédant les besoins de l'opération, la **SNC OPALE** finance une partie du programme d'équipements publics dans les proportions suivantes.

La **SNC OPALE** s'engage à verser à la **COMMUNE DE PIA** la fraction du coût des équipements publics prévus à l'article 3 nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre défini à l'article 2 de la présente convention.

Il est rappelé que pour le calcul de la participation financière de l'aménageur, la loi exclut les équipements propres. En outre, elle dispose que seul peut lui être imputé, le coût des équipements nécessaires pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre de la convention.

Les modalités de partage du coût des équipements publics desservant les opérations comprises dans le périmètre général de PUP, ont été fixées dans le cadre de la délibération du 1^{er} octobre 2019 délimitant ce périmètre ; le partage doit ainsi s'opérer en considération de la superficie du terrain d'assise de l'opération, par rapport à la superficie (44.411 m²) du périmètre général de PUP.

Cette fraction représente pour la présente opération à 15,42 % du coût total des équipements, avec la ventilation détaillée dans la note relative aux modalités de financement du PUP et annexée à la présente convention.

En conséquence, le montant prévisionnel de la participation totale à la charge de la **SNC OPALE** s'élève à **38.821 Euros HT**.

ARTICLE 6 – MODALITÉS ET DÉLAIS DE VERSEMENT DE LA PARTICIPATION

En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, la **SNC OPALE** s'engage à procéder au paiement de la participation de Projet Urbain Partenarial mise à sa charge dans les conditions suivantes :

Le montant de la participation de la société **SNC OPALE** est fixé à 38.821 € HT. Le paiement de cette participation est effectué sous forme de contribution financière dont les versements seront liquidés comme suit :

- 50%, soit un montant de 19.410,50 Euros HT, le dixième mois à compter de la date de signature de la présente convention,
- 50% , soit un montant de 19.410,50 Euros HT, le quinzième mois à compter de la date de signature de la présente convention,

Ces versements interviendront dans le délai d'un mois après la réception d'un titre de recette émis comme en matière de recouvrement des produits locaux.

ARTICLE 7 – PART COMMUNALE DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT

Les constructions réalisées dans le périmètre de la présente convention sont, au titre de l'article L332-11-4 du Code de l'Urbanisme, exonérées de la part communale de la taxe d'aménagement située sur le territoire de la Commune de Pia, pour une durée de dix (10) ans à compter de la date à laquelle la convention sera rendue exécutoire.

ARTICLE 8 – PUBLICITÉ – ENTRÉE EN VIGUEUR – REPORT DU PÉRIMÈTRE AU PLU

Les informations relatives à la présente convention seront reportées, conformément aux dispositions prévues par l'article R332-41 du Code de l'Urbanisme.

La convention PUP est tenue à disposition du public en mairie conformément aux dispositions de l'article R332-25-1 alinéa 2. Elle fait également l'objet de mesures de publicité :

- Affichage en mairie de la mention de la signature de la convention ainsi que du lieu où le document peut être consulté
- Publication de la mention de cette signature au recueil des actes administratifs

La présente convention est exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature en mairie et de sa transmission en sous-préfecture.

Le périmètre du Projet Urbain Partenarial sera reporté dans les annexes du Plan local d'Urbanisme.

ARTICLE 9 – NON RÉALISATION DES ÉQUIPEMENTS - MODIFICATION

Si les équipements publics définis à l'article 3 n'ont pas été achevés dans les délais prescrits par la présente convention, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés sont restituées à la **SNC OPALE**, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

Cette disposition ne sera pas applicable en cas de force majeure ou de causes légitimes telles que prévues à l'article 4 de la présente convention.

En cas d'abandon du projet à l'initiative de la société SNC OPALE, la collectivité se réserve le droit de conserver la participation relative aux travaux déjà engagés avant cette décision et la SNC OPALE supportera les conséquences liées à l'éventuelle résiliation des marchés passés en vue de la réalisation des équipements.

ARTICLE 10 – MODIFICATION DE LA CONVENTION ET LITIGES

Toutes modifications éventuelles des programmes des équipements publics ou de constructions, et des montants devront faire l'objet d'avenants à la présente convention.

Tout litige lié à la mise en œuvre de la présente convention relèvera de la compétence du Tribunal administratif de Montpellier.

Fait à PIA, le

En 2 exemplaires originaux

Pour la COMMUNE DE PIA,

Monsieur Jérôme PALMADE, Maire

Signature précédée de la mention « Lu et approuvé »

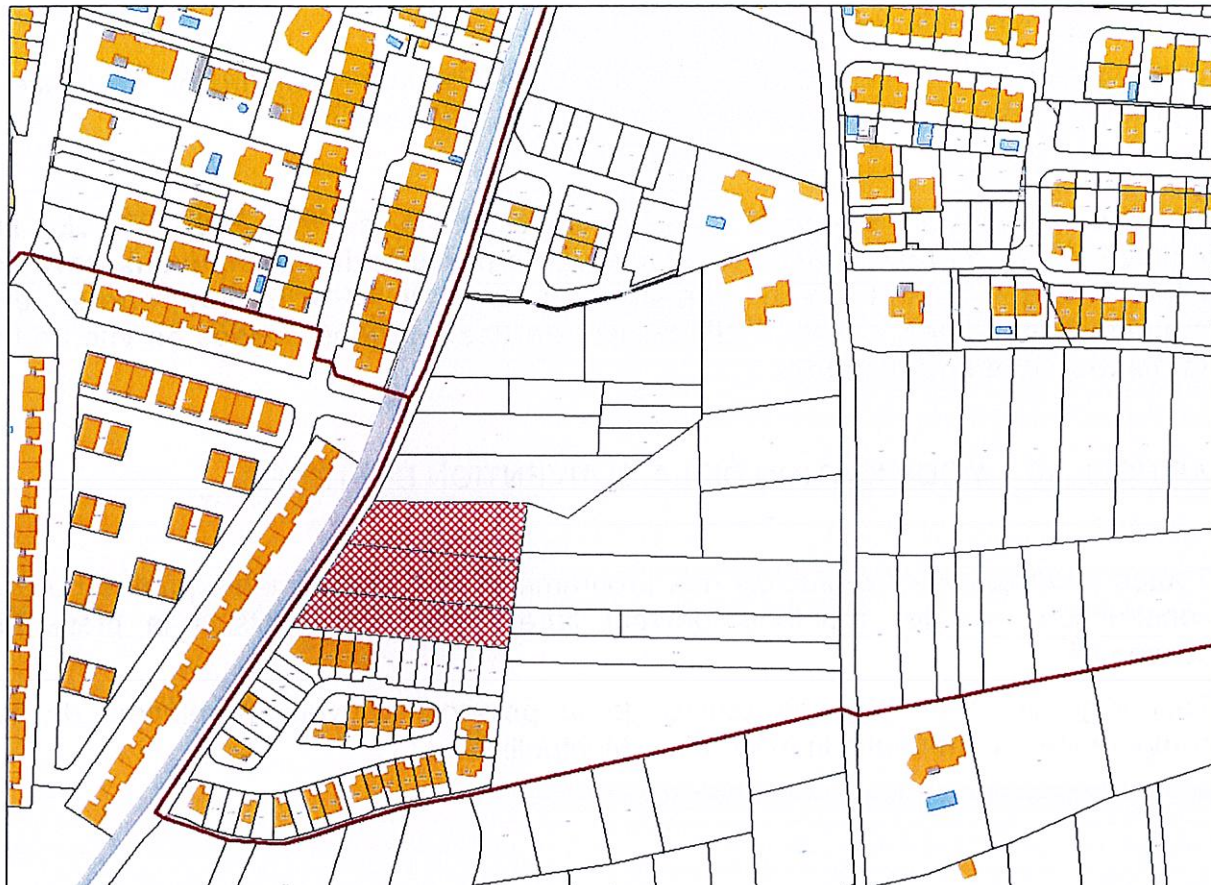
Pour la SNC OPALE,

Monsieur TRIPIANA Mickaël, gérant

Signature précédée de la mention « Lu et approuvé »

Annexe

- Extrait cadastral



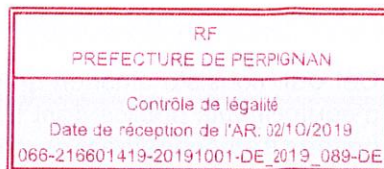
- Délibération du conseil municipal du 1^{er} octobre 2019
- Modalités de financement du PUP



MAIRIE DE PIA

REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille dix-neuf et le premier octobre à 19 h 00, le Conseil Municipal de la commune de Pia, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Michel MAFFRE (Maire).

Date de convocation du Conseil Municipal : 25 septembre 2019.

Présents : MAFFRE Michel, RUIZ Marie-José, ROURA Pierre, GARCI-NUNO Renée, CAYRO Régis, DIXMIER Cédric, ANGLADE Sylvie, AGINOR Michel, DURAND Marie-Thérèse, MARIBAUD Louis, BALENT Jany, BENKADOUR José, BONNET Marie-Françoise, CAPDEVIELLE Jean-Louis, CLERC André, MARTINA Amandine, ROSIQUE Henri, VERDAGUER Monique, DURAND Nicole, JEUNET Josiane, PRIVAT Jean-Claude, GUERIN Martine

Absents avant donné pouvoir : FOUGERIT Martine par DIXMIER Cédric, BLANC Estelle par DURAND Marie-Thérèse, LECORRE Emilie par DURAND Nicole, MARTINEZ René par PRIVAT Jean-Claude, PALMADE Jérôme par ROSIQUE Henri

Absents : BOBO Serge, FABRE Béatrice

Madame DURAND Marie-Thérèse a été élue secrétaire de séance.

DE_2019_089

Objet : Périmètre Projet urbain partenarial (PUP) secteur des estanyols

DETERMINATION D'UN PERIMETRE GLOBAL DE CONVENTIONS DE PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP) SUR LE SECTEUR DES ESTANYOLS

Le site des Estanyols constitue un secteur en mutation. Des opérations privées d'aménagement et de constructions de logements individuels et collectifs ont été réalisées ou projetées.

En effet, ce secteur est composé de plusieurs zonages dans notre document d'urbanisme.

La zone 1AU3 du PLU (Plan Local d'Urbanisme) permet notamment une constructibilité immédiate. Plusieurs opérations se sont ainsi développées au coup par coup sur les franges de cette zone.

Cette zone dispose aujourd'hui d'une potentialité foncière importante pour assurer le lien indispensable aux projets d'urbanisation prévus par la future ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) des Estanyols composée des zones 2AU / 2AUr et 3AU / 3AUr du PLU.

Conformément aux orientations particulières d'aménagement de notre PLU, la réalisation d'équipements spécifiques s'avère nécessaire pour desservir dans des conditions appropriées l'urbanisation du secteur.

Ainsi le réseau viaire de la zone 1AU3 du PLU sera assuré par la réalisation d'un giratoire depuis le chemin Sainte-Anne et la création d'une voie de circulation douce depuis l'avenue Victor Hugo. Les ouvrages hydrauliques seront requalifiés sur la zone aval des Estanyols afin de limiter les incidences du ruissellement pluvial.

Ceci conduit la ville de PIA à mettre en place des conditions de financements spécifiques des équipements publics par les différents propriétaires, les aménageurs ou les constructeurs qui se livreront à des opérations d'urbanisation dans un périmètre défini.

Créé par la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion et codifié aux articles L.332-11-3 et L.332-11-4 du Code de l'urbanisme, le **Projet Urbain Partenarial (PUP)** est une participation d'urbanisme destinée au financement des équipements publics et exigible à l'occasion de la délivrance d'une autorisation d'urbanisme.



Cet outil consiste ainsi en un dispositif de conventionnement ayant pour objet le préfinancement d'équipements publics dont la réalisation est rendue nécessaire par une ou plusieurs opérations privées d'aménagement ou de construction.

Cette convention ne peut mettre à la charge des propriétaires fonciers, des aménageurs ou des constructeurs que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre fixé par la convention ou, lorsque la capacité des équipements programmés excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci.

La convention fixe alors les délais de paiement, les modalités de versement de la participation laquelle peut être acquittée sous forme de contribution financière ou d'apports de terrains bâtis ou non bâtis, que la convention peut prévoir que la contribution financière est versée directement à la personne publique assurant la maîtrise d'ouvrage des équipements publics.

Il est donc proposé d'approuver pour une durée de quinze années, le périmètre global de PUP du secteur des Estanyols qui s'étend sur 4 ha 44 a 11ca. Le plan du périmètre et son état parcellaire sont annexés à la présente délibération.

La collectivité agira en tant que maître d'ouvrage pour la réalisation des équipements publics nécessaires aux besoins des opérations projetées à l'intérieur du périmètre.

Sur la base des éléments techniques et financiers connus à ce jour, l'ouverture à l'urbanisation du secteur implique la réalisation d'un programme d'équipements publics d'un montant total de 344480 € HT.

Le programme des équipements publics est ventilé de la manière suivante :

A/ Giratoire de la rue Sainte Anne qui assure le maillage des axes structurants de la zone représentant un montant de 133334 € HT,

B/ Prolongement de la piste cyclable de la rue Sainte Anne, soit 97265 € HT,

C/ Calibrage du canal du Capdal, pour un montant de 104916 € HT,

D/ Extension du réseau électrique: 8965 € HT.

Le programme des travaux est détaillé dans la note technique annexée à la présente.

Les travaux seront réalisés sous 48 mois à compter de la signature de la première convention PUP. Ces délais ne sont pas applicables en cas de force majeure ou causes légitimes extérieures à l'action communale interrompant ou suspendant la réalisation de l'opération. Dans cette hypothèse les parties conviendront d'un nouveau délai d'exécution des équipements.

Une convention PUP spécifique sera conclue avec chaque opérateur ou constructeur concerné, et sa signature sera soumise à délibération du conseil municipal.

Est précisé que la loi exclut les équipements propres qui seront réalisés sous maîtrise d'ouvrage de l'opérateur ou du constructeur et qui, en financeront directement le coût. Seul pourra être imputé aux opérateurs le coût des équipements nécessaires pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers de leurs opérations.

Les règles de proportionnalité sont les suivantes :

Chaque opérateur participera au financement du programme des équipements publics à hauteur d'un pourcentage correspondant au pourcentage de la superficie brute des terrains objets de l'opération par rapport aux 44411 m² du périmètre défini par la présente délibération.

Ces participations seront versées directement à la commune par chaque opérateur sous un apport en numéraire : 50% dix (10) mois à compter de la signature de la convention et 50 % quinze (15) mois à compter de la signature de la convention.

Les constructions situées dans le secteur d'une convention PUP seront exonérées de la part communale de la taxe d'aménagement (TA) pour une durée de dix (10) années à compter de la date à laquelle la convention PUP afférente sera rendue exécutoire.

Le maire propose au conseil :



- d'approuver le périmètre global du PUP tel que précisé sur le plan et l'état parcellaire joints à la présente et ce, pour une durée de quinze (15) années,
- d'annexer au Plan Local d'Urbanisme, le périmètre global du PUP,
- d'approuver le programme des équipements publics d'un montant total de 344480 € HT tel que ventilé précédemment,
- d'approuver la répartition au m² de terrain des coûts du programme des équipements publics par opération,
- de préciser que Monsieur le Directeur Général des Services sera chargé de l'accomplissement des mesures de publicité inhérentes à la présente délibération.
- de charger M. le Maire ou son représentant légal dûment désigné, d'exécuter la présente délibération et, notamment, de signer tout document de type administratif, technique ou financier relatif à ce dossier.

Vu l'exposé du maire, le conseil après avoir délibéré, à la majorité de 19 voix pour et 8 abstentions :

- **Approuve** le périmètre global du PUP tel que précisé sur le plan et l'état parcellaire joints à la présente et ce, pour une durée de quinze (15) années,
- **Décide** d'annexer au Plan Local d'Urbanisme, le périmètre global du PUP,
- **Approuve** le programme des équipements publics d'un montant total de 344480 € HT tel que ventilé précédemment,
- **Approuve** la répartition au m² de terrain des coûts du programme des équipements publics par opération,
- **Précise** que Monsieur le Directeur Général des Services sera chargé de l'accomplissement des mesures de publicité inhérentes à la présente délibération.
- **Charge** M. le Maire ou son représentant légal dûment désigné, d'exécuter la présente délibération et, notamment, de signer tout document de type administratif, technique ou financier relatif à ce dossier.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Pour extrait certifié conforme.

Le Maire
Michel MAFFRE



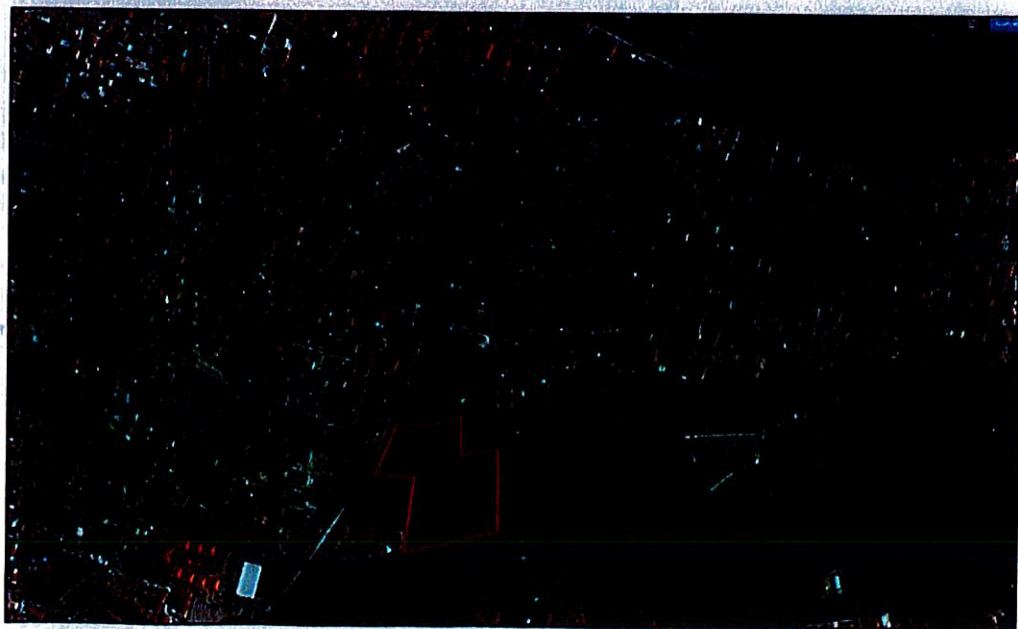
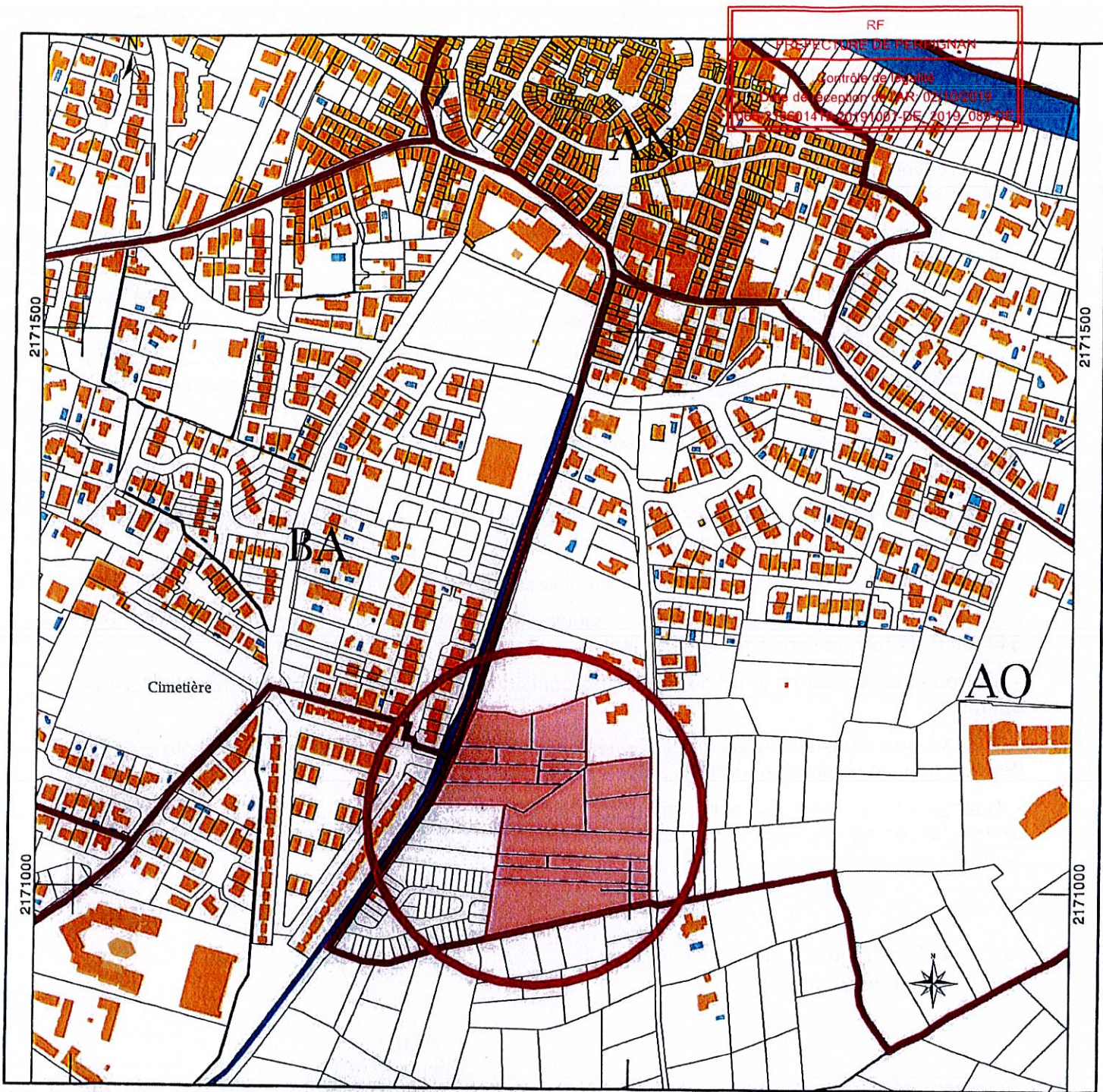
Certifié exécutoire suivant le dépôt en préfecture le :
Publié ou notifié le :

Conformément aux dispositions du Code de Justice administrative, le tribunal administratif de Montpellier peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception en Préfecture du Département des Pyrénées Orientales,
- date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale,
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai



Propriétaires de la sélection

RF
 PREFECTURE DE PERPIGNAN
 Vendredi 05 J
 Contrôle de légalité
 Date de réception de l'AR: 02/10/2019
 066-216601419-20191001-DE_2019_083-DE

illet 2019

Ref. Propriétaire	Civilite	Nom	Prenom	Adresse propriétaire	Commune	Prop. parcelle	Prop. Bât	Ref. bâti	Ref. parcelle	Adresse parcelle	Surface parcelle	Surface habitable	
V00151	Madame	SIRACH	ALINE	0065 RUE DU QUATRE SEPTEMBRE	66600 RIVESALTES	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		AO0250	CAMI DE SANTA ANNA	375	0	
C00817	Madame	TOUBERT	ALINE	0016 RUE DE LA COTE VERMEILLE	66430 BOMPAS	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		AO0212	CAMI DE SANTA ANNA	495	0	
L00406	Monsieur	LASSALLE	MICHEL	4 LOT PLEIN SUD	66380 PIA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		AO0225	CAMI DE SANTA ANNA	1 933	0	
B01229	Madame	PARIS	CHARLENE MICHEL	0026 RUE DES FONTAINES	66380 PIA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		AO0249	CAMI DE SANTA ANNA	1 609	0	
C01012	Monsieur	COMPTA	JACQUIM JEAN	0007 IMP DES CORBIERES	66380 PIA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		AO0223	CAMI DE SANTA ANNA	567	0	
P00612	Monsieur	PUJADAS	JEAN-PIERRE DAN	0016 RUE JEAN FORAIN	66000 PERPIGNAN	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		AO0220	CAMI DE SANTA ANNA	350	0	
G00697	Madame	CLERC	FRANCINE RENEE	0338 RUE DE LA REPUBLIQUE	76230 BOIS GUILLAUME	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		AO0229	CAMI DE SANTA ANNA	7 428	0	
P00612	Monsieur	PUJADAS	JEAN-PIERRE DAN	0016 RUE JEAN FORAIN	66000 PERPIGNAN	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		AO0221	CAMI DE SANTA ANNA	1 384	0	
P00559	Monsieur	PELATAN	ALEX CHRISTOPHE	0003 PL PAU CASALS	66380 PIA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		AO0218	CAMI DE SANTA ANNA	1 937	0	
C01085	Madame	COSTE	VALERIE	0027 RES VILLAGE MARIN CATALAN	66440 TORREILLES	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		AO0207	CAMI DE SANTA ANNA	4 988	0	
P00766	Madame	AMBERT	MARYSE MAURICET	0018 CHE DES ESTANYOLS	66380 PIA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	1410303199	AO0226	0018 CHE DES ESTANYOLS	3 673	137	
V00151	Madame	SIRACH	ALINE	0065 RUE DU QUATRE SEPTEMBRE	66600 RIVESALTES	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		AO0219	CAMI DE SANTA ANNA	382	0	
C01035	Madame	CASES	CHRISTINE SUZAN	0185 CHE DES SIZES	01200 ELOISE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		AO0224	CAMI DE SANTA ANNA	1 808	0	
G00474	Monsieur	GOT	JEAN PIERRE	0006 RUE DES MOULINS	66380 PIA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		AO0214	CAMI DE SANTA ANNA	1 481	0	
O00066	Madame	AZAM	MARIE JOSEPHINE	0024 RUE DES MAISONS NEUVES	66380 PIA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		AO0222	CAMI DE SANTA ANNA	551	0	
C00759	Monsieur	CARRERE	ALBERT	0013 RUE DE L HOPITAL	66380 PIA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		AO0217	CAMI DE SANTA ANNA	1 894	0	
O00065	Monsieur	ORIOU	CHRISTIAN JEAN	0016 CHE DES ESTANYOLS	66380 PIA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	1410200163,14 10307049,1410 351151	AO0227	CHE DES ESTANYOLS	2 058	216	
G00214	Monsieur	GOT	JEAN PIERRE	0006 RUE DES MOULINS	66380 PIA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		AO0210	CAMI DE SANTA ANNA	1 446	0	
G00242	Monsieur	GUITER	HENRI JEAN-MARI	0008 RUE LEON BLUM	66380 PIA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		AO0216	CAMI DE SANTA ANNA	2 317	0	
C00807	Madame	VAL	RENEE	0004 RUE DES MAISONS NEUVES	66380 PIA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		AO0231	CAMI DE SANTA ANNA	3 101	0	
B01229	Madame	PARIS	CHARLENE MICHEL	0026 RUE DES FONTAINES	66380 PIA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		AO0213	CAMI DE SANTA ANNA	1 012	0	
C00701	Madame	CAZALS	MARIE-HELENE AN	ENTREE A4 : APPT H5 0030 RUE DE LA VALLEE DE LEURE	28600 LUISANT	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		AO0215	CAMI DE SANTA ANNA	2 011	0	
G00474	Monsieur	GOT	JEAN PIERRE	0006 RUE DES MOULINS	66380 PIA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		AO0211	CAMI DE SANTA ANNA	1 611	0	
Nombre de lignes :											23	44 411	353



Projet Urbain Partenarial

Secteur des « Estanyols »

Modalités de financement

Modalité	Montant (€)	Part
État	1000000	100%
Commune	0	0%
Intercommunalité	0	0%
Autres	0	0%
TOTAL	1000000	100%

ARTICLE 1 – LE PUP DES ESTANYOLS

Le Projet Urbain Partenarial (PUP) des « Estanyols » concerne une superficie globale de 4 ha 44 a 11 ca et son emprise foncière peut être décomposée en 4 zones distinctes :

-Zone 1 : parcelles cadastrées section AO 207-212-213-215-216-217-218-219-220-221-222-223-224-225-231-249-250 d'une surface globale de 26714 m²,

-Zone 2 : parcelles cadastrées section AO 210-211-214 d'une surface globale de 4538 m²,

-Zone 3 : parcelle cadastrée section AO 229 d'une surface de 7428 m²,

-Zone 4 : parcelles cadastrées section AO 226-227 d'une surface globale de 5731 m².

Les règles de proportionnalité seront induites par ce zonage et reposeront sur un prix par mètres carré (m²) de terrain.

Il convient de préciser qu'il ne pourra être mis à la charge de chaque aménageur que le coût proportionnel aux besoins des futurs usagers des constructions qui doivent y être édifiées.

Les travaux seront ainsi réalisés progressivement sous 48 mois à compter de la signature de la première convention de PUP et correspondront à l'accompagnement des perspectives d'urbanisation du secteur.

ARTICLE 2 – RAPPEL DES COÛTS HT DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS

NATURE TRAVAUX	Coûts HT	Imprévu 5%	GLOBAL HT
Giratoire	126985	6349	133334
Liaison douce	92633	4632	97265
Calibrage du Canal du Capdal	99920	4996	104916
Extension du réseau électrique	8538	427	8965
TOTAL	328076	16404	344480

ARTICLE 3 – MODALITES DE PARTAGE DES COUTS DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS

EQUIPEMENT	MONTANT	PROPORTIONNALITE	PARTICIPATION AMENAGEURS		PARTICIPATION PUBLIQUE	
	global HT	zones du PUP	%	montant	%	montant
Giratoire	133334	Z1+Z2	85%	113334	15%	20000
Liaison douce	97265	Z1+Z2+Z3	90%	87538	10%	9727
Calibrage du Capdal	104916	Z1+Z2+Z3+Z4	40%	41966	60%	62950
Poste de la Poudrière	8965	Z1+Z2	100%	8965	0%	0
TOTAL	344480	Z1+Z2+Z3+Z4	75,9%	251803	24,1%	92677

ARTICLE 4 – VENTILATION DES COUTS PRIVES DES EQUIPEMENTS PAR ZONE

1/Giratoire

Zonage	Superficie en m ²	Pourcentage	Montant HT
Z1+Z2	31252	100	113334
Z1	26714	85,5	96901
Z2	4538	14,5	16433

2/Liaison douce

Zonage	Superficie en m ²	Pourcentage	Montant HT
Z1+Z2+Z3	31252	100	87538
Z1	26714	69,07	60463
Z2	4538	11,73	10268
Z3	7428	19,20	16807

3/Calibrage du Caudal

Zonage	Superficie en m ²	Pourcentage	Montant HT
Z1+Z2+Z3+Z4	44411	100	41966
Z1	26714	60,2	25263
Z2	4538	10,2	4281
Z3	7428	16,7	7008
Z4	5731	12,9	5414

4/Poste de la poudrière

Zonage	Superficie en m ²	Pourcentage	Montant HT
Z1+Z2	31252	100	8965
Z1	26714	85,5	7665
Z2	4538	14,5	1300

