
L'an deux mille dix-sept, le vingt juin à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de LA SOUTERRAINE s'est réuni en la salle ordinaire des séances, sur la convocation en date du deux juin deux mille dix-sept sous la présidence de Monsieur MUGUAY, Maire.

Étaient présents : MM MUGUAY, LEJEUNE, MAZEIRAT, DUMIGNARD, AUDOUSSET, LUGUET, FILLOUX, BEAUQUESNE, NADAUD, FURET, MATHOU, BIENVENU, RICHERT, PRADEAU, ALONZO, CHAPELAIN, FADERNE, DELANNE, MOUTAUD, MARTIN, KOWALCZYK, JAMMOT, LYRAUD, DAGNAUD, LAVAUD.

Madame Martine ESCURE a donné pouvoir à Monsieur Jean-François MUGUAY
Madame Sophie CLEMENT a donné pouvoir à Monsieur Etienne LEJEUNE
Madame Lise GAUDIN a donné pouvoir à Madame Brigitte JAMMOT
Monsieur Jean-Claude JOFFRE a donné pouvoir à Monsieur Gilles LAVAUD

Madame Ruth KOWALCZYK est désignée secrétaire de séance.

Ordre du jour du Conseil municipal :

L'ordre du jour adressé le 2 juin 2017 aux membres du Conseil Municipal comporte les points suivants :

1. Choix du délégataire pour l'exploitation du service public d'eau potable
2. Millénaire - tarifs
3. Service de l'eau potable - mise en place d'une surtaxe communale
4. Demande de concours financier pour le projet d'éclairage public du stade annexe du Cheix
5. Garantie d'emprunt Maison Familiale Creusoise
6. Mise à disposition d'une salle à la Maison de l'Emploi et de la Formation
7. Location de locaux zone Mermoz à la MEFBOS
8. Acceptation du don à la commune d'un terrain
9. Vente d'un immeuble 2 place Emile Parrain
10. Admission en non-valeur
11. Subventions aux associations
12. Demande de subvention au titre de la DETR - Grosses réparations écoles Jules Ferry
13. Convention avec la cité scolaire R. Loewy dans le cadre du millénaire
14. Création d'un poste d'attaché
15. Projet éolien lieu-dit « Riloux »

L'ordre du jour est adopté tel que présenté par Monsieur MUGUAY.

⊙ **Approbation du compte rendu du conseil municipal du 7 mars 2017**
Le compte rendu du conseil municipal du 7 mars 2017 est adopté à l'unanimité.

⊙ **Information du Conseil municipal**

1. Marchés de travaux :

a. Cantine Fossés des Canards

Ce marché de travaux lancé en procédure adaptée en application de l'article 42 de l'ordonnance 2015-899 et de l'article 27 du décret 2016-360 relatifs aux marchés publics concernant la création de la cantine à l'école Fossés des Canards, a fait l'objet de deux avenants comme suit :

- Lot 6, peinture (SARL CADILLON) pour la pose de toile de verre et la peinture dans les vestiaires, pour un montant de 611,00 € HT en plus-value ;

-
- Lot 9, chauffage et ventilation (TRULLEN BATIMENT) pour la pose d'une bouche d'extraction dans les vestiaires et son raccordement, pour un montant de 178,49 € HT en plus-value.

b. Maison de la solidarité

Ce marché de travaux lancé en procédure adaptée en application de l'article 27 du décret 2016-360 relatif aux marchés publics, concernant la création de la Maison de la Solidarité, a fait l'objet d'un avenant n°1 concernant le lot 4, électricité (PAROTON) pour la fourniture d'un câble d'alimentation courant fort, pour un montant de 811,20 € HT en plus-value.

c. Travaux sur réseau d'eau potable - renforcement place Émile Parrain - rue du Four

Ce marché de travaux lancé en procédure adaptée, en application de l'article 27 du décret n°2016-360 relatif aux marchés publics, a été attribué le 31 mai 2017 à l'entreprise MIGLIORI SAS, pour un montant de 55 747,22 € HT

2. Marché de fourniture :

Fourniture et maintenance de matériel de reprographie

Ce marché de fourniture lancé en procédure adaptée, en application de l'article 27 du décret 2016-360 relatif aux marchés publics, a été attribué comme suit, le 1^{er} juin 2017 à l'entreprise RICOH France SAS, pour un montant de 5 987,93 € HT.

3. Règlement des cimetières de la commune de La Souterraine

Le règlement des cimetières de la commune, joint à cette notice, fait l'objet d'une présentation en Conseil municipal.

⊙ **Rapport d'activités de la SAUR** (Monsieur DUMIGNARD)

Le bilan 2016 de la SAUR fait l'objet d'une présentation en Conseil municipal. Le rapport étant volumineux, il est consultable en Mairie.

Monsieur DUMIGNARD :

« Pas beaucoup de changements par rapport aux années antérieures, avec toutefois une extension du réseau de 1,282 km pour un linéaire total de conduite de 111,323kms, quant au nombre d'abonnés il passe de 3 104 à 3 131 soit 27 de plus.

358 506 m³ d'eau ont été mis en distribution durant l'année 2016 contre 367 660 m³ en 2015 soit une nouvelle baisse de 2,5 %. Sur ces volumes, nos captages ont produit 161 782 m³ contre 187 045 en 2015 soit une baisse de 13 %. Je rappelle qu'un des captages de Maison rouge avait été fermé suite à une pollution venant de la RN145. Depuis, un bassin de rétention a été construit par la DIRCO et le captage rouvert en ce début d'année 2017. En conséquence, nous avons acheté plus d'eau au syndicat Basse-Gartempe, 196 724 m³ contre 180 615 en 2015, soit 8,9 % de plus. Nous avons produit avec nos captages un peu plus de 45 % de l'eau distribuée (49 % l'an dernier). La moyenne sur les dernières années se situe autour des 50 %. Une parenthèse pour indiquer que le syndicat Gartempe Sédelle est toujours dans l'attente de la réponse de l'agence de l'eau pour pouvoir mettre en production les nouvelles ressources trouvées à partir des forages réalisés sur St Agnant de Versillat.

Malgré un indice contraire l'an dernier, la baisse de consommation moyenne par foyer constatée depuis plusieurs années se confirme puisque nous passons sous les 100 m³ avec 99, 64 m³ par foyer contre 108 m³ en 2015.

Durant l'année, il a été constaté 19 fuites de conduite dont un certain nombre rue Font aux Moines durant les travaux, 13 en 2015. Il y en a eu 13 sur les branchements (27 en 2015). Il y avait eu beaucoup de gel et de casse compteurs. Le rendement du réseau augmente fortement en passant de

78,30 % en 2014, à 86,4 % en 2015 et à 89,58 % en 2016 ce qui nous situe au-dessus des normes de l'agence de l'eau fixées à 85 % pour notre commune. Malgré un réseau vieillissant sur certains secteurs, c'est un très bon résultat surtout que nous avons eu une fuite très importante, un dimanche de décembre au niveau de GM&S, sur la conduite principale qui alimente la ville. Le délégataire a procédé au remplacement de 84 compteurs et de 4 vannes. Par ailleurs, et comme vous le savez, la procédure d'élargissement des périmètres de protection des captages est toujours en cours avec la mise en œuvre d'une procédure d'expropriation pour le Couret et les Forges. Les dossiers sont toujours en cours d'instruction aux services des hypothèques. Pour le Poirier et Maison rouge, les procédures amiables ont fini par aboutir, il reste à effectuer les travaux de mise aux normes. Sur le réseau, les travaux préconisés par le délégataire restent les mêmes avec le renouvellement des conduites rues Neuve, de la Vigne et de la Font aux Moines en centre-ville. Tout comme les conduites d'alimentation de la Jéraphie et de Bussière Madeleine. L'étanchéité de la cuve du réservoir de Bridiers nécessite une remise en état tout comme celle de la tour de Puymaillat. Enfin l'agressivité des eaux de nos sources pose toujours la question de la mise en place d'une unité de reminéralisation. L'ensemble des contrôles effectués en 2016 montre que l'eau distribuée répond aux normes de qualité des eaux destinées à la consommation humaine puisqu'ils sont conformes à 100%. Quant au tarif, sur une basse de consommation de 120 m³, le litre passe de 0,0018 à 0,0019 et l'abonnement passe de 31,32 à 31,56 €. Ce qui porte le m³ à 2,12 € TTC. Je précise, une nouvelle fois, que c'est le prix de l'eau et que l'assainissement n'est pas pris en compte dans ce montant. Sur la facture reçue par chaque usager, il y a une part pour l'eau et une part pour l'assainissement qui est recouvrée par la SAUR pour le compte de la Commune. Dans la renégociation, nous avons obtenu que ce service perdure pour éviter que l'usager reçoive deux factures.»

1. Choix du délégataire pour l'exploitation du service public d'eau potable
(Monsieur DUMIGNARD)

Monsieur DUMIGNARD :

« Suite à la décision majoritaire du Conseil municipal de faire le choix d'une délégation de service public, un marché public a été lancé, deux candidats ont fait acte de candidature (la société VEOLIA et la société SAUR). La commission d'appel d'offre a procédé, avec l'aide d'un bureau d'études, à l'examen des deux candidatures et nous nous sommes aperçus très rapidement qu'aussi bien sur les critères techniques que sur les critères financiers, la société SAUR était la mieux placée, la mieux disante. Pour prendre un exemple, sur les questions de personnel, question importante quand on assure un service de distribution d'eau de pouvoir intervenir rapidement pour assurer le service public de l'eau, la SAUR a du personnel sur place. Le contrat prévoit une présence permanente de 3 agents sur le territoire alors que VEOLIA qui a son agence à AUBUSSON ne prévoit qu'un personnel et demi comme présence permanente sur le territoire. On pouvait craindre, par exemple, que la qualité du service ne soit pas tout à fait la même. C'est cela qui a conduit, à l'unanimité, la commission d'appel d'offre de retenir la proposition de la société SAUR mais on s'est réservé le droit de négocier une clause supplémentaire et nous avons bien fait car nous avons obtenu quelques aménagements et précisions supplémentaires, et notamment une baisse de prix. Dans un premier temps, l'offre qui nous était faite était une offre en baisse de 17,6 % et, après négociation, nous avons obtenu une baisse supplémentaire de 5,2 %. Il faut préciser que la loi a changé concernant les contrats d'affermage. Hier, le fermier reversait, sur la part qu'il collectait auprès des usagers, une ristourne à la Mairie pour l'entretien des réseaux puisque les réseaux ne sont pas à la charge du délégataire, la loi l'interdit. Aujourd'hui, le délégataire facture auprès de l'usager la part qui lui revient sur la distribution. La Mairie doit, ensuite, instituer (c'est dans l'ordre

du jour de ce conseil) une surtaxe pour pouvoir faire face aux dépenses de renouvellement de réseaux et de matériel qui ne sont pas comprises dans le contrat du délégataire. Cette baisse de 22 % c'est aussi parce qu'il y a la ristourne en moins. C'est à relativiser. Dans l'établissement du contrat, les conditions ne sont pas non plus les mêmes qu'il y a 25 ans. Il y a 25 ans, il y avait des emprunts qui ont été repris dans le cadre du délégataire, etc... c'est donc difficile de comparer les deux. En fin de compte, pour l'usager, ce sera une baisse de 6,46 % en moyenne du prix de l'eau à l'année.

Dans ce dossier, la SAUR avait un avantage, forcément, puisqu'ils ont une connaissance parfaite du réseau, cela fait 25 ans qu'ils l'exploitent, donc ils ont été beaucoup plus précis, notamment dans le domaine technique (sur le renouvellement du matériel, sur l'entretien, etc...) ils ont fourni des choses bien moins approximatives que VEOLIA ainsi que sur les produits. »

Le contrat d'exploitation du service d'eau potable arrive à échéance, après une prolongation de 6 mois, au 30 juin 2017.

Le conseil municipal a approuvé par délibération le principe de recourir à nouveau à la délégation pour l'exploitation de son service public d'eau potable. Dans le cadre de la procédure de mise en concurrence lancée conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales (CGCT), ainsi que l'ordonnance n°2016-65 du 29 janvier 2016 et le décret n°2016-86 du 1er février 2016 relatifs aux contrats de concession, deux entreprises se sont portées candidates et ont été admises à déposer une offre.

Au regard de l'avis de la commission d'ouverture des plis, et au terme des négociations menées avec la SAUR, le Maire propose de retenir l'offre de cette dernière.

En ce sens, les motifs de ce choix et l'économie générale du contrat sont présentés dans le rapport de l'autorité exécutive ci-joint.

Conformément à l'article L 1411-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, l'autorité habilitée à signer la convention saisit l'assemblée délibérante du choix du délégataire auquel elle a procédé.

Par ailleurs, il est rappelé que lorsque l'exploitation du service d'eau potable est déléguée à une société privée, cette dernière est redevable de la redevance pour occupation du domaine public. Le délégataire la versera annuellement, au plus tard le 1er juillet de l'année n pour l'exercice n-1.

Il est proposé au conseil municipal :

- DE CONFIER la gestion du service public d'eau potable de la commune à la Société SAUR, en qualité de délégataire ;
- D'APPROUVER le projet de contrat de délégation et son économie générale ;
- D'APPROUVER le règlement de service ;
- DE PRECISER que le Délégué versera annuellement à la commune une redevance pour l'occupation du domaine public égale à 0,03 € par mètre linéaire de canalisation hors les branchements et à 2 € par mètre carré d'emprise au sol pour les ouvrages bâtis non linéaires ;
- D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer le contrat de délégation, pour une durée de 5 ans à compter du 1^{er} mai 2017, et toute pièce s'y rapportant ;
- D'AUTORISER Monsieur le Maire à procéder aux mesures de publicité requises pour la présente délibération.

Monsieur MUGUAY :

« Dans ce dossier, nous avons été accompagnés par un bureau d'études qui a bien défendu les intérêts de la collectivité. Par la suite, nous souhaitons avoir un suivi, comme nous le faisons pour les assurances, de ce nouveau contrat avec la SAUR. »

Monsieur RICHERT :

« Je ne changerai pas mon vote, comme beaucoup l'ont fait depuis le début, sur ce dossier, respectant ainsi les 1 500 signataires de la pétition. Je voterai toujours pour une régie directe de l'eau contre le privé, donc contre la SAUR. Nous avons pu voir, nationalement, que bien des dessous de table ont servi à l'obtention de certaines prestations. Heureusement, il n'en est rien pour notre municipalité. J'ai bien écouté vos interventions sur la réduction de 22 % du tarif de l'eau sur le nouveau contrat (-15,5 % pour la surtaxe locale, communale, soit une baisse de 6,5 %). J'ai fait le calcul par rapport à ma facture de 380 €, cela fait 25 € de réduction. Sur 25 ans, la SAUR aura encaissé 625 € de trop, soit deux ans de trop perçu, alors, il serait bien que, pour cette année, l'ensemble de la population bénéficie d'une année gratuite de l'eau. »

Madame JAMMOT :

« Au niveau du groupe d'Alternance, nous n'avons pas, non plus, changé d'avis. Nous sommes toujours pour la délégation de service à la SAUR. Je considère, effectivement, qu'il y a eu un gros travail de fait par la commission qui a comparé les offres et, compte tenu de la baisse annoncée, il n'y a rien à dire. On pourra rebattre les cartes dans un cadre plus important, comme nous l'avons dit la dernière fois, nous sommes sur une période intermédiaire, cela avait été rappelé et, lorsque les compétences passeront à la communauté de communes, rien n'interdit de remettre l'ensemble des possibilités sur la table et de faire un choix. Il y a des collectivités de droite qui choisissent la régie, des collectivités de gauche qui choisissent la délégation de service public. Ce qu'il faut regarder, c'est l'intérêt de l'usager et, par rapport au dossier que vous nous présentez, il est tout à fait acceptable puisqu'il va dans le sens de la baisse des tarifs. »

Décision : Adopté à la majorité : 1 voix contre (M. RICHERT).

2. Millénaire - Tarifs (Monsieur LEJEUNE)

La ville de la Souterraine fête son millénaire en 2017.

De nombreuses activités sont prévues toute l'année avec notamment l'organisation d'un festival médiéval le vendredi 14 juillet.

L'entrée du festival sera payante et différents produits estampillés « millénaire de La Souterraine » seront en vente. Une régie de recettes sera créée à cet effet.

Il est proposé au Conseil municipal de fixer les différents tarifs, comme suit :

Entrée pour les bénévoles et élus (bracelet orange)	gratuit
Entrée adulte (Gratuit pour les – de 12 ans) bracelet jaune	5,00 €
Gobelet réutilisable	2,00 €
Mug	5,00 €
Casquette	5,00 €
Cabas en jute	8,00 €
Visionneuse	15,00 €

Décision : Accord unanime du Conseil municipal qui autorise le Maire à signer les actes à intervenir.

3. Service de l'eau potable - mise en place d'une surtaxe communale (Monsieur DUMIGNARD)

L'ancien contrat d'affermage pour le service public de l'eau potable prévoyait le versement par le fermier d'une ristourne à la Commune.

La législation actuelle interdit cette pratique pour les nouveaux contrats.

Le nouveau contrat intervient à compter du 1er juillet 2017.

Afin de garantir une ressource à la commune pour financer les charges consécutives aux investissements, au fonctionnement et aux renouvellements nécessaires à la fourniture du service, ainsi que les charges et les impositions de toute nature afférentes à son exécution, il est proposé au Conseil municipal de mettre en place une surtaxe à compter 1er juillet 2017 sur les consommations d'eau.

Le montant de la redevance est fixé par le Conseil municipal. Elle comprend une part proportionnelle et peut comprendre une part fixe.

Au regard des besoins du service et des simulations réalisées, Monsieur le Maire propose de fixer cette surtaxe à 0,275 €/m³, et de ne pas instaurer de part fixe.

Monsieur le Maire rappelle que cette surtaxe s'ajoutera à la rémunération du délégataire, chargé de l'exploitation du service. Ce dernier est chargé de l'encaissement de cette surtaxe et du reversement à la Commune selon les dispositions fixées contractuellement.

Monsieur DUMIGNARD :

« Nous avons fait des simulations car nous aurions très bien pu choisir d'appliquer une surtaxe avec une part fixe et une part variable. Nous nous sommes aperçus que si l'on appliquait une part fixe, ne serait-ce que de 10 €, les petits consommateurs auraient été pénalisés. La ristourne versée par la SAUR hier était de 75 000 €, c'était un peu limite pour faire les travaux. Ceci explique cette petite augmentation car nous avons un programme de travaux importants. Il faudra tout de même que l'on ait recours à l'emprunt. »

Décision : Adopté à la majorité : 1 voix contre (M. RICHERT).

4. Demande de concours technique et financier du SDEC et l'autorisation du Conseil municipal au Maire pour la signature de la convention de maîtrise d'ouvrage entre la commune et le SDEC pour les travaux d'éclairage public (Monsieur FILLoux)

Considérant :

Les statuts du Syndicat Départemental d'Electricité de la Creuse (S.D.E.C.) du 7 Juillet 2000 reçus à la préfecture de la Creuse le 19 octobre 2000,
L'arrêté préfectoral portant modification des statuts du Syndicat Départemental d'Electricité de la Creuse en date du 13 mars 2001,
La délibération du comité syndical du 7 Juillet 2000, décidant que le Syndicat Départemental d'Electricité de la Creuse intervienne à nouveau en éclairage public,

Les nouveaux statuts du Syndicat Départemental d'Electricité de la Creuse (S.D.E.C.) approuvés par arrêté préfectoral du 23 juin 2008, acceptant notamment la nouvelle dénomination du syndicat, « Syndicat Départemental des Energies de la Creuse »,

Vu la loi 85/704 du 12 Juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée, modifiée par l'ordonnance 2004/566 du 17 juin 2004,

Vu la loi d'orientation énergétique de juillet 2005 qui a mis en place le dispositif des certificats d'économies d'énergie (C.E.E.). Les collectivités locales sont des acteurs éligibles à ce dispositif et peuvent valoriser les économies d'énergie qu'elles ont réalisées par l'obtention de certificats.

Par délibération du comité syndical en date du 11 décembre 2013, le S.D.E.C. a décidé de proposer à ses membres (communes et communautés de communes) un service de collecte et valorisation des C.E.E. dans le cadre de leurs opérations génératrices d'économies d'énergie.

Vu l'article 7 du décret n° 2010-1664 du 29 décembre 2010 « relatif aux certificats d'économie d'énergie » disposant que les bénéficiaires peuvent se regrouper ou désigner une tierce personne pour atteindre le seuil d'éligibilité ;

Considérant la réalisation par la collectivité d'opérations d'amélioration

énergétique du patrimoine pour lesquelles le S.D.E.C. peut valoriser les économies d'énergies réalisées par le biais du dispositif C.E.E.,

Le conseil Municipal de LA SOUTERRAINE

Sollicite le concours technique et financier du S.D.E.C (Syndicat Départemental des Energies de la Creuse) pour le projet d'éclairage public concernant l'aménagement de l'éclairage public du Stade Annexe du Cheix - DETR 2017, charge le SDEC du montage des dossiers de collecte et valorisation des C.E.E. pour l'opération définie ci-dessus, et autorise Monsieur le Maire à signer la convention temporaire de co-maîtrise d'ouvrage entre le S.D.E.C. et la commune relative aux installations d'éclairage public qu'il sera nécessaire d'établir avec le S.D.E.C pour la réalisation de l'opération désignée précédemment.

Par cette convention, la commune désigne le S.D.E.C. comme maître d'ouvrage unique de l'opération.

La convention précise les conditions d'organisation de la maîtrise d'ouvrage exercée et en fixe le terme.

Décision : Accord unanime du Conseil municipal qui autorise le Maire à signer les actes à intervenir.

5 - Garantie d'emprunt Maison Familiale Creusoise (Madame MAZEIRAT)

Par délibération en date du 15 décembre 2015, le Conseil municipal avait donné un accord de principe pour la garantie d'un emprunt sollicité par la Maison Familiale Creusoise auprès de la Caisse des Dépôts pour le financement de la construction de deux logements situés 5 rue G. Marlaud à la Souterraine dans le cadre du financement PLAI accordé par l'Etat.

Article 1 :

Le Conseil municipal de la Commune de La Souterraine accorde sa garantie à hauteur de 50,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 217 000 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt n° 63935 constitué de 1 Ligne du prêt.

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

Article 2 : 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 :

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

Monsieur LAVAUD :

Quelle est la durée du prêt ?

Madame MAZEIRAT :

« 32 ans. »

Décision : Accord unanime du Conseil municipal qui autorise le Maire à signer les actes à intervenir.

6. Mise à disposition d'une salle à la Maison de l'Emploi et de la Formation
(Monsieur MUGUAY)

La DIRECCTE souhaite organiser une semaine de formation pour les salariés de GM&S Industry à la Maison de l'Emploi et de la Formation.

La DIRECCTE, compte tenu de la situation de GM&S Industry, demande que la salle soit mise à disposition gratuitement.

Il est proposé au Conseil municipal de mettre une salle à disposition gratuitement pendant une semaine, à la MEF, pour la formation des salariés de GM&S Industry.

Décision : Accord unanime du Conseil municipal qui autorise le Maire à signer les actes à intervenir.

7. Location de locaux zone Mermoz à la MEFBOC (Monsieur LEJEUNE)

Un contrat de location a été consenti à la MEFBOC, anciennement Comité de Bassin d'Emploi, pour l'installation de ses chantiers d'insertion dans les locaux des anciens abattoirs, sur la zone Mermoz, au 1^{er} novembre 2014.

Il est rappelé qu'une remise partielle des loyers avait été consentie, depuis 2011, compte tenu des difficultés rencontrées liées à la crise économique et à la diminution des aides pour le chantier palettes.

Ce chantier vient de s'arrêter et une partie des locaux est rendue à la commune.

Il est proposé au Conseil municipal :

- de recalculer le loyer avec les nouvelles surfaces et d'appliquer le tarif normal à compter du 1^{er} juillet 2017.

Le loyer mensuel serait fixé à 410,80 € HT pour l'ensemble des locaux situés zone Mermoz à compter du 1^{er} juillet 2017 révisable tous les ans au 1^{er} janvier.

- d'autoriser le Maire à signer les documents à intervenir.

Décision : Accord unanime du Conseil municipal qui autorise le Maire à signer les actes à intervenir.

8. Acceptation du don à la commune d'un terrain (Monsieur AUDOUSSET)

Monsieur et Madame Guy BRIOULLET, demeurant à la Grande Prade à La Souterraine souhaitent donner un terrain cadastré section CR n°119, sans condition, à la Commune de La Souterraine.

Il est proposé au Conseil municipal d'accepter ce don et d'autoriser le Maire à signer les documents nécessaires pour le transfert au profit de la Commune.

Décision : Accord unanime du Conseil municipal qui autorise le Maire à signer les actes à intervenir.

9. Vente d'un immeuble 2 place Emile Parrain (Monsieur AUDOUSSET)

L'immeuble situé 2 place du docteur Emile Parrain, cadastré BE 122, actuellement en location, va être libéré.

L'avis des domaines a été demandé, la valeur vénale de l'ensemble immobilier a été estimée à 56 000 €.

Il est demandé au Conseil municipal d'autoriser le Maire à vendre le bâtiment situé 2 place Emile Parrain avec une mise à prix de 56 000 € et à signer les actes nécessaires à cette vente.

Monsieur LEJEUNE :

« Depuis le 1^{er} janvier, le Pays a disparu et les salariés ont été transférés automatiquement, de par la loi, à la nouvelle Communauté de Communes. Les

locaux actuels étant trop petits, il a été décidé par le Bureau de la Communauté de Communes de se diriger vers le bâtiment dans lequel se trouve Creusalis, là où la DDT avait fait rénover des locaux qu'elle n'a occupés que très peu de temps et qui sont libres aujourd'hui. L'intégralité du plateau va être loué par la Communauté de Communes et va servir à installer les salariés du bâtiment St Joseph et du site place Emile Parrain, ce qui nous permettra de faire des économies de loyers, entre autres. »

Décision : Accord unanime du Conseil municipal qui autorise le Maire à signer les actes à intervenir.

10. Admission en non-valeur (Madame MAZEIRAT)

Sur proposition de monsieur le Trésorier, il est proposé au Conseil municipal d'admettre en non-valeur plusieurs titres de recettes relatifs à la cantine et au transport scolaire qui concernent plusieurs familles pour un montant total de 525,95 €.

Décision : Accord unanime du Conseil municipal qui autorise le Maire à signer les actes à intervenir.

11. Subventions aux associations (Madame MAZEIRAT)

Madame MAZEIRAT :

« Nous nous sommes fixés, depuis quelques années, de ne pas réinscrire automatiquement mais de réinscrire les demandes de subventions lorsque nous avons les dossiers afin de les examiner. Je vous propose donc d'ajouter 5 demandes. Concernant l'Union commerciale de La Souterraine, nous n'avons pas de dossier lorsque nous avons passé les demandes de subvention au Conseil municipal du mois d'avril. Cette association propose trois actions : Jardins en folie, une opération commerciale autour des fêtes de Noël qui porte le nom de Fêtes en folie et enfin une opération dénommée Soyons pro, restons pro qui sera un moment de convivialité qui va rassembler l'ensemble des commerçants, artisans et industriels de La Souterraine à l'occasion de l'ouverture du Dancing. Concernant l'ACCAS St Hubert, nous sommes dans une situation un peu particulière car nous avons vendu l'ancienne école de Bussière Madeleine, les compteurs ont été changés. Les nouveaux propriétaires avaient accepté de poursuivre l'hébergement de l'association de chasse pendant quelque temps. L'association doit régler l'eau et l'électricité. Ceci explique le pourquoi de la subvention sollicitée qui permettra le remboursement de ses factures.

Il est proposé d'allouer des subventions en 2017 aux associations comme suit :

Association départementale des restaurants du cœur	Subvention ordinaire (idem que 2016)	700,00 €
Club des aînés ruraux de la Souterraine « bel automne »	Subvention ordinaire (idem que 2016)	500,00 €
Union commerciale de la Souterraine	Subvention ordinaire (idem que 2016)	1500,00 €
Union commerciale de la Souterraine	Subvention événementielle (vide grenier) (idem que 2016)	500,00 €
ACCA St Hubert	Remboursement électricité ancienne école de Bussière Madeleine	205,00 €

Décision : Adopté à la majorité : 1 abstention (Mme KOWALCZYK).

12. Demande de subvention au titre de la DETR pour 2017 - Grosses réparations école Jules Ferry (Monsieur LEJEUNE)

La visite de la commission de sécurité a fait ressortir que des travaux importants et coûteux sont nécessaires à l'école Jules Ferry.

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'adopter le projet de grosses réparations à l'école Jules Ferry afin de se mettre en conformité pour la sécurité de l'établissement ;
- d'approuver le plan de financement ;
- d'autoriser le Maire à déposer un dossier de subvention au titre de la DETR 2017.

Le coût d'objectif des travaux est estimé à 10 446,05 € HT à réaliser sur 2017.

Son financement serait le suivant :

BESOINS		RESSOURCES	
	Prévu HT		Demandé
Travaux	10 446,05 €	Subvention DETR 70 %	7 312,24 €
		Autofinancement	3 133,81 €
TOTAL	10 446,05 €	TOTAL	10 446,05 €

Décision : Accord unanime du Conseil municipal qui autorise le Maire à signer les actes à intervenir.

13. Convention avec la cité scolaire R. Loewy dans le cadre du millénaire (Monsieur LEJEUNE)

Il est proposé au Conseil municipal d'autoriser le Maire à signer une convention avec la cité scolaire afin d'organiser un partenariat pour la mise en place de parcours pédestre dans le cadre du millénaire.

Ce projet fera l'objet de l'épreuve « projet de synthèse » du BTS Design Graphique, option médias imprimés, d'une étudiante de 2^{ème} année.

L'étude a pour objectif la réalisation de la communication globale de l'évènement (affiche et flyers) et la création de trois cartes pour trois parcours à thème.

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'autoriser le Maire à signer la convention avec la cité scolaire R.LOEWY ;
- de financer l'impression et distribuer la communication (devis joint) ;
- de gratifier l'étudiante pour son projet, par un bon d'achat pour l'acquisition d'ouvrages d'une valeur comprise entre 140 € et 160 €.

Décision : Accord unanime du Conseil municipal qui autorise le Maire à signer les actes à intervenir.

14. Création d'un poste d'attaché (Monsieur FILLOUX)

Dans le cadre du déroulement de carrière de l'un de nos agents, il est proposé aux membres du Conseil municipal de créer un poste d'attaché territorial à temps complet à compter du 1^{er} septembre 2017. L'agent est responsable du Centre d'Instruction Mutualisée en Urbanisme, ses fonctions relèvent du grade concerné.

Madame JAMMOT :

« Je ne suis pas contre que l'on recrute un attaché mais il faut éviter de préciser que c'est dans le cadre du déroulement de carrière. C'est le contraire que l'on doit faire, on doit d'abord déterminer le niveau de certains postes, à savoir quel est le niveau requis quand on crée un poste. J'ai l'impression que l'on fait les choses à l'envers, même si, sur le fond, cela n'enlève pas du tout

les mérites de la personne. Il faut éviter d'écrire cela car cela veut dire que l'on ne s'est pas posé la bonne question au départ. Pour moi, ce grand service qui travaille pour 21 communes aurait dû être à l'échelle de la Communauté de Communes dans le cadre d'un grand service de l'urbanisme et du logement. »

Décision : Accord unanime du Conseil municipal qui autorise le Maire à signer les actes à intervenir (6 abstentions : MM DAGNAUD, GAUDIN, JAMMOT, JOFFRE, LAVAUD, LYRAUD).

15. Projet éolien lieu-dit « Riloux » (Monsieur MUGUAY)

Une étude de faisabilité d'un projet éolien réalisée par la société OSTWIND sur le secteur « Riloux » a conclu à la possibilité d'accueillir 2 ou trois éoliennes. Le conseil municipal s'était prononcé favorablement le 4 novembre 2014 pour que la société OSTWIND lance cette étude.

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'émettre un avis sur la poursuite de l'étude d'implantation d'éoliennes par la société OSTWIND sur la commune de La Souterraine, au lieu-dit « Riloux » ;
- et de se prononcer sur l'implantation d'un ou plusieurs mâts de mesure.

Monsieur MUGUAY :

« Nous pourrions être concernés, si les mesures sont favorables, sur le territoire entre Bussière Madeleine et l'A20. 5 éoliennes sont prévues sur la commune de St Agnant de Versillat. Le Conseil municipal de St Agnant de Versillat a voté favorablement à l'unanimité ce projet. C'est donc la poursuite de l'information du public, une large concertation doit avoir lieu avec l'ensemble des habitants et cela doit être fait dans le respect strict des règles. Ce n'est ni le Maire de La Souterraine, ni le Maire de St Agnant de Versillat qui délivre le permis de construire mais le Préfet de la Creuse. Le mât de mesure est installé depuis plusieurs mois sur la commune de St Agnant de Versillat. »

Monsieur FILLoux :

« Si je souscris à l'intérêt environnemental que représente l'éolien, je m'abstiendrai sur cette question comme je l'ai toujours fait jusqu'à présent car je n'ai toujours pas les réponses aux questions ou aux interrogations que je me pose ou aux demandes que je fais. Je trouve que, sur les projets éoliens, il y a un manque de concertation. Pour moi, l'enquête publique ne suffit pas, il y a un manque de consultation de la population. C'est en partie pour ceci que je m'abstiendrai. D'autre part, il y a un manque d'éléments sur l'impact sanitaire qu'il y a aujourd'hui, c'est encore flou. Et pas que sur l'éolien d'ailleurs, mais sur un certain nombre d'outils de développement durable. »

Madame JAMMOT :

« Je vous rejoins et pour aller un peu plus loin, nous voterons contre. »

Monsieur RICHERT :

« L'éolien est une énergie intermittente qui produit peu et pas forcément où et quand nous en avons besoin. A noter, qu'en moyenne, en 2010, la puissance produite avoisine les 22 % de la puissance installée en énergie pour l'éolien terrestre. Dans tous les cas, le secteur de l'énergie est un secteur clé pour nos entreprises et pour notre environnement. Il est indispensable de créer un service public de l'énergie qui fixerait un cadre législatif à toutes les entreprises du secteur et pourquoi pas une unité de production française chez GM&S. Ce pôle doit avoir un fonctionnement démocratique avec, notamment, le contrôle des élus territoriaux, des salariés du secteur et des associations d'usagers. Je m'abstiendrai car cette consultation et ces installations seront faites par des entreprises privées avec une seule vision partisane créant des

bulles spéculatives via des tarifs de rachat obligatoire très élevés qui génèrent des rentes financières confortables pour les exploitants de ces structures. »

Madame NADAUD :

« Je vais également m'abstenir car je suis concernée par le parcellaire, en tant qu'exploitante. »

Madame MAZEIRAT :

« Je vais m'exprimer pour le groupe auquel j'appartiens. Nous sommes plutôt en très forte majorité pour l'éolien et en même temps, nous sommes pour les services publics. Nous n'avons pas envie de brader notre territoire à des sociétés sur lesquelles nous n'avons pas de lisibilité. Nous souhaiterions que l'énergie s'organise dans un service public comme nous l'avons connu dans notre histoire pour d'autres énergies. Nous souhaitons autoriser la société OSTWIND à poursuivre l'étude mais avec la consultation des citoyens, la consultation des propriétaires des terrains concernés, une enquête approfondie sur laquelle nous pourrions avoir de la lisibilité. Le moins que l'on puisse dire actuellement c'est que, dans les échanges écrits que nous avons avec cette société, nous n'avons pas de lisibilité. »

Après en avoir délibéré :

Le Conseil municipal, à la majorité : 6 voix contre (MM JAMMOT, DAGNAUD, GAUDIN, JOFFRE, LAVAUD, LYRAUD) et 9 abstentions (MM CLEMENT, FADERNE, FILLOUX, FURET, LEJEUNE, MATHOU, NADAUD, PRADEAU, RICHERT) autorise la poursuite de l'étude d'implantation d'éoliennes et d'un ou plusieurs mâts de mesure.

Monsieur MUGUAY donne ensuite la parole à Monsieur RICHERT qui souhaite intervenir.

Monsieur RICHERT :

« Pour faire suite aux nombreuses pétitions et motions, nous récupérons pratiquement l'ensemble des arrêts de train que nous avons perdus (le 5h39 arrivée 8h19 à Paris, le 6h39, arrivée 9h19 à Paris, le 7h39, arrivée 10h19 à Paris). Nous n'avons plus de train de 7h39 à 14h33, nous avons donc demandé un train intermédiaire. Il vient de nous être accordé : 9h39 arrivée 12h19 à Paris. Nous avons récupéré le 15h39, arrivé 18h19 à Paris, que la SNCF nous avait supprimé depuis deux ans. Dans l'autre sens, nous avons le 7h41, arrivée 10h22, le 8h29, arrivée 11h24, le 11h41, arrivée 14h22 (que le dimanche), le 12h41, arrivée 15h23 (nous l'avons également perdu depuis deux ans), le 16h41, arrivée 19h24, le 18h41, arrivée 21h23 et le 19h41, arrivée à 22h23. Nous devons passer de 71 arrêts à 59 et finalement on passe de 71 arrêts à 80 par semaine. Nous avons récupéré un peu plus, la bataille a un peu payé. La SNCF a proposé de refaire le quai entièrement, il y aura l'installation de deux ascenseurs de chaque côté pour les personnes handicapées ou à mobilité réduite. Par contre, la SNCF nous a confirmé la suppression des 6 agents de circulation pour 2018.

De 2018 à 2022, il va y avoir problème car je ne sais pas comment on fera pour faire descendre les personnes handicapées ou à mobilité réduite du train, les ascenseurs ne régleront pas cette difficulté. Sur Bordeaux-Lyon, le directeur de la SNCF avait dit que cette ligne resterait ligne d'intérêt national sauf que la région vient d'acheter du matériel qui fera Bordeaux-Montluçon pour le 1^{er} janvier 2018. On n'arrive pas à s'arranger avec la région Auvergne, il nous reste donc ce tronçon. Aucun entretien n'a été fait sur Montluçon alors que la ligne a été supprimée pour faire des travaux et, aujourd'hui, les travaux n'ont pas été faits malgré la suppression des trains et la ligne est limitée à 50 km/h. Nous avons encore l'espoir d'avoir un train direct entre Bordeaux et Lyon mais

il nous reste cette revendication et puis il nous reste également à garder la commande locale pour garder les agents de circulation et aussi le guichet. Il faut savoir qu'il y a deux trains directs entre Paris et Toulouse mais les billets ne seront vendus que sur Internet. »

Monsieur MUGUAY lève la séance à 20h15.

Table des délibérations de la séance

2017-059	Choix du délégataire pour l'exploitation du service public de l'eau
2017-060B	Millénaire - Tarifs
2017-061	Service de l'eau potable - mise en place d'une surtaxe communale
2017-062	Demande de concours technique et financier du SDEC et l'autorisation du Conseil municipal au Maire pour la signature de la convention de co-maîtrise d'ouvrage entre la commune et le SDEC pour les travaux d'éclairage public
2017-063	Garantie d'emprunt Maison Familiale Creusoise
2017-064	Mise à disposition d'une salle à la Maison de l'Emploi et de la Formation
2017-065	Location de locaux zone Mermoz à la MEFBOC
2017-066	Acceptation du don à la commune d'un terrain
2017-067	Vente d'un immeuble 2 place Emile Parrain
2017-068	Admission en non-valeur
2017-069	Subventions aux associations
2017-070	Demande de subvention au titre de la DETR pour 2017 - Grosses réparations écoles Jules Ferry
2017-071	Convention avec la cité scolaire R. Loewy dans le cadre du millénaire
2017-072	Création d'un poste d'attaché
2017-073	Projet éolien lieu-dit « Riloux »

PRÉSENCE CONSEIL MUNICIPAL DU 20 / 06 / 2017
A 19H00

Ordre	Fonction	Titre	Prénom	Nom	Présence
1	M	Monsieur	Jean-François	MUGUAY	
2	A	Monsieur	Etienne	LEJEUNE	
3	A	Madame	Isabelle	MAZEIRAT	
4	A	Monsieur	Guy	DUMIGNARD	
5	A	Madame	Martine	ESCURE	
6	A	Monsieur	Bernard	AUDOUSSET	
7	A	Madame	Fabienne	LUGUET	
8	A	Monsieur	Patrice	FILLOUX	
9	A	Madame	Sophie	CLEMENT	
10	CM	Monsieur	Gilles	BEAUQUESNE	
11	CM	Madame	Karine	NADAUD	
12	CM	Madame	Estelle	FURET	
13	CM	Monsieur	William	MATHOU	
14	CM	Madame	Martine	BIENVENU	
15	CM	Monsieur	Philippe	RICHERT	
16	CM	Madame	Jeanne-Marie	PRADEAU	
17	CM	Monsieur	Frédéric	ALONZO	
18	CM	Madame	Chantal	CHAPELAIN	

19	CM	Monsieur	Aurélien	FADERNE	
20	CM	Monsieur	Julien	DELANNE	
21	CM	Madame	Patricia	MOUTAUD	
22	CM	Monsieur	Frédéric	MARTIN	
23	CM	Madame	Ruth	KOWALCZYK	
24	CM	Madame	Brigitte	JAMMOT	
25	CM	Monsieur	Pascal	LYRAUD	
26	CM	Madame	Catherine	DAGNAUD	
27	CM	Monsieur	Gilles	LAVAUD	
28	CM	Mademoiselle	Lise	GAUDIN	
29	CM	Monsieur	Jean-Claude	JOFFRE	

Annexe au point 1 : Délibération n° 059/2017 : Choix du délégataire pour l'exploitation du service public d'eau potable

DEPARTEMENT DE LA CREUSE



DÉLÉGATION DU SERVICE PUBLIC DE L'EAU POTABLE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

023-212317606-20170620-2017-059-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/06/2017
Publication : 23/06/2017

RAPPORT DU MAIRE PRÉSENTANT LES MOTIFS DU CHOIX DU
FUTUR DÉLÉGATAIRE ET DE L'ÉCONOMIE GLOBALE DU CONTRAT

Juin 2017

Assistance Conseil :		4 bis place Halma Grand 45000 Orléans Tél : 02 38 52 94 48 – Fax : 02 38 52 96 65 Courriel : contact@admconseil.fr
----------------------	---	--

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
I PREAMBULE.....	3
II RAPPEL DE LA PROCEDURE DE PASSATION	3
III ANALYSE DES OFFRES ET NEGOCIATIONS	5
III.1 RAPPEL DES CRITERES	5
III.2 ANALYSE DES OFFRES INITIALES	5
III.3 RESULTAT DES NEGOCIATIONS	6
III.3.1 Principales prestations assurées dans le cadre du futur contrat	6
III.3.2 Propositions financières.....	9
IV SYNTHESE : LE NOUVEAU CONTRAT.....	10
V CONCLUSION	11

I PREAMBULE

Rapporteur : Monsieur le Maire

Monsieur le Maire rappelle que la commune de La Souterraine a décidé, par délibération, du principe de la délégation du service public de l'eau potable et l'a autorisé à engager la procédure prévue par les articles L1411-1 à L1411-18 du Code Général des Collectivités Territoriales, ainsi que l'ordonnance n°2016-65 du 29 janvier 2016 et le décret n°2016-86 du 1^{er} février 2016 relatifs aux contrats de concession.

Cette procédure a pour objet la passation, à compter du 1^{er} juillet 2017 du contrat de délégation du service public de l'eau potable, pour une durée de 5 ans.

Le présent rapport motivé présente la liste des candidats admis à présenter des offres, l'analyse des propositions transmises et le choix proposé pour le service public.

II RAPPEL DE LA PROCEDURE DE PASSATION

La commune de La Souterraine, qui détient la compétence en matière de production et de distribution d'eau potable, a confié la gestion de ce service à la société SAUR par le biais d'un contrat d'affermage dont l'échéance est fixée après prolongation, au 30 juin 2017.

Dans la perspective de cette échéance, la commune a mené une réflexion sur le futur mode de gestion de son service public.

Le conseil municipal s'est prononcé par délibération pour le principe d'une nouvelle délégation du service public de l'eau potable sur son périmètre.

En conséquence, la collectivité a engagé la procédure en procédant à une publicité. Un avis d'appel à candidature a été publié comme suit :

- ✓ La Montagne – Date d'envoi à la publication : 30 janvier 2017,

Le dossier de consultation a été mis à la disposition des candidats sur le profil acheteur de la commune : <http://lasouterraine.centreofficielles.com>.

La date de remise des candidatures et des offres a été fixée au 17 mars 2017 à 12h00.

Une visite des ouvrages a été organisée au cours de la consultation. Les sociétés suivantes ont assisté à cette visite :

- SAUR,
- VEOLIA.

Dans sa séance du 20 mars 2017, la Commission d'Ouverture des Plis (COP) a procédé à l'ouverture des dossiers des sociétés suivantes :

-
- SAUR,
 - VEOLIA.

Après avoir analysé les dossiers de candidature de ces sociétés, la COP a considéré qu'elles réunissaient les garanties professionnelles, financières et l'aptitude à assurer la continuité du service public d'eau potable de la commune.

En conséquence, les offres ont été ouvertes et transmises au groupement ADM conseil / Infralim (assistant à maître d'ouvrage) pour une analyse approfondie.

Lors de sa réunion du 2 mai 2017, la commission a proposé à M. le Maire de négocier avec la SAUR, tout en se laissant la possibilité, si les négociations n'apportaient pas satisfaction, de négocier également avec VEOLIA.

Dans ce cadre, la commune a demandé à la SAUR de lui transmettre une nouvelle offre répondant notamment à certaines questions.

L'analyse de l'offre remise à l'issue de cette phase de négociations a permis de constater que l'offre technique et financière de la SAUR répondait aux attentes de la commune.

Le présent rapport tient compte des dernières propositions de la SAUR sur la durée totale du contrat.

III ANALYSE DES OFFRES ET NEGOCIATIONS

III.1 RAPPEL DES CRITERES

Les offres ont été analysées au regard des critères suivants :

- Le critère financier de l'offre
 - coût du service
 - pertinence du compte d'exploitation prévisionnel sur la durée du contrat
 - bordereau des prix
 - formule de révision des prix
 - rapport qualité / prix du service.
- Le critère technique de l'offre telle qu'elle ressort du mémoire technique et notamment :
 - les garanties offertes en matière de continuité du service public
 - l'optimisation des moyens mis en œuvre
 - les compétences et la réactivité de l'équipe dédiée au service
 - la politique d'exploitation, d'entretien et de renouvellement des équipements d'exploitation et des locaux.
- Le critère de qualité du service rendu
 - vis à vis de la collectivité : délais de réponses aux demandes de cette dernière sur les plans techniques et financiers, moyens de communication et d'information mise en œuvre, assistance apportée, remontée d'information, conditions d'accès aux ouvrages et outils informatiques du gestionnaire,
 - vis à vis usagers : délai d'intervention, délai de réponse aux réclamations, mesures de communication et d'information, registres de doléances, suivi des impayés,
 - dans le cadre du développement durable et notamment de performance énergétique.

III.2 ANALYSE DES OFFRES INITIALES

Le détail de l'analyse des offres remises par les candidats à l'issue de la consultation figure dans le rapport de la Commission d'ouverture des plis.

III.3 RESULTAT DES NEGOCIATIONS

III.3.1 Principales prestations assurées dans le cadre du futur contrat

Exploitation des ouvrages

- Réparation des canalisations jusqu'à 12 ml ;
- Entretien de tous les ouvrages et équipements du service ;
- Programme de renouvellement des équipements : dotation annuelle de 7 662 €/an ; reversement des sommes éventuellement non dépensées à la collectivité en fin de contrat ;
- Mise en place d'une garantie de renouvellement pour procéder à tout renouvellement des équipements le nécessitant (1 460 €/an).

Gestion du réseau

- Exploitation du SIG (Système d'Information Géographique) et mise à jour en temps réel ;
- Accès au SIG à distance via un portail extranet dédié ;
- Rendement de réseau :
 - o Engagements pris :

Année	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Rendement	82%	82%	82%	82%	82%	82%

- o Pénalités en cas de non-respect des engagements ;

Qualité de l'eau

- Prise en charge et mise en œuvre du programme d'analyses réglementaires ;
- Mise en œuvre d'un programme complémentaire de contrôle de qualité de l'eau, avec la réalisation des bilans suivants :
 - o 12 analyses CVM en réseau ;
 - o 36 analyses d'arsenic sur les captages et 12 sur le réseau ;
 - o 12 analyses de COT sur le réseau ;
 - o 12 analyses bactériologiques.

Gestion des astreintes

- Equipe d'astreinte disponible 24h/24 ;
- Intervention sous 1 h maximum en cas d'alerte ;
- Organisation d'astreinte mettant à disposition de la collectivité toutes les compétences nécessaires à la gestion des crises ;
- Mise à disposition de moyens de substitution en cas de rupture de coupure d'eau: bouteilles d'eau, groupes électrogènes, etc.

Relations avec les usagers

- Accueil des usagers à La Souterraine ;
- Traitement des demandes écrites : 8 jours ouvrés ;
- Etablissement des devis de branchement neuf : 8 jours ouvrés à compter de la réception d'une demande ;
- Réalisation des travaux : 15 jours ouvrés à compter de l'obtention des autorisations administratives ;
- Ouverture d'un branchement sous 24h.
- Indemnités en cas de non-respect de la charte clientèle.

Actions de communication

- Réalisation d'une exposition sur l'eau potable tous les deux ans ;
- Participation à la réalisation d'un document sur les activités du service au maximum tous les deux ans, au format A4 transmis avec la facture ;

Gouvernance du contrat par la collectivité

- Réunions de pilotage semestrielles ;
- Accès aux données d'exploitation et au SIG en temps réel via un accès extranet dédié ;
- Mise en place et reversement annuel de la redevance pour occupation du domaine public (RODP) à hauteur de 4 711 € par an ;
- Pénalités prévues en cas de non-respect des engagements, notamment :
 - o Rendement du réseau,
 - o Interruption non programmée du service,
 - o Non production des documents et rapports contractuels,

-
- Non-conformité de l'eau distribuée,
 - Les indicateurs de performance,
 - Délai d'intervention en astreinte,
 - Reversement des sommes dues à la commune ;
- Clauses de sauvegarde de la commune en cas de manquements graves du délégataire (réalisation des travaux d'office, mise en régie provisoire, déchéance du contrat...);
 - Encadrement des conditions de révision de la rémunération du délégataire.
 - Mise en place d'un compte d'achat d'eau auprès du syndicat Gartempe Sédelle ; reversement à la commune des montant provisionnés non dépensés.

III.3.2 Propositions financières

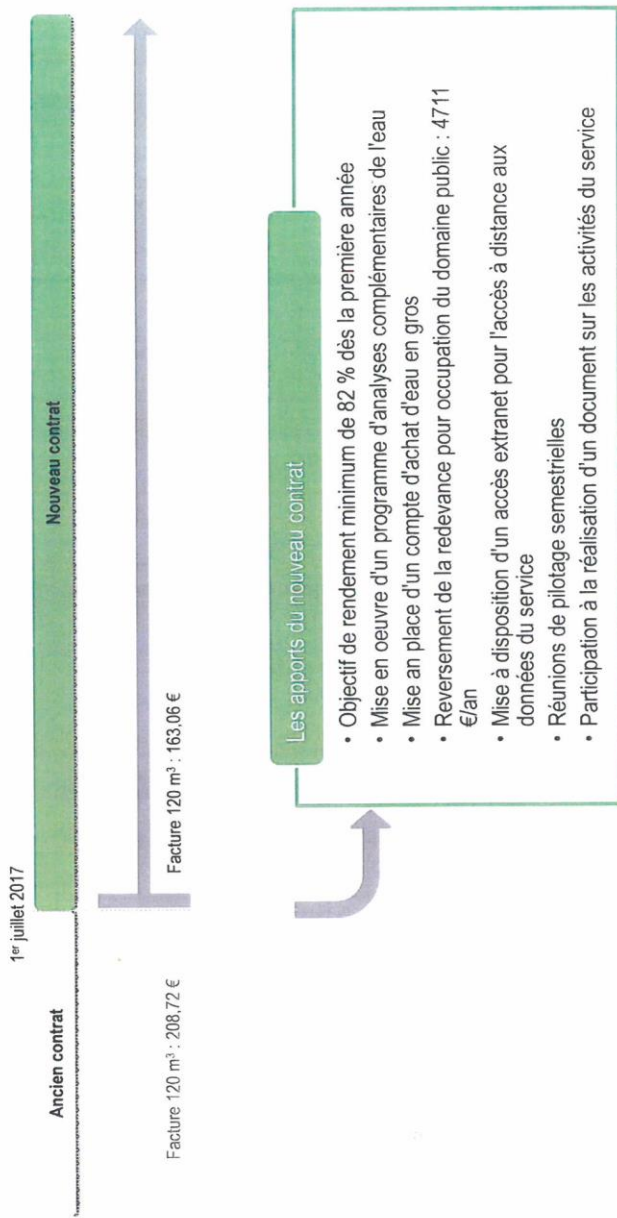
Les simulations tarifaires ci-dessous ont été réalisées sur la base de 120 m³, moyenne nationale usuellement utilisée.

	Tarif 2016	Offre 1	Dernière offre
Part fixe annuelle	29,69	29,91	29,91
Part variable			
Tranche 0-2000 m ³	1,4919	1,184	1,1096
Tranche 2001-4000 m ³	1,2745	1,012	1,012
Tranche 4001-6000 m ³	1,1402	0,905	0,905
Tranche 6001-1000 m ³	0,4397	0,349	0,349
Tranche <10000 m ³	0,3538	0,281	0,281
Facture type 120 m ³	208,72	171,99	163,06
Soit le m ³	1,739	1,433	1,359
Ecart par rapport aux tarifs actuels	-	-17,60%	-21,9%
Ecart par rapport à l'offre 1	-	-	-5,2%

Cette représentation montre les gains obtenus en termes tarifaires au cours des négociations, avec une baisse de plus de 5 % par rapport à l'offre initiale.

Cette offre entraîne une baisse d'environ 22 % par rapport aux tarifs actuels.

IV SYNTHÈSE : LE NOUVEAU CONTRAT



V CONCLUSION

Au terme de ces négociations et au vu des dernières propositions des deux sociétés, Monsieur le Maire recommande le choix de la société SAUR comme délégataire du service public de l'eau potable.

Ce choix repose sur les motifs suivants :

- SAUR a présenté un dossier performant du point de technique ;
- SAUR présente toutes les garanties professionnelles requises ainsi que la capacité à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers du service public ;
- SAUR dispose notamment d'un service d'astreinte 24h/24, 7j/7 lui permettant d'intervenir sur site sur simple appel téléphonique ;
- SAUR présente de nombreuses références en gestion de service public d'eau potable de collectivités de taille comparable ;
- SAUR a été force de propositions concernant l'amélioration du service ;
- SAUR offre toutes les garanties financières requises pour assurer ses engagements sur la durée du contrat ;
- SAUR propose l'offre technico-économique la plus intéressante pour la commune et les usagers.

Les conditions de tarification prévues par le projet de contrat s'établissent comme suit :

- Part fixe : 29,91 € HT /an
- Par variable :
 - Tranche 0 – 2 000 m³ : 1,1096 € HT /m³
 - Tranche 2 001 – 4 000 m³ : 1,012 € HT /m³
 - Tranche 4 001 – 6 000 m³ : 0,905 € HT /m³
 - Tranche 6 001 – 10 000 m³ : 0,349 € HT /m³
 - Tranche < 10 000 m³ : 0,281 € HT /m³

La durée du contrat est fixée à **5 ans**.

Le contrat entrera en vigueur au 1^{er} juillet 2017.

Vu les motifs décrits ci-avant,

Considérant que le contrat proposé garantit les intérêts de la commune de La Souterraine, Monsieur le Maire propose au conseil municipal d'approuver le rapport qu'il vient de présenter sur le choix de la société SAUR et de l'autoriser à signer le contrat de délégation du service d'eau potable avec la dite société et toute pièce y afférent dès que la délibération aura été visée par le contrôle de la légalité.

Annexe au point 5 : Délibération n° 063/2017 : Garantie d'emprunt Maison Familiale Creusoise



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

www.groupecalssedesdepots.fr

Vu pour être
annexé à la délibération
n° 063... en date du 20.06.17
La SOUTERRAINE le 21.06.17
Maire,
J.F. AUGURY



CONTRAT DE PRÊT

N° 63935

Entre

LA MAISON FAMILIALE CREUSOISE SCP D'HLM - n° 000279533

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

023-212317606-20170620-2017-063-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/06/2017
Publication : 23/06/2017

Préfecture - 00008 V. 06.23 page 1/20
Contrat de prêt n° 63935 Emprunteur n° 000279533

Caisse des dépôts et consignations
26 RUE ATLANTIS - CS 16983 - IMMEUBLE CASSIOPEE - 87068 LIMOGES CEDEX 3 - Tél : 05 55 10 06 00 -
Télécopie : 05 55 10 06 10
dr.limousin@calssedesdepots.fr

Paraphes

GROUPE



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

www.groupecaissedesdepots.fr

CONTRAT DE PRÊT

Entre

LA MAISON FAMILIALE CREUSOISE SCP D'HLM, SIREN n°: 303559652, sis(e) 21 AVENUE DE LA SENATORERIE BP 81 23002 GUERET CEDEX,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « LA MAISON FAMILIALE CREUSOISE SCP D'HLM » 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 »

PROCES-VERBAUX N° 03.3 page 2/20
Contrat de prêt n° 83355 Emprunteur n° 00027633

Caisse des dépôts et consignations
26 RUE ATLANTIS - CS 16983 - IMMEUBLE CASSIOPEE - 87068 LIMOGES CEDEX 3 - Tél : 05 55 10 06 00 -
Télécopte : 05 55 10 06 10
dr.limousin@caissedesdepots.fr

Paraphes

2/20



www.groupecaisseedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

SOMMAIRE

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

ANNEXE 1 ÉCHÉANCIER DE VERSEMENTS
ANNEXE 2 CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE


LES ANNEXES SONT UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

Préposé Caisse des Dépôts et consignations
Contrat de prêt n° 18336 Emprunteur n° 00027033

Caisse des dépôts et consignations
26 RUE ATLANTIS - CS 16983 - IMMEUBLE CASSIOPEE - 87068 LIMOGES CEDEX 3 - Tél : 05 55 10 06 00 -
Télécopie : 05 55 10 06 10
dr.limousin@caissedesdepots.fr

Paraphes

3/20

G R O U P E

Caisse
des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération la souterraine Hand, Parc social public, Construction de 2 logements situés 05 Rue G. Marlaud 23300 SOUTERRAINE.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de deux-cent-dix-sept mille euros (217 000,00 euros) constitué de 1 Ligne du Prêt.

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

- PLAI, d'un montant de deux-cent-dix-sept mille euros (217 000,00 euros) ;

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

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

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

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

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

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

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


Le « **Contrat** » désigne le présent Contrat de Prêt avec ses annexes et ses éventuels avenants.

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.

Paraphes



Caisse des dépôts et consignations
28 RUE ATLANTIS - CS 16083 - IMMEUBLE CASSIOPEE - 87088 LIMOGES CEDEX 3 - Tél : 05 55 10 08 00 -
Télécopie : 05 55 10 08 10
ca.jimousin@caissedesdepots.fr

4/20



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
26 RUE ATLANTIS - CS 16983 - IMMEUBLE CASSIOPEE - 87068 LIMOGES CEDEX 3 - Tél : 05 55 10 06 00 -
Télécopie : 05 55 10 06 10
dr.limousin@caissedesdepots.fr

GROUPE



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

www.groupecaissedesdepots.fr

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

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

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

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

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

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 ses annexes devront être retournés dûment complétés, paraphés et signés au Prêteur.

Le contrat prendra effet à la date de réception, par le Prêteur, 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 03/08/2017 le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

La prise d'effet est donc 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 :

- 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 » ;

Paraphes

RECEVU LE 20/06/2017 À 16H00
Caisse des Dépôts et Consignations
Commissaire de l'Emprunteur n° 000278003

Caisse des dépôts et consignations
26 RUE ATLANTIS - CS 16983 - IMMEUBLE CASSIOPEE - 87068 LIMOGES CEDEX 3 - Tél : 05 55 10 06 00 -
Télécopie : 05 55 10 06 10
dr.limousin@caissedesdepots.fr

6/20



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

A défaut de réalisation des conditions précitées au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur ne sera pas tenu de verser les fonds de chaque Ligne du Prêt et pourra considérer le Contrat comme nul et non avenu.

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, l'échéancier de Versements est négocié entre l'Emprunteur et le Prêteur. Il correspond au rythme prévisionnel des paiements à effectuer par l'Emprunteur pour la réalisation de ou des opérations financées par le Prêt.

Pour chaque Ligne du Prêt, si le total des Versements portés sur l'échéancier est inférieur au montant maximum des Lignes du Prêts indiqué à l'Article « Caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt », ce montant sera réduit d'office à hauteur des sommes effectivement versées à la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt.

Les échéanciers de Versements sont établis par l'Emprunteur sachant que, d'une part, 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, d'autre part, le dernier Versement doit impérativement intervenir deux mois avant la première Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

En cas de retard dans le déroulement du chantier, 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.

Toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être adressée par l'Emprunteur au Prêteur, par lettre ou via le site internet de ce dernier, au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement.

PROCO-PROCOE V1.02.3 page 7/20
Contrat de prêt n° 0600 Emprunteur n° 00070603

Caisse des dépôts et consignations
26 RUE ATLANTIS - CS 16983 - IMMEUBLE CASSIOPEE - 87068 LIMOGES CEDEX 3 - Tél : 05 55 10 06 00 -
Télécopie : 05 55 10 06 10
dr.limousin@caissedesdepots.fr

Paraphes

7/20



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 chaque échéancier de Versements.

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

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

PROCES-VERBAUX V. 62.3 Page 6/20
Comité de prêt n° 06583 Emprunteur n° 00279330

Caisse des dépôts et consignations
26 RUE ATLANTIS - CS 16883 - IMMEUBLE CASSIOPEE - 87068 LIMOGES CEDEX 3 - Tél : 05 55 10 06 00 -
Télécopie : 05 55 10 06 10
dr.limousin@caissedesdepots.fr

Paraphes

8/20



www.groupecaissedepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

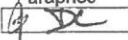
Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Caractéristiques de la Ligne du Prêt		Offre GDC		
	PLAI			
Enveloppe	-			
Identifiant de la Ligne du Prêt	5190160			
Montant de la Ligne du Prêt	217 000 €			
Commission d'instruction	0 €			
Durée de la période	Annuelle			
Taux de période	0,55 %			
TEG de la Ligne du Prêt	0,55 %			
Particularités				
Durée	32 ans			
Indice	Livret A			
Marge sur l'indice	- 0,2 %			
Taux d'intérêt	0,55 %			
Périodicité	Annuelle			
Principe d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)			
Conditions de remboursement volontaire	Indemnité forfaitaire 6 mois			
Modalité d'échéance	DL			
Taux de majoration des échéances	0 %			
Taux pénalité de prorogation des échéances	0 %			
Mode de calcul des intérêts	Equivalent			
Échelle de calcul des intérêts	30 / 360			

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

Document communiqué en vertu de l'article 15 de la loi n° 1889 du 16 décembre 1988
 Caisse des dépôts et consignations - 26 rue atlantique - 31000 Toulouse - France
 Numéro de dossier : 16883 - Numéro de contrat : 00027933

Caisse des dépôts et consignations
26 RUE ATLANTIS - CS 16983 - IMMEUBLE CASSIOPEE - 87068 LIMOGES CEDEX 3 - Tél : 05 55 10 06 00 -
Télécopie : 05 55 10 06 10
dr.limousin@caissedesdepots.fr

Paraphes

 9/20



www.groupecassedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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.

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

PROCES-VERBAUX N° 623 page 10/20
Copie de prêt n° 00005 Emprunteur n° 00007603

Caisse des Dépôts et Consignations
28 RUE ATLANTIS - CS 16883 - IMMEUBLE CASSIOPEE - 87068 LIMOGES CEDEX 3 - Tél : 05 55 10 06 00 -
Télécopie : 05 55 10 06 10
dr.limousin@calssedesdepots.fr

Raraphes

10/20



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FOND D'ÉPARGNE

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, en fonction d'un coefficient (R) dans les conditions ci-après définies :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PROCES-VERBAUX N° 425 Page 11/25
Compte rendu prêté n° 18268 Emploi n° 000279263

Caisse des dépôts et consignations
26 RUE ATLANTIS - CS 16983 - IMMEUBLE CASSIOPEE - 87068 LIMOGES CEDEX 3 - Tél : 05 55 10 06 00 -
Télécopte : 05 55 10 06 10
dr.limousin@caissedesdepots.fr

Paraphes

11/20

GRUPE



www.groupecalssedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDOS D'ÉPARGNE

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

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

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

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

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

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

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

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

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

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

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

ARTICLE 14 COMMISSIONS

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

PR0206-PR0208 V1.62.3 page 12/20
Cremet de prêt n° 03355 Emprunteur n° 00271033

Caisse des dépôts et consignations
26 RUE ATLANTIS - CS 16983 - IMMEUBLE CASSIOPEE - 87068 LIMOGES CEDEX 3 - Tél : 05 55 10 06 00 -
Télécopie : 05 55 10 06 10
dr.limousin@calssedesdepots.fr

Paraphes

12/20



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

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

ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR :

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

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

Paraphes

PROCOG 1000091 V1 B23, page 1/20
Contrat de prêt n° 16063, Emprunteur n° 00079033

Caisse des dépôts et consignations
26 RUE ATLANTIS - CS 16983 - IMMEUBLE CASSIOPEE - 87068 LIMOGES CEDEX 3 - Tél : 05 65 10 06 00 -
Télécopie : 05 65 10 08 10
dr.limousin@caissedesdepots.fr

13/20

GRUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- transmettre chaque année au Prêteur le document de référence relatif au ratio annuel de couverture de la dette (Annual Debt Service Cover Ratio ou ADSCR) ;
- Informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur :
 - de toute transformation de son statut, ou de toute opération envisagée de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
 - de toute signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, ou de toute modification à intervenir relative à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
- 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 ;
- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « Objet du Prêt », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;
- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;
- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déferer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'article « Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières » ;

PR0000-PRO006 V1.02.3 page 14/20
Contrat de prêt n° 0300 Emprunteur n° 0300000000

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
26 RUE ATLANTIS - CS 16963 - IMMEUBLE CASSIOPEE - 87068 LIMOGES CEDEX 3 - Tél : 05 55 10 06 00 -
Télécopie : 05 55 10 06 10
dr.limousin@caissedesdepots.fr 14/20

GROUPE



www.groupecalssedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout évènement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;
- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;
- à ne pas céder ou transférer tout ou partie de ses droits ou obligations au titre du présent Contrat sans l'autorisation expresse du Prêteur.
- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;
- réaliser 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	DEPARTEMENT DE LA CREUSE	50,00
Collectivités locales	COMMUNE DE LA SOUTERRAINE (23)	50,00

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

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

PROCES-VERBAUX N° 123 page 15/20
Contrat de prêt n° 0805 Emprunteur n° 000270333

Caisse des dépôts et consignations
26 RUE ATLANTIS - CS 16983 - IMMEUBLE CASSIOPEE - 87068 LIMOGES CEDEX 3 - Tél : 05 55 10 06 00 -
Télécopie : 05 55 10 06 10
dr.limousin@caissedesdepots.fr

Paraphes

15/20

GROUPE



www.groupecalssedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

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

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

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

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

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

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

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité forfaitaire, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'Amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté par le Prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette échéance.

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

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

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

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent lieu à la perception, par le Prêteur, d'une indemnité forfaitaire égale à un semestre d'intérêt sur les montants remboursés par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur 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.

Préfecture de la Haute-Vienne, 16000 Limoges
Commissariat de l'Équipement, n° 00079033

Caisse des dépôts et consignations
26 RUE ATLANTIS - CS 16983 - IMMEUBLE CASSIOPEE - 87068 LIMOGES CEDEX 3 - Tél : 05 55 10 06 00 -
Télécopie : 05 55 10 06 10
dr.limousin@caissedesdepots.fr

Paraphes

16/20



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;
- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;
- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition) ou de la gouvernance de l'Emprunteur, qui affecterait sa situation financière (notamment dans l'éventualité d'un ADSR inférieur à 1), et qui aurait des conséquences sur sa capacité de remboursement ;

PR00001-PRO0005 V1 162.3 page 17/20
Contrat de prêt n° 63563 Emprunteur n° 000276033

Caisse des dépôts et consignations
26 RUE ATLANTIS - CS 16983 - IMMEUBLE CASSIOPEE - 87068 LIMOGES CEDEX 3 - Tél: 05 55 10 06 00 -
Télécopie : 05 55 10 06 10
dr.limosin@caissedesdepots.fr

Paraphes

17/20

GRUPE



www.groupecaisdesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

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

17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

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

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

ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

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

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

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

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

PROCES-VERBAUX V.1.02.3 page 18/20
Compte de prêt n° 05030 Emprunteur n° 03070503

Caisse des dépôts et consignations
26 RUE ATLANTIS - CS 16983 - IMMEUBLE CASSIOPEE - 87068 LIMOGES CEDEX 3 - Tél : 05 55 10 06 00 -
Télécopie : 05 55 10 06 10
dr.limousin@caissedesdepots.fr

Paraphes

18/20

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 19 NON RENONCIATION

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

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

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

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Ligne du Prêt) peuvent être effectuées soit par courriel soit par télécopie signée 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 télécopie l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

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

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

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera porté devant les juridictions civiles parisiennes.

PR0094-PR0099 V1 L23 Page 19/20
Contrat de prêt n° 6586 Emprunteur n° 00279633

Caisse des dépôts et consignations
26 RUE ATLANTIS - CS 16983 - IMMEUBLE CASSIOPEE - 87068 LIMOGES CEDEX 3 - Tél : 05 55 10 06 00 -
Télécopie : 05 55 10 06 10
dr.limousin@caissedesdepots.fr

Paraphes

19/20

GRUPE



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le, 5 mai 2017

Pour l'Emprunteur,

Civilité : Monsieur

Nom / Prénom : d'arousse Denis

Qualité : Administrateur Délégué

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

S.C.P. D'I.L.M.
LA MAISON AMBLAISE - BRISSONNE
21 Av. de la Saboterie - 23000
LIMOGES
Tél : 05 55 42 10 20
Fax : 05 55 41 15 34

www.groupecaisseledesdepots.fr

Le, 3 mai 2017

Pour la Caisse des Dépôts,

Civilité : Monsieur

Nom / Prénom : JOYEUX Nicolas

Qualité : Directeur Territorial

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

Le Directeur Territorial

Nicolas JOYEUX

Document enregistré le 02.06.2017
Commissaire au Prêt et au Crédit Emprunteur n° 000070000

Caisse des dépôts et consignations
26 RUE ATLANTIS - CS 16983 - IMMEUBLE CASSIOPEE - 87068 LIMOGES CEDEX 3 - Tél : 05 55 10 06 00 -
Télécopie : 05 55 10 06 10
dr.limousin@caissedesdepots.fr

Paraphes

20/20