Pays de Châteaugiron Communauté

Compte-rendu du 23 septembre 2021

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU PAYS DE CHATEAUGIRON COMMUNAUTE

L'an deux-mille-vingt-et-un, le 23 septembre à 20h, le Conseil communautaire du Pays de Châteaugiron Communauté, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la salle communautaire Familia à Servon-sur-Vilaine.

Date de convocation	16 septembre 2021
Nombre de membres	En exercice : 32 Présents : 24 Votants : 31 (7 pouvoirs)
Présents	**Châteaugiron :** Jean-Claude BELINE, Olivier BODIN (absent pour le rapport 4), Anne-Marie ECHELARD, Denis GATEL, Laëtitia MIRALLES, Christian NIEL, Yves RENAULT, Catherine TAUPIN. **Domloup :** Sébastien CHANCEREL, Sylviane GUILLOT, Géraldine HARNOIS-MARTIN, Jacky LECHABLE. **Noyal-sur-Vilaine :** Anne CARRÉE, Emmanuel CASADO, Benoît FOUCHER, Christelle HOUIZOT, Louis HUBERT, Marielle MURET-BAUDOIN, Pierre-Yves TANVET. **Piré-Chancé :** Dominique DENIEUL, Christelle GAUTIER. **Servon-sur-Vilaine :** Dominique MARCHAND, Melaine MORIN, Sophie RANDUINEAU-PIROT.
Absents excusés	Françoise GATEL (pouvoir à Yves RENAULT), Emeline HENON (pouvoir à Olivier BODIN), Chantal LOUIS (pouvoir à Laëtitia MIRALLES), Jean-Pierre PETERMANN (pouvoir à Jean-Claude BELINE), Anne MALLET (pouvoir à Christelle GAUTIER), Evelyne PANNETIER (pouvoir à Melaine MORIN), Gabriel PIROT (pouvoir à Melaine MORIN).
Absents	Jean-Benoît DUFOUR.
Secrétaire de séance	Emmanuel CASADO.

Dominique DENIEUL procède à l'appel nominal des conseillers communautaires.

En l'absence de questions orales, le Président soumet le dernier compte-rendu à l'approbation du Conseil communautaire. Celui-ci est approuvé à l'unanimité des présents du dernier Conseil communautaire.

Puis, il présente Céline OGER, nouvelle assistante de direction du Pays de Châteaugiron Communauté, suite au départ en retraite de Jacqueline HAMARD. Céline OGER se présente aux élus en précisant son parcours et ses missions.

Il propose ensuite de passer à l'ordre du jour. Il informe les élus que le point inscrit sur la convention avec le SMICTOM pour le tri des déchets dans les équipements sportifs sera reporté à une séance ultérieure, afin d'apporter un résultat satisfaisant.

DÉCISIONS PRISES PAR LE PRÉSIDENT, SUR DÉLÉGATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

MOBILITE

> Expérimentation d'une navette intracommunautaire

Le Pays de Châteaugiron Communauté a initié en 2019 la révision de son Plan Global des Déplacements (PGD). En parallèle, il est devenu le 1er juillet 2021 Autorité Organisatrice des Mobilités (AOM) conformément aux opportunités offertes par la Loi d'Orientation des Mobilités (LOM). Des rencontres se sont tenues en mai 2021 dans chacune des communes pour partager les enjeux du PGD et de la LOM. À cette occasion, il a été proposé d'expérimenter dès septembre 2021 et sur six mois un nouveau service de transport : une navette intracommunautaire. Cette navette a pour objectifs de proposer une alternative à la voiture individuelle pour les déplacements domicile-travail, en complément de l'offre en transport en commun proposée par la Région.
Depuis le 16 septembre 2021, date de lancement de la semaine de la Mobilité (événement national), cette navette dessert les arrêts de Piré-Chancé – Centre, Châteaugiron – La Cigogne et Beaujardin pour rejoindre Noyal-sur-Vilaine – Gare. Deux allers le matin et deux retours le soir sont proposés gratuitement pour l'usager. Le service est exercé par la société Synergihp. Un système de réservation en ligne et par téléphone est mis en place pour faciliter les démarches de l'usager.
Le service de navette a été attribué à la société Synergihp, du 16 septembre 2021 au 16 mars 2022, pour un montant de 17 249 € HT. Le service de réservation en ligne a été attribué à la société Orinoko pour un montant de 6 600 € HT.

> Reprise du service de transport à la demande le Pass'Age

Le Pays de Châteaugiron Communauté est Autorité Organisatrice des Mobilités (AOM) depuis le 1er juillet 2021 suite aux opportunités offertes par la Loi d'Orientation des Mobilités (LOM). Dans ce contexte, l'intercommunalité, a repris l'exercice du service de transport à la demande le Pass'Age (destiné aux habitants de Châteaugiron de plus de 70 ans) exercé jusqu'alors par le CCAS de la Commune de Châteaugiron. Le service de navette a été attribué à la société de taxi La Castelgironnaise, du 1er juillet 2021 au 31 décembre 2021, pour un montant de 12,73 € HT par service. À titre d'information, le coût global du service en 2019 et 2020 a été respectivement de 1 750 € et 2 282 €.

Une réflexion plus globale, associée au Plan Global des Déplacements, autour des transports à la demande va être engagée très prochainement afin de définir une stratégie à l'échelle de l'intercommunalité.

SPORT

1. Centre aquatique Inoxia : validation du principe de délégation de service public

Dominique DENIEUL précise que le contrat de délégation de service public (DSP) pour l'exploitation et la gestion du Centre aquatique intercommunal Inoxia, conclu avec la société PRESTALIS, prendra fin au 16 juin 2022.

Afin d'anticiper la gestion de l'équipement à compter du 17 juin 2022,

Suite à l'avis favorable émis par la Commission Sport du 8 septembre 2021 pour la gestion du Centre aquatique en DSP (10 voix pour),

Vu les dispositions du code de la commande publique,

Vu les dispositions des articles L.1411-1 et suivants du code général des collectivités territoriales,

Vu le rapport en annexe présentant les caractéristiques essentielles du service délégué,

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré et à la majorité (29 pour, 2 abstentions), décide :

- ✓ d'approuver le choix de la délégation de service public comme mode de gestion et d'exploitation du Centre aquatique Inoxia du Pays de Châteaugiron Communauté ;
- ✓ d'approuver le présent rapport arrêtant les prestations que devra assurer le délégataire ;
- ✓ d'inviter le Président à mener la procédure de publicité et de mise en concurrence prévue par les dispositions des articles L. 1411-1 et suivants du code général des collectivités territoriales et du code de la commande publique.

2. Centre aquatique Inoxia : constitution d'une commission DSP

Dominique DENIEUL indique que les dispositions des articles L. 1411-1 et suivants du code général des collectivités territoriales prévoient l'élection par le Conseil communautaire d'une commission en charge du suivi des délégations de service public.

Cette commission est présidée par l'autorité habilitée à signer la convention ou son représentant. Dans les établissements publics de coopération intercommunale, elle est composée de 5 membres titulaires et de 5 membres suppléants élus, en son sein, par le Conseil communautaire au scrutin de liste suivant le système de la représentation proportionnelle avec application de la règle du plus fort reste sans panachage ni vote préférentiel (articles D.1411-3 à D.1411-5 du code général des collectivités territoriales).

L'article D. 1411-5 du code général des collectivités territoriales dispose que l'assemblée délibérante fixe les conditions de dépôt des listes. Il s'ensuit que la désignation des membres de la commission de délégation de service public se déroule en trois temps :

- fixation, par le Conseil communautaire, des conditions de dépôt des listes
- dépôt des listes
- élection des membres par le Conseil communautaire.

Dans ce cadre, il est proposé de fixer les conditions de dépôt des listes, en vue de l'élection des membres de la commission de délégation de service public, comme suit :

- La ou les listes devront être déposées à la Communauté de communes, à l'attention de Monsieur le Président, avant le 5 octobre 2021 à 14h
- Les listes peuvent comporter moins de noms qu'il n'y a de sièges de titulaires et de suppléants à pourvoir (article D.1411-4 du code général des collectivités territoriales)
- La ou les listes devront indiquer les noms et prénoms des conseillers communautaires candidats aux postes de titulaires et de suppléants.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré et à l'unanimité, décide :

- ✓ de valider les conditions de dépôt des listes, dans les conditions mentionnées ci-dessus ;
- ✓ d'autoriser le Président à exécuter cette décision et à signer tout document s'y rapportant.

3. Subvention d'aide à l'emploi sportif

Dominique DENIEUL rappelle que, par délibération du 20 février 2014, le Conseil communautaire a validé la création d'une subvention d'aide à l'emploi sportif pour l'ensemble des éducateurs sportifs du territoire.

Pour mémoire, la subvention est plafonnée à 5 000 € par association, selon les critères cumulatifs suivants :

- Au moins 30% de jeunes adhérents au sein de l'association (moins de 18 ans)
- Au moins 4 heures d'encadrement professionnel par semaine sur l'année scolaire.

L'association « Châteaugiron Communauté Handball Club : CCHBC » a sollicité le Pays de Châteaugiron Communauté pour le versement de la 2ème partie de la subvention d'aide à l'emploi sportif dédiée aux éducateurs sportifs salariés du territoire. En raison de l'absence de réception de la première partie du dossier, celle-ci n'a pas été versée dans les conditions requises. Cependant, l'association répond aux critères d'attribution mentionnés ci-dessus et une ligne de régulation budgétaire en permet le versement. La déclaration d'heures réellement faites sur l'année sportif 2020/2021 par le salarié de l'association est de 110 heures, soit une subvention de 440 €.

La Commission Sport, réunie en séance le 8 septembre dernier, propose de verser une subvention de 440 € pour l'aide à l'emploi sportif du CCHBC pour la saison 2020/2021.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré et à l'unanimité, décide :

- ✓ de valider le versement d'une subvention de 440 € à l'association « Châteaugiron Communauté Handball Club : CCHBC » pour l'ensemble de l'année sportive 2020/2021 ;
- ✓ d'autoriser le Président à exécuter cette décision et à signer tout document s'y rapportant.

EAU

4. GEMAPI : réorganisation du volet Gestion des Milieux Aquatiques et des compétences associées (ruissellement, pollutions diffuses et bocage) sur l'amont de la Vilaine – Avis sur la demande de retrait de la Communauté de communes du Pays de Craon au 31 décembre 2021 du Syndicat Mixte du Bassin versant de la Seiche

Dominique DENIEUL précise qu'une réorganisation du volet Gestion des Milieux Aquatiques (GEMA de la compétence GEMAPI) et des compétences associées (ruissellement, bocage, pollutions diffuses) sur l'amont de la Vilaine (4 230 km²) souhaitée par la Préfecture 35, Rennes Métropole avec d'autres EPCI à fiscalité propre, ainsi que la Région Bretagne et le Département d'Ille et Vilaine s'est engagée en 2019. En février 2020, suite à l'étude de plusieurs scénarios, les délégués des EPCI membres de l'EPTB Vilaine (Établissement Public Territorial du Bassin de la Vilaine) concernés se sont prononcés favorablement à un scénario de transfert de ces compétences à l'EPTB Vilaine. La mise en place d'une organisation de cette compétence en deux unités, Est et Ouest, sur le périmètre de l'EPTB, a alors été décidée.
Les territoires des unités Est et Ouest sont composés des groupements de collectivités suivants (document en annexe) :

- Pour l'unité Est : Liffré-Cormier Communauté, Rennes Métropole, Vitré Communauté, Pays de Chateaugiron Communauté, Laval Agglomération, Communauté de Communes de l'Ernée, Bretagne Porte de Loire Communauté, Roches au Fées Communauté, Pays de Craon (53), Vallons de Haute Bretagne Communauté, Communauté de communes Châteaubriant-Derval, Anjou Bleu Communauté (49).
- Pour l'unité Ouest : Communauté de Communes de Brocéliande, Communauté de Communes Saint Méen Montauban, Montfort Communauté, Rennes Métropole, Vallons de Haute Bretagne Communauté, Communauté de Communes Val d'Ille Aubigné, Liffré-Cormier Communauté, Communauté de communes Bretagne Romantique.

La Communauté de communes du Pays de Craon, aujourd'hui membre du Syndicat Mixte du Bassin versant de la Seiche, est donc intégrée au territoire de l'unité Est.

Plusieurs actions se sont alors engagées avec la perspective, pour le début de l'année 2022, de mettre en place les unités précitées et de transférer les 26 agents des 5 Syndicats de bassins versants (Semnon, Seiche, Rivières de la Vilaine amont, Ille et Illet Flume, Meu), après dissolution de ces derniers, à l'EPTB Vilaine.

Afin d'assurer ce transfert de compétences au profit de l'EPTB et la disparition des syndicats, deux procédures ont été envisagées :

- Le transfert de leurs compétences par les EPCI à fiscalité propre directement à l'EPTB sur le fondement de la procédure prévue à l'article L. 5211-17 du code général des collectivités territoriales (CGCT), ce qui implique au préalable leur retrait des syndicats dont ils sont actuellement membres ;
- L'adhésion des syndicats existants à l'EPTB avec transfert de l'intégralité de leurs compétences, sur le fondement de la procédure issue de l'article L. 5711-4 du CGCT, qui permet à un syndicat mixte compétent en matière de gestion de l'eau, notamment, d'adhérer à un autre syndicat mixte.

Un choix politique unanime étant nécessaire pour retenir la procédure dérogatoire, l'ensemble des EPCI adhérents à l'EPTB Vilaine et les 5 Syndicats précités ont décidé d'adopter avant fin avril une délibération de principe à ce sujet. Une délibération en ce sens a été adoptée par le Syndicat Mixte du Bassin versant de la Seiche le 18 mars 2021 et par le Pays de Châteaugiron Communauté le 18 mars 2021.

Le consensus qui est apparu pour mettre en place la procédure de l'article L. 5711-4 du CGCT s'explique notamment par le fait qu'elle simplifie fortement les démarches administratives.
En effet, une adhésion des syndicats existants et le transfert de l'ensemble de leurs compétences à l'EPTB sur le fondement de cet article L. 5711-4 entraîne leur dissolution de plein droit et l'adhésion corrélative des EPCI à fiscalité propre qui en étaient membres à l'EPTB.
Aux termes de cet article, l'ensemble des biens, droits et obligations du syndicat mixte dissous sont transférés au syndicat mixte auquel il a transféré ses compétences. Celui-ci est substitué de plein droit, pour l'exercice de ses compétences, au syndicat mixte dissous dans toutes ses délibérations et tous ses actes. Les contrats sont exécutés dans les conditions antérieures jusqu'à leur échéance, sauf accord contraire des parties. Les cocontractants sont informés de la substitution de personne morale par le syndicat mixte qui subsiste. La substitution n'entraîne aucun droit à résiliation ou à indemnisation pour le cocontractant.

De plus, l'ensemble des personnels du syndicat mixte dissous est réputé relever du syndicat mixte auquel il adhère dans les conditions de statut et d'emploi qui sont les siennes.

Cette procédure est moins complexe qu'un transfert de compétences à l'EPTB de la part des EPCI à fiscalité propre qui aurait nécessité leur retrait préalable des syndicats existants et donc aurait induit un délai plus long.
Dans la mesure où certains EPCI membres du Syndicat Mixte du Bassin versant de la Seiche ne souhaitent pas adhérer à l'EPTB Vilaine, il doit être procédé à leur retrait du syndicat mixte préalablement à la mise en œuvre de la procédure de l'article L. 5711-4 précité.

Ce retrait doit s'opérer selon la procédure prévue à l'article L. 5211-19 du CGCT qui se déroule de la manière suivante :

- L'EPCI sollicite son retrait auprès du syndicat ;
- Le Comité syndical délibère sur ce retrait et doit donner son accord ;
- La délibération du Comité syndical est adressée à ses membres qui disposent d'un délai de trois mois pour se prononcer ; à défaut de délibération dans ce délai, leur avis est réputé défavorable ;
- Le retrait peut être prononcé par arrêté préfectoral s'il recueille le consentement du Comité syndical et des membres dans les conditions de majorité qualifiée requises (les deux tiers au moins des organes délibérants des membres intéressés représentant plus de la moitié de la population totale de ceux-ci, ou la moitié au moins des organes délibérants des membres représentant les deux tiers de la population ; cette majorité doit, en outre, comprendre l'accord des organes délibérants des membres dont la population est supérieure au quart de la population totale concernée).

La détermination des conséquences patrimoniales et financières du retrait des EPCI membres se fait dans les conditions prévues à l'article L. 5211-25-1 du CGCT, aux termes duquel :

- les biens mis à disposition du syndicat par les membres qui se retirent leur sont restitués ;
- les biens meubles et immeubles acquis ou réalisés postérieurement au transfert de compétences sont répartis entre les membres qui se retirent et le syndicat. Il en va de même pour le produit de la réalisation de tels biens, intervenant à cette occasion. Le solde de l'encours de la dette contractée postérieurement au transfert de compétences est réparti dans les mêmes conditions entre les membres qui se retirent et le syndicat.

La répartition des biens entre les EPCI qui se retirent et le Syndicat doit être décidée par délibérations concordantes des intéressés ou, à défaut, elle sera fixée par le Préfet dans un délai de six mois à compter de sa saisine.

Les contrats sont exécutés dans les conditions antérieures jusqu'à leur échéance, sauf accord contraire des parties. La substitution de personne morale aux contrats conclus par le syndicat n'entraîne aucun droit à résiliation ou à indemnisation pour le cocontractant. Le syndicat qui restitue la compétence informe les cocontractants de cette substitution.

La Communauté de communes du Pays de Craon ne souhaite pas intégrer la gouvernance de l'unité Est (et, de fait, de l'EPTB Vilaine). Ils ont donc délibéré pour solliciter leur retrait du Syndicat le 14 juin 2021.

Le Syndicat Mixte du Bassin versant de la Seiche a approuvé la demande de retrait de la Communauté de communes du Pays de Craon à compter du 31 décembre 2021 et sollicité l'avis du Conseil Communautaire du Pays de Châteaugiron Communauté par courrier en date du 8 juillet 2021, qui doit intervenir dans les 3 mois suivant cette notification, à défaut cet avis sera réputé défavorable.

Ceci exposé,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5211-19 du CGCT ;
Vu la délibération en date du 14 juin 2021 de la Communauté de communes du Pays de Craon sollicitant son retrait du Syndicat Mixte du Bassin versant de la Seiche à compter du 31 décembre 2021 ;
Vu la délibération en date du 03 juillet 2021 du Syndicat Mixte du Bassin versant de la Seiche approuvant la demande de retrait de chacun de ces deux EPCI à compter du 31 décembre 2021 ;
Vu le courrier en date du 08 juillet 2021 de notification du Syndicat Mixte du Bassin versant de la Seiche sollicitant l'avis du Conseil Communautaire du Pays de Châteaugiron Communauté ;

Considérant que la Communauté de communes du Pays de Craon ne souhaite pas adhérer à l'EPTB Vilaine dans le cadre de la procédure prévue à l'article L. 5711-4 du CGCT, qui va être engagée par le Syndicat Mixte du Bassin versant de la Seiche d'ici la fin de l'année 2021 ; que cela implique dès lors leur retrait préalable du Syndicat.

Considérant qu'un EPCI peut se retirer du Syndicat mixte du bassin versant de la Seiche sur le fondement de l'article L. 5211-19 du CGCT, dans les conditions prévues à l'article L. 5211-25-1 du même code, avec le consentement du Comité syndical.

Considérant que le retrait des EPCI précités est également subordonné à l'accord des EPCI membres du Syndicat mixte du bassin versant de la Seiche exprimé dans les conditions de majorité requises pour la création de l'établissement, soit les deux tiers au moins des organes délibérants des membres intéressés représentant plus de la moitié de la population totale de ceux-ci, ou la moitié au moins des organes délibérants des membres représentant les deux tiers de la population, cette majorité devant, en outre, comprendre l'accord des organes délibérants des membres dont la population est supérieure au quart de la population totale concernée.

Considérant que le conseil communautaire du Pays de Châteaugiron Communauté dispose d'un délai de trois mois à compter de la notification de la délibération du Comité Syndical du Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Seiche au Président, pour se prononcer sur le retrait envisagé, soit avant le 8 octobre 2021. A défaut de délibération dans ce délai, sa décision sera réputée défavorable.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré et à l'unanimité, décide :

- ✓ d'approuver la demande de retrait de la Communauté de communes du Pays de Craon du Syndicat mixte du bassin versant de la Seiche à compter du 31 décembre 2021 ;
- ✓ d'autoriser le président à exécuter cette décision et à signer tout document s'y rapportant.

5. GEMAPI : réorganisation du volet Gestion des Milieux Aquatiques et des compétences associées (ruissellement, pollutions diffuses et bocage) sur l'amont de la Vilaine – Avis sur la demande de retrait de Laval Agglomération et de la Communauté de communes de l'Ernée au 31 décembre 2021 du Syndicat Mixte du Bassin versant des Rivières de la Vilaine Amont (SYRVA)

Dominique DENIEUL indique qu'une réorganisation du volet Gestion des Milieux Aquatiques (GEMA de la compétence GEMAPI) et des compétences associées (ruissellement, bocage, pollutions diffuses) sur l'amont de la Vilaine (4 230 km²) souhaitée par la Préfecture 35, Rennes Métropole avec d'autres EPCI à fiscalité propre, ainsi que la Région Bretagne et le Département d'Ille et Vilaine s'est engagée en 2019. En février 2020, suite à l'étude de plusieurs scénarios, les délégués des EPCI membres de l'EPTB Vilaine (Établissement Public Territorial du Bassin de la Vilaine) concernés se sont prononcés favorablement à un scénario de transfert de ces compétences à l'EPTB Vilaine. La mise en place d'une organisation de cette compétence en deux unités, Est et Ouest, sur le périmètre de l'EPTB, a alors été décidée.

Les territoires des unités Est et Ouest sont composés des groupements de collectivités suivants (document en annexe) :

- Pour l'unité Est : Liffré-Cormier Communauté, Rennes Métropole, Vitré Communauté, Pays de Chateaugiron Communauté, Laval Agglomération, Communauté de Communes de l'Ernée, Bretagne Porte de Loire Communauté, Roches au Fées Communauté, Pays de Craon (53), Vallons de Haute Bretagne Communauté, Communauté de communes Châteaubriant-Derval, Anjou Bleu Communauté (49).
- Pour l'unité Ouest : Communauté de Communes de Brocéliande, Communauté de Communes Saint Méen Montauban, Montfort Communauté, Rennes Métropole, Vallons de Haute Bretagne Communauté, Communauté de Communes Val d'Ille Aubigné, Liffré-Cormier Communauté, Communauté de communes Bretagne Romantique.

Laval Agglomération et la Communauté de Communes de l'Ernée, aujourd'hui membres du Syndicat Mixte du Bassin versant des Rivières de la Vilaine Amont, sont donc intégrées au territoire de l'unité Est.
Plusieurs actions se sont alors engagées avec la perspective, pour le début de l'année 2022, de mettre en place les unités précitées et de transférer les 26 agents des 5 Syndicats de bassins versants (Semnon, Seiche, Rivières de la Vilaine amont, Ille et Illet Flume, Meu), après dissolution de ces derniers, à l'EPTB Vilaine.

Afin d'assurer ce transfert de compétences au profit de l'EPTB et la disparition des syndicats, deux procédures ont été envisagées :

- Le transfert de leurs compétences par les EPCI à fiscalité propre directement à l'EPTB sur le fondement de la procédure prévue à l'article L. 5211-17 du code général des collectivités territoriales (CGCT), ce qui implique au préalable leur retrait des syndicats dont ils sont actuellement membres ;
- L'adhésion des syndicats existants à l'EPTB avec transfert de l'intégralité de leurs compétences, sur le fondement de la procédure issue de l'article L. 5711-4 du CGCT, qui permet à un syndicat mixte compétent en matière de gestion de l'eau, notamment, d'adhérer à un autre syndicat mixte.

Un choix politique unanime étant nécessaire pour retenir la procédure dérogatoire, l'ensemble des EPCI adhérents à l'EPTB Vilaine et les 5 Syndicats précités ont décidé d'adopter avant fin avril une délibération de principe à ce sujet. Une délibération en ce sens a été adoptée par le Syndicat Mixte du Bassin versant des Rivières de la Vilaine Amont le 18 février 2021 et par le Pays de Châteaugiron Communauté le 18 mars 2021.

Le consensus qui est apparu pour mettre en place la procédure de l'article L. 5711-4 du CGCT s'explique notamment par le fait qu'elle simplifie fortement les démarches administratives.
En effet, une adhésion des syndicats existants et le transfert de l'ensemble de leurs compétences à l'EPTB sur le fondement de cet article L. 5711-4 entraîne leur dissolution de plein droit et l'adhésion corrélative des EPCI à fiscalité propre qui en étaient membres à l'EPTB.
Aux termes de cet article, l'ensemble des biens, droits et obligations du syndicat mixte dissous sont transférés au syndicat mixte auquel il a transféré ses compétences. Celui-ci est substitué de plein droit, pour l'exercice de ses compétences, au syndicat mixte dissous dans toutes ses délibérations et tous ses actes. Les contrats sont exécutés dans les conditions antérieures jusqu'à leur échéance, sauf accord contraire des parties. Les cocontractants sont informés de la substitution de personne morale par le syndicat mixte qui subsiste. La substitution n'entraîne aucun droit à résiliation ou à indemnisation pour le cocontractant.

De plus, l'ensemble des personnels du syndicat mixte dissous est réputé relever du syndicat mixte auquel il adhère dans les conditions de statut et d'emploi qui sont les siennes.
Cette procédure est moins complexe qu'un transfert de compétences à l'EPTB de la part des EPCI à fiscalité propre qui aurait nécessité leur retrait préalable des syndicats existants et donc aurait induit un délai plus long.

Dans la mesure où certains EPCI membres du Syndicat Mixte du Bassin versant des Rivières de la Vilaine Amont ne souhaitent pas adhérer à l'EPTB Vilaine, il doit être procédé à leur retrait du syndicat mixte préalablement à la mise en œuvre de la procédure de l'article L. 5711-4 précité.
Ce retrait doit s'opérer selon la procédure prévue à l'article L. 5211-19 du CGCT qui se déroule de la manière suivante :

- L'EPCI sollicite son retrait auprès du syndicat ;
- Le Comité syndical délibère sur ce retrait et doit donner son accord ;
- La délibération du Comité syndical est adressée à ses membres qui disposent d'un délai de trois mois pour se prononcer ; à défaut de délibération dans ce délai, leur avis est réputé défavorable ;
- Le retrait peut être prononcé par arrêté préfectoral s'il recueille le consentement du Comité syndical et des membres dans les conditions de majorité qualifiée requises (les deux tiers au moins des organes délibérants des membres intéressés représentant plus de la moitié de la population totale de ceux-ci, ou la moitié au moins des organes délibérants des membres représentant les deux tiers de la population ; cette majorité doit, en outre, comprendre l'accord des organes délibérants des membres dont la population est supérieure au quart de la population totale concernée).

La détermination des conséquences patrimoniales et financières du retrait des EPCI membres se fait dans les conditions prévues à l'article L. 5211-25-1 du CGCT, aux termes duquel :

- les biens mis à disposition du syndicat par les membres qui se retirent leur sont restitués ;
- les biens meubles et immeubles acquis ou réalisés postérieurement au transfert de compétences sont répartis entre les membres qui se retirent et le syndicat. Il en va de même pour le produit de la réalisation de tels biens, intervenant à cette occasion. Le solde de l'encours de la dette contractée postérieurement au transfert de compétences est réparti dans les mêmes conditions entre les membres qui se retirent et le syndicat.

La répartition des biens entre les EPCI qui se retirent et le Syndicat doit être décidée par délibérations concordantes des intéressés ou, à défaut, elle sera fixée par le Préfet dans un délai de six mois à compter de sa saisine.

Les contrats sont exécutés dans les conditions antérieures jusqu'à leur échéance, sauf accord contraire des parties. La substitution de personne morale aux contrats conclus par le syndicat n'entraîne aucun droit à résiliation ou à indemnisation pour le cocontractant. Le syndicat qui restitue la compétence informe les cocontractants de cette substitution.

Laval Agglomération et la Communauté de communes de l'Ernée ne souhaitent pas intégrer la gouvernance de l'unité Est (et, de fait, de l'EPTB Vilaine). Ils ont donc délibéré pour solliciter leur retrait du Syndicat respectivement le 21 juin 2021 et le 8 mars 2021.

Le Syndicat Mixte du Bassin versant des Rivières de la Vilaine Amont a approuvé la demande de retrait de Laval Agglomération et de la Communauté de Communes de l'Ernée à compter du 31 décembre 2021 et sollicité l'avis du Conseil Communautaire du Pays de Châteaugiron Communauté par courrier en date du 8 juillet 2021, qui doit intervenir dans les 3 mois suivant cette notification, à défaut cet avis sera réputé défavorable.

Ceci exposé,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5211-19 du CGCT ;
Vu la délibération en date du 21 juin 2021 de Laval Agglomération sollicitant son retrait du Syndicat Mixte du Bassin versant des Rivières de la Vilaine Amont à compter du 31 décembre 2021 ;
Vu la délibération en date du 8 mars 2021 de la Communauté de communes de l'Ernée sollicitant son retrait du Syndicat Mixte du Bassin versant des Rivières de la Vilaine Amont à compter du 31 décembre 2021 ;
Vu la délibération en date du 20 mai 2021 du Syndicat Mixte du Bassin versant des Rivières de la Vilaine Amont approuvant la demande de retrait de chacun de ces deux EPCI à compter du 31 décembre 2021 ;
Vu le courrier en date du 8 juillet 2021 de notification du Syndicat Mixte du Bassin versant des Rivières de la Vilaine Amont sollicitant l'avis du Conseil Communautaire du Pays de Châteaugiron Communauté ;

Considérant que les Communautés de Communes de l'Ernée et Laval Agglomération ne souhaitent pas adhérer à l'EPTB Vilaine dans le cadre de la procédure prévue à l'article L. 5711-4 du CGCT, qui va être engagée par le Syndicat Mixte du Bassin versant des Rivières de la Vilaine Amont d'ici la fin de l'année 2021 ; que cela implique dès lors leur retrait préalable du Syndicat.

Considérant qu'un EPCI peut se retirer du Syndicat mixte du bassin versant des rivières de la Vilaine Amont sur le fondement de l'article L. 5211-19 du CGCT, dans les conditions prévues à l'article L. 5211-25-1 du même code, avec le consentement du Comité syndical.

Considérant que le retrait des EPCI précités est également subordonné à l'accord des EPCI membres du Syndicat mixte du bassin versant des rivières de la Vilaine Amont exprimé dans les conditions de majorité requises pour la création de l'établissement, soit les deux tiers au moins des organes délibérants des membres intéressés représentant plus de la moitié de la population totale de ceux-ci, ou la moitié au moins des organes délibérants des membres représentant les deux tiers de la population, cette majorité devant, en outre, comprendre l'accord des organes délibérants des membres dont la population est supérieure au quart de la population totale concernée.

Considérant que le conseil communautaire du Pays de Châteaugiron Communauté dispose d'un délai de trois mois à compter de la notification de la délibération du Comité Syndical du Syndicat Mixte du Bassin Versant des rivières de la Vilaine Amont, au Président, pour se prononcer sur le retrait envisagé, soit avant le 8 octobre 2021. A défaut de délibération dans ce délai, sa décision sera réputée défavorable.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré et à l'unanimité, décide :

- ✓ d'approuver la demande de retrait de Laval Agglomération du Syndicat mixte du bassin versant des rivières de la Vilaine Amont à compter du 31 décembre 2021 ;
- ✓ d'approuver la demande de retrait de la Communauté de Communes de l'Ernée du Syndicat mixte du bassin versant des rivières de la Vilaine Amont à compter du 31 décembre 2021 ;
- ✓ d'autoriser le président à exécuter cette décision et à signer tout document s'y rapportant.

MOBILITE

6. Renfort de l'offre Breizh Go sur le territoire

Melaine MORIN rappelle que, début 2019, la Région Bretagne et Rennes Métropole ont engagé une étude d'exploration des systèmes de mobilité à l'échelle du Pays de Rennes afin d'analyser les différentes offres de mobilité possibles, leur tarification et leur gouvernance. Le Pays de Châteaugiron Communauté ainsi que le Val d'Ille Aubigné et Liffré Cormier Communauté ont participé aux instances techniques et politiques d'élaboration de cette étude.

Début 2020, à l'issue du comité de pilotage de restitution des scénarios, M. CHESNAIS-GIRARD, Président du Conseil Régional, et M. COUET, alors Président de Rennes Métropole, ont proposé une expérimentation visant à renforcer l'offre de transport en commun au niveau des pôles d'échanges multimodaux inscrits au SCoT du Pays de Rennes (Châteaugiron, Liffré et Melesse). Initialement prévue pour la rentrée 2020, et compte tenu de la crise sanitaire, la mise en œuvre de ces renforts a été actée pour la rentrée 2021.

Le Pays de Châteaugiron Communauté bénéficie, depuis le 30 août 2021, de 12 services supplémentaires en journée du lundi au samedi sur la ligne 3 au départ de Châteaugiron, arrêt rue des Rosiers. Sur le territoire, les arrêts suivants seront desservis :

- A Châteaugiron : Rue des Rosiers, Général de Gaulle et Beaujardin,
- A Domloup : Bois Orcan, Centre, Châtaigneraie et Bois Hamon.

Le coût de ce renfort en année pleine est de 34 287 €. Le financement est réparti comme suit : Rennes Métropole 40%, Région Bretagne 40% et Pays de Châteaugiron Communauté 20%. La durée de mise en œuvre de ce renfort est de trois ans. Un suivi de la fréquence sera opéré afin d'évaluer la pertinence de ces renforts.

Une convention tripartite sera prochainement proposée par la Région et Rennes Métropole afin d'acter ce partenariat.
La communication associée à ces renforts sera mise en œuvre à partir de mi-septembre après le passage de ce sujet en Commission régionale permanente.

Des évolutions pourront être étudiées après l'ouverture de la seconde ligne de métro, laquelle devrait produire des effets positifs sur les temps de parcours des cars, afin d'adapter l'offre aux besoins des usagers.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré et à l'unanimité, décide :

- ✓ de valider le renfort de l'offre Breizh Go au départ de Châteaugiron, selon les modalités énoncées ci-dessus ;
- ✓ d'autoriser le Président à exécuter cette décision et signer tout document s'y rapportant.

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

7. ZA du Pavail : implantation d'une entreprise

Marielle MURET-BAUDOIN précise que la SCI DU GOUPIL souhaite acquérir le lot n°2 d'une surface totale de 954 m² dans la zone d'activité du Pavail à Châteaugiron (plan en annexe), en vue d'étendre son activité actuellement existante sur un terrain mitoyen à la zone d'activité (construction d'un hangar et stationnement d'une surface plancher de 120 m²).

Cette société loue actuellement ses bâtiments à trois sociétes ayant toutes des activités différentes : entreprise de bâtiment, garage effectuant l'entretien et la location de véhicules professionnels spécifiques et société de voiture pilote pour l'accompagnement des convois exceptionnels.

La parcelle d'emprise du projet est cadastrée section ZH numéro 139. Le prix de vente est fixé à 14,00 € HT le m², soit une valeur totale de 13 356,00 € HT (sous réserve d'un éventuel bornage), conformément à l'avis rendu par le service des domaines en date du 6 août 2021.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré et à l'unanimité, décide :

- ✓ de valider la vente dans les conditions ci-dessus énoncées ;
- ✓ de préciser que les frais d'acquisition, de géomètre et de bornage (le cas échéant) seront pris en charge en totalité par la société acquéreur ;
- ✓ d'autoriser le Président à signer la convention et tout document s'y rapportant (acte de vente, servitude, bornage…).

8. Espace de coworking : prolongation de la gratuité

Marielle MURET-BAUDOIN indique que l'espace de coworking situé à Tréma à Noyal-sur-Vilaine a ouvert ses portes au public le 1er décembre 2019. Au cours de l'année 2020, il a été occupé par environ 60 personnes en étant ouvert de janvier à mi-mars et de septembre à décembre en raison de la crise sanitaire.

Au regard de ce contexte, le Conseil Communautaire a validé la mise à disposition gratuite de cet espace à compter du 1er septembre 2020 afin de permettre aux utilisateurs (notamment aux télétravailleurs) de découvrir ce lieu de travail.

La réservation en ligne, mise en place au début de l'année 2021, a également permis de faciliter l'accès et d'augmenter la fréquentation de l'espace de coworking qui a été occupé par un peu plus de 300 personnes de janvier à août 2021.

Afin de maintenir la dynamique d'occupation du site dans un contexte sanitaire qui se prolonge, il est proposé de poursuivre la gratuité de l'espace de coworking jusqu'au 31 décembre 2021.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré et à l'unanimité, décide :

- ✓ de valider la prolongation de la gratuité de l'espace de coworking jusqu'au 31 décembre 2021 ;
- ✓ d'autoriser le Président à exécuter cette décision et à signer tout document s'y rapportant.

HABITAT

9. Garantie d'emprunt pour logements ESPACIL à Servon-sur-Vilaine

Jacky LECHABLE rappelle que, par délibération en date du 13 décembre 2012, le Pays de Châteaugiron Communauté a validé la prise en charge de la garantie d'emprunt dans le cadre de la construction de logements sociaux dès lors qu'une commune garantit à hauteur de deux fois ses dépenses réelles de fonctionnement (moyenne sur 3 ans).

Aujourd'hui, le ratio (montant déjà garanti / dépenses fonctionnement) de la Commune de Servon-sur-Vilaine s'élève à 2. C'est pourquoi le Pays de Châteaugiron Communauté est sollicité pour apporter une garantie d'emprunt pour la construction de 9 logements aidés par Espacil Habitat à Servon-sur-Vilaine.

Vu les articles L. 5111-4 et L. 5214-1 et suivants du code général des collectivités territoriales,
Vu l'article 2298 du code civil,
Vu le contrat de prêt N°124827 en annexe signé entre ESPACIL HABITAT SA HLM ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations,

Il est proposé au Conseil communautaire d'apporter une garantie à hauteur de 100% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 729 180,00 € souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt N° 124827 constitué de 6 lignes de prêt (document en annexe).

Cette 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.

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

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré et à l'unanimité, décide :

- ✓ d'accorder la garantie d'emprunt sollicitée par ESPACIL HABITAT SA HLM ;
- ✓ d'autoriser le Président à exécuter cette décision et à signer tout document s'y rapportant.

CULTURE

10. Tarifs des évènements culturels

Yves RENAULT précise que chaque année, deux événements culturels sont organisés, durant le mois d'octobre, sur le territoire du Pays de Châteaugiron Communauté : le festival du Grand Soufflet et le Cabaret en Folie.

Les entrées étant payantes, il convient de valider les tarifs proposés pour chaque événement.

Le festival du Grand Soufflet
Organisé sur l'ensemble du département d'Ille-et-Vilaine, des concerts seront organisés du 6 au 15 octobre 2021, sur le Pays de Châteaugiron Communauté. Il est proposé de valider les tarifs suivants :

Date	Concert	Plein tarif	Tarif réduit *Moins de 18 ans, étudiants, demandeurs d'emploi*
6 octobre 2021	**Courts métrages et mini-concert Yann Le Corre** Châteaugiron-Ossé, Servon sur Vilaine et Piré-Chancé	Gratuit	Gratuit
8 octobre 2021	**Elefante** Caravane MJC, Servon-sur-Vilaine	8 €	6 €
9 octobre 2021	**Hélène Legros** Médiathèque, Domloup	Gratuit	Gratuit
10 octobre 2021	**Djusu** Piré-Chancé	8 €	6 €
15 octobre 2021	**Radio Tutti Feat. Barilla sisters** Châteaugiron	8 €	6 €

Le Cabaret en folie
Evènement des personnes de 68 ans et plus sur le Pays de Châteaugiron Communauté, l'évènement rassemble généralement près de 1 000 personnes sur 2 jours au Zéphyr à Châteaugiron. Cette année, le spectacle théâtral, chanson-cabaret « C'est si bon » sera proposé. Il convient de valider les tarifs suivants :

Date	Lieu	Plein tarif	Accompagnants personnes dépendantes
11 octobre 2021	Noyal-sur-Vilaine, Servon-sur-Vilaine et Domloup	5 €	Gratuit
12 octobre 2021	Châteaugiron et Piré-Chancé	5 €	Gratuit

A compter de 2022, une délibération validera, dès janvier, les tarifs applicables dans tous les domaines de compétences et sur la base des propositions faites en commission.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré et à l'unanimité, décide :

- ✓ de valider les tarifs présentés ci-dessus ;
- ✓ d'autoriser le Président à exécuter cette décision et à signer tout document s'y rapportant.

FINANCES

11. Subvention manifestation des jeunes agriculteurs

Yves RENAULT indique que l'agriculture locale constitue un pilier essentiel du développement économique du Pays de Châteaugiron Communauté. L'intercommunalité s'engage depuis plusieurs années aux côtés des agriculteurs du territoire dans leur quotidien et lors d'évènements permettant de communiquer plus largement sur le monde agricole, ses métiers et ses produits via des animations, des rencontres, des échanges…

Les Jeunes Agriculteurs 35 ont organisé un événement dénommé "Jeunes Pouss" le 22 août 2021 à Châteaugiron. L'objectif de cette fête agricole est de faire connaître le monde agricole, de promouvoir le dynamisme et la diversité de l'agriculture locale auprès du grand public.

Le Pays de Châteaugiron Communauté se mobilise aux côtés des Jeunes Agriculteurs d'Ille-et-Vilaine pour cet évènement et, à ce titre, il est proposé d'accorder une subvention exceptionnelle de 13 000,00 €.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré et à la majorité (30 pour, 1 abstention) décide :

- ✓ d'accorder une subvention exceptionnelle d'un montant de 13 000,00 € à Jeunes Agriculteurs d'Ille-et-Vilaine ;
- ✓ d'autoriser le Président à exécuter cette décision et à signer tout document s'y rapportant.

12. Projet Urbain Partenarial (PUP) avec l'entreprise SASU CAP WEST GROUPE - Secteur la Justice (Noyal-sur-Vilaine)

Yves RENAULT rappelle que le secteur de La Justice à Noyal-sur-Vilaine se situe au sud de la RN157 et à l'ouest de l'entreprise STG. A ce jour, ce site n'est pas inclus dans le Schéma de Développement Economique 2017-2022 du Pays de Châteaugiron Communauté. Toutefois, une partie de ce secteur est située en zone constructible à vocation économique (zonage UA au PLU de Noyal-sur-Vilaine) et peut donc faire l'objet d'un aménagement à court terme.

Plusieurs projets privés sont en cours le long de la RD 286 desservant ce secteur économique d'entrée de ville (plan en annexe).

La société SASU CAP WEST GROUPE est titulaire d'une promesse de vente et prévoit de déposer un dossier de demande de permis de construire au mois de septembre 2021 en vue de réaliser une résidence hôtelière.

Mise en place d'un Projet Urbain Partenarial
La loi n°2009-323 du 25 mars 2009 a créé le Projet Urbain Partenarial (PUP), outil de financement des équipements publics, permettant le préfinancement des équipements publics par les propriétaires fonciers, aménageurs et constructeurs.

Le PUP permet aux collectivités compétentes de signer une convention avec les propriétaires des terrains concernés par des opérations d'aménagement, les aménageurs ou les constructeurs. Cette convention comprend le programme des équipements à réaliser et la part du coût de ces équipements donnant lieu à une participation financière (non assujettie à la TVA).

Ainsi, un projet de convention de PUP entre le Pays de Châteaugiron Communauté, la Commune de Noyal-sur-Vilaine et la société SASU CAP WEST GROUPE permet de fixer le périmètre de l'opération, le programme des constructions, le programme des équipements publics à réaliser par le Pays de Châteaugiron Communauté et le niveau de la participation mis à la charge de la société SASU CAP WEST GROUPE pour la réalisation des équipements publics ainsi que les modalités de versement (document en annexe).

Conformément à l'article L. 332-11-3 du code de l'Urbanisme, la Commune de Noyal-sur-Vilaine interviendra dans la convention PUP en qualité de collectivité compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme. Le Pays de Châteaugiron Communauté interviendra quant à lui au titre de sa compétence en matière de Développement économique.

Equipements réalisés par le Pays de Châteaugiron Communauté
Une étude technique et financière pour l'aménagement de la voirie et des réseaux de la RD 286 a été menée pour déterminer le coût des travaux d'aménagement sur l'intégralité du secteur à vocation économique (terrains constructibles à court ou moyen terme).
Le Pays de Châteaugiron Communauté réalisera en maîtrise d'ouvrage directe les travaux de création de réseaux et de réaménagement de la voie RD 286, pour un coût prévisionnel de 437 670 € HT permettant de desservir les terrains constructibles immédiatement dans ce secteur.

Participation du constructeur au financement des équipements publics
Au regard de la surface de terrain constructible et de la destination des constructions projetées sur la parcelle objet du PUP, l'entreprise SASU CAP WEST GROUPE participera au coût global de l'opération à hauteur de 201 166 €, versés au Pays de Châteaugiron Communauté.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré et à la majorité (30 pour, 1 contre), décide :

- ✓ d'approuver le projet de convention du Projet Urbain Partenarial entre le Pays de Châteaugiron Communauté, la Commune de Noyal-sur-Vilaine et la société SASU CAP WEST GROUPE, pour la réalisation d'un bâtiment d'activité ;
- ✓ de préciser qu'en application de l'article L. 332-11-4 du code de l'urbanisme, les constructions édifiées dans le périmètre de la convention sont exclues du champ d'application de la taxe d'aménagement, pendant une durée de 2 ans, à compter de l'affichage en mairie de la mention de la signature de la convention ;
- ✓ d'autoriser Le Président à signer ladite convention et tout document s'y rapportant (avenants, notifications, etc.).

13. Projet Urbain Partenarial (PUP) avec l'entreprise STO24 FRA N°45 - Secteur la Justice (Noyal-sur-Vilaine)

Yves RENAULT précise que le secteur de La Justice à Noyal-sur-Vilaine se situe au sud de la RN157 et à l'ouest de l'entreprise STG. A ce jour, ce site n'est pas inclus dans le Schéma de Développement Economique 2017-2022 du Pays de Châteaugiron Communauté. Toutefois, une partie de ce secteur est située en zone constructible à vocation économique (zonage UA au PLU de Noyal-sur-Vilaine) et peut donc faire l'objet d'un aménagement à court terme.

Plusieurs projets privés sont en cours le long de la RD 286 desservant ce secteur économique d'entrée de ville (plan en annexe).

La société STO24 FRA N°45 a déposé un permis de construire le 12 mars dernier sous le numéro PC035 207 21 P0010, en cours d'instruction afin de réaliser un bâtiment d'activité et de stockage d'une surface de plancher de 3 672 m² dont la livraison interviendrait au 2ème semestre 2022

Mise en place d'un Projet Urbain Partenarial
La loi n°2009-323 du 25 mars 2009 a créé le Projet Urbain Partenarial (PUP), outil de financement des équipements publics, permettant le préfinancement des équipements publics par les propriétaires fonciers, aménageurs et constructeurs.
Le PUP permet aux collectivités compétentes de signer une convention avec les propriétaires des terrains concernés par des opérations d'aménagement, les aménageurs ou les constructeurs. Cette convention comprend le programme des équipements à réaliser et la part du coût de ces équipements donnant lieu à une participation financière (non assujettie à la TVA).

Ainsi, un projet de convention de PUP entre le Pays de Châteaugiron Communauté, la Commune de Noyal-sur-Vilaine et la société STO24 FRA N°45 permet de fixer le périmètre de l'opération, le programme des constructions, le programme des équipements publics à réaliser par le Pays de Châteaugiron Communauté et le niveau de la participation mis à la charge de la société STO24 FRA N°45 pour la réalisation des équipements publics ainsi que les modalités de versement (document en annexe).

Conformément à l'article L. 332-11-3 du Code de l'Urbanisme, la Commune de Noyal-sur-Vilaine interviendra dans la convention PUP en qualité de collectivité compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme. Le Pays de Châteaugiron Communauté interviendra quant à lui au titre de sa compétence en matière de Développement économique.

Equipements réalisés par le Pays de Châteaugiron Communauté
Une étude technique et financière pour l'aménagement de la voirie et des réseaux de la RD 286 a été menée pour déterminer le coût des travaux d'aménagement sur l'intégralité du secteur à vocation économique (terrains constructibles à court ou moyen terme).
Le Pays de Châteaugiron Communauté réalisera en maîtrise d'ouvrage directe les travaux de création de réseaux et de réaménagement de la voie RD 286, pour un coût prévisionnel de 437 670 € HT permettant de desservir les terrains constructibles immédiatement dans ce secteur.

Participation du constructeur au financement des équipements publics
Au regard de la surface de terrain constructible et de la destination des constructions projetées sur la parcelle objet du PUP, l'entreprise STO24 FRA N°45 participera au coût global de l'opération à hauteur de 75 437 €, versés au Pays de Châteaugiron Communauté.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré et à la majorité (30 pour, 1 contre), décide :

- ✓ d'approuver le projet de convention du Projet Urbain Partenarial entre le Pays de Châteaugiron Communauté, la commune de Noyal-sur-Vilaine et la société STO24 FRA N°45, annexée au présent rapport, pour la réalisation d'un bâtiment d'activité ;
- ✓ de préciser qu'en application de l'article L. 332-11-4 du code de l'urbanisme, les constructions édifiées dans le périmètre de la convention sont exclues du champ d'application de la taxe d'aménagement, pendant une durée de 2 ans, à compter de l'affichage en mairie de la mention de la signature de la convention.
- ✓ d'autoriser Le Président à signer ladite convention et tout document s'y rapportant (avenants, notifications, etc.).

RESSOURCES HUMAINES

14. Vœu du CDG 35 sur la santé au travail

Jacky LECHABLE indique que, lors des rencontres des Maires employeurs de ce dernier semestre dans les 18 intercommunalités d'Ille-et-Vilaine, des échanges ont eu lieu sur les difficultés rencontrées par le CDG 35 pour assurer le secrétariat des instances médicales et proposer un service de médecine du travail à la hauteur des sollicitations des collectivités.

Dès octobre 2021, a priori, le CDG 35 ne pourra plus réunir assez de médecins pour siéger dans les Commissions de Réforme qui statuent sur les dossiers médicaux des agents. Les conséquences humaines et financières seront importantes pour les personnes et les collectivités employeuses.

Beaucoup de Maires ont exprimé leur soutien aux initiatives du CDG 35 pour faire bouger les lignes afin d'apporter des solutions à court ou moyen terme. Certains ont même suggéré de rédiger un vœu pour le soutenir et le transmettre aux autorités compétentes.

Le CDG 35 a rédigé une note détaillée (document en annexe) sur le contexte et propose d'adopter un vœu qui sollicite :

- une refonte du fonctionnement des instances médicales et des actions de sensibilisation des médecins généralistes et experts pour y participer
- un renforcement du statut des infirmières en santé au travail, comme dans le secteur privé
- un allégement des conditions de recrutement des médecins de prévention.

Ce vœu est transmis à l'Association des Maires d'Ille-et-Vilaine, à l'Association des Maires Ruraux d'Ille-et-Vilaine, aux 333 maires et aux 18 Présidents d'intercommunalités, aux Présidents de la Région, du département et du SDIS 35. Il est également adressé aux parlementaires pour donner suite aux débats sur ce sujet et encourager à des évolutions législatives rapides pour assurer la continuité des services.
Un exemplaire a aussi été envoyé aux instances nationales consultatives sur les questions en ressources humaines : la Fédération Nationale des CDG et le Conseil Supérieur de la Fonction Publique Territoriale tout particulièrement.

Le CDG 35 est conscient de l'importance des instances médicales, et notamment des Commissions de Réforme dont il assure le secrétariat depuis 15 ans sous l'autorité du Préfet, et de la médecine de prévention dont le service a été créé au début des années quatre-vingt en Ille-et-Vilaine.

Cette sollicitation marque donc la nécessité d'un mouvement d'envergure pour en assurer la continuité dans l'intérêt des agents et des collectivités.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré et à l'unanimité, décide :

- ✓ d'adopter le vœu suivant : dans le cadre de la santé au travail des agents territoriaux, il est ainsi demandé :

Pour les instances médicales :

- un allégement du nombre de membres présents et notamment de médecins pour les Commissions de Réforme.
- une revalorisation et une harmonisation des indemnités pour les médecins qui siègent dans les Commissions de Réforme des 3 fonctions publiques
- une action de communication d'envergure menée par l'Etat auprès des médecins généralistes pour les inviter à siéger au sein des instances médicales
- pour les expertises, des actions de communication et de formation des praticiens en partenariat avec l'Agence Régionale de Santé et les Ordres départementaux des médecins.

Pour la médecine de prévention :

- une adaptation du statut des infirmières de santé au travail pour qu'elles puissent réaliser les visites d'embauche, comme dans le secteur privé
- Permettre aux médecins qui exercent déjà et qui souhaitent se reconvertir ou diversifier leurs activités d'exercer dans la prévention en facilitant le mode d'accès à cette spécialité
- une revalorisation de la grille salariale des médecins en santé au travail pour être plus en phase avec l'état du marché
- rendre obligatoire un stage de 6 mois pour les internes en médecine dans un service de santé au travail.

- ✓ de le transmettre au CDG 35.

La séance est levée à 22h10.

***

Pays de Châteaugiron Communauté

Conseil communautaire du 23 septembre 2021

DELEGATION DE SERVICE PUBLIC POUR L'EXPLOITATION DU CENTRE AQUATIQUE INOXIA

RAPPORT AU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Conformément aux dispositions de l'article L.1411-4 du code général des collectivités territoriales, le Conseil communautaire se prononce sur le principe de la délégation de service public local au vu d'un rapport présentant le document contenant les caractéristiques des prestations que doit assurer le délégataire.

Sur ce fondement, le présent rapport comporte plusieurs objectifs :

- Présenter le contexte de l'exploitation du centre aquatique Inoxia du Pays de Châteaugiron Communauté (1)
- Présenter les différents modes de gestion envisageables (2)
- Présenter les caractéristiques principales du futur contrat, la définition des missions principales que la Communauté de communes souhaite mettre à la charge du Délégataire (3).

1. Le contexte

En 2005, le Pays de Châteaugiron Communauté a engagé une réflexion sur l'implantation d'un centre aquatique sur son territoire, avec plusieurs objectifs :

1) Présenter une dimension sportive et éducative, permettant de répondre aux besoins des scolaires et associatifs en termes d'apprentissage de la natation, d'entraînement et de perfectionnement

2) Constituer un pôle aquatique et de loisirs, mais aussi un centre de vie et d'animation, pour l'ensemble du territoire intercommunal, contribuant ainsi à renforcer une image dynamique de l'intercommunalité, et à renforcer la qualité générale du cadre de vie des populations concernées

3) Assurer la satisfaction du public (population locale, voire population touristique) auquel il sera indispensable de pouvoir offrir :
   - Un équipement attractif et confortable pour l'ensemble des usagers, quel que soit leur âge ou leur niveau d'activité : plannings et activités adaptés, aménagements variés…
   - Des installations de loisirs et de détente complémentaires dans l'environnement aquatique de proximité : espaces de loisirs variés et attractifs, aires de détente et d'entretien corporel (sauna, hammam, salle de cardio-training, etc…)
   - Un lieu de rencontre et de convivialité avec un traitement particulier accordé aux éléments d'accueil et d'information
   - Offrir à l'ensemble de la population un service de qualité permettant de favoriser une fréquentation publique spontanée et de fidéliser une large clientèle.

En 2010, le Pays de Châteaugiron Communauté a ouvert son centre aquatique intercommunal Inoxia, situé sur la Commune de Châteaugiron. L'équipement se caractérise par les principaux espaces suivants :

1) Trois zones de bassins (zone sportive / zone détente loisirs / zone petite enfance) dont :

   - Un bassin principal à vocation sportive

   - Un bassin détente loisirs, bassin « multifonctions » (initiation, activités et détente-loisirs) avec deux zones distinctes :
     - Un secteur « éducatif » permettant d'accueillir des groupes, soit dans le cadre scolaire, soit dans le cadre de l'organisation des activités et animations, développées au sein de l'établissement
     - Un secteur « loisirs » comportant des animations et aménagements dont une rivière à contre-courant intérieur/extérieur, jets massant, banquettes bouillonnante… à vocation d'animation et de détente pour le « grand public.

   - Un bassin « petite enfance », de type lagune de jeux.

2) L'aménagement d'un espace forme / détente comprenant les locaux suivants :
   - une « zone humide » composée d'un hammam, d'un spa, d'un sauna et de douches jets-massants
   - une zone de repos et de relaxation (chaises longues…).

3) Un espace de vie avec une ouverture au public de services et d' aménagements : plages végétales, plages minérales extérieures, zone de jeux d'eau extérieurs, Pentagliss, snack-bar.

L'exploitation et la gestion de l'équipement ont fait l'objet d'une délégation de service public par affermage à la société PRESTALIS, de 2010 à 2016, puis de 2016 à 2022.
Le contrat de délégation de service public prendra fin le 16 juin 2022. C'est dans ce contexte, et conformément aux dispositions du code général des collectivités territoriales, que le Conseil communautaire est amené à se prononcer sur le choix du mode de gestion et dans la perspective de la passation d'une délégation de service public sur les principales prestations que devra assurer le délégataire.

2. Les modes de gestion envisageables

Dès qu'une collectivité territoriale a décidé de réaliser un équipement, qui servira de support à la gestion d'un service public, il lui appartient, sauf si le législateur impose un mode de gestion spécifique, de déterminer son mode de gestion :
- soit directement, avec ses propres moyens matériels et humains dans le cadre d'une régie (régie directe, régie dotée de l'autonomie financière ou régie avec autonomie financière et personnalité morale par l'intermédiaire d'un organe qui en est l'émanation (établissement public)
- soit encore par voie conventionnelle dans le cadre d'un marché public ou d'une délégation de service public par une structure publique (SPL), « semi-publique » (SEM/SEMOP) ou totalement privée.

Si les dispositions du code général des collectivités territoriales imposent le recours à une régie dotée de l'autonomie financière ou un établissement pour l'exploitation directe d'un service public industriel et commercial (article L. 1412-1 du code général des collectivités territoriales), cette obligation n'est que facultative s'agissant de la gestion d'un service public administratif (article L. 1412-2 du code général des collectivités territoriales). Dans ce dernier cas, la collectivité peut recourir à la création d'une régie directe.

La création d'une telle régie dépend par conséquent de la nature du service public délégué (SPIC ou SPA). A cet effet, s'agissant des équipements aquatiques, et en l'absence de qualification législative, le juge a parfois considéré que l'exploitation d'une piscine relevait d'un service public administratif[1] ou bien d'un service public industriel et commercial[2].

Dès lors, il convient de s'interroger sur la nature administrative ou industrielle et commerciale du service public dès lors que cette qualification emporte un certain nombre de conséquences juridiques (création d'une régie directe, statut du personnel, mode de financement).

L'article L. 2221-1 du code général des collectivités territoriales dispose que « *sont considérées comme industrielles ou commerciales <u>les exploitations susceptibles d'être gérées par des entreprises privées</u>, soit par application de la loi des 2-17 mars 1791, soit en ce qui concerne l'exploitation des services publics communaux, en vertu des contrats de concession ou d'affermage ».*

D'une manière générale, un service public est présumé administratif, sauf lorsqu'une loi qualifie expressément son caractère industriel et commercial[3] ou que ce caractère résulte de la combinaison des trois critères cumulatifs tels que définis par la jurisprudence administrative[4] à savoir :
- L'objet du service consiste en une activité de production de biens ou de prestations de services susceptible d'être exercée par une entreprise privée
- Les modalités d'organisation et de fonctionnement du service sont similaires à celles des entreprises privées
- L'origine des ressources : le service tire principalement ses ressources de redevances perçues auprès des usagers.

[1] CE 29 mai 1968 Sieur Prod'homme, req n° 68806 (reconnaissance de la compétence de la juridiction administrative suite à un accident dans une piscine municipale), CE 12 janvier 1977 Commune de Saint-Pierre de Trivisy, req. n° 94884 (qualification de service public administratif), Tribunal des Conflits 26 mai 2003, Ville de Paris, n° 3346 (qualification de service public administratif).
[2] CAA 10 novembre 2003 Marseille SAN ouest Provence, req. n° 03MA01460 (à propos d'un parc aquatique), Cour de Cassation, Chambre civile, 10 novembre 1981 Bull. Chambre civile 1 n° 335.
[3] Exemples : remontées mécaniques (loi n°85-30 du 9 janvier 1985), transports urbains (loi d'orientation des transports intérieurs du 30 décembre 1982).
[4] Conseil d'État, 16 novembre 1956, n°26549, Union syndicale des industries aéronautiques.

Au cas d'espèce, les activités proposées au sein de l'équipement sont diverses (apprentissage de la natation, organisation d'activités de détente et de loisirs aquatique, activités de loisirs, espaces forme…)

Il ressort de l'application des trois critères rappelés ci-avant que l'exploitation d'un cet équipement relèverait d'un service à caractère industriel et commercial :

- De nombreuses entreprises privées exploitent ce type d'équipements
- Leur organisation est similaire à celle d'une entreprise privée
- Leurs ressources proviennent principalement des recettes commerciales (+ de 50% sur les 3 dernières années)
- La compensation versée par la Communauté de communes (hors scolaires) ne représentant que 37% du total du chiffre d'affaires du délégataire.

Dès lors et considérant que le service public délégué revêt un caractère industriel et commercial, la création d'une régie directe est exclue (article L. 1412-1 du code général des collectivités territoriales).

En revanche, il convient de rappeler qu'en application des articles L. 2224-1 et L. 2224-2 du code général des collectivités territoriales, les services publics industriels et commerciaux (SPIC), quel que soit leur mode de gestion, sont soumis au principe de l'équilibre financier au moyen de la seule redevance perçue auprès des usagers.

L'article L. 2224-1 du code général des collectivités territoriales dispose en effet que les budgets des services publics à caractère industriel ou commercial exploités en régie, affermés ou concédés par les collectivités et leurs établissements publics de coopération intercommunale doivent être équilibrés en recettes et en dépenses.

Néanmoins, des dérogations sont possibles à ce principe de l'équilibre, la collectivité de rattachement pouvant décider une prise en charge des dépenses du SPIC par son budget général :

- Lorsque les exigences du service public conduisent la collectivité à imposer des contraintes particulières de fonctionnement (ces contraintes doivent se traduire par des sujétions particulières en termes d'organisation et/ou de fonctionnement du service)
- Lorsque le fonctionnement du service public exige la réalisation d'investissements qui, en raison de leur importance et eu égard au nombre d'usagers, ne peuvent être financés sans augmentation excessive des tarifs
- Lorsque, après la période de réglementation des prix, la suppression de toute prise en charge par le budget général aurait pour conséquence une hausse excessive des tarifs.

Quelle que soit la dérogation à laquelle se réfère l'assemblée délibérante, il lui appartiendra de motiver et de fixer les règles de calcul et les modalités de versement de la subvention ainsi que le ou les exercices concernés.

2.1 La gestion en régie

2.1.1 La régie dotée de la seule autonomie financière

Cette régie est un service de la collectivité dénuée de personnalité morale mais disposant d'une organisation particulière en termes :

- budgétaire : les recettes et les dépenses de fonctionnement et d'investissement de la régie font l'objet d'un budget distinct du budget de la Communauté de communes (un budget spécial annexé au budget de la Communauté de communes – article L.2221-11 du code général des collectivités territoriales)
- et institutionnel : la régie est administrée, sous l'autorité du Président et du conseil communautaire, par un conseil d'exploitation et un directeur désignés dans les mêmes conditions sur proposition du Président de la Communauté de communes (article L.2221-14 du code général des collectivités territoriales).

Le conseil d'exploitation a surtout un rôle consultatif et de propositions. Il est composé d'au moins trois membres dont des personnes n'appartenant pas au conseil communautaire.

Il résulte toutefois de l'articulation (assez complexe) des dispositions des articles L.2221-14, R.2221- 5 et R.2221-67 du code général des collectivités territoriales que le directeur, désigné par le Conseil communautaire (après avis du conseil d'exploitation) sur proposition du président, fait ensuite l'objet d'une nomination dans son emploi par le Président de la Communauté de communes.

L'essentiel des prérogatives continue à incomber au Président de la Communauté de communes (représentant légal et ordonnateur) et au conseil communautaire (autorité budgétaire). Le conseil d'exploitation a surtout un rôle consultatif et de propositions.

2.1.2 La régie dotée de la personnalité morale et de l'autonomie financière (l'établissement public)

Cette régie constitue un véritable établissement public disposant d'un budget propre et d'instances d'administration. Elle est administrée par un conseil d'administration, un président du conseil d'administration et un directeur (art. L.2221-10 et R. 2221-21du code général des collectivités territoriales).

Le représentant légal d'une régie est le président du conseil d'administration (art. R.2221-22 du CGCT : s'agissant d'un service public à caractère administratif). L'autorité budgétaire incombe au conseil d'administration (art. R.2221-25 du code général des collectivités territoriales) – et non le conseil communautaire contrairement à la régie dotée de la seule autonomie financière.

Une exploitation en régie n'est toutefois pas exclusive de l'intervention d'un tiers dans le fonctionnement du service. En effet, la régie, peut toujours recourir à des prestataires de service pour l'assister (mission de prestations : entretien et maintenance du bâtiment par exemple).

2.2 La gestion contractuelle

2.2.1 Société d'Economie Mixte Locale, Société Publique Locale, Société d'Economie Mixte à Opération Unique

La Société d'Economie Mixte Locale (SEML), la Société Publique Locale (SPL), la Société d'Economie Mixte à Opération Unique (SEMOP) sont des outils structurels et de gouvernance que les collectivités peuvent également créer. Nous rappelons, pour chacune de ces structures, les obligations ou non de mise en concurrence, étant entendu que ces structures sont susceptibles de gérer les centres aquatiques dans le cadre d'un marché public ou d'une délégation de service public.

Si la Société d'Economie Mixte Locale (SEML) est généralement bien appréhendée par les collectivités territoriales, il convient de relever qu'au-delà de la constitution d'une telle société (actionnariat public et privée), une telle création n'exonérera pas la Communauté de communes d'initier une procédure de mise en concurrence conformément aux dispositions du code de la commande publique.

L'hypothèse de la création d'une Société Publique Locale (SPL) impliquerait un actionnariat exclusivement public et nécessiterait, par conséquent, la constitution d'une société entre la Communauté de communes et une autre structure publique. A cet effet, les collectivités et leurs groupements peuvent créer des SPL uniquement dans le cadre des compétences qui leur sont reconnues par la loi, et sont donc limitées par leur propre champ de compétence lorsqu'elles souhaitent mettre en place ce type de structure.

Dans un arrêt en date du 14 novembre 2018 (req. n°405628), le Conseil d'État a apporté un éclairage sur la possibilité, ou non, pour une collectivité, d'être membre d'une Société Publique Locale (SPL). Adoptant une interprétation particulièrement stricte des dispositions de l'article L. 1531-1 du code général des collectivités territoriales, le Conseil d'État a jugé qu'une collectivité pouvait être actionnaire d'une SPL, sous réserve qu'elle exerce, non pas quelques-unes, mais l'ensemble des compétences constituant l'objet social de la SPL, ce qui limitait la constitution d'une telle structure au cas d'espèce.

Compte-tenu de l'arrêt du Conseil d'Etat précité, le législateur est rapidement intervenu afin de modifier les conditions nécessaires pour la création d'une société publique locale (Loi n° 2019-463 du 17 mai 2019 tendant à sécuriser l'actionnariat des entreprises publiques locales) et de disposer, au-delà de la complémentarité des activités, que « la réalisation de l'objet de ces sociétés concourt à l'exercice d'au moins une compétence de chacune des collectivités territoriales et de chacun des groupements de collectivités territoriales qui en sont actionnaires ».

Si les conditions de création d'une SPL s'assouplissent, il n'en demeure pas moins que la création d'une telle structure relève d'une quasi-régie (absence de mise en concurrence), mais ne répond pas à l'organisation envisagée par la Communauté de communes.

Enfin, la loi du 1er juillet 2014 a créé un nouveau statut de SEMOP dont les dispositions sont codifiées aux articles L.1541-1 à L.1541-3 du code général des collectivités territoriales :

- Une société à objet unique notamment pour la gestion d'un service public, y compris la construction des ouvrages ou l'acquisition des biens nécessaires au service
- Une société limitée dans le temps : La SEMOP est constituée pour une durée limitée, et uniquement pour la conclusion et l'exécution d'un contrat concernant une opération d'intérêt général
- Un seuil de capitalisation variable selon l'objet mais qui au cas d'espèce est similaire à celui d'une SEM de services. La collectivité territoriale ou le groupement de collectivités territoriales détient entre 34 % et 85 % du capital de la société et 34 % au moins des voix dans les organes délibérants. La part de capital de l'ensemble des actionnaires opérateurs économiques ne peut être inférieure à 15 %. Contrairement à une SEM, l'actionnaire public d'une SEMOP peut être minoritaire puisque l'opérateur privé peut détenir jusqu'à 66 % du capital

- Un fonctionnement similaire à celui d'une SEM : Il convient de relever, malgré l'existence d'une actionnaire public minoritaire, que la présidence de la SEMOP est de droit, attribuée à un représentant de la collectivité.

L'intérêt d'une SEMOP au cas d'espèce est limité. La constitution d'une telle société s'inscrivant dans un schéma et une procédure lourde n'aurait qu'un intérêt dans l'hypothèse où les investissements initiaux seraient portés par la SEMOP et impliqueraient par conséquent une durée de contrat longue (20 / 25 ans).

Sans préjuger de la nature et du montant des investissements résiduels que porteraient les candidats dans le cadre de la présente procédure (mobiliers principalement), l'amortissement de ces biens se fera sur des durées courtes. Par conséquent, la création d'une SEMOP pour une durée correspondant à la durée du contrat n'apparait pas à ce stade, appropriée.

2.2.1 Le marché public de services

La passation d'un marché public implique un quasi-fonctionnement en régie. En effet, la Communauté de communes va confier une prestation de services à un tiers sans lui transférer l'exploitation du service.

Le prestataire sera rémunéré sur la base d'un prix pour les prestations qui lui sont demandées par la Communauté de communes. Quel que soit le résultat de son activité, le prestataire ne subira pas les conséquences financières d'une bonne ou mauvaise gestion et sera rémunéré à hauteur du prix contractuellement défini. La passation d'un marché implique par ailleurs la mise en place d'une organisation comptable particulière pour la perception et la gestion des recettes du service.

En effet, dans le cadre d'un marché public, les recettes encaissées par le prestataire auprès des usagers sont reversées dans la comptabilité de la Communauté de communes. Considérées comme des fonds publics, leur encaissement est soumis aux règles de la comptabilité publique. Une régie de recettes devra par conséquent être instituée pour l'encaissement de fonds publics, conformément aux dispositions du décret du 29 décembre 1997 relatif aux régies d'avances et de recettes.

Le titulaire du marché aura l'obligation de reverser l'ensemble des recettes du service dans la caisse du comptable public et de transmettre l'ensemble des justificatifs à la Communauté de communes, le prestataire ayant l'obligation de procéder à une reddition des comptes avec les justificatifs comptables au minimum une fois par mois à la Communauté de communes.

2.2.2 La délégation de service public

Dans sa conception traditionnelle, l'objet d'une délégation de service public implique un véritable transfert de gestion du service vers le cocontractant. En d'autres termes, le cocontractant de l'administration se « substitue » à cette dernière pour assumer « à ses risques et périls » l'exécution du service public dont il est responsable.

La délégation de service public implique que le délégataire se voit confier une mission globale et complète, qui ne saurait être assimilée à une prestation de service. La délégation de service public est un mode de gestion qui permet à la Communauté de communes, tout en finançant le cas échéant une partie du service, de transférer tout ou partie du risque d'exploitation à une personne privée ou publique dans le cadre d'un contrat.

L'article L. 1121-1 du code de la commande publique dispose que : « un contrat de concession (délégation de service public) est un contrat par lequel une ou plusieurs autorités concédantes soumises au présent code confient l'exécution de travaux ou la gestion d'un service à un ou plusieurs opérateurs économiques, à qui est transféré un risque lié à l'exploitation de l'ouvrage ou du service, en contrepartie soit du droit d'exploiter l'ouvrage ou le service qui fait l'objet du contrat, soit de ce droit assorti d'un prix.

La part de risque transférée au concessionnaire implique une réelle exposition aux aléas du marché, de sorte que toute perte potentielle supportée par le concessionnaire ne doit pas être purement théorique ou négligeable. Le concessionnaire assume le risque d'exploitation lorsque, dans des conditions d'exploitation normales, il n'est pas assuré d'amortir les investissements ou les coûts, liés à l'exploitation de l'ouvrage ou du service, qu'il a supportés. »

Trois éléments sont à prendre en compte pour caractériser une convention de délégation de service public :

- Le délégant est une personne morale de droit public
- Le contrat a pour objet la gestion d'un service public (avec la possibilité de confier au délégataire la construction des ouvrages ou d'acquérir les biens)
- Une délégation de service public implique l'existence d'un transfert de risque, lequel implique une réelle exposition aux aléas liés à son activité. L'existence du versement d'une contribution financière par la Communauté de communes n'est pas antinomique avec la qualification de délégation de service pour autant que sa participation n'affecte pas le risque d'exploitation du service délégué.

Par ailleurs, la délégation de service public repose sur une commande très précise pour conduire le contrat et établir le suivi très rigoureux du service aux côtés du délégataire.

2.3 Distinction entre la gestion en régie et la gestion contractuelle

Au regard des modes de gestion présentés, la Communauté de communes bénéficie d'une alternative entre : « faire » (exploiter elle-même) ou « faire-faire » (contrôler un exploitant tiers). Chacun des modes de gestion présente ses avantages et ses inconvénients.

Le choix entre la gestion contractuelle et l'exploitation en régie dépend du niveau de gestion ou de contrôle que la collectivité entend exercer :

- l'internalisation plus ou moins importante dans le cadre d'une régie, avec la passation de marchés publics d'une ampleur limitée
- la délégation de la gestion du service à un tiers : la Communauté de communes reporte dans un cadre défini au préalable le risque de l'exploitation sur un tiers extérieur dans le cadre d'un contrat.

En principe, la gestion en régie est destinée à permettre une meilleure maîtrise (ou contrôle) du service par la collectivité. Mais un tel choix suppose que la collectivité dispose dans une large mesure des outils de cette maîtrise (moyens humains et techniques principalement).

D'un point de vue technique, la collectivité a toujours la possibilité en régie de conclure des marchés publics pour confier à un prestataire la réalisation d'un certain nombre de missions (entretien, maintenance des équipements divers et des ouvrages). La délégation de service public permet de faire supporter les risques d'exploitation à un tiers tout en le responsabilisant vis-à-vis de la qualité globale du service public rendu.

Enfin, la reprise en régie du service aurait inévitablement un impact sur l'organisation et le fonctionnement de la Communauté de communes :

- S'agissant des ressources humaines, la reprise en régie impliquerait la reprise des agents actuellement employés par le Délégataire sans prendre en compte les fonctions supports (actuellement assurés par le Délégataire – gestion, RH, finances, contrats, communication & marketing…) qui impliquerait probablement à terme le renforcement des effectifs communautaires

- S'agissant du volet technique qui implique une compétence technique spécifique, il conviendrait de recourir à un professionnel spécialisé (traitement d'air, traitement d'eau, gestion multi technique des installations) et par conséquent de contractualiser un lot technique dans le cadre d'un marché public

- La dimension commerciale et marketing du service doit également être prise en compte. Il s'agit d'un élément important pour l'exploitation d'un tel équipement : outils de communication, effet « réseau » professionnel, suivi des nouvelles activités, renouvellement des activités, nouvelles techniques…

Compte-tenu de ce qui précède, il est proposé de retenir la délégation de service public, comme mode de gestion du centre aquatique Inoxia. Ce choix doit permettre à la Communauté de communes de centrer son action sur la définition et l'organisation d'un service à l'échelle intercommunale et, tout en conservant les orientations fondamentales du service (accès, projet pédagogique et social…).

3. Caractéristiques des prestations que devra assurer le délégataire

Ces caractéristiques constituent a minima, les prescriptions de base qui seront formulées à l'ensemble des candidats admis à présenter une offre.

3.1 Nature et étendue des prestations déléguées

Le délégataire assurera la gestion du service public délégué du centre aquatique Inoxia, en tenant compte de la réflexion actuellement menée sur la modernisation de l'équipement, en lien avec l'étude structurelle et le projet de territoire en cours, et du label tourisme et handicap. Il assurera notamment les missions suivantes :

- L'exercice des activités suivantes :
    - L'organisation de la baignade publique dans les divers bassins prévus à cet effet et leurs espaces annexes intérieurs et extérieurs, praticable pendant les heures d'ouverture au grand public
    - L'accueil des groupes (scolaires du 1e degré, scolaires du 2e degré, clubs et associations, centres de loisirs, éventuels comités d'entreprise, etc…) pendant les heures réservées à cet effet
    - La surveillance des séances pédagogiques à destination des élèves des établissements scolaires du premier et second degré pendant les périodes réservées à cet effet
    - Les activités de détente et de loisir
    - Les activités aquatiques telles que : les cours de natation individuels ou collectifs, assurés directement par le personnel du délégataire, les activités de gymnastique aquatique ainsi que toutes autres activités liées à l'usage de l'eau.

- La gestion du service, des locaux et équipements mis à sa disposition :
    - La gestion technique, administrative, financière et commerciale du centre aquatique
    - La gestion des ressources humaines, à savoir le recrutement, la formation et l'encadrement du personnel affecté au service
    - Accueillir les usagers, garantir leur sécurité, organiser et coordonner les activités sportives, ludiques et de loisirs, surveiller les baigneurs et autres usagers de l'équipement dans les conditions réglementaires en vigueur
    - L'entretien courant des locaux (intérieur et extérieur), la maintenance, la réparation et le renouvellement des équipements, des installations et du matériel
    - Le bon fonctionnement de la chaufferie bois, selon les objectifs inscrits au contrat
    - Assurer l'animation de l'équipement et la communication vers le public, l'organisation d'activités et d'événements dépassant le cadre du service courant offert aux usagers, et propices à la renommée de l'équipement, en liaison avec la Communauté de communes
    - Assurer le fonctionnement de l'espace snack-bar
    - Développer des synergies avec les différentes offres d'activités de sports et de loisirs existant sur le bassin de vie
    - Le contrôle de l'hygiène, notamment la réalisation de tous les contrôles (en interne ou externalisés) en matière d'analyse de l'eau prévus par la réglementation
    - La perception des droits d'entrée auprès des usagers conformément aux tarifs fixés par le contrat.

3.2 Conditions d'accueil des usagers

La Communauté de communes entend imposer aux candidats un certain nombre de contraintes de service public, en rapport avec la vocation de cet équipement. Il s'agit notamment des conditions d'accueil des scolaires, des associations sportives et du public.

Les candidats devront ainsi proposer des plannings prévisionnels d'ouverture pour la partie aquatique et des effectifs en personnel intégrant impérativement les contraintes imposées par la collectivité.

3.3 Economie du futur contrat

3.3.1 Eléments de tarification

Les candidats devront présenter une offre sur la base de la structure tarifaire en vigueur. Toutefois, les candidats resteront libres de proposer des tarifications alternatives (structure, tarifs), sachant que les tarifs proposés seront soumis à l'approbation du Conseil communautaire lors du choix du délégataire et du contrat.

La tarification devra avoir double objectif :
- De proposer des tarifs accessibles de nature à permettre une fréquentation satisfaisante
- Générer un niveau de recettes de nature à permettre l'équilibre économique du contrat.

Conformément à l'article L. 1411-2 du code général des collectivités territoriales, les candidats proposeront les paramètres et indices qui déterminent l'évolution des tarifs.

3.3.2 Durée du contrat

La durée du contrat proposée est de six (6) ans à compter du 17 juin 2022. Son échéance est par conséquent programmée au 16 juin 2028.

3.3.3 Relations financières avec la Communauté de communes

Le délégataire percevra directement les recettes auprès des usagers et supporte directement les charges du service. Les candidats s'engageront par conséquent sur un niveau de charges et de recettes attendues sur la durée du contrat. Le coût d'accueil des établissements scolaires est à la charge des écoles ou des communes.
La Communauté de communes imposant au délégataire un certain nombre de contraintes particulières de fonctionnement découlant de la mission de service public qui lui est confiée, cette dernière versera annuellement au délégataire une contribution financière forfaitaire (CFF).
Toute modification des conditions d'accueil des publics, des scolaires ou des clubs donnera lieu à une révision par avenant des relations financières entre le délégataire la Communauté de communes, afin de tenir compte de l'évolution des contraintes de service public imposées.

La convention inscrira les modalités d'un intéressement de la Communauté de communes aux résultats de l'exploitation du service délégué, dans l'hypothèse où le résultat dégagé serait supérieur aux prévisions du délégataire. Les modalités de détermination de cet intéressement seront fixées contractuellement à l'issue des négociations.

3.3.4 Investissement, renouvellement, répartition des charges d'entretien et de renouvellement

La Communauté de communes mettra à la disposition du délégataire l'ensemble du bâtiment et des biens, ouvrages et équipements affectés à l'équipement, qui lui feront retour, gratuitement et en bon état d'entretien et de fonctionnement, au terme du contrat.

Le délégataire procèdera au renouvellement des biens et équipements nécessaires à l'exploitation du service (matériel pédagogique par exemple). Le délégataire sera responsable du nettoyage, de l'entretien courant et de la maintenance courante des biens et installations dont il a la charge.

Les opérations d'entretien et de maintenance sont notamment les suivantes :

- l'entretien courant et le maintien en parfait état de propreté de tous les locaux (sols, vitres, murs, peintures, plafonds, décoration…) et ensemble des composantes de l'équipement ainsi que des abords extérieurs et des zones affectés à l'évacuation des déchets
- le nettoyage, l'entretien et le maintien en état de tous les mobiliers, équipements et matériels nécessaires à l'exploitation du service
- l'entretien et la maintenance, selon les prescriptions communiquées par les fournisseurs des installations techniques
- l'entretien et le maintien en état de fonctionnement des installations et équipements sanitaires, circuits d'alimentation électrique, ventilation, distribution d'eau sanitaire, installations d'évacuation des eaux usées, dispositifs de sécurité…

La Communauté de communes en qualité de propriétaire de l'ouvrage, assumera les grosses réparations de l'équipement (clos, couvert, structure…).

S'agissant des opérations de gros entretien et de renouvellement lié à l'exploitation des installations techniques (hors bâtiment), il sera demandé aux candidats de prendre en charge le gros entretien et le renouvellement des installations dans le cadre d'une provision gérée en transparence (identification du besoin, demande préalable, accord de l'autorité délégante sauf cas d'urgence).

3.3.5 Responsabilités et contrôles

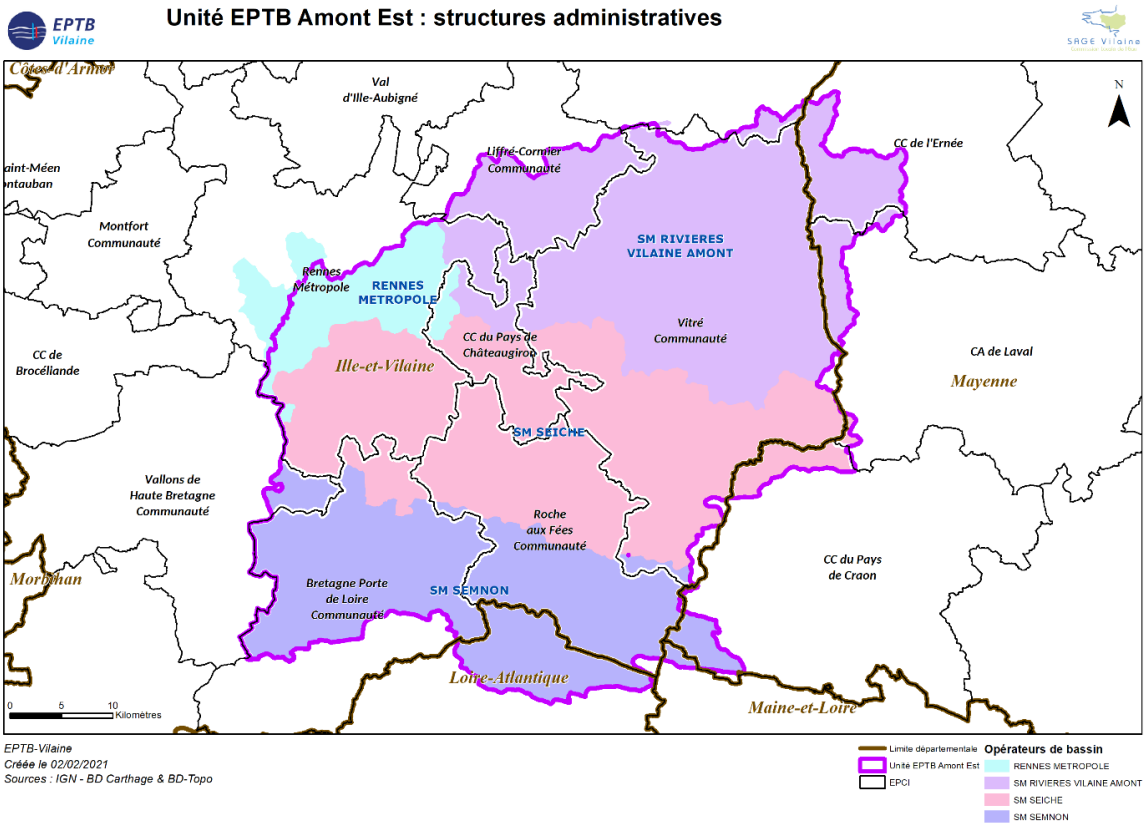
Le délégataire sera responsable du bon fonctionnement du service dans le cadre du respect des missions qui lui sont confiées. Il fera son affaire de tous les risques et litiges pouvant provenir du fait de son exploitation. Le délégataire est seul responsable vis-à-vis des tiers de tous accidents, dégâts et dommages de quelque nature que ce soit.

Conformément à l'article L. 1411-3 du code général des collectivités territoriales, afin de permettre la vérification et le fonctionnement des conditions financières et techniques de la convention, le délégataire produira :

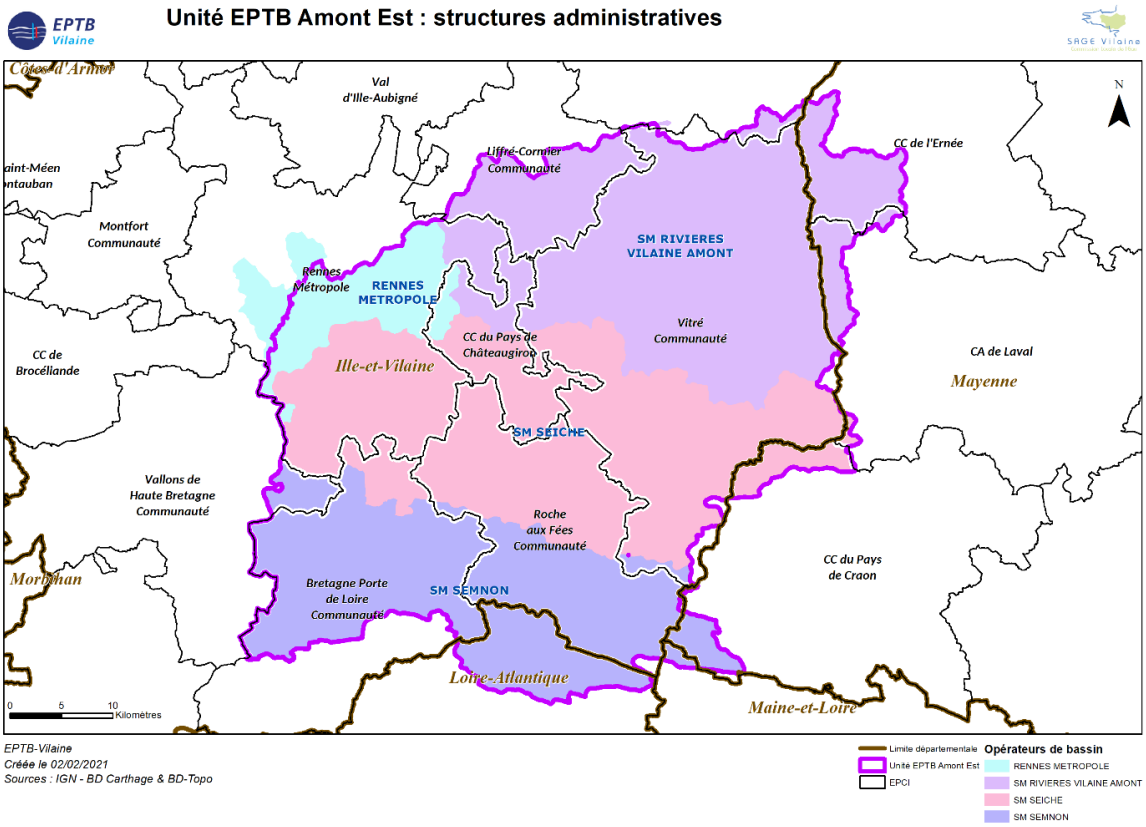
- Chaque année, avant le 1er juin, un rapport retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution de la délégation de service public et exposant les conditions d'exécution dudit service public
- Des tableaux de bord trimestriels détaillés de gestion.

Un comité de pilotage composé paritairement de représentants du délégataire et de la Communauté de communes sera constitué à cet effet afin de permettre d'engager toutes les discussions utiles sur le fonctionnement du centre aquatique.

Annexe n°1 – Cartographie des structures administratives de l'Unité Est au sein de l'EPTB



Annexe n°1 – Cartographie des structures administratives de l'Unité Est au sein de l'EPTB



Conseil Communautaire du 23 septembre 2021 : ZA du Pavail à Châteaugiron
Implantation d'une entreprise

Châteaugiron commune nouvelle
1 : Beaujardin
2 : Le Rocomps
3 : Le Pavail

Domloup
4 : Le Gifard

Noyal-sur-Vilaine
5 : Ecopole
6 : La Rivière
7 : La Rivière Sud
8 : La Giraudière
9 : La Richardière Nord
10 : La Richardière Sud
11 : Les Vents d'Ouest

Piré-Chancé :
12 : Le Ballon et foncier derrière le bâtiment DECOSOM
13 : Le Prée

Servon-sur-Vilaine :
14 : L'Olivet Sud
15 : Les Portes de Bretagne

Axes structurants
Limites communales
Limites du PCC

Pays de Châteaugiron Communauté
Source :
Pays de Chateaugiron Communauté
Service Développement économique
Carte réalisée le 01/01/2020

Conseil Communautaire du 23 septembre 2021 : ZA du Pavail à Châteaugiron
Implantation d'une entreprise

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Elodie FREFIELD
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
Signé électroniquement le 06/07/2021 16:54:21

YANN MACE
DIRECTEUR ADMINISTRATIF ET FINANCIER
ESPACIL HABITAT SA HLM
Signé électroniquement le 19/07/2021 10 28 :11

CONTRAT DE PRÊT

N° 124827

Entre

ESPACIL HABITAT SA HLM - n° 000108203

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Caisse des dépôts et consignations
CTR D'AFF Sud 19 rue Châtillon - CS 36518 - 35065 Rennes cedex - Tél : 02 23 35 55 55
bretagne@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

Entre

ESPACIL HABITAT SA HLM, SIREN n°: 302494398, sis(e) 1 RUE DU SCORFF CS 54221 35042 RENNES CEDEX,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **ESPACIL HABITAT SA 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** »

Caisse des dépôts et consignations
CTR D'AFF Sud 19 rue Châtillon - CS 36518 - 35065 Rennes cedex - Tél : 02 23 35 55 55
bretagne@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.4
ARTICLE 2	PRÊT	P.4
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.4
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.5
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.5
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.9
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.12
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.16
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.18
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.19
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.20
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.20
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.21
ARTICLE 16	GARANTIES	P.25
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.25
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.29
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.30
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.30
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.30
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.30
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	

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

Caisse des dépôts et consignations
CTR D'AFF Sud 19 rue Châtillon - CS 36518 - 35065 Rennes cedex - Tél : 02 23 35 55 55
bretagne@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération , Parc social public, Construction de 9 logements situés Rue Charles Brisou 35530 SERVON-SUR-VILAINE.

Ce Contrat donne lieu à la mise en place d'un prêt long terme aux conditions avantageuses de montant et de taux proposées par la Banque européenne d'investissement (BEI), institution financière de l'Union Européenne créée en 1958 par le Traité de Rome et participant aux côtés des institutions financières telles que la Caisse des Dépôts au financement de programmes d'investissements s'inscrivant dans les objectifs économiques fixés par l'Union Européenne, dans la mesure où l'ensemble des critères d'éligibilité requis pour obtenir le financement sont remplis.

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

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de sept-cent-vingt-neuf mille cent-quatre-vingts euros (729 180,00 euros) constitué de 6 Lignes du Prêt.

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

- PLAI, d'un montant de cent-quarante-et-un mille quatre-cents euros (141 400,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de quarante-neuf mille huit-cent-trente euros (49 830,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant de deux-cent-soixante-quatre mille sept-cents euros (264 700,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de quatre-vingt-treize mille deux-cent-cinquante euros (93 250,00 euros) ;
- Prêt Booster BEI Taux fixe - Soutien à la production, d'un montant de cent-trente-cinq mille euros (135 000,00 euros) ;
- PHB 2.0 tranche 2018, d'un montant de quarante-cinq mille euros (45 000,00 euros) ;

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

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

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

Caisse des dépôts et consignations
CTR D'AFF Sud 19 rue Châtillon - CS 36518 - 35065 Rennes cedex - Tél : 02 23 35 55 55
bretagne@caissedesdepots.fr

banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

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

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

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

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

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

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

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

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

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

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

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

Caisse des dépôts et consignations
CTR D'AFF Sud 19 rue Châtillon - CS 36518 - 35065 Rennes cedex - Tél : 02 23 35 55 55
bretagne@caissedesdepots.fr

banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

L'« **Indemnité de Rupture du Taux Fixe** » désigne, en relation avec tout montant devant être remboursé de manière anticipée ou tout montant devant être annulé, la somme correspondant à la valeur actualisée de l'éventuel excédent (à la date de calcul) :

(a) des intérêts calculés que le montant devant être remboursé de manière anticipée (ou le montant annulé) aurait produits pour la période entre la date de remboursement anticipé (ou la date d'annulation) et la date d'échéance finale si ce montant n'avait pas été remboursé de façon anticipée (ou annulé) ; sur

(b) les intérêts qui auraient été produits pour cette période s'ils avaient été calculés au Taux de Remploi diminué de 0,15% (15 points de base).

La valeur actualisée définie ci-dessus sera calculée à un taux d'actualisation égal au Taux de Remploi, appliqué à chaque Date d'Echéance à laquelle les remboursements auraient été effectués s'il n'y avait pas eu un remboursement anticipé (ou annulation).

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

Caisse des dépôts et consignations
CTR D'AFF Sud 19 rue Châtillon - CS 36518 - 35065 Rennes cedex - Tél : 02 23 35 55 55
bretagne@caissedesdepots.fr

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

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

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

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

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

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

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

La « **Perturbation de Marché** » désigne l'un quelconque des événements suivants :

(a) il existe, de l'opinion raisonnable du Prêteur, des événements ou circonstances affectant défavorablement l'accès du Prêteur à ses sources de financement au vu des conditions actuelles de marché ;

(b) de l'opinion du Prêteur, les fonds ne sont pas disponibles auprès de ses sources habituelles de financement pour lui permettre de financer une Ligne du Prêt de manière suffisante pour la maturité demandée, et/ou pour le profil de remboursement demandé ;

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

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

Caisse des dépôts et consignations
CTR D'AFF Sud 19 rue Châtillon - CS 36518 - 35065 Rennes cedex - Tél : 02 23 35 55 55
bretagne@caissedesdepots.fr

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

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

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

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

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

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

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

Le **« Prêt Booster »** est destiné à soutenir la production nouvelle de logements sociaux.

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

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

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

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

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

Le **« Taux de Remploi »** désigne le taux d'intérêt annuel applicable le jour du calcul de l'indemnité pour un prêt à taux fixe qui aura les mêmes modalités de paiement des intérêts et le même profil de remboursement du principal que la Ligne du Prêt pour laquelle une indemnité est due. Ce taux correspond au coût d'obtention des fonds par le Prêteur auprès de ses sources de financement dans le cadre d'un prêt à taux fixe. Ce taux ne pourra pas avoir une valeur négative.

Caisse des dépôts et consignations
CTR D'AFF Sud 19 rue Châtillon - CS 36518 - 35065 Rennes cedex - Tél : 02 23 35 55 55
bretagne@caissedesdepots.fr

banquedesterritoires.fr | **@BanqueDesTerr**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- soit par courrier : le Contrat devra alors être dûment complété, paraphé à chaque page et signé à la dernière page ;
- soit électroniquement via le site www.banquedesterritoires.fr si l'Emprunteur a opté pour la signature électronique : la signature sera alors apposée électroniquement sans qu'il soit besoin de parapher les pages.

Le contrat prendra effet à la date de réception du Contrat signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, de la (ou des) condition(s) ci-après mentionnée(s).

Caisse des dépôts et consignations
CTR D'AFF Sud 19 rue Châtillon - CS 36518 - 35065 Rennes cedex - Tél : 02 23 35 55 55
bretagne@caissedesdepots.fr

banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du **31/07/2021** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

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

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

La prise d'effet est également subordonnée à l'absence de survenance d'un cas de Perturbation de Marché tel que stipulé à l'Article "**Définitions**" et ce après notification à l'Emprunteur par le Prêteur dans les conditions prévues à l'Article "**Notifications**".

ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

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

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

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

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

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

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

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

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.

Caisse des dépôts et consignations
CTR D'AFF Sud 19 rue Châtillon - CS 36518 - 35065 Rennes cedex - Tél : 02 23 35 55 55
bretagne@caissedesdepots.fr

banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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

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

Il appartient à l'Emprunteur de s'assurer que l'échéancier de Versements correspond à l'opération financée ou de le modifier dans les conditions ci-après :
toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :
- soit adressée par l'Emprunteur au Prêteur par lettre parvenue au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement,
- soit réalisée par l'Emprunteur directement sur le site : www.banquedesterritoires.fr en respectant un délai de trois (3) Jours ouvrés entre la date de demande et la nouvelle date de réalisation du Versement souhaitée.

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

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

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

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

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

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

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

Caisse des dépôts et consignations
CTR D'AFF Sud 19 rue Châtillon - CS 36518 - 35065 Rennes cedex - Tél : 02 23 35 55 55
bretagne@caissedesdepots.fr

banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe	-	-	-	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5433759	5433758	5433757	5433756
Montant de la Ligne du Prêt	141 400 €	49 830 €	264 700 €	93 250 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	0,3 %	0,3 %	1,1 %	1,1 %
TEG de la Ligne du Prêt	0,3 %	0,3 %	1,1 %	1,1 %
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois
Index de préfinancement	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index de préfinancement	- 0,2 %	- 0,2 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt du préfinancement	0,3 %	0,3 %	1,1 %	1,1 %
Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Index[1]	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	- 0,2 %	- 0,2 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt[2]	0,3 %	0,3 %	1,1 %	1,1 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	DR	DR	DR	DR
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	0 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

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

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

Caisse des dépôts et consignations
CTR D'AFF Sud 19 rue Châtillon - CS 36518 - 35065 Rennes cedex - Tél : 02 23 35 55 55
bretagne@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	Prêt Booster			
Enveloppe	BEI Taux fixe - Soutien à la production			
Identifiant de la Ligne du Prêt	5433755			
Montant de la Ligne du Prêt	135 000 €			
Commission d'instruction	0 €			
Pénalité de dédit	Indemnité de Rupture du Taux Fixe			
Durée de la période	Annuelle			
Taux de période	1,1 %			
TEG de la Ligne du Prêt	1,1 %			
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	12 mois			
Index de préfinancement	Taux fixe			
Taux d'intérêt du préfinancement	1,1 %			
Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement			
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans			
Index	Taux fixe			
Marge fixe sur index	-			
Taux d'intérêt	1,1 %			
Périodicité	Annuelle			
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité de Rupture du Taux Fixe			
Modalité de révision	Sans objet			
Mode de calcul des intérêts	Equivalent			
Base de calcul des intérêts	30 / 360			

Caisse des dépôts et consignations
CTR D'AFF Sud 19 rue Châtillon - CS 36518 - 35065 Rennes cedex - Tél : 02 23 35 55 55
bretagne@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Offre CDC (multi-périodes)				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PHB			
Enveloppe	2.0 tranche 2018			
Identifiant de la Ligne du Prêt	5433754			
Durée d'amortissement de la Ligne du Prêt	40 ans			
Montant de la Ligne du Prêt	45 000 €			
Commission d'instruction	20 €			
Durée de la période	Annuelle			
Taux de période	0,37 %			
TEG de la Ligne du Prêt	0,37 %			
Phase d'amortissement 1				
Durée du différé d'amortissement	240 mois			
Durée	20 ans			
Index	Taux fixe			
Marge fixe sur index	-			
Taux d'intérêt	0 %			
Périodicité	Annuelle			
Profil d'amortissement	Amortissement prioritaire			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Sans Indemnité			
Modalité de révision	Sans objet			
Taux de progression de l'amortissement	0 %			
Mode de calcul des intérêts	Equivalent			
Base de calcul des intérêts	30 / 360			

Caisse des dépôts et consignations
CTR D'AFF Sud 19 rue Châtillon - CS 36518 - 35065 Rennes cedex - Tél : 02 23 35 55 55
bretagne@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Offre CDC (multi-périodes)				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PHB			
Enveloppe	2.0 tranche 2018			
Identifiant de la Ligne du Prêt	5433754			
Durée d'amortissement de la Ligne du Prêt	40 ans			
Montant de la Ligne du Prêt	45 000 €			
Commission d'instruction	20 €			
Durée de la période	Annuelle			
Taux de période	0,37 %			
TEG de la Ligne du Prêt	0,37 %			
Phase d'amortissement 2				
Durée	20 ans			
Index[1]	Livret A			
Marge fixe sur index	0,6 %			
Taux d'intérêt[2]	1,1 %			
Périodicité	Annuelle			
Profil d'amortissement	Amortissement prioritaire			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Sans Indemnité			
Modalité de révision	SR			
Taux de progression de l'amortissement	0 %			
Mode de calcul des intérêts	Equivalent			
Base de calcul des intérêts	30 / 360			

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

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

Caisse des dépôts et consignations
CTR D'AFF Sud 19 rue Châtillon - CS 36518 - 35065 Rennes cedex - Tél : 02 23 35 55 55
bretagne@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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

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

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

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

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

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS DE DÉTERMINATION DU TAUX FIXE

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

MODALITÉ DE DETERMINATION DES INTÉRÊTS DE LA PHASE DE PRÉFINANCEMENT

Le montant des intérêts de la Phase de Préfinancement, est calculé en fonction, d'une part, du montant et des dates de Versements et, d'autre part, du taux d'intérêt en vigueur pendant cette période. Le taux d'Intérêt de la Phase de Préfinancement est indiqué à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »**.

Caisse des dépôts et consignations
CTR D'AFF Sud 19 rue Châtillon - CS 36518 - 35065 Rennes cedex - Tél : 02 23 35 55 55
bretagne@caissedesdepots.fr

banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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

PHASE DE PRÉFINANCEMENT

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

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

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

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

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

PHASE D'AMORTISSEMENT

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

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

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

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

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

Caisse des dépôts et consignations
CTR D'AFF Sud 19 rue Châtillon - CS 36518 - 35065 Rennes cedex - Tél : 02 23 35 55 55
bretagne@caissedesdepots.fr

banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

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

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

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

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

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

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

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

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

Caisse des dépôts et consignations
CTR D'AFF Sud 19 rue Châtillon - CS 36518 - 35065 Rennes cedex - Tél : 02 23 35 55 55
bretagne@caissedesdepots.fr

banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

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

Au titre d'une Ligne du Prêt mono-période

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

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

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

Caisse des dépôts et consignations
CTR D'AFF Sud 19 rue Châtillon - CS 36518 - 35065 Rennes cedex - Tél : 02 23 35 55 55
bretagne@caissedesdepots.fr

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

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

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

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

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

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

ARTICLE 14 COMMISSIONS

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

Caisse des dépôts et consignations
CTR D'AFF Sud 19 rue Châtillon - CS 36518 - 35065 Rennes cedex - Tél : 02 23 35 55 55
bretagne@caissedesdepots.fr

banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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

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

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

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

L'Emprunteur sera redevable, pour chaque Ligne de Prêt sur ressource BEI, d'une Pénalité de Dédit dans le cas où la somme des Versements est inférieure au montant mis à sa disposition. Cette Pénalité de Dédit est calculée à la Date Limite de Mobilisation et correspond à l'Indemnité de Rupture du Taux Fixe.

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;

- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;

- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;

- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;

- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;

- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;

- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;

- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;

- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;

- qu'il a été informé que le Prêteur pourra céder et/ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations sans que son accord ne soit préalablement requis.

Caisse des dépôts et consignations
CTR D'AFF Sud 19 rue Châtillon - CS 36518 - 35065 Rennes cedex - Tél : 02 23 35 55 55
bretagne@caissedesdepots.fr

banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR :

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

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article **« Objet du Prêt »** du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;

- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;

- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;

- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article **« Garanties »** du Contrat ;

- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;

- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis et conserver, sauf accord préalable écrit du Prêteur, la propriété de tout ou partie significative des biens financés par le Prêt ;

- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;

- entretenir, réparer et renouveler les actifs utilisés dans le cadre de l'opération ;

- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;

- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :

  - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
  - de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;

- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;

- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;

Caisse des dépôts et consignations
CTR D'AFF Sud 19 rue Châtillon - CS 36518 - 35065 Rennes cedex - Tél : 02 23 35 55 55
bretagne@caissedesdepots.fr

banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « **Objet du Prêt** », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;

- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;

- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables ;

- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;

- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déférer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;

- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;

- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** » ;

- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout évènement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;

- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;

- à ne pas céder ou transférer tout ou partie de ses droits ou obligations au titre du présent Contrat sans l'autorisation expresse du Prêteur.

- assurer l'exécution de l'opération en conformité à toutes lois et réglementations, en ce compris celles relatives au droit environnemental, auxquelles l'Emprunteur ou l'opération sont soumis ;

- déclarer qu'à sa connaissance, aucun fonds investi par lui dans l'opération concernée n'est d'origine illicite, en ce inclus tout blanchiment d'argent ou financement du terrorisme, et s'engage à informer à tout moment le Prêteur s'il venait à en avoir connaissance ;

- permettre aux personnes désignées par le Prêteur :

- d'effectuer des vérifications, visites des lieux, installations et travaux concernés par l'opérations, que le Prêteur jugerait utiles ;

Caisse des dépôts et consignations
CTR D'AFF Sud 19 rue Châtillon - CS 36518 - 35065 Rennes cedex - Tél : 02 23 35 55 55
bretagne@caissedesdepots.fr

banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

- de s'entretenir avec lui ou ses représentants et, à moins de démontrer que cela n'est pas légalement ou matériellement possible, mettre en oeuvre de bonne foi et de manière raisonnable les mesures qui sont nécessaires afin de faciliter l'exécution de la mission des personnes susvisées notamment en n'empêchant pas les interactions nécessaires avec toute personne employée ou ayant une relation contractuelle avec lui et impliquée dans l'opération financée ;

- informer le Prêteur, dans la limite permise par les lois et réglementations, de toute enquête judiciaire ou procédure en cours le mettant en cause (son président, l'un de ces vice-président ou l'un des membres de son organe délibérant) et / ou de toute condamnation ayant force de chose jugée au titre d'une infraction pénale commise dans le cadre de l'opération ou concernant l'utilisation des fonds mis à disposition au titre d'une opération ou d'un contrat subsidiaire ;

- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée ;

- fournir, à la demande du Prêteur, une copie des publications pertinentes dans le Journal Officiel de l'Union européenne pour les projets de plus de 5 millions d'euros.

- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;

- réaliser au moyen des fonds octroyés une opération immobilière conforme aux exigences de l'un des référentiels suivants : PERENE pour la Réunion, ECODOM + pour la Guadeloupe, la Guyane et la Martinique ou tout autre référentiel reconnu par la Caisse des Dépôts et présentant des niveaux d'exigences équivalents ou supérieurs aux référentiels précités.

- affecter tout remboursement anticipé volontaire prioritairement à une Ligne du Prêt sur les dispositifs prêts de haut de bilan mobilisés par l'Emprunteur et ce, avant toute affectation à une ou plusieurs autres lignes de prêt de l'encours de l'Emprunteur auprès de la CDC.
  Si tout ou partie des fonds d'un de ces dispositifs de prêts de haut de bilan bonifiés n'étaient pas versés à l'Emprunteur au moment du remboursement anticipé volontaire, le Prêteur aura la faculté de réduire à due concurrence le montant des prêts haut de bilan non versés.

Par ailleurs l'Emprunteur s'engage à ce que le montant cumulé du financement bénéficiant d'un soutien de la BEI n'excède pas 50 % des coûts totaux de l'opération et à ce que le financement obtenu avec le soutien de la BEI et les autres ressources fournies par l'Union européenne n'excède pas 70 % des coûts totaux de l'opération.

Caisse des dépôts et consignations
CTR D'AFF Sud 19 rue Châtillon - CS 36518 - 35065 Rennes cedex - Tél : 02 23 35 55 55
bretagne@caissedesdepots.fr

banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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	CC PAYS DE CHATEAUGIRON COMMUNAUTE	100,00

Le Garant du Prêt s'engage, pendant toute la durée du Prêt, au cas où l'Emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles, à en effectuer le paiement en 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.

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

ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

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

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

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

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

Caisse des dépôts et consignations
CTR D'AFF Sud 19 rue Châtillon - CS 36518 - 35065 Rennes cedex - Tél : 02 23 35 55 55
bretagne@caissedesdepots.fr

banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Caisse des dépôts et consignations
CTR D'AFF Sud 19 rue Châtillon - CS 36518 - 35065 Rennes cedex - Tél : 02 23 35 55 55
bretagne@caissedesdepots.fr

banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

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

Au titre d'une Ligne du Prêt mono-période

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

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

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

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

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

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

Durant la phase d'amortissement, pour chaque Ligne du Prêt sur ressource BEI, les remboursements anticipés volontaires donnent lieu à la perception par le Prêteur d'une indemnité actuarielle calculée sur les montants remboursés par anticipation égale à l'Indemnité de Rupture du Taux Fixe.

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

17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

17.2.1 Premier cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

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

Caisse des dépôts et consignations
CTR D'AFF Sud 19 rue Châtillon - CS 36518 - 35065 Rennes cedex - Tél : 02 23 35 55 55
bretagne@caissedesdepots.fr

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

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

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

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

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

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

17.2.2 Deuxième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

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

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;

- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;

- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;

- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), de l'actionnaire de référence, du pacte d'actionnaires ou de la gouvernance de l'Emprunteur, n'ayant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur ;

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

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

17.2.3 Troisième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

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

- le montant total des subventions obtenues est supérieur au montant initialement mentionné dans le plan de financement de l'opération ;

Caisse des dépôts et consignations
CTR D'AFF Sud 19 rue Châtillon - CS 36518 - 35065 Rennes cedex - Tél : 02 23 35 55 55
bretagne@caissedesdepots.fr

banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

- 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).

Quelle que soit la cause de remboursement anticipé obligatoire d'une Ligne de Prêt sur ressource BEI, l'Indemnité de Rupture du Taux Fixe sera due quelle que soit la date du remboursement. Elle sera calculée à la date de ce dernier.

ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

Au titre d'une Ligne du Prêt mono-période

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

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

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

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

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

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

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

Caisse des dépôts et consignations
CTR D'AFF Sud 19 rue Châtillon - CS 36518 - 35065 Rennes cedex - Tél : 02 23 35 55 55
bretagne@caissedesdepots.fr

banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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

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

ARTICLE 19 NON RENONCIATION

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

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

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

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

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

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

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

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

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

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

Caisse des dépôts et consignations
CTR D'AFF Sud 19 rue Châtillon - CS 36518 - 35065 Rennes cedex - Tél : 02 23 35 55 55
bretagne@caissedesdepots.fr

banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE BRETAGNE

ESPACIL HABITAT SA HLM

1 RUE DU SCORFF
CS 54221
35042 RENNES CEDEX

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE BRETAGNE
CTR D'AFF Sud 19 rue Châtillon
CS 36518
35065 Rennes cedex

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U099723, ESPACIL HABITAT SA HLM

Objet : Contrat de Prêt n° 124827, Ligne du Prêt n° 5433754
Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CDCGFRPPXXX/FR3440031000010000140518L10 en vertu du mandat n° ??DPH2013319001890 en date du 15 novembre 2013.

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

PR0090-PR0066 V3.0
Contrat de prêt n° 124827 Emprunteur n° 000108203

Caisse des dépôts et consignations
CTR D'AFF Sud 19 rue Châtillon - CS 36518 - 35065 Rennes cedex - Tél : 02 23 35 55 55
bretagne@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE BRETAGNE

ESPACIL HABITAT SA HLM

1 RUE DU SCORFF
CS 54221
35042 RENNES CEDEX

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE BRETAGNE
CTR D'AFF Sud 19 rue Châtillon
CS 36518
35065 Rennes cedex

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U099723, ESPACIL HABITAT SA HLM

Objet : Contrat de Prêt n° 124827, Ligne du Prêt n° 5433759
Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CDCGFRPPXXX/FR3440031000010000140518L10 en vertu du mandat n° ??DPH2013319001890 en date du 15 novembre 2013.

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

PR0090-PR0066 V3.0
Contrat de prêt n° 124827 Emprunteur n° 000108203

Caisse des dépôts et consignations
CTR D'AFF Sud 19 rue Châtillon - CS 36518 - 35065 Rennes cedex - Tél : 02 23 35 55 55
bretagne@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE BRETAGNE

ESPACIL HABITAT SA HLM

1 RUE DU SCORFF
CS 54221
35042 RENNES CEDEX

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE BRETAGNE
CTR D'AFF Sud 19 rue Châtillon
CS 36518
35065 Rennes cedex

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U099723, ESPACIL HABITAT SA HLM

Objet : Contrat de Prêt n° 124827, Ligne du Prêt n° 5433758
Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CDCGFRPPXXX/FR3440031000010000140518L10 en vertu du mandat n° ??DPH2013319001890 en date du 15 novembre 2013.

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

PR0090-PR0066 V3.0
Contrat de prêt n° 124827 Emprunteur n° 000108203

Caisse des dépôts et consignations
CTR D'AFF Sud 19 rue Châtillon - CS 36518 - 35065 Rennes cedex - Tél : 02 23 35 55 55
bretagne@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE BRETAGNE

ESPACIL HABITAT SA HLM

1 RUE DU SCORFF
CS 54221
35042 RENNES CEDEX

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE BRETAGNE
CTR D'AFF Sud 19 rue Châtillon
CS 36518
35065 Rennes cedex

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U099723, ESPACIL HABITAT SA HLM

Objet : Contrat de Prêt n° 124827, Ligne du Prêt n° 5433757
Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CDCGFRPPXXX/FR3440031000010000140518L10 en vertu du mandat n° ??DPH2013319001890 en date du 15 novembre 2013.

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

PR0090-PR0066 V3.0
Contrat de prêt n° 124827 Emprunteur n° 000108203

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE BRETAGNE

ESPACIL HABITAT SA HLM

1 RUE DU SCORFF
CS 54221
35042 RENNES CEDEX

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE BRETAGNE
CTR D'AFF Sud 19 rue Châtillon
CS 36518
35065 Rennes cedex

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U099723, ESPACIL HABITAT SA HLM

Objet : Contrat de Prêt n° 124827, Ligne du Prêt n° 5433756
Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CDCGFRPPXXX/FR3440031000010000140518L10 en vertu du mandat n° ??DPH2013319001890 en date du 15 novembre 2013.

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

PR0090-PR0066 V3.0
Contrat de prêt n° 124827 Emprunteur n° 000108203

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE BRETAGNE

ESPACIL HABITAT SA HLM

1 RUE DU SCORFF
CS 54221
35042 RENNES CEDEX

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE BRETAGNE
CTR D'AFF Sud 19 rue Châtillon
CS 36518
35065 Rennes cedex

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U099723, ESPACIL HABITAT SA HLM

Objet : Contrat de Prêt n° 124827, Ligne du Prêt n° 5433755
Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CDCGFRPPXXX/FR3440031000010000140518L10 en vertu du mandat n° ??DPH2013319001890 en date du 15 novembre 2013.

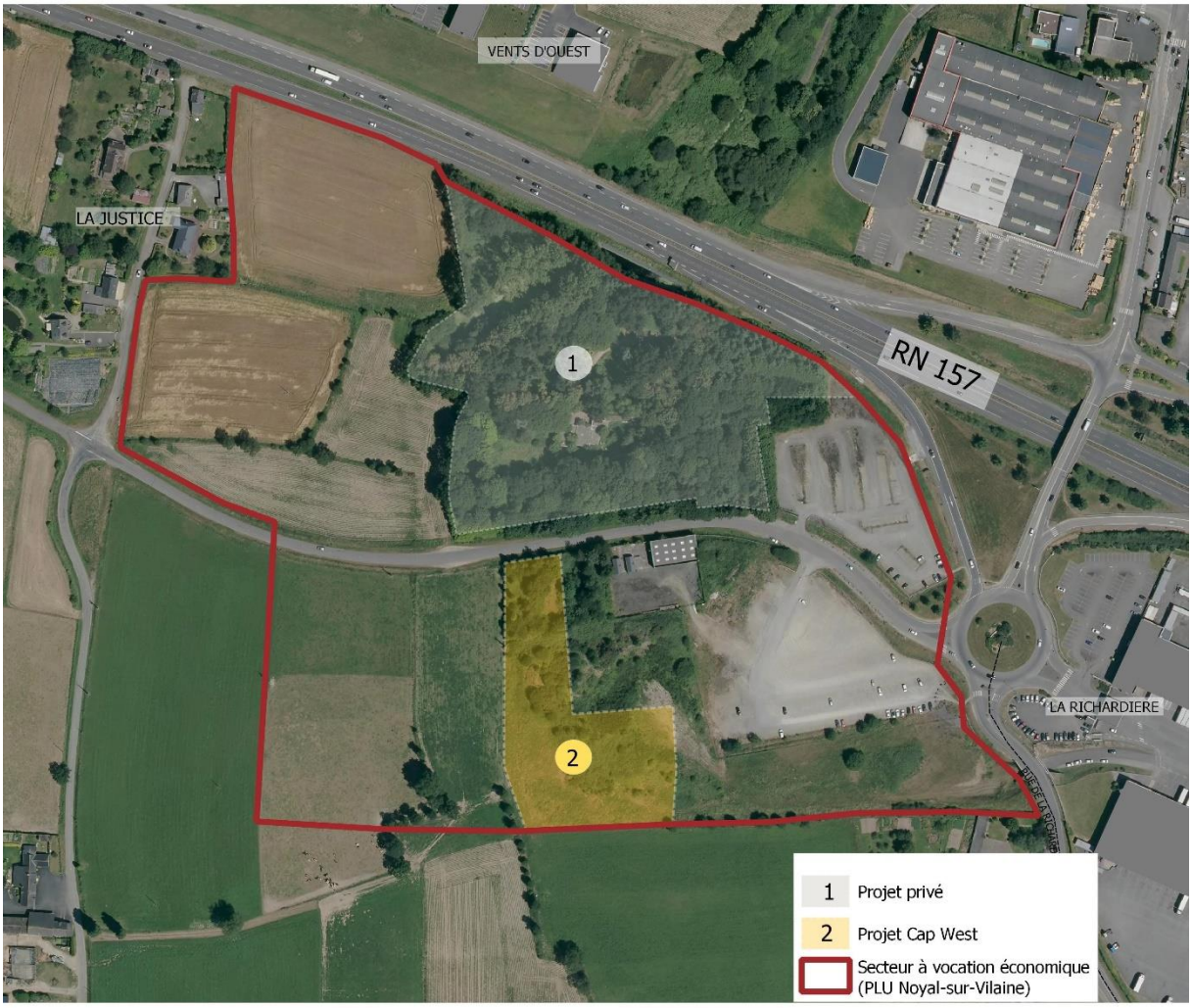
Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.

PR0090-PR0066 V3.0
Contrat de prêt n° 124827 Emprunteur n° 000108203

Caisse des dépôts et consignations
CTR D'AFF Sud 19 rue Châtillon - CS 36518 - 35065 Rennes cedex - Tél : 02 23 35 55 55
bretagne@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Conseil Communautaire du 23 septembre 2021
Projet Urbain Partenarial – Noyal-sur-Vilaine

LA JUSTICE / NOYAL-SUR-VILAINE



Source : photographie aérienne 2017 Mégalis Bretagne et collectivités territoriales bretonnes
Réalisé le 03/08/2020 pour le Service Développement Economique

0 50 100 m

CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP)

AMENAGEMENT DU SECTEUR DE LA JUSTICE A NOYAL-SUR-VILAINE

Version projet

Entre

Le Pays de Châteaugiron Communauté, représenté par son Président, Monsieur Dominique DENIEUL, dûment habilité par délibération du Conseil communautaire du XXXXX septembre 2021, maître d'ouvrage des études et travaux d'aménagement au titre de sa compétence Développement économique ;

Ci-après dénommé « le Pays de Châteaugiron Communauté »

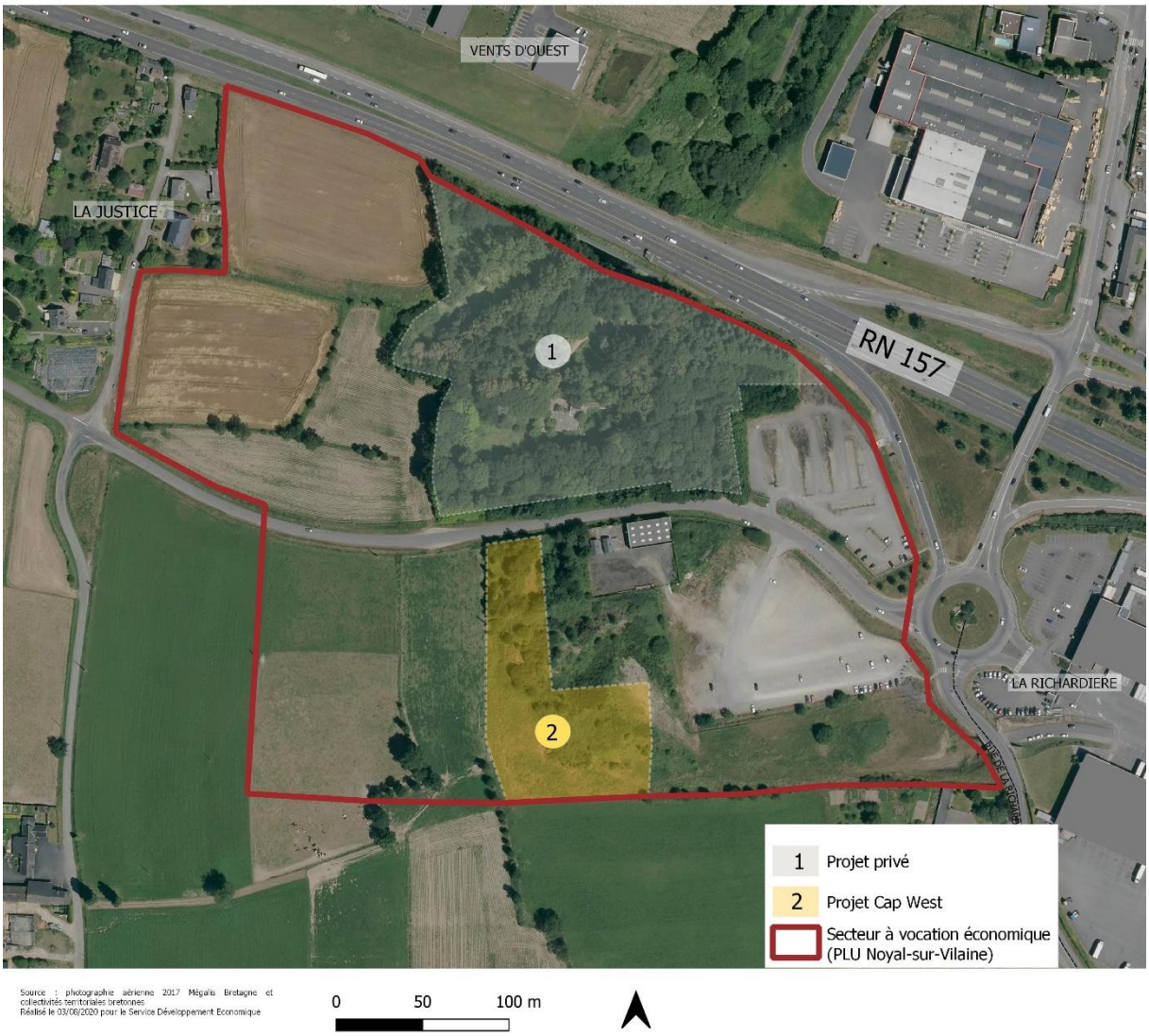
La Commune de Noyal-sur-Vilaine, représentée par son Maire, Madame Marielle MURET-BAUDOIN, dûment habilitée par délibération du Conseil municipal du XXXXX septembre 2021, compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme ;

Ci-après dénommée « la Commune »

La société SASU CAP WEST GROUPE, sise à SAINT-MICHEL-SUR-ORGE (91 240), 3 Bis rue d'Alembert, représentée par XXXXX
Ci-après dénommée « le constructeur »

La présente convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) a pour objet la prise en charge financière des travaux d'aménagement dans le secteur de la Justice à Noyal-sur-Vilaine, rendus nécessaires par un projet de construction (cf. plan ci-dessous).

LA JUSTICE / NOYAL-SUR-VILAINE



Ce programme nécessite la réalisation d'équipements publics permettant son intégration dans le tissu urbain existant.

En conséquence, en application des termes des délibérations du Conseil communautaire du Pays de Châteaugiron Communauté et du Conseil municipal de Noyal-sur-Vilaine, il est convenu entre les parties ce qui suit :

ARTICLE 1 – PROGRAMME DE CONSTRUCTION

Le constructeur est bénéficiaire d'une promesse de vente ayant pour objet une partie de la parcelle AK numéro 33 pour une contenance estimée à 13 000m².

Le constructeur doit déposer une demande de permis de construire en septembre 2021. Le programme de construction qu'il envisage de réaliser sur cet ensemble parcellaire comporte 4289 m² de surface de plancher.

A titre indicatif, la réalisation des travaux devrait débuter au cours du XXXXX semestre XXXXX.

ARTICLE 2 – EQUIPEMENTS PUBLIC

Au travers de la mise en œuvre du PUP, le Pays de Châteaugiron Communauté s'engage à réaliser l'ensemble des équipements publics rendus nécessaires par l'opération.

Une étude technique et financière pour l'aménagement de la voirie et des réseaux de la RD 286 a été menée pour déterminer la part du coût des travaux à intégrer dans le PUP.

Le Pays de Châteaugiron Communauté réalisera en maîtrise d'ouvrage directe les travaux de création de réseaux et de réaménagement de la voie RD 286, pour un coût prévisionnel de 437 670€ HT afin de desservir les terrains immédiatement constructibles dans ce secteur.

Ces travaux portent sur les postes suivants :
- Terrassement
- Voirie, trottoirs, piste cyclable
- Signalisation
- Réseau d'eaux pluviales
- Pose d'un transformateur électrique
- Réseau eaux usées et AEP
- Eclairage public
- Espaces verts

De son côté, le constructeur réalise et finance les équipements propres à son opération, c'est-à-dire, tous ceux situés à l'intérieur de ses emprises ou strictement nécessaires à la réalisation de l'opération au sens de l'article L.332-15 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 3 – DELAI DE REALISATION DES EQUIPEMENTS LIES AU PROGRAMME DU CONSTRUCTEUR

Le Pays de Châteaugiron Communauté s'engage à réaliser l'ensemble des équipements décrits à l'article 2 au plus tard 2 ans à compter de la signature de la convention.

ARTICLE 4 – MONTANT DE LA PARTICIPATION PUP

Le constructeur s'engage à verser au Pays de Châteaugiron Communauté, en sa qualité de bénéficiaire unique et exhaustif, la fraction du coût des équipements publics nécessaire aux besoins de l'opération à intervenir.

Pour déterminer la part des équipements publics financés par le constructeur, l'assiette foncière intègre les terrains constructibles à court et moyen terme dans le PLU de Noyal-sur-Vilaine.
La participation du constructeur est calculée au prorata de la surface constructible de son terrain et de la vocation des constructions envisagées. Cette participation n'est pas assujettie à la TVA.

En l'espèce, l'emprise constructible sur l'ensemble du secteur d'étude s'élève à 83 987 m² pour un coût total d'aménagement estimé à 1 257 285€ HT.

Ainsi, au regard des critères suivants :
- Une emprise constructible du foncier acquis par la société SASU CAP WEST GROUPE (13 040m²) représentant 16% de la surface constructible du secteur global ;
- La vocation d'activité du projet porté par la société, non soumis à abattement au titre de la taxe d'aménagement applicable à défaut de PUP.

La participation financière de la société SASU CAP WEST GROUPE s'élève à 201 166€. Ce montant est définitif, ferme et non révisable.

ARTICLE 5 – MODALITES DE PAIEMENT DE LA PARTICIPATION PUP

En exécution d'un titre de recette émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, le constructeur s'engage à procéder au paiement de la participation de Projet Urbain Partenarial (PUP) au Pays de Châteaugiron Communauté, mise à sa charge dans les 45 jours suivant la réception du titre de recettes, dans les conditions suivantes :

- Un premier versement, correspondant à 33% du montant total, soit 66 385€, interviendra 2 mois après l'acquisition définitive du foncier par le constructeur ;

Version projet

- Un second versement, correspondant à 33% du montant total, soit 66 385€, interviendra 1 an après l'obtention du permis de construire par le constructeur ;

- Le solde, correspondant à 34% du montant total, soit 68 396€, interviendra 2 ans après l'obtention du permis de construire par le constructeur.

ARTICLE 6 – DUREE D'EXONERATION DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

La durée d'exonération de la part communale de la taxe d'aménagement est de 2 ans à compter de l'affichage de la mention de la signature de la présente convention en mairie de Noyal-sur-Vilaine.

ARTICLE 7 – EXECUTION

La présente convention est exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature en Mairie.

ARTICLE 8 – AVENANT

Toute modification éventuelle des modalités d'exécution de la convention de Projet Urbain Partenarial devra faire l'objet d'un avenant à la présente convention.

Fait à Châteaugiron

En trois exemplaires
Le,

Pour le Pays de Châteaugiron Communauté,
Le Président

Pour la commune de Noyal-sur-Vilaine,
Le Maire

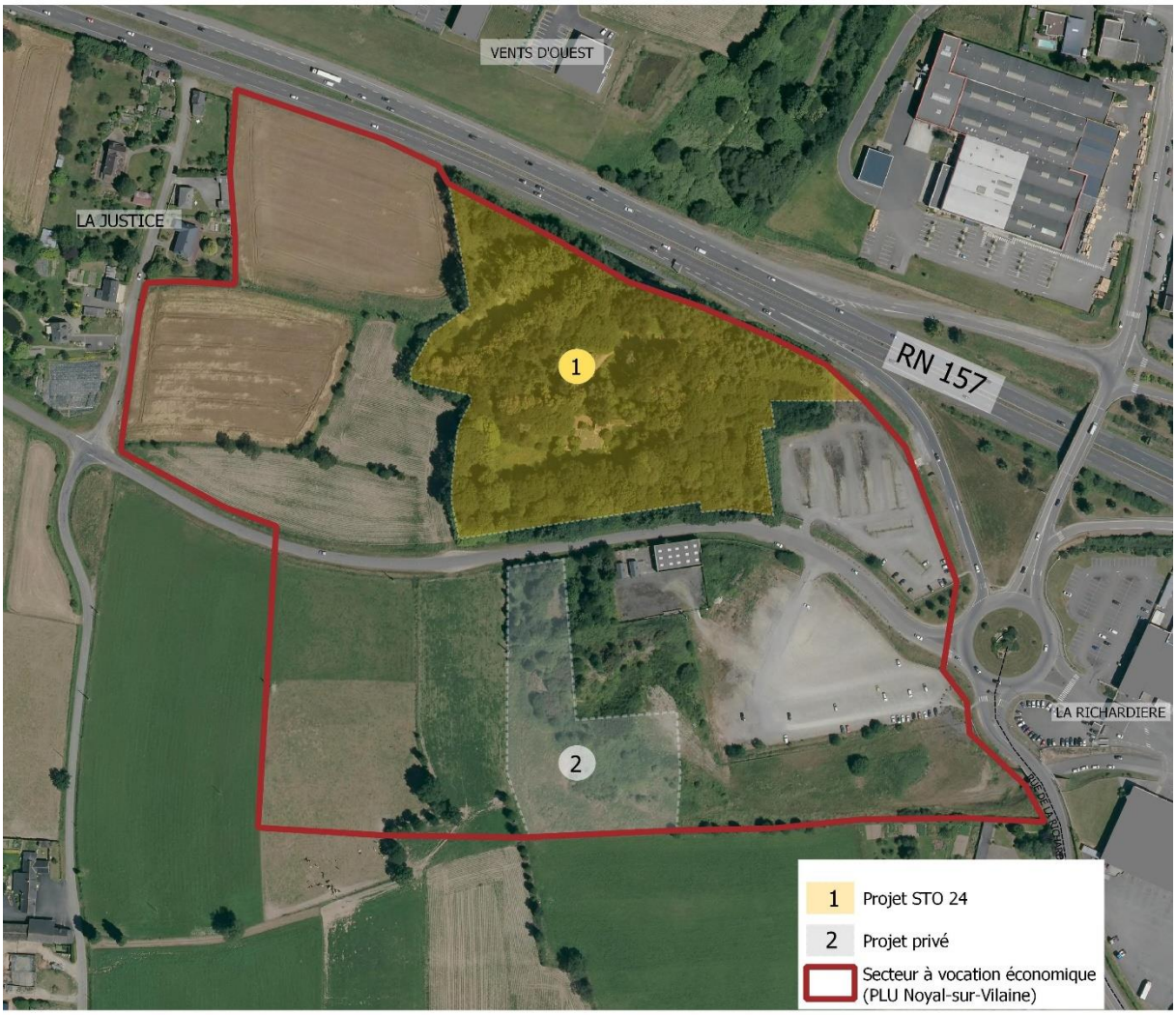
Pour le constructeur,
XXXXX

Version projet

Conseil Communautaire du 23 septembre 2021
Projet Urbain Partenarial – Noyal-sur-Vilaine

LA JUSTICE / NOYAL-SUR-VILAINE

Pays de Châteaugiron Communauté



Source : photographie aérienne 2017 Mégalis Bretagne et collectivités territoriales bretonnes
Réalisé le 03/08/2020 pour le Service Développement Economique

0 50 100 m

CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP)

AMENAGEMENT DU SECTEUR DE LA JUSTICE A NOYAL-SUR-VILAINE

Version projet

Entre

Le Pays de Châteaugiron Communauté, représenté par son Président, Monsieur Dominique DENIEUL, dûment habilité par délibération du Conseil communautaire du XXXXX septembre 2021, maître d'ouvrage des études et travaux d'aménagement au titre de sa compétence Développement économique ;

Ci-après dénommé « le Pays de Châteaugiron Communauté »

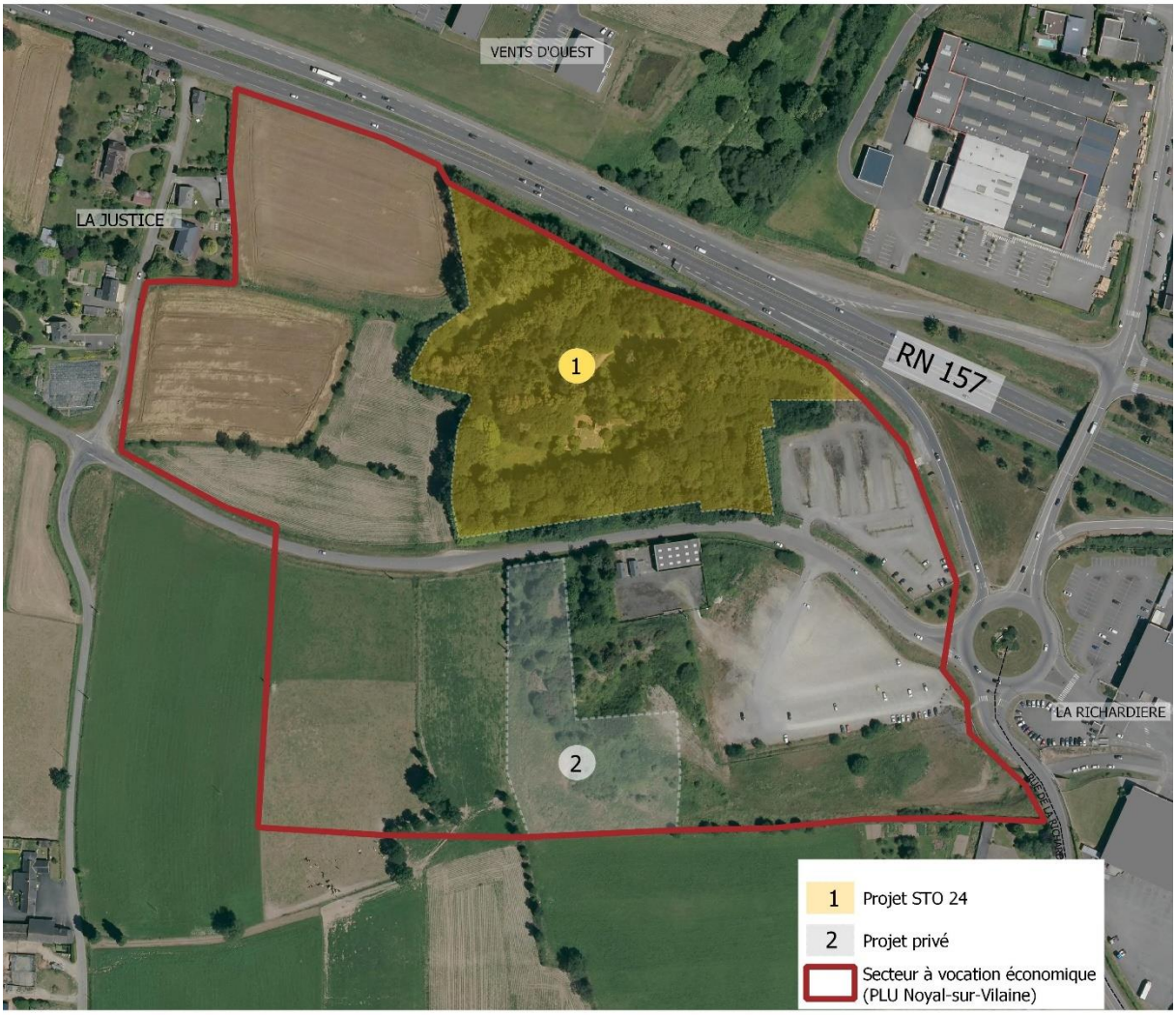
La Commune de Noyal-sur-Vilaine, représentée par son Maire, Madame Marielle MURET-BAUDOIN, dûment habilitée par délibération du Conseil municipal du XXXXX septembre 2021, compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme ;

Ci-après dénommée « la Commune »

La société STO24 FRA N°45, sise 19 rue de la Grande Ozerailles, 54 280 SEICHAMPS, représentée par Monsieur Franck BOURCIER, Directeur Général dûment habilité aux présentes
Ci-après dénommée « le constructeur »

La présente convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) a pour objet la prise en charge financière des travaux d'aménagement dans le secteur de la Justice à Noyal-sur-Vilaine, rendus nécessaires par un projet de construction (cf. plan ci-dessous).

LA JUSTICE / NOYAL-SUR-VILAINE



Source : photographie aérienne 2017 Mégalis Bretagne et collectivités territoriales bretonnes
Réalisé le 03/08/2020 pour le Service Développement Economique

0 50 100 m

Ce programme nécessite la réalisation d'équipements publics permettant son intégration dans le tissu urbain existant.

En conséquence, en application des termes des délibérations du Conseil communautaire du Pays de Châteaugiron Communauté et du Conseil municipal de Noyal-sur-Vilaine, il est convenu entre les parties ce qui suit :

ARTICLE 1 – PROGRAMME DE CONSTRUCTION

Le constructeur est bénéficiaire d'une promesse de vente ayant pour objet les parcelles cadastrées section AK numéros 8/9/10/11/12/13/14/21/53/54/64 d'une contenance de 26 611M².

Le constructeur a déposé un permis de construire le 12 mars dernier sous le numéro PC035 207 21 P0010, en cours d'instruction. Le programme de construction qu'il envisage de réaliser sur cet ensemble parcellaire comporte 3 672m² de surface de plancher.

A titre indicatif, la réalisation des travaux devrait débuter au cours du premier semestre 2022.

ARTICLE 2 – EQUIPEMENTS PUBLIC

Au travers de la mise en œuvre du PUP, le Pays de Châteaugiron Communauté s'engage à réaliser l'ensemble des équipements publics rendus nécessaires par l'opération.

Une étude technique et financière pour l'aménagement de la voirie et des réseaux de la RD 286 a été menée pour déterminer la part du coût des travaux à intégrer dans le PUP.

Le Pays de Châteaugiron Communauté réalisera en maîtrise d'ouvrage directe les travaux de création de réseaux et de réaménagement de la voie RD 286, pour un coût prévisionnel de 437 670€ HT afin de desservir les terrains immédiatement constructibles dans ce secteur.

Ces travaux portent sur les postes suivants :
- Terrassement
- Voirie, trottoirs, piste cyclable
- Signalisation
- Réseau d'eaux pluviales
- Pose d'un transformateur électrique
- Réseau eaux usées et AEP
- Eclairage public
- Espaces verts

De son côté, le constructeur réalise et finance les équipements propres à son opération, c'est-à-dire, tous ceux situés à l'intérieur de ses emprises ou strictement nécessaires à la réalisation de l'opération au sens de l'article L.332-15 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 3 – DELAI DE REALISATION DES EQUIPEMENTS LIES AU PROGRAMME DU CONSTRUCTEUR

Le Pays de Châteaugiron Communauté s'engage à réaliser l'ensemble des équipements décrits à l'article 2 au plus tard 2 ans à compter de la signature de la convention.

ARTICLE 4 – MONTANT DE LA PARTICIPATION PUP

Le constructeur s'engage à verser au Pays de Châteaugiron Communauté, en sa qualité de bénéficiaire unique et exhaustif, la fraction du coût des équipements publics nécessaire aux besoins de l'opération à intervenir.

Pour déterminer la part des équipements publics financés par le constructeur, l'assiette foncière intègre les terrains constructibles à court et moyen terme dans le PLU de Noyal-sur-Vilaine.
La participation du constructeur est calculée au prorata de la surface constructible de son terrain et de la vocation des constructions envisagées. Cette participation n'est pas assujettie à la TVA.

En l'espèce, l'emprise constructible sur l'ensemble du secteur d'étude s'élève à 83 987 m² pour un coût total d'aménagement estimé à 1 257 285€.

Ainsi, au regard des critères suivants :
- Une emprise constructible du foncier acquis par la société STO24 FRA N°45 (10 072m²) représentant 12% de la surface constructible du secteur global. Sur ce point, il convient de préciser que la contenance totale de la parcelle est de 26 611m² de laquelle on déduit les surfaces des zones non constructibles (espaces naturels, les zones humides et les emplacements réservés numéros 9 et 10 au PLU de la commune de Noyal-sur-Vilaine).
- La vocation d'entrepôt du projet porté par la société, soumis à un abattement de 50% au titre de la taxe d'aménagement applicable à défaut de PUP.

La participation financière de la société STO24 FRA N°45 s'élève à 75 437€. Ce montant est définitif, ferme et non révisable.

Sachant que le secteur global est évalué à 83987m2, s'il s'agit bien de 12% de cette surface, la convention devrait mentionner une surface constructible de 10 072m2 à la place des 26 611m2 notés

Version projet

dans la convention. Une précision pourrait également être apportée pour préciser que la surface sur l'espace réservé nº10 est considérée comme non constructible.

ARTICLE 5 – MODALITES DE PAIEMENT DE LA PARTICIPATION PUP

En exécution d'un titre de recette émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, le constructeur s'engage à procéder au paiement de la participation de Projet Urbain Partenarial (PUP) au Pays de Châteaugiron Communauté, mise à sa charge dans les 45 jours suivant la réception du titre de recettes, dans les conditions suivantes :

- Un premier versement, correspondant à 33% du montant total, soit 24 894€, interviendra 2 mois après l'acquisition définitive du foncier par le constructeur ;

- Un second versement, correspondant à 33% du montant total, soit 24 894€, interviendra 1 an après l'obtention du permis de construire par le constructeur ;

- Le solde, correspondant à 34% du montant total, soit 25 649€, interviendra 2 ans après l'obtention du permis de construire par le constructeur.

ARTICLE 6 – DUREE D'EXONERATION DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

La durée d'exonération de la part communale de la taxe d'aménagement est de 2 ans à compter de l'affichage de la mention de la signature de la présente convention en mairie de Noyal-sur-Vilaine.

ARTICLE 7 – EXECUTION

La présente convention est exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature en Mairie.

ARTICLE 8 – AVENANT

Toute modification éventuelle des modalités d'exécution de la convention de Projet Urbain Partenarial devra faire l'objet d'un avenant à la présente convention.

Fait à Châteaugiron

En trois exemplaires
Le,

Pour le Pays de Châteaugiron Communauté,
Le Président

Pour la commune de Noyal-sur-Vilaine,
Le Maire

Pour le constructeur,
XXXXX

Version projet

Note explicative

Vœu pour faire face à l'urgence des difficultés de présence aux instances médicales, pour réaliser les expertises médicales et pour le maintien de la médecine du travail pour les agents territoriaux d'Ille et Vilaine

Depuis quelques années, les instances médicales qui statuent sur les situations de maladie et d'accident du travail des agents territoriaux connaissent des difficultés croissantes du fait de la pénurie des médecins généralistes et experts qui s'accentue inexorablement. Le Préfet et les services de l'Etat, l'Agence Régionale de Santé, le Doyen de la faculté de médecine, l'ordre des médecins ont tous été sensibilisés à cette impasse qui désormais devient réalité dans notre département.

Dès octobre 2021, a priori, le CDG 35 ne pourra plus réunir assez de médecins pour siéger dans les Commissions de Réforme qui statuent sur les dossiers médicaux des agents. Les conséquences humaines et financières seront importantes pour les personnes et les collectivités employeuses.

Pour remédier à cette situation qui n'est pas surprenante au regard des départs prévisibles d'une génération de médecins habitués à siéger dans ces instances, il est demandé aux élus de soutenir ce vœu qui demande une évolution dans le bon sens de la réglementation applicable à la fonction publique territoriale qui est étonnamment différente de celle appliquée dans les autres fonctions publiques et dans le secteur privé.

Cette difficulté sur le fonctionnement des instances médicales est accentuée par celle sur la médecine de prévention. Dans ce domaine également, il est urgent d'adapter la législation pour permettre la continuité de ce service indispensable au maintien dans l'emploi dans de bonnes conditions de travail.

Depuis près de 8 ans, le CDG 35 mène des actions de sensibilisation au niveau national, soit à titre individuel, soit dans le cadre de la fédération nationale des CDG, pour alerter et proposer des modifications réglementaires. Si le constat est partagé, étonnamment là aussi, certaines évolutions s'appliquent au secteur privé et pas au secteur public, et d'autres ne passent pas le cap des rapports pour être traduits dans le droit.

Par ce vœu, il est demandé aussi aux élus d'Ille et Vilaine de soutenir ces demandes d'évolution de la réglementation pour donner les moyens au CDG d'assurer la continuité du service de médecine de prévention. Ce service mutualisé est assuré au bénéfice des collectivités adhérentes et devrait l'être auprès de celles qui ont été abandonnées par les services privés de santé au travail, sommés par les services de l'Etat de se recentrer sur leur public prioritaire…et invitées à se retourner vers le CDG 35. Les grandes collectivités qui ont un service interne de médecine de prévention connaissent aussi des difficultés et sont aussi concernées par ce vœu.

L'Etat sollicite d'ailleurs lui aussi le CDG pour le suivi médical de ses propres agents. Comment accepter que des agents publics ne bénéficient pas de suivi en santé au travail pendant des années ?

Il est donc demandé que l'Etat soit cohérent, en n'emputant pas d'un côté les collectivités de ressources existantes, et en sollicitant de l'autre le CDG pour exercer cette mission alors qu'il sait que notre établissement n'a plus les moyens d'agir !

Il est indispensable que les élus se mobilisent pour infléchir la position du législateur :

- sur le cadre réglementaire favorisant la mobilisation des médecins généralistes et experts pour assurer le fonctionnement des instances médicales
- sur le cadre réglementaire pour recruter de nouveaux médecins de prévention qui assurent le suivi en santé au travail de tous les agents publics, territoriaux, nationaux, hospitaliers.

Il est ainsi demandé :

Pour les instances médicales :

- un allégement du nombre de membres présents et notamment de médecins pour les Commissions de Réforme. Il semblerait que la nouvelle règle, prévue pour 2022, actuellement en discussion, pour les Commissions de Réforme des agents de l'Etat soit plus souple que celle en débat pour la fonction publique territoriale.

- une revalorisation et une harmonisation des indemnités pour les médecins qui siègent dans les Commissions de Réforme des 3 fonctions publiques car des différences amènent à des concurrences malsaines et des pratiques différentes incompréhensibles pour le corps médical.

- une action de communication d'envergure menée par l'Etat auprès des médecins généralistes pour les inviter à siéger au sein des instances médicales

- pour les expertises, des actions de communication et de formation des praticiens en partenariat avec l'Agence Régionale de Santé et les Ordres départementaux des médecins. Il s'agit de renouveler les listes des médecins agréés afin qu'elles puissent être fiables et mobilisables.

Pour la médecine de prévention :

- une adaptation du statut des infirmières de santé au travail pour qu'elles puissent réaliser les visites d'embauche comme dans le secteur privé, et développer des missions dans le cadre d'un protocole général établi avec un médecin de prévention référent.

La proposition de loi pour renforcer la prévention en santé au travail, adoptée en première lecture à l'Assemblée Nationale, va être en débat au Sénat dans les prochains jours. Elle prévoit un renforcement des prérogatives des infirmières en santé au travail mais il faudra que ces évolutions soient également appliquées pour la fonction publique territoriale dans le décret annoncé avant le 31 mars 2022.

- permettre aux médecins qui exercent déjà et qui souhaitent se reconvertir ou diversifier leurs activités d'exercer dans la prévention en facilitant le mode d'accès à cette spécialité. La formation de professionnalisation devrait être beaucoup plus courte et simplifiée pour ces médecins qui possèdent déjà des acquis de l'expérience. Cette prise en charge du temps de formation par les collectivités pourrait être liée en contrepartie à un contrat d'engagement de service public d'une durée raisonnable.

La proposition de loi pour renforcer la prévention en santé au travail veut donner des prérogatives aux médecins de ville pour les visites périodiques sous couvert d'une formation préalable. Par contre, les visites particulières qui ont le plus d'enjeux devront toujours être réalisées par des médecins spécialisés en santé au travail. Le problème de renouvellement de ces praticiens reste donc important.

- une revalorisation de la grille salariale des médecins en santé au travail pour être plus en phase avec l'état du marché

- rendre obligatoire un stage de 6 mois pour les internes en médecine dans un service de santé au travail durant lequel ils pourraient réaliser des visites sous protocole d'un médecin référent. Cette initiation pourrait susciter des vocations dans la spécialité santé au travail.

Des informations plus détaillées sur ce vœu vous sont présentées ci-après en indiquant le cadre général puis le contexte départemental sur la santé au travail pour les agents territoriaux.

I. CADRE GENERAL DES DIFFICULTES DE SANTE AU TRAVAIL DE CERTAINS AGENTS TERRITORIAUX

Les difficultés rencontrées par certains agents sont accentuées par le contexte actuel mais s'expliquent avant tout par des données structurelles plus inquiétantes.

1 - Données conjoncturelles des difficultés de certains agents

La prévention des risques est redevenue une priorité avec la crise sanitaire qui a obligé à adopter en urgence des mesures de protection des agents. Certaines pratiques resteront et d'autres seront à adapter au regard des problèmes rencontrés avec un travail à distance très intensif et une rupture dans les collectifs de travail depuis quelques mois.

La Mutualité Française s'inquiète d'ailleurs des mesures d'accompagnement face aux cas de troubles psychologiques qui s'accentuent avec cette période inédite.

Les médecins du travail constatent une recrudescence des alertes lors des visites et demandent aussi des moyens adaptés pour y faire face.

2 - Données structurelles sur la montée de l'absentéisme

Les difficultés rencontrées par ces agents ne sont pas une surprise. Elles sont, à des degrés différents, vécues dans beaucoup de départements.

En effet, l'Ille-et-Vilaine, comme d'autres, doit faire face à un vieillissement de ses agents territoriaux, ce qui amplifie les risques. Elle connait aussi un problème d'attractivité des métiers qui engendre des postes vacants et des tensions sur les équipes en place pour assurer la continuité et la qualité du service public.

Les données du contrat groupe d'assurances statutaires indiquent que le taux d'absentéisme est désormais de 9,3% en 2020. Les mesures de prévention prises par les employeurs permettent de réguler cette courbe.

II. CONTEXTE DEPARTEMENTAL DES DIFFICULTES SUR LES INSTANCES MEDICALES ET LA MEDECINE DU TRAVAIL

Ce contexte est à croiser avec la pénurie médicale en santé au travail et une incapacité à maintenir un service adéquat.

1 – Une pénurie médicale qui s'accentue

Les Commissions de Réforme statuent sur l'imputabilité des accidents liés au travail et des maladies professionnelles, sur le niveau d'inaptitude, les taux d'invalidité et les demandes de mise en retraite anticipée. Le CDG 35 fait face au départ d'un médecin très présent dans ces commissions et au retrait progressif des autres médecins qui y siégeaient aussi.

Par ailleurs, certains médecins en activité ne peuvent plus consacrer autant de temps aux expertises du fait des nécessités de service au sein des hôpitaux. Des médecins agréés ne réalisent jamais d'expertise car ils n'en trouvent ni l'intérêt, ni le temps. Les postes d'internes ouverts sur la spécialité santé au travail n'attirent pas les futurs médecins.

De ce fait, les délais s'allongent pour réaliser des expertises médicales indispensables pour évaluer les droits à maladie. Les agents et les collectivités doivent gérer humainement et financièrement cette situation d'attente.

Depuis près de 40 ans, le CDG 35 propose un service de médecine de prévention qui permet de vérifier l'aptitude des agents aux postes de travail et de faire des recommandations pour les maintenir en activité. Beaucoup de Centres de Gestion départementaux offrent ou offraient ce service. Beaucoup connaissent également une raréfaction des médecins de prévention.

Une étude du Secrétariat Général aux Affaires Régionales réalisée avec les 4 CDG bretons montrait en 2016 les perspectives inquiétantes de la démographie médicale. Il y avait déjà un manque de médecins du travail qui s'est accentué avec les départs en retraite actuels et à venir.

Au CDG 35, 3 postes sur 5 sont désormais vacants faute de candidats.

2 – Des services qui ne seront plus rendus

Certaines grandes collectivités bénéficiaient d'un service privé de santé au travail mais l'Etat a demandé qu'ils se reconcentrent sur le suivi des salariés du privé. En effet, ces services privés connaissent les mêmes difficultés de renouvellement des médecins du travail.

A ce jour, en Ille et Vilaine, environ 3 000 agents territoriaux ne bénéficient plus de suivi en santé au travail sur les 31 000 agents du département. Les effectifs de médecins dans les grandes collectivités qui ont leur propre service de santé au travail sont également en diminution.

Avec les départs en retraite qui se profilent, la situation va s'aggraver pour toutes les collectivités si le renouvellement n'est pas assuré. Les infirmières en santé au travail sont venues compléter

efficacement le dispositif de suivi des agents mais elles ne peuvent exercer que si des médecins référents demeurent en activité.

III. VŒU POUR ACCELERER LES MODIFICATIONS REGLEMENTAIRES POUR FAIRE FACE A LA PENURIE MEDICALE

Le CDG 35 a exprimé ses inquiétudes et élaboré des propositions depuis des années, sans résultats. Les ministres successifs ont été interpellés. Le Président du CDG 35 a même été auditionné, avec la Fédération Nationale des CDG, par la députée Charlotte Lecocq pour contribuer à son rapport. Celui-ci intitulé « « Santé, sécurité, qualité de vie au travail : un devoir, une urgence, une chance » a été publiée le 18 septembre 2019 et devait inspirer de nouveaux textes réglementaires.

Ce vœu a donc pour objectif de solliciter une accélération des modifications législatives qui sont en débat pour faire face à la pénurie médicale.