

**MAIRIE  
DE  
TIGNIEU-JAMEYZIEU  
(Isère)**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

L'an deux mil vingt-trois, le 24 avril, le Conseil Municipal de la commune de Tignieu-Jamezyieu dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire en salle du Conseil, sous la présidence de M. Jean-Louis SBAFFE Maire.

Date de convocation : 18 avril 2023

**Nombre de  
Conseillers :**

En exercice : 29  
Présents : 21  
Votants : 25

**PRESENTS EN SEANCE :** MM. Jean-Louis SBAFFE, Philippe REYNAUD, Mme Cécile DUGOURD, M. Gilbert POMMET, Mme Lucette BRISSAUD, M. Roland MICHALLET, Mme Nathalie GAROFALO, Mme Stéphanie UGOLINI, M. Jérôme CHEDIN, Stéphanie BÉRANGÉ, M. Karim HAMADOU, Mme Muriel BAZ, Mmes Madeleine LAMBERT, Cécile BAUD, M. David ARIAS, Mme Julie LOPEZ, M. Hervé CHANUT, Mme Séverine MUNOZ, MM. Nathan GOMES, Bruno POMMEROL, Mme Stéphanie DESCHANDOL.

**ABSENTS AYANT DONNE POUVOIRS :** M. GRIS à M. ARIAS, M. LAURE à M. POMMET, M. DIAGNE à Mme DUGOURD, Mme UNAL à M. MICHALLET ;

**ABSENTS :** Rabéa COLLIER, Hallt DUYAR, Philippe PERRET, Marlène CARTON

**SECRETAIRE DE SEANCE :** Karim HAMADOU

**OBJET : GARANTIE D'EMPRUNTS SOLLICITEE A HAUTEUR DE 35% PAR LA SEMCODA POUR LA REALISATION RUE DE L'EGLISE DE 6 LOGEMENTS PLUS ET 2 LOGEMENTS PLAÏ**

Monsieur le maire rappelle au Conseil sa délibération en date du 12 juillet 2000 par laquelle une garantie de 35 % a été accordée à la SEMCODA pour la réalisation au numéro 6 rue de l'Église de 6 logements PLUS et 2 logements PLAÏ pour un montant de 235 235 €.

Par un courrier en date du 15 mars 2023, la SEMCODA a notifié à la commune que le contrat de prêt n°76245 est devenu caduc s'expliquant par l'obtention tardive de la garantie CGLLS. Un nouveau contrat n°143796 a été émis à l'attention de la SEMCODA par la Caisse des dépôts et consignations pour un montant total de 836 500 €.

La SEMCODA sollicite de nouveau la commune pour une nouvelle garantie financière à hauteur de 35% de l'enveloppe financière totale du prêt, soit un montant de 292 775 €. Cette nouvelle délibération annulera la précédente prise le 12 juillet 2000.

La Communauté de Communes des Balcons du Dauphiné se portera également garante à hauteur de 35%.

\*\*\*

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

Vu les articles L. 2252-1et L. 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2298 du Code civil ;

Vu le contrat de prêt n° 143796 en annexe signé entre la Caisse des dépôts et consignations et la SEMCODA pour un montant de 836 500 € ;

Entendu l'exposé de Monsieur le maire ;

**ACCORDE** sa garantie à hauteur de 35 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 836 500 € 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° 143796 constitué de 4 Lignes du prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 292 775 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre de contrat de prêt. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

**AUTORISE** que la garantie soit apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité locale 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 serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

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

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

Pour copie conforme

Le Maire

Jean-Louis SBAFFE

Tignieu-Jamezyieu, le 24 avril 2023





Courrier reçu le

20 MARS 2023

38230 Mairie de  
TIGNIEU-JAMEYZIEU

**Monsieur le Maire  
de TIGNIEU JAMEYZIEU  
Mairie  
10 place de la Mairie  
38230 TIGNIEU JAMEYZIEU**

Nos réf. : CG/SDe  
Vos réf. :  
Affaire suivie par : Mme GRIOL  
*Ligne directe : 04.74.50.98.63  
coralie.griol@semcoda.com*  
Objet : Garantie Financière  
**TIGNIEU JAMEYZIEU  
"6 rue de l'Eglise"  
6 logements PLUS / 2 logements PLAI  
Acquisition en l'état futur d'achèvement**

Bourg en Bresse, le 15 mars 2023

**Monsieur le Maire,**

La SEMCODA a acquis en l'état futur d'achèvement 6 logements PLUS et 2 logements PLAI sur votre commune « 6 rue de l'Eglise ».

Par délibération du 12 juillet 2018, vous nous avez accordé votre garantie financière à hauteur de 35% de l'emprunt, soit **235 235 €** au vu du contrat de prêt n°76245.

Or ce contrat est devenu caduc, suite à l'obtention tardive de la garantie de la CGLLS. La Caisse des Dépôts et Consignations nous a émis un nouveau contrat n°143796 le 20 janvier 2023.

Par conséquent, je sollicite à nouveau votre garantie financière (35% de l'enveloppe financière totale) du prêt d'un montant total de **836 500 €**, destiné au financement de ces logements.

*Cette demande annule et remplace la délibération du 12 juillet 2018 accordant votre garantie financière pour un montant de 235 235 €.*

Le financement est assuré par un Prêt constitué de 4 lignes du Prêt, sollicité auprès de la **Caisse des Dépôts et Consignations**, dont les caractéristiques sont les suivantes :

Ligne du Prêt 1 : PLUS Construction

- **Montant : 457 200 €**,
- **Durée de la phase de préfinancement : sans préfinancement**,
- **Durée de la phase d'amortissement : 40 ans**,
- **Périodicité des échéances : annuelle**,

- **Index : Livret A,**
- **Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,60 %, Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %,**
- **Profil d'amortissement : Échéance prioritaire avec intérêts différés,**
- **Modalité de révision : Double révisabilité limitée (DL),**
- **Taux de progressivité des échéances : 0 %.**

#### Ligne du Prêt 2 : PLUS Foncier

- **Montant : 238 000 €,**
- **Durée de la phase de préfinancement : sans préfinancement,**
- **Durée de la phase d'amortissement : 50 ans,**
- **Périodicité des échéances : annuelle,**
- **Index : Livret A,**
- **Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,60 %, Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %,**
- **Profil d'amortissement : Échéance prioritaire avec intérêts différés,**
- **Modalité de révision : Double révisabilité limitée (DL),**
- **Taux de progressivité des échéances : 0 %.**

#### Ligne du Prêt 3 : PLAI Construction

- **Montant : 86 000 €,**
- **Durée de la phase de préfinancement : sans préfinancement,**
- **Durée de la phase d'amortissement : 40 ans,**
- **Périodicité des échéances : annuelle,**
- **Index : Livret A,**
- **Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 0,20 %, Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %,**
- **Profil d'amortissement : échéance prioritaire avec intérêts différés,**
- **Modalité de révision : Double révisabilité limitée (DL),**
- **Taux de progressivité des échéances : 0 %.**

#### Ligne du Prêt 4 : PLAI Foncier

- **Montant : 55 300 €,**
- **Durée de la phase de préfinancement : sans préfinancement,**
- **Durée de la phase d'amortissement : 50 ans,**
- **Périodicité des échéances : annuelle,**
- **Index : Livret A,**
- **Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 0,20 %, Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %,**
- **Profil d'amortissement : Échéance prioritaire avec intérêts différés,**
- **Modalité de révision : Double révisabilité limitée (DL),**
- **Taux de progressivité des échéances : 0 %.**

Garanties financières :

- Commune de TIGNIEU JAMEYZIEU	(35 %)	292 775 €
- Communauté de Communes des Balcons du Dauphiné	(35 %)	292 775 €
- Caisse de Garantie du Logement Locatif Social	(30 %)	250 950 €

Je vous transmets, joints à cet envoi et afin de réaliser l'étude de ce dossier :

- un modèle de procès-verbal de la délibération du Conseil Municipal **avec contrat de prêt en annexe**,
- la convention en deux exemplaires,
- un bilan en un exemplaire,
- la fiche technique de l'opération,
- un compte d'exploitation prévisionnel en un exemplaire.

J'espère qu'il vous sera possible de répondre favorablement à ma demande de garantie financière partielle d'un montant de **292 775 €**.

Je vous remercie de bien vouloir m'adresser, à la demande de la Caisse des Dépôts et Consignations, votre délibération **avec contrat de prêt en annexe** incluant la date d'affichage en Mairie ou certifiée exécutoire par Monsieur le Maire, et en mentionnant la date de dépôt en Préfecture ainsi que les deux exemplaires de la convention, signés par vos soins.

Je vous souhaite bonne réception de cet envoi et reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, **Monsieur le Maire**, l'expression de ma considération distinguée.

P.J. : Précitées.

**Le Directeur Général Délégué  
Stéphane SAINT-SARDOS**





CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Mireille FAIDUTTI  
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS  
Signé électroniquement le 20/01/2023 16:19:03

**Dominique CHARNAY**  
**RESPONSABLE**  
**SEM DE CONSTRUCTION DU DPT DE L AIN**  
Signé électroniquement le 23/01/2023 09 20 :24

*CONTRAT DE PRÊT*

**N° 143796**

Entre

**SEM DE CONSTRUCTION DU DPT DE L AIN - n° 000108403**

Et

**LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

*CONTRAT DE PRÊT*

Entre

**SEM DE CONSTRUCTION DU DPT DE L AIN**, SIREN n°: 759200751, sis(e) 50 RUE DU PAVILLON CS 91007 01009 BOURG EN BRESSE CEDEX,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **SEM DE CONSTRUCTION DU DPT DE L AIN** » 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** »



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## PRÉAMBULE

La Caisse des Dépôts et ses filiales constituent un groupe public au service de l'intérêt général et du développement économique du pays : la Caisse des Dépôts assure ses missions d'intérêt général en appui des politiques publiques, nationales et locales, notamment au travers de sa direction, la Banque des Territoires (ci-après « Banque des Territoires »).

La Banque des Territoires accompagne les grandes évolutions économiques et sociétales du pays. Ses priorités s'inscrivent en soutien des grandes orientations publiques au service de la croissance, de l'emploi et du développement économique et territorial du pays.



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.5
ARTICLE 2	PRÊT	P.5
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.5
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.5
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.6
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.10
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.11
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.13
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.14
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.15
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.16
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.16
ARTICLE 14	COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES	P.16
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.17
ARTICLE 16	GARANTIES	P.19
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.20
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.23
ARTICLE 19	DISPOSITIONS DIVERSES	P.23
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.25
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.25
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.25
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	
L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT		



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT**

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération , Parc social public, Acquisition en VEFA de 8 logements situés 6 rue de l'Eglise 38230 TIGNIEU-JAMEYZIEU.

## **ARTICLE 2 PRÊT**

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de huit-cent-trente-six mille cinq-cents euros (836 500,00 euros) constitué de 4 Lignes du Prêt.

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

- PLAI, d'un montant de quatre-vingt-six mille euros (86 000,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de cinquante-cinq mille trois-cents euros (55 300,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant de quatre-cent-cinquante-sept mille deux-cents euros (457 200,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de deux-cent-trente-huit mille euros (238 000,00 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. Le présent Contrat n'est en aucun cas susceptible de renouvellement ou reconduction tacite.

## **ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL**

Le Taux Effectif Global (TEG) ainsi que le taux de période applicable au Prêt, figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », sont donnés 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, directs ou indirects, nécessaires à l'octroi du Prêt.

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



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

L'Emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes les estimations et investigations qu'il considère nécessaires pour apprécier le coût total de chaque Ligne du Prêt et reconnaît avoir obtenu tous les renseignements nécessaires de la part du Prêteur.

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.

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

## **ARTICLE 5 DÉFINITIONS**

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

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

La « **Caisse de Garantie du Logement Locatif Social (CGLLS)** » est l'organisme qui accorde sa Garantie, totale ou partielle, à des Prêts consentis par la Caisse des dépôts et consignations pour le financement de la construction, de l'acquisition ou de l'amélioration de logements locatifs sociaux.

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.

En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Euribor sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Euribor (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés 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.

En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée, la Courbe de Taux de Swap Inflation sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux de Swap Inflation (taux swap « ask ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés 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**

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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

Les « **Normes en matière de lutte contre la corruption** » signifient (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre la corruption, notamment celles contenues au titre III du livre IV du code pénal, à la section 3 du Chapitre II (« manquements au devoir de probité »), ainsi qu'à la section 1 du chapitre V (« corruption des personnes n'exerçant pas une fonction publique ») du titre IV, (ii) la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique, dite loi Sapin II ; (iii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre la corruption dans la mesure où celles-ci sont applicables.

Le « **Pays Sanctionné** » signifie tout pays ou territoire faisant l'objet, au titre des Réglementations Sanctions, de restrictions générales relatives aux exportations, importations, financements ou investissements.

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

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

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

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

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

La « **Réglementation relative à la Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme (LCB-FT)** » signifie (i) l'ensemble des dispositions légales et réglementaires françaises relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent, notamment celles contenues au Livre III, titre II « Des autres atteintes aux biens » du Code pénal, et relatives à la lutte contre le financement du terrorisme, notamment celles contenues au Livre IV, Titre II « Du Terrorisme » du Code pénal ainsi que celles contenues au Livre V, Titre VI « Obligations relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux, le financement des activités terroristes, les loteries, jeux et paris prohibés et l'évasion et la fraude fiscale » du Code monétaire et financier et (ii) les réglementations étrangères relatives à la lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme dans la mesure où celles-ci sont applicables.



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

La « **Réglementation Sanctions** » signifie les mesures restrictives adoptées, administrées, imposées ou mises en oeuvre par le Conseil de Sécurité des Nations Unies et/ou l'Union Européenne et/ou la République Française au travers de la Direction Générale du Trésor (DGT) et/ou le gouvernement américain au travers de l'Office of Foreign Assets Control (OFAC) du Trésor américain et/ou toute autre autorité équivalente prononçant des mesures restrictives, dans la mesure où celles-ci sont applicables.

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

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

Le « **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 par référence aux taux composites Bloomberg pour la Zone euro disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide de la fonction <IRSB>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées 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, par référence aux taux London composites swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés 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 Inflation ;
- sur une combinaison des Courbes de Taux de Swap des indices de référence utilisés au sein des formules en vigueur, 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.



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **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](http://www.banquedesterritoires.fr) si l'Emprunteur a opté pour la signature électronique : la signature sera alors apposée électroniquement sans qu'il soit besoin de parapher les pages.

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

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du **16/04/2023** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenue.

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

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

## **ARTICLE 7** CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

- que l'autorisation de prélèvement soit retournée au Prêteur signée par un représentant de l'Emprunteur habilité ;
- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article « **Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** » ;
- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** », ne soit survenu ou susceptible de survenir ;
- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;
- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article « **Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt** » ;
- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :
  - Garantie(s) conforme(s)
  - contrat de garantie CGLLS signé

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.



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT**

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

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

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

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

toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :

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

En cas de mobilisation des fonds du Prêt après la date d'achèvement des travaux « **DAT** », par dérogation aux dispositions ci-dessus, les fonds de chaque Ligne de Prêt seront versés par le Prêteur en une seule fois sous la forme d'un unique Versement et sous réserve du respect des dispositions de l'Article « **Conditions Suspensives au Versement de chaque Ligne de Prêt** » ainsi que de la conformité et de l'effectivité de la (ou des) Garantie(s) apportée(s).



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT**

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

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe	-	-	-	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5495388	5495389	5495386	5495387
Montant de la Ligne du Prêt	86 000 €	55 300 €	457 200 €	238 000 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Commission CGLLS	0 €	0 €	2 743,2 €	1 428 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	1,8 %	1,8 %	2,64 %	2,63 %
TEG de la Ligne du Prêt	1,8 %	1,8 %	2,64 %	2,63 %
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Index <sup>1</sup>	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	- 0,2 %	- 0,2 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt <sup>2</sup>	1,8 %	1,8 %	2,6 %	2,6 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	DL	DL	DL	DL
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	0 %	0 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 2 % (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

## **ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX**

### **MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE**

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

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

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

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

### **MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE**

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

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

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

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

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

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

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

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

### **SUBSTITUTION DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S) EN CAS DE DISPARITION DÉFINITIVE DE L'INDEX ET/OU AUTRE(S) INDICE(S)**

L'Emprunteur reconnaît que les Index et les indices nécessaires à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Euribor, de la Courbe de Taux de Swap Inflation et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT sont susceptibles d'évoluer en cours d'exécution du présent Contrat.



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

En particulier,

- si un Index ou un indice nécessaire à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Inflation, de la Courbe de Taux de Swap Euribor et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT cesse d'être publié de manière permanente et définitive,

- s'il est publiquement et officiellement reconnu que ledit indice a cessé d'être représentatif du marché ou de la réalité économique sous-jacent qu'il entend mesurer ; ou

- si son administrateur fait l'objet d'une procédure de faillite ou de résolution ou d'un retrait d'agrément (ci-après désignés comme un « Événement »),

le Prêteur désignera l'indice qui se substituera à ce dernier à compter de la disparition effective de l'indice affecté par un Événement (ou à toute autre date antérieure déterminée par le Prêteur) parmi les indices de référence officiellement désignés ou recommandés, par ordre de priorité :

(1) par l'administrateur de l'indice affecté par un Événement ;

(2) en cas de non désignation d'un successeur dans l'administration de l'indice affecté par un Événement, par toute autorité compétente (en ce compris la Commission Européenne ou les pouvoirs publics) ; ou

(3) par tout groupe de travail ou comité mis en place ou constitué à la demande de l'une quelconque des entités visées au (1) ou au (2) ci-dessus comme étant le (ou les) indices de référence de substitution de l'indice affecté par un Événement, étant précisé que le Prêteur se réserve le droit d'appliquer ou non la marge d'ajustement recommandée.

Le Prêteur, agissant de bonne foi, pourra en outre procéder à certains ajustements relatifs aux modalités de détermination et de décompte des intérêts afin de préserver l'équilibre économique des opérations réalisées entre l'Emprunteur et le Prêteur.

En particulier, si l'Index Euribor est affecté par un Événement, le Prêteur pourra substituer au Taux de Swap Euribor le taux fixe en fine qui sera échangé contre l'indice de substitution choisi. L'indice de substitution et les éventuels ajustements y afférents seront notifiés à l'Emprunteur.

Afin de lever toute ambiguïté, il est précisé que le présent paragraphe (Substitution de l'Index – disparition permanente et définitive de l'Index et/ou autres indices) et l'ensemble de ses stipulations s'appliqueront mutatis mutandis à tout taux successeur de l'Index initial et/ou des autres indices initiaux qui serait à son tour affecté par un Événement.

## **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.



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

### **ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL**

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

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

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

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

### **ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES**

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

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

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

Les 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, PENALITES ET INDEMNITES**

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR**

### **15.1 Déclarations de l'Emprunteur :**

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de ses obligations prévues à l'article 1112-1 du Code civil et avoir échangé à cette fin avec le Prêteur toutes les informations qu'il estimait, au regard de leur importance, déterminantes pour le consentement de l'autre Partie ;
- 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 ;

### **15.2 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 ;



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- 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, le cas échéant, préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :
  - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
  - de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;
- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;
- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « **Objet du Prêt** », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;
- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;
- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables ;
- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;
- 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 ;


**CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**

- 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 ;
- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;
- réaliser au moyen des fonds octroyés une opération immobilière conforme aux exigences de l'un des référentiels suivants : PERENE pour la Réunion, ECODOM + pour la Guadeloupe, la Guyane et la Martinique ou tout autre référentiel reconnu par la Caisse des Dépôts et présentant des niveaux d'exigences équivalents ou supérieurs aux référentiels précités.

**ARTICLE 16 GARANTIES**

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

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	CC LES BALCONS DU DAUPHINE	35,00
Collectivités locales	COMMUNE DE TIGNIEU JAMEYZIEU	35,00
CGLLS	CAISSE DE GARANTIE DU LOGEMENT LOCATIF SOCIAL	30,00

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES**

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

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

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

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

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

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

### **17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES**

#### **17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires**

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité 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.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

### 17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

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

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

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

## 17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

### 17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire**

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

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

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

**17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire**

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

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

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

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).



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES**

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

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

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

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

## **ARTICLE 19 DISPOSITIONS DIVERSES**

### **19.1 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.

L'exercice partiel d'un droit ne sera pas un obstacle à son exercice ultérieur, ni à l'exercice, plus généralement, des droits et recours prévus par toute réglementation.

### **19.2 Imprévision**

Sans préjudice des autres stipulations du Contrat, chacune des Parties convient que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du présent contrat est écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 dudit code.

### **19.3 Nullité**

Même si l'une des clauses ou stipulations du Contrat est réputée, en tout ou partie, nulle ou caduque, la validité du Contrat n'est pas affectée.

### **19.4 Lutte contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme (LCB-FT) et lutte anti-corruption (LAC)**

L'Emprunteur, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs déclarent qu'ils n'ont commis d'actes, ou ne se sont comportés d'une manière susceptible d'enfreindre les Réglementations relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux, et de financement du terrorisme (LCB-FT), ou aux normes en matière de lutte anti-corruption (LAC) en vigueur dans toute juridiction compétente.

En outre, l'Emprunteur a pris et maintient toutes les mesures nécessaires et a notamment adopté et met en oeuvre des procédures et lignes de conduite adéquates afin de prévenir toute violation de ces lois, réglementations et règles.



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

L'Emprunteur s'engage :

(i) à ne pas utiliser, directement ou indirectement, tout ou partie du produit du Prêt pour prêter, apporter ou mettre à disposition d'une quelconque manière ledit produit à toute personne ou entité ayant pour effet d'entraîner un non-respect des Réglementations relatives à la LCB-FT ou à la LAC.

(ii) à informer sans délai le Prêteur ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, de toute plainte, action, procédure, mise en demeure ou investigation relative à une violation des lois et/ou réglementations en matière de LCB-FT ou de LAC concernant une des personnes susmentionnées.

En vertu des dispositions légales et réglementaires en vigueur relatives à LCB-FT et des sanctions pénales y attachées, le Prêteur a l'obligation de maintenir une connaissance actualisée de l'Emprunteur, de s'informer de l'identité véritable des personnes au bénéfice desquelles les opérations sont réalisées le cas échéant (bénéficiaires effectifs) et de s'informer auprès de l'Emprunteur lorsqu'une opération lui apparaît inhabituelle en raison notamment de ses modalités ou de son montant ou de son caractère exceptionnel. A ce titre, le Prêteur, ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, sera notamment tenu de déclarer les sommes ou opérations pouvant provenir de toute infraction passible d'une peine privative de liberté supérieure à un an ou qui pourraient participer au financement du terrorisme.

Dans le respect des lois et réglementations en vigueur, pendant toute la durée du Contrat de Prêt, l'Emprunteur (i) est informé que, pour répondre à ses obligations légales, le Prêteur, ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, met en oeuvre des traitements de surveillance ayant pour finalité la LCB-FT, (ii) s'engage à communiquer à première demande au Prêteur, ou à l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, tout document ou information nécessaires aux fins de respecter toute obligation qui lui est imposée par toute disposition légale ou réglementaire relative à la LCB-FT, (iii) s'engage à ce que les informations communiquées soient exactes, complètes et à jour et (iv) reconnaît que l'effet des règles ou décisions des autorités françaises, internationales ou étrangères peuvent affecter, suspendre ou interdire la réalisation de certaines opérations.

### 19.5 Sanctions internationales

L'Emprunteur, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs déclarent qu'ils (i) ne sont actuellement pas visés par les, ou soumis aux, Réglementations Sanctions, (ii) ne sont actuellement pas situés, organisés ou résidents dans un pays ou territoire qui est visé par ou soumis à, ou dont le gouvernement est visé par ou soumis à, l'une des Réglementations Sanctions et/ou (iii) ne sont pas engagés dans des activités qui seraient interdites par les Réglementations Sanctions.

L'Emprunteur s'engage à respecter l'ensemble des Réglementations Sanctions et à ne pas utiliser, prêter, investir, ou mettre autrement à disposition le produit du prêt (i) dans un Pays Sanctionné ou (ii) d'une manière qui entraînerait une violation par l'Emprunteur des Réglementations Sanctions.

L'Emprunteur s'engage à informer sans délai le Prêteur ou l'établissement gestionnaire du Prêteur le cas échéant, de tout soupçon ou connaissance qu'il pourrait avoir sur le fait que l'une des personnes susmentionnées est en violation des Réglementations Sanctions.

### 19.6 Cession

L'Emprunteur ne pourra en aucun cas céder ni transférer l'un quelconque de ses droits ou de ses obligations en vertu du présent contrat sans avoir au préalable obtenu l'accord écrit du Prêteur.

Le Prêteur pourra, après avoir informé l'Emprunteur, céder ou transférer tout ou partie des droits ou obligations découlant du présent contrat.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS**

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

Les frais de constitution des Garanties, de réalisation des formalités de publicité éventuelles et les frais liés à leur renouvellement seront supportés par l'Emprunteur.

Les impôts et taxes présents et futurs, de quelque nature que ce soit, et qui seraient la suite ou la conséquence du Prêt seront également acquittés par l'Emprunteur ou remboursés au Prêteur en cas d'avance par ce dernier, et définitivement supportés par l'Emprunteur.

## **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](http://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](http://www.banquedesterritoires.fr/donnees-personnelles).

## **ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE**

Le Contrat est soumis au droit français.

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

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

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

# CONVENTION

## ENTRE

La **Mairie de TIGNIEU JAMEYZIEU** représentée par **Monsieur**  
habilité par délibération du Conseil Municipal du

, **Maire,**

d'une part,

## ET

La Société d'Économie Mixte de Construction du Département de l'Ain (SEMCODA), représentée par Monsieur Stéphane SAINT-SARDOS, Directeur Général Délégué, dûment habilité aux fins des présentes en vertu d'une nomination et délégation de pouvoirs délivrée par le Conseil d'Administration de la Société en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration de la Société en date du 8 juillet 2021,

d'autre part,

## EXPOSE

La Société d'Économie Mixte de Construction du Département de l'Ain (SEMCODA) a contracté auprès de la **Caisse des Dépôts et Consignations**, afin de financer l'opération d'acquisition en l'état futur d'achèvement de **6 logements PLUS** et **2 logements PLAI** à **TIGNIEU JAMEYZIEU "6 rue de l'Eglise"**, un prêt constitué de 4 lignes du Prêt :

### Ligne du Prêt 1 : PLUS Construction

- **Montant : 457 200 €**,
- **Durée de la phase de préfinancement : sans préfinancement**,
- **Durée de la phase d'amortissement : 40 ans**,
- **Périodicité des échéances : annuelle**,
- **Index : Livret A**,
- **Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,60 %**,  
Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %,
- **Profil d'amortissement : Amortissement déduit avec intérêts différés**,
- **Modalité de révision : Double révisabilité limitée (DL)**,
- **Taux de progressivité des échéances : 0 %**.

.../...

Ligne du Prêt 2 : PLUS Foncier

- **Montant : 238 000 €**,
- **Durée de la phase de préfinancement : sans préfinancement**,
- **Durée de la phase d'amortissement : 50 ans**,
- **Périodicité des échéances : annuelle**,
- **Index : Livret A**,
- **Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,60 %**,  
Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %,
- **Profil d'amortissement : Amortissement déduit avec intérêts différés**,
- **Modalité de révision : Double révisabilité limitée (DL)**,
- **Taux de progressivité des échéances : 0 %**.

Ligne du Prêt 3 : PLAI Construction

- **Montant : 86 000 €**,
- **Durée de la phase de préfinancement : sans préfinancement**,
- **Durée de la phase de d'amortissement : 40 ans**,
- **Périodicité des échéances : annuelle**,
- **Index : Livret A**,
- **Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 0,20 %**,  
Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %,
- **Profil d'amortissement : Amortissement déduit avec intérêts différés**,
- **Modalité de révision : Double révisabilité limitée (DL)**,
- **Taux de progressivité des échéances : 0 %**.

Ligne du Prêt 4 : PLAI Foncier

- **Montant : 55 300 €**,
- **Durée de la phase de préfinancement : sans préfinancement**,
- **Durée de la phase d'amortissement : 50 ans**,
- **Périodicité des échéances : annuelle**,
- **Index : Livret A**,
- **Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 0,20 %**,  
Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %,
- **Profil d'amortissement : Amortissement déduit avec intérêts différés**,
- **Modalité de révision : Double révisabilité limitée (DL)**,
- **Taux de progressivité des échéances : 0 %**.

.../...

Par délibération en date du \_\_\_\_\_, le Conseil Municipal a garanti le Prêt précité à hauteur de **35 %**.

A cette fin, il est établi la convention suivante :



## CONVENTION

### ARTICLE 1

La Commune de **TIGNIEU JAMEYZIEU** accorde sa garantie, à hauteur de **35 %**, à la SEMCODA pour le remboursement d'un Prêt constitué de 4 lignes du Prêt d'un montant total de **836 500 €**, soit pour un montant de **292 775 €**, que cette société se propose de contracter auprès de la **Caisse des Dépôts et Consignations** pour une durée de **40 ans et 50 ans**, aux taux d'intérêt et taux de progression des annuités en vigueur au moment de la signature du contrat.

Ce Prêt sera destiné à financer l'opération d'acquisition en l'état futur d'achèvement de **6 logements PLUS et 2 logements PLAI à TIGNIEU JAMEYZIEU "6 rue de l'Eglise"**.

### ARTICLE 2

Au cas où la SEMCODA se trouverait dans l'impossibilité de s'acquitter des sommes dues par elle aux échéances convenues, ou des intérêts moratoires qu'elle aurait encourus, la Commune s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place.

La SEMCODA s'engage à prévenir la Commune de **TIGNIEU JAMEYZIEU** par lettre recommandée avec accusé de réception en cas d'impossibilité où elle se trouverait de faire face à des échéances, au moins deux mois à l'avance. Une copie de cette dernière sera adressée à l'établissement prêteur dans le même délai.

Les paiements qui auront été ainsi faits par la Commune auront le caractère d'avances remboursables. Elles devront être remboursées aussitôt que la situation financière de la société le permettra et par priorité, dans un délai maximum de 2 ans.

### ARTICLE 3

La SEMCODA s'engage, à première réquisition de la Commune, dans le seul cas de la mise en jeu de sa garantie financière, à lui consentir une inscription hypothécaire de premier rang portant sur les terrains et immeubles suivants : biens faisant l'objet de la présente garantie.

.../...

#### **ARTICLE 4**

En contrepartie de la garantie accordée par la Commune de **TIGNIEU JAMEYZIEU**, la Société d'Économie Mixte de Construction du département de l'Ain a réservé à la Commune un logement du programme réalisé pendant toute la durée de la garantie, soit **40 ans**.

#### **ARTICLE 5**

La SEMCODA s'engage :

1. à fournir chaque année à la Commune, une copie certifiée conforme de ses comptes et bilan par un commissaire aux comptes pour les organismes soumis à cette obligation, par le président pour ceux qui n'y sont pas soumis ;
2. à subir les contrôles financiers auxquels sa comptabilité pourrait être soumise à la demande de la Commune.

#### **ARTICLE 6**

Tous droits et frais auxquels la présente convention pourrait donner lieu, notamment frais d'inscription hypothécaire, sont à la charge de la SEMCODA.

Fait en double exemplaire,

Le

**Pour la SEMCODA  
Le Directeur Général Délégué  
Stéphane SAINT-SARDOS**

**Pour la Commune  
de TIGNIEU JAMEYZIEU  
Monsieur le Maire**

## CONVENTION

### ENTRE

La **Mairie de TIGNIEU JAMEYZIEU** représentée par **Monsieur**  
habilité par délibération du Conseil Municipal du

, **Maire,**

d'une part,

### ET

La Société d'Économie Mixte de Construction du Département de l'Ain (SEMCODA), représentée par Monsieur Stéphane SAINT-SARDOS, Directeur Général Délégué, dûment habilité aux fins des présentes en vertu d'une nomination et délégation de pouvoirs délivrée par le Conseil d'Administration de la Société en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration de la Société en date du 8 juillet 2021,

d'autre part,

### EXPOSE

La Société d'Économie Mixte de Construction du Département de l'Ain (SEMCODA) a contracté auprès de la **Caisse des Dépôts et Consignations**, afin de financer l'opération d'acquisition en l'état futur d'achèvement de **6 logements PLUS** et **2 logements PLAI** à **TIGNIEU JAMEYZIEU "6 rue de l'Eglise"**, un prêt constitué de 4 lignes du Prêt :

#### Ligne du Prêt 1 : PLUS Construction

- **Montant : 457 200 €**,
- **Durée de la phase de préfinancement : sans préfinancement**,
- **Durée de la phase d'amortissement : 40 ans**,
- **Périodicité des échéances : annuelle**,
- **Index : Livret A**,
- **Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,60 %**,  
Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %,
- **Profil d'amortissement : Amortissement déduit avec intérêts différés**,
- **Modalité de révision : Double révisabilité limitée (DL)**,
- **Taux de progressivité des échéances : 0 %**.

.../...

Ligne du Prêt 2 : PLUS Foncier

- **Montant : 238 000 €**,
- **Durée de la phase de préfinancement : sans préfinancement**,
- **Durée de la phase d'amortissement : 50 ans**,
- **Périodicité des échéances : annuelle**,
- **Index : Livret A**,
- **Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,60 %**,  
Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %,
- **Profil d'amortissement : Amortissement déduit avec intérêts différés**,
- **Modalité de révision : Double révisabilité limitée (DL)**,
- **Taux de progressivité des échéances : 0 %**.

Ligne du Prêt 3 : PLAI Construction

- **Montant : 86 000 €**,
- **Durée de la phase de préfinancement : sans préfinancement**,
- **Durée de la phase de d'amortissement : 40 ans**,
- **Périodicité des échéances : annuelle**,
- **Index : Livret A**,
- **Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 0,20 %**,  
Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %,
- **Profil d'amortissement : Amortissement déduit avec intérêts différés**,
- **Modalité de révision : Double révisabilité limitée (DL)**,
- **Taux de progressivité des échéances : 0 %**.

Ligne du Prêt 4 : PLAI Foncier

- **Montant : 55 300 €**,
- **Durée de la phase de préfinancement : sans préfinancement**,
- **Durée de la phase d'amortissement : 50 ans**,
- **Périodicité des échéances : annuelle**,
- **Index : Livret A**,
- **Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 0,20 %**,  
Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %,
- **Profil d'amortissement : Amortissement déduit avec intérêts différés**,
- **Modalité de révision : Double révisabilité limitée (DL)**,
- **Taux de progressivité des échéances : 0 %**.

.../...

Par délibération en date du

, le Conseil Municipal a garanti le Prêt précité à hauteur de 35 %.

A cette fin, il est établi la convention suivante :



## CONVENTION

### ARTICLE 1

La Commune de **TIGNIEU JAMEYZIEU** accorde sa garantie, à hauteur de **35 %**, à la SEMCODA pour le remboursement d'un Prêt constitué de 4 lignes du Prêt d'un montant total de **836 500 €**, soit pour un montant de **292 775 €**, que cette société se propose de contracter auprès de la **Caisse des Dépôts et Consignations** pour une durée de **40 ans et 50 ans**, aux taux d'intérêt et taux de progression des annuités en vigueur au moment de la signature du contrat.

Ce Prêt sera destiné à financer l'opération d'acquisition en l'état futur d'achèvement de **6 logements PLUS et 2 logements PLAI à TIGNIEU JAMEYZIEU "6 rue de l'Eglise"**.

### ARTICLE 2

Au cas où la SEMCODA se trouverait dans l'impossibilité de s'acquitter des sommes dues par elle aux échéances convenues, ou des intérêts moratoires qu'elle aurait encourus, la Commune s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place.

La SEMCODA s'engage à prévenir la Commune de **TIGNIEU JAMEYZIEU** par lettre recommandée avec accusé de réception en cas d'impossibilité où elle se trouverait de faire face à des échéances, au moins deux mois à l'avance. Une copie de cette dernière sera adressée à l'établissement prêteur dans le même délai.

Les paiements qui auront été ainsi faits par la Commune auront le caractère d'avances remboursables. Elles devront être remboursées aussitôt que la situation financière de la société le permettra et par priorité, dans un délai maximum de 2 ans.

### ARTICLE 3

La SEMCODA s'engage, à première réquisition de la Commune, dans le seul cas de la mise en jeu de sa garantie financière, à lui consentir une inscription hypothécaire de premier rang portant sur les terrains et immeubles suivants : biens faisant l'objet de la présente garantie.

.../...

#### **ARTICLE 4**

En contrepartie de la garantie accordée par la Commune de **TIGNIEU JAMEYZIEU**, la Société d'Économie Mixte de Construction du département de l'Ain a réservé à la Commune un logement du programme réalisé pendant toute la durée de la garantie, soit **40 ans**.

#### **ARTICLE 5**

La SEMCODA s'engage :

1. à fournir chaque année à la Commune, une copie certifiée conforme de ses comptes et bilan par un commissaire aux comptes pour les organismes soumis à cette obligation, par le président pour ceux qui n'y sont pas soumis ;
2. à subir les contrôles financiers auxquels sa comptabilité pourrait être soumise à la demande de la Commune.

#### **ARTICLE 6**

Tous droits et frais auxquels la présente convention pourrait donner lieu, notamment frais d'inscription hypothécaire, sont à la charge de la SEMCODA.

Fait en double exemplaire,

Le

**Pour la SEMCODA**  
**Le Directeur Général Délégué**  
**Stéphane SAINT-SARDOS**

**Pour la Commune**  
**de TIGNIEU JAMEYZIEU**  
**Monsieur le Maire**



**TIGNIEU JAMEYZIEU**  
**« Vivalto » - 6 rue de l'Eglise**  
**6 logements PLUS / 2 logements PLAI**  
**AEFA**  
**Pilote n°8505**



**BILAN**

**I - PRESENTATION GENERALE**

Notre Société a acquis **8 logements** locatifs sis sur un terrain à **TIGNIEU JAMEYZIEU** dont les références cadastrales sont section AP n° **15, 388 389, 390, 391, 772 et 815** pour une superficie totale de **2 492 m<sup>2</sup>**.

*Ce programme comprend :*

3 TYPE 2 dont 2 PLAI  
5 TYPE 3

d'une surface habitable de **474,09 m<sup>2</sup>**.

**II - PRIX DE REVIENT**

Charge foncière (HT) .....	<b>285 605,97 €</b>
Construction (HT) .....	<b>643 563,25 €</b>
Frais annexes (HT) .....	<b>4 564,90 €</b>
	-----
	<b>933 734,12 €</b>
TVA (10 %) .....	<b>65 572,44 €</b>
	-----
	<b>999 306,56 €</b>

.../...

### **III - FINANCEMENT**

PLUS Construction .....	457 200,00 €
PLUS Foncier .....	238 000,00 €
PLAI Construction .....	86 000,00 €
PLAI Foncier .....	55 300,00 €
Subvention Etat PLUS .....	767,00 €
Subvention Etat PLAI .....	20 534,00 €
Fonds propres .....	141 505,56 €
	-----
	999 306,56 €

La garantie est sollicitée à hauteur de **35 %**, soit **292 775 €** auprès de la Commune de **TIGNIEU JAMEYZIEU** à hauteur de **35 %** soit **292 775 €** auprès de la **Communauté de Commune des Balcons du Dauphiné** et à hauteur de **30 %** soit **250 950 €** auprès de la **Caisse de Garantie du Logement Locatif Social**.

### **IV - CHARGES D'EXPLOITATIONS**

Elles peuvent être calculées suivant le tableau récapitulatif joint, sachant que la mise en service a eu lieu le **7 juillet 2018**.

Le 9 mars 2023



## Fiche technique financière

Nom de l'opération : **TIGNIEU JAMEYZIEU**  
« 6 rue de l'Eglise »

Nombre de logements : **6 logements PLUS / 2 logements PLAI**

Nature de l'opération : **Acquisition en l'Etat Futur d'Achèvement**

Établissement prêteur : **Caisse des Dépôts et Consignations**

Type de financement : **Prêts Locatifs à Usage Social**  
**Prêts Locatifs Aidé d'Intégration**

### Ligne du Prêt 1 : PLUS Construction

- **Montant : 457 200 €**,
- **Durée de la phase de préfinancement : sans préfinancement**,
- **Durée de la phase d'amortissement : 40 ans**,
- **Périodicité des échéances : annuelle**,
- **Index : Livret A**,
- **Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,60 %**,  
Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %,
- **Profil d'amortissement : Amortissement déduit avec intérêts différés** : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous la forme d'intérêts différés,
- **Modalité de révision : Double révisabilité limitée (DL)**
- **Taux de progressivité des échéances : 0 %**.

### Ligne du Prêt 2 : PLUS Foncier

- **Montant : 238 000 €**,
- **Durée de la phase de préfinancement : sans préfinancement**,
- **Durée de la phase d'amortissement : 50 ans**,
- **Périodicité des échéances : annuelle**,
- **Index : Livret A**,

- **Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,60 %**,  
Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %,
- **Profil d'amortissement : Amortissement déduit avec intérêts différés** : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous la forme d'intérêts différés,
- **Modalité de révision : Double révisabilité limitée (DL)**
- **Taux de progressivité des échéances : 0 %**.

#### Ligne du Prêt 3 : PLAI Construction

- **Montant : 86 000 €**,
- **Durée de la phase de préfinancement : sans préfinancement**,
- **Durée de la phase d'amortissement : 40 ans**,
- **Périodicité des échéances : annuelle**,
- **Index : Livret A**,
- **Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 0,20 %**,  
Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %,
- **Profil d'amortissement : Amortissement déduit avec intérêts différés** : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous la forme d'intérêts différés,
- **Modalité de révision : Double révisabilité limitée (DL)**,
- **Taux de progressivité des échéances : 0 %**.

#### Ligne du Prêt 4 : PLAI Foncier

- **Montant : 55 300 €**,
- **Durée de la phase de préfinancement : sans préfinancement**,
- **Durée de la phase d'amortissement : 50 ans**,
- **Périodicité des échéances : annuelle**,
- **Index : Livret A**,
- **Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 0,20 %**,  
Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %,
- **Profil d'amortissement : Amortissement déduit avec intérêts différés** : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous la forme d'intérêts différés,
- **Modalité de révision : Double révisabilité limitée (DL)**,
- **Taux de progressivité des échéances : 0 %**.

Conformément au procès-verbal de la délibération du Conseil d'Administration du 8 juillet 2021 donnant pouvoir au Directeur Général et aux Directeurs Généraux Délégués.

Fait à BOURG EN BRESSE,  
Le 9 mars 2023

**Le Directeur Général Délégué**  
**Stéphane SAINT-SARDOS**



# TIGNIEU JAMEYZIEU - Vivalto - Aefa Actif 6 PLUS 2 PLAI

\*\*\*-000-\*\*\*

Date		16/01/2017 18 mois 16/08/2021		Département Isère Zone de prix 3	
<b>Composition</b>					
PLUS PLAI	Nb Logt 6	SU 410,97	Loyer / m <sup>2</sup> 66,24 €		
PLUS PLAI	2	95,51	64,56 €		
PLUS PLAI	Nb Garage 6	Loyer An. Garage 600 €			
PLUS PLAI	2	420 €			
PLUS PLAI	Nb Parking 144	Loyer An. Parking 144 €	Pour Savoie et Ain : Aérien / S/sol Pour Hte Savoie : Aérien ou S/sol / Aérien couvert:		
PLUS PLAI	0	- €	Pour Savoie Jardin <50m <sup>2</sup> / >50m <sup>2</sup> Pour Saône & Loire Surf Jardin/Cour		
PLUS PLAI	Nb Jardin 2	Loyer An. Jardin 298 €			
PLUS PLAI	0	144 €			
PLUS PLAI	Nb Annexe -	Loyer Annexe - €			
PLUS PLAI	-	- €			
<b>Financement</b>					
Taux du Livret A		0,50%			
Prêt PLUS	Montant 457 200,00 €	Durée 40 ans	Taux 1,50%	1ère Échéance 01/11/2022	
PLUS	238 000,00 €	50 ans	1,50%	01/11/2022	
PLAI	86 000,00 €	40 ans	0,70%	01/11/2022	
PLAI	55 300,00 €	50 ans	0,70%	01/11/2022	
1%	- €	40 ans	0,25%	01/11/2022	
Subventions	21 301,00 €	Début Amort	01/08/2071 durée 30 ans		
Fonds Propres	141 505,56 €				
PR TTC	999 306,56 €				
Valeur terrain	200 777,12 €	Ball (oui/non) <input type="checkbox"/>			
Coût bâti révisé	798 529,45 €	durée 50 ans			
<b>Paramètres</b>					
Coût de gestion annuel	1 474,00 € / logt		Prog Annuelle :	1,50%	
Impôt Foncier	Date début imposition : + 25 ans		Montant Annuel / m <sup>2</sup> surface : 7,76 €		
% loyers irrécouvrables :		1,50%			
% logements vacants :		1,50%			
Progression Loyers :		1,50%			
Taux Provision Grosses Réparations :		1,50% puis 0,60% pendant 5 ans			

Envoyé en préfecture le 02/05/2023

Reçu en préfecture le 02/05/2023

Publié le

ID : 038-213805070-20230424-2023\_36-DE



# TIGNIEU JAMEYZIEU - Vivalto - Aefa Actifi 6 PLUS 2 PLAI

Envoyé en préfecture le 02/05/2023  
 Reçu en préfecture le 02/05/2023  
 Publié le  
 ID : 038-213805070-20230424-2023\_36-DE



07/09/2021

Remboursement des Prêts de 836 500 €													
Année	% Impayés	% Vacants	Frais de Gestion	Gros Entretien	Total Charges Annexes	Intérêts	Capital	Annuité	CRD Prêt	Produit des Loyers	Loyers Annexes	Résultat	Résultat Cumulé
0	2021	189	4 458	4 837	1 877	0	1 877	0	12 624	1 904	7 814	7 814	
1	2022	508	11 969	12 986	11 365	14 453	25 838	822 047	33 890	5 127	193	8 007	
2	2023	516	12 148	13 180	11 190	14 647	25 838	807 400	34 398	5 219	599	8 606	
3	2024	524	12 331	13 378	10 993	14 845	25 837	792 555	34 914	5 313	1 012	9 617	
4	2025	532	12 516	13 579	10 792	15 045	25 837	777 511	35 438	5 409	1 431	11 048	
5	2026	540	12 703	13 774	10 589	15 247	25 836	762 263	35 969	5 506	1 856	12 484	
6	2027	548	12 894	14 030	10 383	15 453	25 836	746 810	36 509	5 616	2 281	13 935	
7	2028	556	13 087	14 284	10 174	15 662	25 835	731 149	37 056	5 728	2 706	15 391	
8	2029	564	13 284	14 543	9 962	15 873	25 835	715 275	37 612	5 843	3 131	16 844	
9	2030	573	13 483	14 808	9 746	16 088	25 834	699 188	38 176	5 960	3 556	18 297	
10	2031	581	13 685	15 077	9 528	16 305	25 834	682 882	38 749	6 079	3 981	19 750	
11	2032	590	13 890	15 350	9 307	16 526	25 833	666 356	39 330	6 201	4 406	21 203	
12	2033	599	14 099	15 627	9 083	16 750	25 833	649 606	39 920	6 325	4 831	22 656	
13	2034	608	14 310	15 908	8 855	16 977	25 832	632 629	40 519	6 451	5 256	24 110	
14	2035	617	14 525	16 181	8 624	17 208	25 832	615 421	41 127	6 580	5 681	25 561	
15	2036	626	14 743	16 458	8 390	17 441	25 831	597 980	41 744	6 712	6 106	27 014	
16	2037	636	14 964	16 743	8 153	17 678	25 831	580 302	42 370	6 846	6 531	28 467	
17	2038	645	15 188	17 038	7 912	17 918	25 830	562 384	43 005	6 983	6 956	29 918	
18	2039	655	15 416	17 303	7 667	18 162	25 829	544 221	43 651	7 123	7 381	31 369	
19	2040	665	15 647	17 573	7 420	18 409	25 829	525 812	44 305	7 260	7 806	32 820	
20	2041	675	15 882	17 848	7 168	18 660	25 828	507 152	44 970	7 410	8 231	34 271	
21	2042	685	16 120	18 123	6 913	18 914	25 828	488 238	45 644	7 559	8 656	35 722	
22	2043	695	16 362	18 403	6 655	19 172	25 827	469 065	46 329	7 710	9 081	37 173	
23	2044	705	16 608	18 687	6 392	19 434	25 826	449 631	47 024	7 864	9 506	38 624	
24	2045	716	16 857	18 976	6 126	19 700	25 826	429 931	47 729	8 021	9 931	40 075	
25	2046	727	17 110	19 270	5 856	19 969	25 825	409 963	48 445	8 182	10 356	41 526	
26	2047	738	17 368	19 569	5 583	20 242	25 825	389 721	49 172	8 345	10 781	42 977	
27	2048	749	17 630	19 873	5 305	20 519	25 824	369 202	49 910	8 512	11 206	44 428	
28	2049	760	17 896	20 182	5 024	20 800	25 823	348 402	50 658	8 682	11 631	45 879	
29	2050	771	18 166	20 496	4 738	21 085	25 823	327 318	51 418	8 856	12 056	47 330	
30	2051	783	18 440	20 815	4 448	21 374	25 822	305 944	52 189	9 033	12 481	48 781	
31	2052	795	18 718	21 139	4 154	21 667	25 821	284 277	52 972	9 214	12 906	50 232	
32	2053	807	19 000	21 468	3 856	21 964	25 820	262 313	53 767	9 398	13 331	51 683	
33	2054	819	19 287	21 802	3 554	22 266	25 820	240 047	54 573	9 586	13 756	53 134	
34	2055	831	19 580	22 150	3 247	22 572	25 819	217 475	55 392	9 778	14 181	54 585	
35	2056	843	19 878	22 513	2 936	22 882	25 818	194 592	56 223	9 973	14 631	56 036	
36	2057	856	20 181	22 890	2 620	23 197	25 818	171 395	57 066	10 173	15 081	57 487	
37	2058	869	20 490	23 282	2 300	23 517	25 817	147 878	57 922	10 376	15 496	58 938	
38	2059	882	20 804	23 689	1 975	23 841	25 816	124 038	58 791	10 584	15 911	60 389	
39	2060	895	21 123	24 111	1 646	24 169	25 815	99 868	59 673	10 796	16 336	61 840	
40	2061	909	21 446	24 546	1 312	24 503	25 814	75 366	60 568	11 011	16 761	63 291	
41	2062	922	21 784	25 000	1 013	24 853	8 099	50 820	61 476	11 232	17 186	64 742	
42	2063	936	22 136	25 473	917	25 219	8 099	26 320	62 399	11 456	17 611	66 193	
43	2064	950	22 503	25 964	819	25 600	8 098	1 800	63 335	11 685	18 036	67 644	
44	2065	964	22 886	26 473	719	25 997	8 098	200	64 285	11 919	18 461	69 095	
45	2066	979	23 282	27 000	618	26 400	8 098	300	65 249	12 158	18 886	70 546	
46	2067	993	23 693	27 537	516	26 818	8 098	400	66 228	12 401	19 311	71 997	
47	2068	1 008	24 118	28 092	412	27 253	8 097	500	67 221	12 649	19 736	73 448	
48	2069	1 023	24 557	28 657	307	27 704	8 097	600	68 229	12 902	20 161	74 899	
49	2070	1 039	25 010	29 240	200	28 171	8 097	700	69 253	13 160	20 586	76 350	
50	2071	1 054	25 483	29 843	92	28 654	8 097	800	70 291	13 423	20 991	77 801	

2 695 € /logt

5 803 € /logt

**MAIRIE  
DE  
TIGNIEU-JAMEYZIEU  
(Isère)**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

L'an deux mil vingt-trois, le 24 avril, le Conseil Municipal de la commune de Tignieu-Jameyzieu dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire en salle du Conseil, sous la présidence de M. Jean-Louis SBAFFE Maire.

Date de convocation : 18 avril 2023

**Nombre de  
Conseillers :**

En exercice : 29  
Présents : 21  
Votants : 25

**PRESENTS EN SEANCE :** MM. Jean-Louis SBAFFE, Philippe REYNAUD, Mme Cécile DUGOURD, M. Gilbert POMMET, Mme Lucette BRISSAUD, M. Roland MICHALLET, Mme Nathalie GAROFALO, Mme Stéphanie UGOLINI, M. Jérôme CHEDIN, Stéphanie BÉRANGÉ, M. Karim HAMADOU, Mme Muriel BAZ, Mmes Madeleine LAMBERT, Cécile BAUD, M. David ARIAS, Mme Julie LOPEZ, M. Hervé CHANUT, Mme Séverine MUNOZ, MM. Nathan GOMES, Bruno POMMEROL, Mme Stéphanie DESCHANDOL.

**ABSENTS AYANT DONNE POUVOIRS :** M. GRIS à M. ARIAS, M. LAURE à M. POMMET, M. DIAGNE à Mme DUGOURD, Mme UNAL à M. MICHALLET ;

**ABSENTS :** Rabéa COLLIER, Halit DUYAR, Philippe PERRET, Marlène CARTON

**SECRETARE DE SEANCE :** Karim HAMADOU

**OBJET : ATTRIBUTION DES SUBVENTIONS 2023 AUX ASSOCIATIONS**

Monsieur le Maire rappelle le rôle essentiel que jouent les associations dans l'animation de la vie locale et surtout dans le développement du lien social, culturel et le vivre ensemble.

La commune attache une grande importance à la vie associative. Pour cela, elle met en œuvre une politique associative qui a pour objectif :

- D'avoir une offre variée d'activités de loisirs, culturelles et sportives pour tous les publics ;
- D'animer la vie communale avec des manifestations portées par les associations ;
- De participer au rayonnement de la commune par l'organisation de manifestations et d'évènements ou de rencontres sportives ou/et en participant à l'extérieur de la commune à ces types de rencontres pour faire connaître et rayonner la ville de Tignieu-Jameyzieu ;
- D'améliorer le vivre ensemble ;
- D'être un soutien de projets et d'animations portés par la ville.

Monsieur le maire rappelle que la ville met à disposition des salles et des infrastructures à titre gracieux. Qu'un agent de la commune est dédié spécifiquement aux associations. Cet agent, véritable interlocuteur avec les associations, assure l'animation du réseau et de la vie associative. Qu'un calendrier est mis en place du 1<sup>er</sup> septembre de l'année N au 31 aout de l'année N+1 regroupant toutes les manifestations et la disponibilité des salles. Enfin, la commune soutien les actions associatives par l'attribution de subvention.

Depuis 2022, la municipalité a modifié le processus d'attribution. Les associations doivent déposer un dossier de demande de subvention. Ces dossiers sont étudiés par la commission vie associative selon des critères préalablement fixés ce qui a permis une distribution des subventions plus cohérente et correspondant aux besoins.

Monsieur le maire présente aux membres de l'assemblée les propositions de versement de subventions 2023 figurant au tableau ci-dessous :

Associations	2022	2023
ACENAS	80	100
Solid'Anim	380	300
Présences	300	300
Basket Jeanne d'Arc	487	300
Collectif PARFER	377	400
Amicale des Bons Collectionneurs	80	80
Conciliateurs de justice	135	135
Association Plaine d'Avenir	377	501
Badminton Club de Tignieu	1097	1504
Tennis Club de Tignieu	925	1378
SOPCCT Rugby	5000	5000
La GRS du Dauphiné	1122	1504
CPPTJ Tennis de table	573	815
Football Club de Tignieu-Jameyzieu	3366	4281
Gymnastique Volontaire Tignieu-Jameyzieu	440	752
Harmonie « La Tignolane »	1120	1504
Shogun des arts martiaux	483	639
Au Plaisir de lire	380	501
Amicale des Anciens Sapeurs-Pompiers	380	501
Fête des écoles de Tignieu Village	377	501
Courir à Tignieu-Jameyzieu – La Locomotive	369	501
A.A.C.S	380	501
La Chapelle de Jameyzieu	377	501
Carreau de TJ	377	564
Futsal TJ	0	251
Ligue contre le cancer	0	125
<b>TOTAL</b>	<b>18982</b>	<b>23419</b>

\*\*\*

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, après que Madame MUNOZ étant Présidente et Monsieur CHEDIN étant Vice-Président d'associations concernées par l'attribution des subventions se soient retirés de la salle.

Vu le Code Général des collectivités territoriales ;

Vu le budget primitif de la commune voté le 27 mars 2023 ;

Vu les avis de la commission vie associative du vendredi 8 avril 2023 ;

Entendu le rapport de Monsieur le Maire ;

**APPROUVE** au titre de l'année 2023 les montants des subventions tel qu'exposé

**DIT** que les crédits nécessaires à l'exécution de la présente seront inscrits au budget 2023 au chapitre 65

**MANDATE** Monsieur le Maire aux fins de notifier cette décision aux différents partenaires.

Pour copie conforme,



Tignieu-Jameyzieu - Séance du 24 avril 2023

**MAIRIE  
DE  
TIGNIEU-JAMEYZIEU  
(Isère)**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

L'an deux mil vingt-trois, le 24 avril, le Conseil Municipal de la commune de Tignieu-Jameyzieu dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire en salle du Conseil, sous la présidence de M. Jean-Louis SBAFFE Maire.

Date de convocation : 18 avril 2023

**Nombre de  
Conseillers :**

En exercice : 29  
Présents : 21  
Votants : 25

**PRESENTS EN SEANCE :** MM. Jean-Louis SBAFFE, Philippe REYNAUD, Mme Cécile DUGOURD, M. Gilbert POMMET, Mme Lucette BRISSAUD, M. Roland MICHALLET, Mme Nathalie GAROFALO, Mme Stéphanie UGOLINI, M. Jérôme CHEDIN, Stéphanie BÉRANGÉ, M. Karim HAMADOU, Mme Muriel BAZ, Mmes Madeleine LAMBERT, Cécile BAUD, M. David ARIAS, Mme Julie LOPEZ, M. Hervé CHANUT, Mme Séverine MUNOZ, MM. Nathan GOMES, Bruno POMMEROL, Mme Stéphanie DESCHANDOL.

**ABSENTS AYANT DONNE POUVOIRS :** M. GRIS à M. ARIAS, M. LAURE à M. POMMET, M. DIAGNE à Mme DUGOURD, Mme UNAL à M. MICHALLET ;

**ABSENTS :** Rabéa COLLIER, Halit DUYAR, Philippe PERRET, Marlène CARTON

**SECRETAIRE DE SEANCE :** Karim HAMADOU

**OBJET : ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION EXCEPTIONNELLE POUR LA GRS DU DAUPHINE**

Monsieur le Maire présente une demande de subvention exceptionnelle pour la GRS du Dauphiné.

La GRS est un club de gymnastique rythmique et sportive affilié à la fédération UFOLEP. Les cours sont encadrés par des entraîneurs diplômés et des bénévoles. Une cinquantaine de gymnastes participent régulièrement aux nombreuses compétitions départementales, régionales ou même nationales dont certains ont été champion de France.

Monsieur le maire informe que l'activité GRS a été rattachée pendant plusieurs années au Centre social. Les recettes liées aux activités et les coûts (animatrice, encadrants, etc.) étaient directement gérés par la collectivité. Le Centre social a accompagné la GRS dans sa transition afin qu'elle se constitue en association. Depuis la saison 2021/2022, l'association GRS est devenu indépendante. Face à cette nouvelle réorganisation pour les bénévoles, avec la gestion des produits et des charges, les activités en 2022 ont été déficitaires pour un montant de 2816 euros.

Afin de soutenir le club de la GRS du Dauphiné dans les activités proposées aux Tignolands et de contribuer à son rayonnement au niveau national, Monsieur le maire propose qu'une subvention exceptionnelle de 2500 euros soit attribuée à l'association. Cette somme permettra de combler en parti le déficit lié aux activités et de les accompagner dans la transition.

\*\*\*

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

Vu le Code Général des collectivités territoriales ;

Vu le budget primitif de la commune voté le 27 mars 2023 ;

Vu les avis de la commission vie associative du vendredi 8 avril 2023 ;

Entendu le rapport de Monsieur le Maire ;

**DECIDE** d'octroyer une subvention exceptionnelle au profit de l'association la GRS du Dauphiné d'un montant de 2500 €

**INSCRIT** les crédits nécessaires à l'exécution au budget 2023 au chapitre 65.

**CHARGE** Monsieur le Maire ou son représentant de notifier la présente décision et de prendre toutes autres mesures de nature à sa mise en œuvre.

Pour copie conforme

Maire

Jean-Louis SBAFFE



Tignieu-Jameyzieu - Séance du 24 avril 2023

**MAIRIE  
DE  
TIGNIEU-JAMEYZIEU  
(Isère)**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

L'an deux mil vingt-trois, le 24 avril, le Conseil Municipal de la commune de Tignieu-Jamezyieu dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire en salle du Conseil, sous la présidence de M. Jean-Louis SBAFFE Maire.

Date de convocation : 18 avril 2023

**Nombre de  
Conseillers :**

En exercice : 29  
Présents : 21  
Votants : 25

**PRESENTS EN SEANCE :** MM. Jean-Louis SBAFFE, Philippe REYNAUD, Mme Cécile DUGOURD, M. Gilbert POMMET, Mme Lucette BRISSAUD, M. Roland MICHALLET, Mme Nathalie GAROFALO, Mme Stéphanie UGOLINI, M. Jérôme CHEDIN, Stéphanie BÉRANGÉ, M. Karim HAMADOU, Mme Muriel BAZ, Mmes Madeleine LAMBERT, Cécile BAUD, M. David ARIAS, Mme Julie LOPEZ, M. Hervé CHANUT, Mme Séverine MUNOZ, MM. Nathan GOMES, Bruno POMMEROL, Mme Stéphanie DESCHANDOL.

**ABSENTS AYANT DONNE POUVOIRS :** M. GRIS à M. ARIAS, M. LAURE à M. POMMET, M. DIAGNE à Mme DUGOURD, Mme UNAL à M. MICHALLET ;

**ABSENTS :** Rabéa COLLIER, Halit DUYAR, Philippe PERRET, Marlène CARTON

**SECRETAIRE DE SEANCE :** Karim HAMADOU

**OBJET : DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DU TE38 DANS LE CADRE DU PROGRAMME CEE ACTEE PRO INNO 52 – AMI SEQUOIA**

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée l'enjeu que représente aujourd'hui la lutte contre le réchauffement climatique et la nécessité de diminuer le coût énergétique. La maîtrise de la demande en énergie est devenue une préoccupation majeure pour toutes les collectivités.

Les objectifs fixés successivement par les lois Grenelle I et II, puis par la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte imposent des obligations de performances énergétiques du patrimoine, des modalités opérationnelles de contrôle du respect de ces exigences, ainsi que des sanctions en cas de non-respect de l'obligation de réduction de niveau de consommation d'énergie finale.

Face à cette situation énergétique et environnementale, et dans un contexte de surconsommation et d'augmentation des coûts énergétiques ; les collectivités sont incitées à s'engager sur la voie de l'utilisation rationnelle de l'énergie et la mise en œuvre d'une politique de bonne gestion énergétique.

Dans ce cadre, la collectivité souhaite porter le projet suivant : Réalisation d'un audit énergétique pour l'ensemble des bâtiments soumis au décret tertiaire. Ce projet vise à terme à rénover ces bâtiments pour limiter les déperditions thermiques et les consommations énergétiques, utiliser en priorité des énergies renouvelables et améliorer le confort des usagers.

Le coût total éligible du projet est évalué à 24 000.00 € HT prenant en compte tous les produits et les recettes affectés audit projet.

Or, TE38, l'AGEDEN et les Parcs Naturels régionaux de Chartreuse et du Vercors sont lauréats d'un appel à projet CEE ACTEE 2 référencé PRO-INNO-52 lancé par la FNCCR (Fédération Nationale des collectivités concédantes et régies) ayant notamment pour objectif d'apporter un financement, pendant 2 ans, d'études, audits et stratégies pluriannuelles en faveur de la transition énergétique.

Le projet, « Audits énergétique de l'ensemble des bâtiments de la collectivité dans le cadre du décret tertiaire » a été retenu dans le cadre de la convention de Partenariat conclu. Il est alors éligible à un financement de la part de la FNCCR au titre du Programme CEE ACTEE PRO INNO 52 – AMI SEQUOIA à hauteur de 50% du coût définitif du projet figurant sur les justificatifs de dépenses.

Le financement prévisionnel du projet est établi comme suit :

Financement de la FNCCR dans le cadre du programme CEE ACTEE PRO INNO 52 – AMI SEQUOIA	Reste à charge pour la collectivité
12 000 € HT	12 000 € HT

Il est proposé que la collectivité s'engage, à son initiative et sous sa responsabilité, à mettre en œuvre ledit projet retenu par les bénéficiaires lauréats dans le cadre de la convention de Partenariat avec la FNCCR et de demander à TE38, en tant que coordinateur du groupement des bénéficiaires lauréats, l'attribution de la contribution financière au titre du programme CEE ACTEE PRO INNO 52 – AMI SEQUOIA.

Pour ce faire, il est proposé de conclure une convention avec TE38 afin de définir les modalités de mise en œuvre du projet ainsi que les modalités d'attribution et de versement de ladite contribution selon le modèle joint à la présente délibération.

Le versement de la contribution financière de la FNCCR, au titre du programme CEE ACTEE PRO INNO 52 – AMI SEQUOIA, à la collectivité par TE38, ne sera applicable que sous réserve :

- De la transmission des justificatifs de dépenses (facture) par la collectivité à TE38 dans un délai maximum de 4 mois à compter de la date de signature de la convention ;
- Du versement effectif des fonds par la FNCCR à TE38 dans le cadre de son partenariat. Aucune avance de fond ne sera réalisée par TE38. En cas de non-versement des contributions par les financeurs obligés du Programme CEE ACTEE PRO INNO 52 – AMI SEQUOIA, et ce, pour quelque motif que ce soit, TE38 ne saurait être tenu responsable du retard ou du non-versement des fonds à la collectivité ;
- Du respect par la collectivité des obligations mentionnées dans la convention.

\*\*\*

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

Entendu le rapport de Monsieur le Maire ;

**METTRE EN ŒUVRE** à son initiative et sous sa responsabilité le projet, « Audits énergétiques de l'ensemble des bâtiments de la collectivité », retenu dans le cadre de la convention de Partenariat conclue entre la FNCCR, TE38, l'AGEDEN et les Parcs naturels Régionaux de Chartreuse et du Vercors, dans les conditions prévues par la convention ci-annexée ;

**DEMANDE** à TE38, en tant que coordinateur du groupement de commande des bénéficiaires lauréats, l'attribution de la contribution financière au titre du programme CEE ACTEE PRO INNO 52 – AMI SEQUOIA, dans les conditions prévues par la convention ci-annexée ;

**AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention financière pour la mise en œuvre du programme CEE ACTEE PRO INNO 52 – AMI SEQUOIA avec TE38, telle qu'annexée à la présente délibération. Ainsi que tous documents relatifs au projet.

Pour copie conforme,





## CONVENTION FINANCIERE TE38 - Collectivité de XX

### Mise en œuvre du programme CEE ACTEE PRO INNO 52 - AMI SEQUOIA

#### Référence :

*Vu la convention de partenariat dans le cadre de la mise en œuvre du programme CEE ACTEE PRO INNO 52 - AMI SEQUOIA entre la FNCCR et TE38, l'AGEDEN, les Parcs naturels régionaux de Chartreuse et du Vercors.*

#### Entre les soussignés :

- **Territoire d'Énergie Isère (TE38), coordinateur du groupement des bénéficiaires lauréats dans le cadre du Partenariat avec la FNCCR pour la mise en œuvre du programme CEE ACTEE PRO INNO 52 - AMI SEQUOIA**, dont le siège est situé : 27 rue Pierre Sénard 38000 Grenoble, représenté par **Monsieur Bertrand LACHAT**, agissant en qualité de Président dument mandaté par décision du Bureau en date du 28/06/2021,

Ci-après dénommé « **TE38** »,

Et,

- **La Collectivité de XX, bénéficiaire final dans le cadre du Partenariat avec la FNCCR pour la mise en œuvre du programme CEE ACTEE PRO INNO 52 - AMI SEQUOIA**, dont le siège est situé : **XX**, représentée par **XX**, agissant en qualité de **XX** dument mandaté par décision du **XX** en date du **XX**,

Ci-après dénommée « **la Collectivité** ».

**TE38 et la Collectivité ci-après collectivement désignés « Les Parties »**

## Préambule :

Considérant l'enjeu que représente aujourd'hui la lutte contre le réchauffement climatique et la nécessité de diminuer le coût énergétique, la maîtrise de la demande en énergie est devenue une préoccupation majeure pour toutes les collectivités.

Les objectifs fixés successivement par les lois Grenelle I et II, puis par la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte imposent des obligations de performances énergétiques du patrimoine, des modalités opérationnelles de contrôle du respect de ces exigences, ainsi que des sanctions en cas de non-respect de l'obligation de réduction de niveau de consommation d'énergie finale.

Face à cette situation énergétique et environnementale, et dans un contexte de surconsommation et d'augmentation des coûts énergétiques ; les collectivités sont incitées à s'engager sur la voie de l'utilisation rationnelle de l'énergie et la mise en œuvre d'une politique de bonne gestion énergétique.

Dans cette perspective, la FNCCR (Fédération Nationale des collectivités concédantes et régies) porte le programme CEE ACTEE 2 référencé PRO-INNO-52, dans la continuité et l'amplification du programme ACTEE 1.

Ce programme vise à aider les collectivités à mutualiser leurs actions, à agir à long terme et ainsi à planifier les travaux de rénovation énergétique tout en réduisant leurs factures d'énergie. Le déploiement de ce programme dans tout le territoire national repose sur une implication forte des collectivités territoriales volontaires.

Ainsi, suite à la réponse à l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) à destination des bâtiments publics « SEQUOIA » lancé le 30 juin 2020, le jury a décidé de sélectionner les projets du groupement de TE38, l'AGEDEN et des Parcs naturels régionaux de Chartreuse et du Vercors.

**La FNCCR, TE38, l'AGEDEN et les Parcs naturels régionaux de Chartreuse et du Vercors ont décidé de conclure un partenariat pour le déroulement opérationnel du Programme CEE ACTEE PRO INNO 52 - AMI SEQUOIA.**

L'AMI SEQUOIA a pour objectif d'apporter un financement, pendant 2 ans, à la mise en place d'outils d'accompagnement mutualisés en faveur de la transition énergétique, selon 4 postes de dépenses :

- Etudes, audits et stratégies pluriannuelles
- Outils de mesure et petits équipements
- Ressources humaines
- Maîtrise d'œuvre

**Les projets de diagnostics et audits énergétiques, visant à améliorer la performance énergétique des bâtiments ou de s'assurer d'un niveau énergétique satisfaisant suite à des travaux, réalisés par les collectivités et mentionnés dans la convention de Partenariat avec la FNCCR, font donc partie des actions retenues par TE38 et les Parcs naturels régionaux de Chartreuse et du Vercors dans le cadre dudit partenariat.**

**Ces projets sont alors éligibles à un financement de la part de la FNCCR au titre du Programme CEE ACTEE PRO INNO 52 - AMI SEQUOIA.**

**Dès lors, la Collectivité, dont le projet a été retenu dans le cadre de la convention de Partenariat avec la FNCCR, a sollicité TE38, en tant que coordinateur du groupement des bénéficiaires lauréats, pour l'obtention d'une contribution financière au titre du programme CEE ACTEE PRO INNO 52 - AMI SEQUOIA, faisant l'objet de la présente convention.**

Considérant le projet initié et conçu par la **Collectivité** conforme aux actions retenues dans le cadre du partenariat avec la FNCCR pour la mise en œuvre du programme CEE ACTEE PRO INNO 52 - AMI SEQUOIA ;

Considérant le partenariat entre TE38, l'AGEDEN, les Parcs naturels régionaux de Chartreuse et du Vercors avec la FNCCR dans le cadre de la mise en œuvre du programme AMI SEQUOIA ;

Considérant que le projet ci-après présenté par la **Collectivité** participe audit partenariat ;

En foi de quoi, il est convenu ce que suit :

## **ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION**

Par la présente, la **Collectivité** s'engage à son initiative et sous sa responsabilité, à mettre en œuvre le projet défini à l'article 3 de la présente convention, qui a été retenu par les bénéficiaires lauréats dans le cadre de la convention de Partenariat avec la FNCCR.

Dès lors, la FNCCR par le biais de TE38 contribue financièrement à ce projet, et n'attend aucune contrepartie directe de cette contribution.

A ce titre, TE38, en tant que coordinateur du groupement des bénéficiaires lauréats dans le cadre dudit Partenariat, est l'interlocuteur privilégié de la FNCCR pour la mise en œuvre dudit programme.

## **ARTICLE 2 - DUREE ET DATE D'EFFET**

La présente convention entre en vigueur à compter de la date de sa signature par les Parties.

Elle prend fin à la date de versement par TE38 de la contribution prévue à l'article 5 de la présente convention. Elle devient caduque en cas de non versement par TE38 de ladite contribution.

## **ARTICLE 3 - DEFINITION DU PROJET PORTE PAR LA COLLECTIVITE**

Les données issues du projet sont de la propriété de la **Collectivité**.

### **3.1 - DEFINITION DU PROJET ATTENDU**

A décliner

### **3.2 - DEFINITION DU PERIMETRE DU PROJET**

A décliner

### **3.3 - DEFINITION DES OBJECTIFS DU PROJET**

A décliner

### **3.4 - DEFINITION DES MOYENS MIS EN ŒUVRE PAR LA COLLECTIVITE**

A décliner

## **ARTICLE 4 - CONDITIONS DE DETERMINATION DES COUTS DU PROJET**

Le coût total éligible du projet sur la durée de la convention est évalué à **XX €** HT prenant en compte tous les produits et les recettes affectés audit projet.

Les coûts à prendre en considération comprennent notamment tous les coûts occasionnés par la mise en œuvre direct du projet et qui :

- Sont liés à l'objet du projet

- Sont nécessaires à la réalisation du projet
- Sont raisonnables selon le principe de bonne gestion
- Sont engendrés pendant le temps de la réalisation du projet
- Sont dépensés par la **Collectivité**
- Sont identifiables et contrôlables

Lors de la mise en œuvre du projet, la **Collectivité** peut procéder à une adaptation à la condition que cette adaptation n'affecte pas la réalisation du projet et qu'elle ne soit pas substantielle au regard du coût total estimé éligible.

La **Collectivité** notifie ces modifications à TE38 par écrit dès qu'elle peut les évaluer. Le versement du financement prévu à l'article 5 de la présente convention ne pourra intervenir qu'après acceptation expresse par TE38 de ces modifications.

## **ARTICLE 5 - CONDITIONS DE DETERMINATION DE LA CONTRIBUTION FINANCIERE**

En tant que coordinateur du groupement des bénéficiaires lauréats dans le cadre du Partenariat avec la FNCCR pour la mise en œuvre du programme CEE ACTEE PRO INNO 52 - AMI SEQUOIA, TE38 procédera uniquement au versement des fonds attribués par la FNCCR à la **Collectivité** pour la mise en œuvre du projet décrit à l'article 3, et selon les modalités prévues à l'article 6 de la présente convention.

Ainsi, au titre du programme CEE ACTEE PRO INNO 52 - AMI SEQUOIA, la FNCCR contribue financièrement à hauteur de 50 % du coût définitif du projet figurant sur les justificatifs de dépenses qui lui sont transmis par TE38.

La **Collectivité** s'engage à informer TE38 de toutes subventions d'un organisme tiers pour la réalisation dudit projet, autres que celle pouvant résulter du Partenariat entre la FNCCR, TE38, les Parcs naturels régionaux de Chartreuse et du Vercors. La **Collectivité** fera son affaire de récupérer les subventions attribuées par lesdits organismes.

Ainsi, le financement prévisionnel du projet est établi comme suit :

Financement de la FNCCR dans le cadre du programme CEE ACTEE PRO INNO 52 - AMI SEQUOIA	Autre financement public Nom de l'organisme : (si existant)	Reste à charge pour la Collectivité
XX € HT	XX € HT	XX € HT

## **ARTICLE 6 - MODALITES DE VERSEMENT DE LA CONTRIBUTION FINANCIERE FNCCR**

Le versement de la contribution financière de la FNCCR, au titre du programme CEE ACTEE PRO INNO 52 - AMI SEQUOIA, à la **Collectivité** par TE38, n'est applicable que sous réserve :

- de la transmission des justificatifs de dépenses (facture) par la **Collectivité** à TE38 dans un délai maximum de 4 mois à compter de la date de signature de la présente convention.
- du versement effectif des fonds par la FNCCR à TE38 dans le cadre de son partenariat. Aucune avance de fond ne sera réalisée par TE38 ; Le versement par la FNCCR à TE38 des fonds sera effectué après et sous réserve de l'encaissement des appels de fonds des co-financiers par la FNCCR.
- du respect par la **Collectivité** des obligations mentionnées par ledit article ainsi qu'aux articles 1, 8 à 11 sans préjudice de l'application de l'article 12.

En cas de non versement des contributions par les financeurs obligés PRO INNO 52 - AMI SEQUOIA, et ce, pour quelque motif que ce soit, responsable du retard ou du non versement des fonds à la Collectivité.

Le versement ne pourra également intervenir que sous réserve du respect par les Parties des modalités suivantes :

- La justification de réalisation du projet mis en œuvre par la Collectivité devra être effectuée au moyen de rapports techniques et de justifications de dépenses (facture) selon les modèles fournis par la FNCCR, et transmis par la Collectivité à TE38.
- Les fiches justificatives de dépenses de la Collectivité devront être dûment signées à la fois par le représentant légal de la Collectivité et un trésorier payeur ou, le cas échéant, par un commissaire aux comptes.
- TE38 centralisera les fiches justificatives de dépenses transmises par la Collectivité, en contrôlera la bonne signature, et les communiquera à la FNCCR pour versement de la contribution à TE38 en tant que coordinateur du groupement des bénéficiaires lauréats.
- Toutes les dépenses affectées au projet devront faire mention explicite à celui-ci (« ACTEE - PRO-INNO-52 »).
- Les justificatifs détaillés des dépenses et des activités (compte rendu, feuilles de présence...) devront être conservés par la Collectivité, TE38 pour un contrôle éventuel et aléatoire du MTES pour une durée de 6 ans.

Le versement est effectué au compte ouvert de la Collectivité :

N° IBAN : XX

CODE BIC : XX

L'ordonnateur de la dépense est le Président de TE38.

Le comptable assignataire est Monsieur le Payeur Départemental de l'Isère.

## **ARTICLE 7 - JUSTIFICATIFS**

La Collectivité s'engage à fournir à TE38 les documents prévus à l'article 6 de la présente convention dans un délai maximum de 4 mois à compter de la date de signature de la convention.

## **ARTICLE 8 - AUTRES ENGAGEMENTS DE LA COLLECTIVITE**

En cas de retard dans la mise en œuvre du projet, la Collectivité en informe TE38 sans délai par lettre recommandée avec accusé de réception.

La Collectivité s'engage à utiliser les fonds versés par TE38 au titre du partenariat avec la FNCCR dans le cadre du programme CEE ACTEE PRO INNO 52 - AMI SEQUOIA, uniquement dans le cadre et aux bonnes fins d'exécution du projet prévu à l'article 3 de la présente convention.

La Collectivité désigne un élu/agent qui sera l'interlocuteur privilégié de TE38 pour le suivi de l'exécution de la présente convention.

L'élu/agent référent désigné par la Collectivité est :

Nom :

Qualité :

Coordonnées :

La **Collectivité** doit systématiquement apposer le logo CEE et le logo du 1) sur tous les supports de communication en lien avec le projet bénéficiant de la contribution de la FNCCR versée par TE38. La **Collectivité** peut également intégrer le logo FNCCR (annexe 1).

La **Collectivité** s'engage également à faire figurer de manière lisible l'identité visuelle de TE38, des Parcs Naturels Régionaux de Chartreuse et du Vercors (annexe 1) en tant que bénéficiaires lauréats, sur tous les supports et documents produits dans le cadre de la convention.

La **Collectivité** doit citer le Programme ACTEE lors de toute action de communication en lien avec le dispositif.

La **Collectivité** accepte que la FNCCR dispose de la liste des contacts qu'elle a fourni et que la FNCCR se réserve la possibilité de lui adresser des outils de communication dédiés au Programme.

## **ARTICLE 9 - SANCTIONS**

L'absence de transmission des justificatifs de dépenses par la **Collectivité** à TE38 dans le délai mentionné à l'article 6 entraîne la caducité de la contribution de la FNCCR au titre du **programme CEE ACTEE PRO INNO 52 - AMI SEQUOIA**.

TE38 informe la **Collectivité** de cette résiliation par lettre recommandée avec accusé de réception.

## **ARTICLE 10 - CONTROLE**

Pendant et au terme de la convention, un contrôle peut être réalisé par la FNCCR ou TE38 dans le cadre du financement au titre du programme **CEE ACTEE PRO INNO 52 - AMI SEQUOIA** selon leurs propres conditions. Toutefois, la **Collectivité** s'engage à faciliter l'accès à toutes pièces justificatives des dépenses et tous autres documents dont la production serait jugée utile dans le cadre de ce contrôle.

## **ARTICLE 11 - AVENANT**

La présente convention ne peut être modifiée que par voie d'avenant pris dans les mêmes termes entre les Parties. Les avenants ultérieurs feront partie de la présente convention et seront soumis à l'ensemble des dispositions non contraires qui la régissent.

## **ARTICLE 12 - ANNEXE**

L'annexe 1 fait partie intégrante de la présente convention.

## **ARTICLE 13 - RESILIATION**

En cas de non-respect par l'une des parties de l'une de ses obligations résultant de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'autre partie, sans préjudice de tous autres droits qu'elle pourrait faire valoir, à l'expiration d'un **délai de 15 jours** suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles et restée infructueuse.

## **ARTICLE 14 - FORCE MAJEURE**

Les Parties ne pourront être tenues responsable de l'inexécution, des manquements ou des retards pris dans l'exécution de l'une de leurs obligations qui seraient dus à la survenance d'un cas de force majeure. Un évènement de force majeure désigne tout évènement irrésistible, imprévisible et extérieur à la volonté des Parties rendant impossible l'exécution de tout ou partie des obligations mentionnées dans le cadre de la présente convention. Ainsi, la force majeure suspend les obligations nées de la présente convention pendant toute la durée de son existence. Les Parties s'en informent sans délai par lettre recommandée avec accusé de réception.

## **ARTICLE 15 - LITIGES**

Pour tout différend relatif à l'exécution ou l'interprétation de la présente convention, les Parties rechercheront avant tout une solution amiable.

A défaut tout litige résultant de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention est du ressort du tribunal administratif de Grenoble.

Fait à Grenoble, le \_\_\_\_\_.

Pour la collectivité de **XX**  
**Fonction**

Pour TE38  
Le Président

**Prénom NOM**

Bertrand LACHAT

ANNEXE 1 : LOGO



**ACT'EE** Action des Collectivités  
Territoriales pour  
l'Efficacité Énergétique



SERVICES PUBLICS LOCAUX  
DE L'ÉNERGIE, DE L'EAU,  
DE L'ENVIRONNEMENT ET  
DES E-COMMUNICATIONS

**MAIRIE  
DE  
TIGNIEU-JAMEYZIEU  
(Isère)**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

L'an deux mil vingt-trois, le 24 avril, le Conseil Municipal de la commune de Tignieu-Jamezyieu dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire en salle du Conseil, sous la présidence de M. Jean-Louis SBAFFE Maire.

Date de convocation : 18 avril 2023

**Nombre de  
Conseillers :**

En exercice : 29  
Présents : 23  
Votants : 25

**PRESENTS EN SEANCE :** MM. Jean-Louis SBAFFE, Philippe REYNAUD, Mme Cécile DUGOURD, M. Gilbert POMMET, Mme Lucette BRISSAUD, M. Roland MICHALLET, Mme Nathalie GAROFALO, Mme Stéphanie UGOLINI, M. Jérôme CHEDIN, Stéphanie BÉRANGÉ, M. Karim HAMADOU, Mme Muriel BAZ, M. Thierry LAURE, Mmes Madeleine LAMBERT, Cécile BAUD, M. David ARIAS, Mmes Pervin UNAL, Julie LOPEZ, M. Hervé CHANUT, Mme Séverine MUNOZ, MM. Nathan GOMES, Bruno POMMEROL, Mme Stéphanie DESCHANDOL.

**ABSENTS AYANT DONNE POUVOIRS :** M. GRIS à M. ARIAS, M. DIAGNE à Mme DUGOURD

**ABSENTS :** Rabéa COLLIER, Hallt DUYAR, Philippe PERRET, Marlène CARTON

**SECRETAIRE DE SEANCE :** Karim HAMADOU

**OBJET : LANCEMENT D'UNE PROCEDURE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE DANS LE CADRE DE LA PROLONGATION RUE DES FRERES LUMIERE – ZONE D'ACTIVITE DES 4 BUISSONS EST**

Monsieur le maire rappelle à l'assemblée que la commune aménage depuis plusieurs années la zone d'activité des 4 Buissons Est, dont l'extension est prévue par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune. L'activité économique s'est fortement accrue ces dernières années. Nous comptabilisons plus d'une dizaine de commerces sur une superficie de 5,4 hectares, démontrant la forte attractivité économique de la commune. Ces commerces attirent de nombreux clients et automobilistes entraînant une problématique de sécurité routière.

En effet, nous constatons, malgré les aménagements routiers installés pour contraindre les véhicules à tourner à droite à la sortie de la rue Jacqueline Auriol, que beaucoup d'automobilistes coupent la Route Départementale 517 (route de Crémieu) pour rejoindre la direction de Crémieu ou St Romain de Jallonas. Ce qui entraîne des accidents de la circulation. Par ailleurs, nous constatons également que les automobilistes roulent à des vitesses excessives pour rejoindre la rue Vaucanson et ensuite la RD517. Ces comportements entraînent des situations accidentogènes pour les clients et les salariés des entreprises environnantes.

Aujourd'hui, il s'agit de sécuriser la sortie de l'ensemble de la zone d'activité. Ce projet prévoit la réalisation d'une voie de circulation qui permettra le contournement de la zone d'activité en rejoignant le Boulevard Ampère à l'Est de la Zone. Les automobilistes pourront rejoindre, par ce biais, le carrefour giratoire. Cette création facilitera l'accès à la route départementale RD 517 pour tous les automobilistes souhaitant rejoindre la direction de Crémieu ou St Romain de Jallonas.

Concernant la parcelle sujette à ce projet de voirie, Monsieur le maire rappelle le contentieux historique avec les consorts Roubichou – Mathe – Soulet. En effet, les consorts revendiquent la propriété de la parcelle concernée alors même que celle-ci est inscrite depuis plusieurs décennies au compte foncier de la commune.

Ce dossier fait suite à une indivision remontant à 1872. Afin d'apporter un règlement amiable à cet imbroglio juridique, la commune avait décidé de faire fi de sa qualité d'ayant-droit en proposant un prix d'achat pour ces terrains. Cependant aucun accord financier n'a pu être trouvé avec lesdits consorts.

Pour ces différentes raisons, il convient d'acter le principe du lancement effectif d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP).

Monsieur le maire rappelle que le projet de création de cette voie publique est inscrit au PLU sous le régime d'un emplacement réservé portant le numéro 30 : Nature – Création de voie pour une surface de 928m<sup>2</sup> pour une longueur de 92,8 m environ et une largeur de 10m sur la parcelle AB 455.



La mise en œuvre de la procédure conduit notamment à solliciter le préfet de l'Isère pour l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de création d'une voie et d'une enquête parcellaire conjointe, en vue de l'obtention d'un arrêté déclarant d'utilité publique l'opération et l'acquisition des terrains nécessaires à sa réalisation.

\*\*\*

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Entendu le rapport de Monsieur le Maire ;

**LANCE** une procédure d'acquisition de la parcelle ER 30 par voie d'expropriation après déclaration d'utilité publique.

**SOLLICITE** le préfet de l'Isère pour l'ouverture d'une enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique.

**AUTORISE** Monsieur le maire à prendre toutes les dispositions utiles et nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tous les documents à la réalisation de cette cession.

Pour copie conforme,



Tignieu-Jamezieu - Séance du 24 avril 2023

**MAIRIE  
DE  
TIGNIEU-JAMEYZIEU  
(Isère)**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

L'an deux mil vingt-trois, le 24 avril, le Conseil Municipal de la commune de Tignieu-Jameyzieu dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire en salle du Conseil, sous la présidence de M. Jean-Louis SBAFFE Maire.

Date de convocation : 18 avril 2023

**Nombre de  
Conseillers :**

En exercice : 29  
Présents : 23  
Votants : 25

**PRESENTS EN SEANCE :** MM. Jean-Louis SBAFFE, Philippe REYNAUD, Mme Cécile DUGOURD, M. Gilbert POMMET, Mme Lucette BRISSAUD, M. Roland MICHALLET, Mme Nathalie GAROFALO, Mme Stéphanie UGOLINI, M. Jérôme CHEDIN, Stéphanie BÉRANGÉ, M. Karim HAMADOU, Mme Muriel BAZ, M. Thierry LAURE, Mmes Madeleine LAMBERT, Cécile BAUD, M. David ARIAS, Mmes Pervin UNAL, Julie LOPEZ, M. Hervé CHANUT, Mme Séverine MUNOZ, MM. Nathan GOMES, Bruno POMMEROL, Mme Stéphanie DESCHANDOL.

**ABSENTS AYANT DONNE POUVOIRS :** M. GRIS à M. ARIAS, M. DIAGNE à Mme DUGOURD

**ABSENTS :** Rabéa COLLIER, Halit DUYAR, Philippe PERRET, Marlène CARTON

**SECRETAIRE DE SEANCE :** Karim HAMADOU

**OBJET : IMPÔTS LOCAUX - VOTE DU TAUX D'HABITATION 2023 POUR LES RÉSIDENCES SECONDAIRES**

Monsieur le maire informe que la loi n° 20191479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020, a gelé les taux d'habitation au niveau de 2019 entre 2020 et 2022 ne nécessitant pas de mentionner expressément un taux de TH dans les délibérations.

Aujourd'hui, la loi de finances pour 2023 a rétabli le vote du taux de taxe d'habitation (TH) pour les résidences secondaires et les autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale et sur délibération, les logements vacants depuis plus de deux ans.

Conformément aux dispositions de l'article 1636 B sexies du code général des impôts, le conseil municipal doit se prononcer sur le vote des taux d'imposition afin de mettre en recouvrement le produit du montant des impôts et notamment le vote pour la TH pour les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

Monsieur le maire propose à l'assemblée de statuer sur le montant du taux suivant :

	Taux de référence 2019	Taux 2023
Taxe d'Habitation	8,75 %	8,75%

\*\*\*

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu l'article 16 de la loi n°2019-1479 de finances pour 2020 lequel prévoit la suppression progressive de la taxe d'habitation sur les résidences principales et un nouveau schéma de financement des collectivités territoriales et de leurs groupements,

Vu la loi n° 80-10 du 10 Janvier 1980 portant aménagement de la fiscalité directe locale,

Vu le code général des impôts et notamment ses articles 1636 B sexies, 1636 B septies et 1639 A,

Vu la loi de finances 2023,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 27 février 2023 prenant acte du débat d'orientation budgétaire,

Vu l'avis de la commission Finances des 7 et 14 mars 2023,

**FIXE** le taux d'imposition de la TH pour les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale : 8,75%

Pour copie conforme  
Le Maire  
Jean-Louis SBAFFE

Tignieu-Jameyzieu - Séance du 24 avril 2023