

PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 09 NOVEMBRE 2020

CONVOCAATION

Mesdames et Messieurs les membres du Conseil Municipal de la Commune de RUELLE SUR TOUVRE sont convoqué.e.s salle de la Mairie pour le 09 novembre 2020.

ORDRE DU JOUR

- 1 – Rapport d'activités du Syndicat Intercommunal à Vocation Unique (SIVU) Enfance – Jeunesse – Exercice 2019,
- 2 – ZAC des Seguins et des Ribéreaux : Approbation du compte-rendu d'activités (CRAC) 2019 de la SAEML Territoires Charente,
- 3 – Adoption du règlement intérieur du Conseil Municipal 2020-2026,
- 4 – Création d'un poste d'agent de propreté urbaine dans le cadre du dispositif « Contrat Unique d'Insertion – Contrat d'Accompagnement dans l'Emploi (CAE) – Parcours Emploi Compétences »,
- 5 – Modification du tableau des effectifs – Création d'un emploi d'adjoint administratif à temps complet,
- 6 – Modification du tableau des effectifs – Création d'un emploi d'éducateur de jeunes enfants à temps complet,
- 7 – Dissolution du budget de la maison de santé,
- 8 – Décision modificative n° 1/2020 – Budget principal de la commune,
- 9 – Sentiers de cheminement doux – Demande de subventions – Modification du tableau du plan de financement,
- 10 – Micro-Folie – Demande de subventions – Tableau de financement,
- 11 – Cession des parcelles cadastrées AO 67(p), 68(p) et 69(p) – la Combe aux Loups,
- 12 – Intégration dans le domaine communal de la voirie et des espaces publics du lotissement « Noalis » rue Wolfgang Mozart,
- 13 – Vote des subventions exceptionnelles,
- 14 – Noalis – Demande de garantie d'emprunt à 50 % pour le financement de la réhabilitation de 16 logements locatifs sociaux (10 PLUS et 6 PLAI) rue Madame Curie à Ruelle sur Touvre,
- 15 – Convention complémentaire à la Convention Territoriale Globale (CTG) 2019-2022,
- 16 – Commissions municipales,
- 17 – Questions diverses.

Étaient présent.e.s : M. Jean-Luc VALANTIN Maire, Mme Annie MARC Maire-Adjointe, M. Lionel VERRIERE Maire-Adjoint, Mme Muriel DEZIER Maire-Adjointe, Mme Catherine DESCHAMPS Maire-Adjointe, M. Alain DUPONT Maire-Adjoint, M. Christophe CHOPINET, Mme Chantal THOMAS, M. Alain BOUSSARIE, Mme Fatna ZIAD, M. André ALBERT, M. Alain CHAUME, Mme Agnès ALT DRUGE, M. Mehdi BENOUARREK, M. Guillaume ROUZAUD, Mme Sophie RIFFE, Mme Séverine MANAT, M. Julien DELAGE, Mme Alexia RIFFE, Mme Audrey ALLARD, Mme Josseline CHALONS, M. Jean-Pierre BIDET, Mme Karen DUBOIS, Mme Minerve CALDERARI, M. Philippe SUREAUD, Conseiller-ère-s Municipaux-ales.

Absent.e.s excusé.e.s : M. Yannick PERONNET Maire-Adjoint, M. Patrick DELAGE Maire-Adjoint, Mme Aline GRANET, Mme Magali SOUMAGNAC, Conseiller.ère.s Municipaux.ales.

Pouvoirs : M. PERONNET à M. ALBERT, M. P. DELAGE à M. VERRIERE, Mme GRANET à Mme MARC, Mme SOUMAGNAC à Mme ALT DRUGE.

Monsieur Alain DUPONT a été nommé secrétaire de séance.

Ruelle sur Touvre, le 03 novembre 2020.



Le Maire,

Jean-Luc VALANTIN

LISTE DES POUVOIRS ECRITS DONNES CONFORMEMENT A L'ARTICLE L 2121-20 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES.

Monsieur le Maire fait part à l'assemblée de la liste des Conseillers Municipaux qui, excusés, ont donné pouvoir à l'un de leurs collègues pour le vote de toutes questions abordées en séance.

Monsieur PERONNET, Maire-Adjoint, a donné pouvoir à Monsieur ALBERT, Conseiller Municipal.

Monsieur DELAGE, Maire-Adjoint, a donné pouvoir à Monsieur VERRIERE, Maire-Adjoint.

Madame GRANET, Conseillère Municipale, a donné pouvoir à Madame MARC, Maire-Adjointe.

Madame SOUMAGNAC, Conseillère Municipale, a donné à Madame ALT DRUGE, Conseillère Municipale.

.....

Dans un premier temps, Monsieur le Maire propose une minute de silence en hommage à Samuel Patty et aux trois personnes décédées à Nice.

Dans un deuxième temps, vu les conditions sanitaires, il demande que le conseil municipal soit le plus court possible. Les questions orales du groupe minoritaire ne seront pas débattues aujourd'hui. Comme demandé, elles seront annexées au procès-verbal de la séance. (Annexes n° 9 et 10).

.....

RAPPORT D'ACTIVITES DU SYNDICAT INTERCOMMUNAL A VOCATION UNIQUE (SIVU) ENFANCE JEUNESSE - EXERCICE 2019. Annexe n° 1.

Exposé :

« Le Syndicat Intercommunal à Vocation Unique (SIVU) « Enfance Jeunesse » demande à l'assemblée de « prendre acte » ou de « rejeter » le rapport d'activités de l'établissement pour l'exercice 2019.

Madame Agnès BRUNET, Directrice Générale des Services du SIVU Enfance Jeunesse, a fait un exposé sur ce rapport 2019.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de « prendre acte » ou « rejeter » ce rapport.

La commission des Finances, réunie le lundi 02 novembre 2020, a donné un avis favorable. »

Groupe minoritaire : postes non pourvus ? un rapport analytique mais pour la commune seulement ?

Présidente du SIVU (A. Riffé) : le travail est réalisé par commune et par action et est présenté à l'occasion du budget. Le rapport d'activités est lui travaillé de façon globale.

Groupe minoritaire : nous sommes intéressés par le réalisé en 2019, la participation des communes votées au budget. C'est pour avoir une idée de la part de Ruelle par rapport aux autres.

Délibéré :

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, prend acte du rapport d'activités du Syndicat Intercommunal à Vocation Unique (SIVU) Enfance jeunesse – Exercice 2019.

.....

ZAC DES SEGUINS ET DES RIBÉREAUX : APPROBATION DU COMPTE-RENDU D'ACTIVITÉS (CRAC) 2019 DE LA SAEML TERRITOIRES CHARENTE. Annexe n° 2

Exposé :

« La ZAC des Seguins et des Ribéreaux a fait l'objet d'un Traité de concession d'aménagement signé le 8 décembre 2005 entre la commune de Ruelle sur Touvre et la SAEML Territoires Charente, transférant ainsi la charge des études et de la réalisation de l'opération d'aménagement à la SAEML.

Conformément au Traité de Concession, la collectivité est tenue d'approuver annuellement le compte rendu d'activité de la ZAC valant note de conjoncture, ainsi que le bilan arrêté au 31 décembre de l'année écoulée.

Le compte-rendu fait une description de l'avancement de l'opération en termes administratifs, physiques (réalisations et prévisions) et financiers permettant à la collectivité de suivre le déroulement de l'opération et de décider des mesures pour maîtriser son évolution.

Aussi, Monsieur le Maire demande à l'assemblée de prendre acte du compte-rendu d'Activités 2019 présenté par la SAEML Territoires Charente au titre de la concession d'aménagement relative à la Zone d'Aménagement Concerté des Seguins et des Ribéreaux tel que ci-annexé.

La commission « Ressources et Intercommunalité », réunie le 28/09/2020, a pris acte de la présentation.

Groupe majoritaire : sur la poursuite de la commercialisation : que du tertiaire, pas d'habitation ?

M. Maylin : Du logement en bord de Touvre. Du tertiaire sur le bâtiment 6 et sur le petit îlot sur Ribéreaux. Voir sur le plan. C'est inscrit au programme de la ZAC mais a répartition des activités sur le terrain n'est pas figé.

Groupe majoritaire : sur les 4 investisseurs potentiels, quelle est la nature des constructions ? individuelles, collectives, défiscalisation ?

M. Maylin : C'est l'idée d'un éco-quartier avec habitat groupé. Pas de bâtiment collectif de R+4. Habitat R+1 ou R+2 avec quand même de la densité. Plus intégration de contraintes règlementaires « l'habitat durable ». Respect de la morphologie de ce quartier. Recherche de densité car nous sommes en ville.

Groupe majoritaire : zone rattachée à l'ORT (Opération de Revitalisation Territoriale).

M. Maylin : mixité des habitants recherchée avec une recherche d'investisseurs qui louent mais aussi des propriétaires habitants. Souplesse dans la division. Ce qui est encourageant, c'est qu'Angoulême et sa périphérie attirent. C'est un changement.

Groupe minoritaire : Découverte d'un foyer de pollution. Quel est l'impact sur la Touvre ? Négociations avec Naval Group. Est-ce que le principe « pollueur/payeur » est appliqué ?

M. Maylin : des études ont été réalisées. Il y a une poche de pollution mais qui ne migrerait pas. L'environnement ne serait pas touché. Etudes réalisées sous le contrôle de la DREAL. Plusieurs méthodes sont envisagées pour traiter la pollution aux hydrocarbures qui a été constatée ; dont l'extraction. Il faut traiter sur place. Pour que la règle du « pollueur/payeur » soit appliquée, il ne faut pas de changement d'usage. Cela signifie qu'un usage industriel doit pouvoir se faire malgré la pollution. Il y a donc intérêt à démontrer que cet usage ne peut se faire. Quand il y a un changement d'usage, c'est difficile. Il y a débat avec Naval Group : ils considèrent qu'il n'y a pas d'atteinte à l'environnement et que le terrain est utilisable en cas d'usage industriel. C'est différent pour la SAEML qui essaie de faire reconnaître l'impact environnemental. Nous avons acheté les terrains pour un usage. Cela ne concerne pas de grosses emprises mais il y a un impact sur les travaux.

Groupe minoritaire : Sur les finances, pour le remboursement du prêt de 25,5 millions d'euros. La commune garantit à 50 %. Si la SAEML ne peut pas rembourser, c'est à la commune ?

M. Maylin : Pour le moment, pas de défaillance et plutôt positif sur la commercialisation. Sinon, oui c'est la commune qui rembourserait les 50 % si la SAEML était défaillante. Par ailleurs, avance de la SAEML (GrandAngoulême + Conseil Départemental)

Groupe minoritaire : Remboursables en 2021...

M. Maylin : les avances en compte courant d'associés peuvent être décalées de deux ans. Le Département et GrandAngoulême soutiennent cette opération. Il y aura si nécessaire discussion et recherche amiable.

Groupe majoritaire : les avances sur compte courant d'associés ne sont pas spécifiques à l'opération sur Ruelle sur Touvre.

M. Maylin : Tout à fait : avance à la SAEML qui fait le choix de cibler sur l'opération de Ruelle sur Touvre (trésorerie).

Délibéré :

Le Conseil Municipal, par 23 voix pour et 5 voix contre (Mme Chalons, M. Bidet, Mme Dubois, Mme Calderari, M. Sureaud), prend acte du Compte-Rendu d'Activités 2019 présenté par la SAEML Territoires Charente au titre de la concession d'aménagement relative à la Zone d'Aménagement Concerté des Seguins et des Ribéreaux tel que ci-annexé.

Monsieur Julien DELAGE, ne prend pas part au vote.

.....

ADOPTION DU REGLEMENT INTERIEUR DU CONSEIL MUNICIPAL 2020-2026 Annexe n° 3

Exposé :

« Monsieur le Maire informe l'assemblée que conformément à l'article L.2121-8 du CGCT dans les communes de plus de 3 500 habitants, le conseil municipal doit établir son règlement intérieur. La commune dispose de 6 mois, suite à l'installation de son Conseil municipal, pour le faire.

Il informe que l'intérêt du règlement intérieur est d'apporter, dans le respect de la loi, des indications pratiques permettant d'assurer un fonctionnement démocratique du Conseil municipal. Le contenu du règlement intérieur est ainsi fixé librement par le Conseil municipal.

Néanmoins, la loi impose de fixer certains éléments et notamment :

- les conditions de consultation, par les conseillers municipaux, des projets du contrat de service public (article L.2121-12) ;
- les règles de présentation, d'examen ou de fréquence des questions orales (article L.2121-19) ;
- les modalités de droit d'expression des conseillers n'appartenant pas à la majorité municipale dans le bulletin d'information générale diffusé par la commune (article L.2121-27-1 du CGCT) ;
- les conditions d'organisation et de présentation du débat d'orientations budgétaires (article L.2312-1 du CGCT).

Monsieur le Maire propose à l'assemblée :

- D'ADOPTER le règlement intérieur joint en annexe.

La commission des Finances, réunie le lundi 02 novembre 2020, a donné un avis favorable. »

Groupe minoritaire: Aurait dû être débattu en commission démocratie locale. Démocratie participative. Pas de représentants dans les organismes extérieurs (syndicat de la restauration scolaire...), pas de documents de travail avant les commissions. Conseil participatif...

Groupe majoritaire : même réponse qu'en commission. C'est un cadre réglementaire qui régit le fonctionnement entre élus (modèle de l'AMF). Cela ne nous empêchera pas de mettre en œuvre la démocratie participative comme inscrit dans notre programme. Le contexte ne nous a pas permis d'avancer comme nous le souhaitions sur ce sujet.

Délibéré :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Le Conseil Municipal, par 24 voix pour et 5 voix contre (Mme Chalons, M. Bidet, Mme Dubois, Mme Calderari, M. Sureaud), adopte le règlement intérieur du Conseil Municipal de Ruelle sur Touvre 2020-2026.

.....

CREATION d'UN POSTE d'AGENT DE PROPETE URBAINE DANS LE CADRE DU DISPOSITIF « CONTRAT UNIQUE D'INSERTION – CONTRAT D'ACCOMPAGNEMENT DANS L'EMPLOI (CAE) – PARCOURS EMPLOI COMPETENCES »

Exposé :

« Monsieur le Maire informe l'assemblée que dans le cadre du dispositif parcours emploi compétences, il propose de créer un emploi dans les conditions ci-après, à compter du 11 novembre 2020.

Le parcours emploi compétences est prescrit dans le cadre d'un contrat d'accompagnement dans l'emploi.
Ce contrat est un contrat aidé, réservé à certains employeurs, en particulier les collectivités territoriales et leurs regroupements.

Il s'adresse aux personnes sans emploi rencontrant des difficultés sociales et professionnelles particulières d'accès à l'emploi.

L'autorisation de mise en œuvre du contrat d'accompagnement dans l'emploi est placée sous la responsabilité du prescripteur agissant pour le compte de l'Etat (Pôle emploi, Cap emploi, Mission locale).

Monsieur le Maire propose à l'assemblée de :

- *L'autoriser à intervenir à la signature de la convention avec l'un de ces prescripteurs et du contrat de travail à durée déterminée, pour une durée de 10 mois, étant précisé que ce contrat pourra être renouvelé dans la limite de 24 mois, sous réserve du renouvellement préalable de la convention passée entre l'employeur et le prescripteur,*
- *Créer un poste d'agent de propreté urbaine à compter du 11 novembre 2020 dans le cadre du dispositif « parcours emploi compétences »,*
- *Dire que le contrat établi à cet effet soit d'une durée initiale de 10 mois, renouvelable expressément, dans la limite de 24 mois, après renouvellement de la convention,*
- *Fixer la durée du travail à 35 heures par semaine,*
- *Fixer la rémunération sur la base minimale du SMIC horaire multiplié par le nombre d'heures de travail,*
- *L'autoriser à mettre en œuvre l'ensemble des démarches nécessaires avec le prescripteur pour ce recrutement.*

La commission des Finances, réunie le lundi 02 novembre 2020, a donné un avis favorable. »

Délibéré :

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, :

- *Autorise Monsieur le Maire à intervenir à la signature de la convention avec l'un de ces prescripteurs et du contrat de travail à durée déterminée, pour une durée de 10 mois, étant précisé que ce contrat pourra être renouvelé dans la limite de 24 mois, sous réserve du renouvellement préalable de la convention passée entre l'employeur et le prescripteur,*
- *Décide de créer un poste d'agent de propreté urbaine à compter du 11 novembre 2020 dans le cadre du dispositif « parcours emploi compétences »,*
- *Dit que le contrat établi à cet effet soit d'une durée initiale de 10 mois, renouvelable expressément, dans la limite de 24 mois, après renouvellement de la convention,*
- *Fixe la durée du travail à 35 heures par semaine,*
- *Fixe la rémunération sur la base minimale du SMIC horaire multiplié par le nombre d'heures de travail,*
- *Autorise Monsieur le Maire à mettre en œuvre l'ensemble des démarches nécessaires avec le prescripteur pour ce recrutement.*

.....

MODIFICATION du TABLEAU des EFFECTIFS - CREATION d'UN EMPLOI d'ADJOINT ADMINISTRATIF à TEMPS COMPLET

Exposé :

« Monsieur le Maire informe l'assemblée que conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services.

Compte tenu de la fin du contrat aidé à la date du 31 décembre 2020 et de la nécessité de pérenniser les missions d'accueil et d'état civil pour lesquelles il avait été conclu, il convient de renforcer les effectifs du service de l'accueil et de l'état civil. Pour cela il est nécessaire de créer un emploi d'Adjoint administratif à temps complet à compter du 1^{er} janvier 2021.

Cet emploi pourrait être pourvu par un fonctionnaire de catégorie C de la filière administrative au grade d'adjoint administratif.

S'il ne peut être pourvu par un fonctionnaire, les fonctions peuvent être exercées par un agent non titulaire dont les fonctions relèveront de la catégorie C dans les conditions fixées à l'article 3 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984. Il devra dans ce cas justifier d'un diplôme de niveau 4 ou d'une expérience professionnelle similaire à la fonction. La rémunération sera calculée par référence à la grille indiciaire correspondant au grade d'adjoint administratif.

Monsieur le Maire propose à l'assemblée :

- De créer un emploi d'adjoint administratif (catégorie C) à temps complet à compter du 1^{er} janvier 2021,
- De modifier le tableau des effectifs,
- De l'autoriser à signer l'arrêté de nomination ainsi que tous les actes nécessaires à la nomination.

La commission des Finances, réunie le lundi 02 novembre 2020, a donné un avis favorable. »

Groupe minoritaire : Référence à la grille indiciaire : grade d'adjoint administratif. Est-on obligé de se référer à cette grille compte-tenu de l'indigence de ces grilles ? le niveau de rémunération est extrêmement bas vu les qualifications attendues.

Groupe majoritaire : c'est réglementaire.

Groupe minoritaire : on a le choix du niveau de rémunération.

Délibéré :

***Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, notamment les articles 3 et 34,
Vu le tableau des emplois,
Vu le budget communal,***

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, :

- ***Décide de créer un emploi d'adjoint administratif (catégorie C) à temps complet à compter du 1^{er} janvier 2021,***
- ***Décide de modifier le tableau des effectifs,***
- ***Autorise Monsieur le Maire à signer l'arrêté de nomination ainsi que tous les actes nécessaires à la nomination.***

.....

MODIFICATION du TABLEAU des EFFECTIFS - CREATION d'UN EMPLOI d'EDUCATEUR DE JEUNES ENFANTS A TEMPS COMPLET

Exposé :

Monsieur le maire informe l'assemblée qu'un agent de la commune, nommé sur un poste d'agent social (catégorie C), a passé avec succès le concours d'Educateur de jeunes enfants (catégorie A). Suite à cette réussite, il a émis le souhait que la collectivité valide ce concours en le nommant sur ce nouveau grade.

Il précise à l'assemblée qu'il appartient au Conseil municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services, même lorsqu'il s'agit de modifier le tableau des emplois pour permettre des avancements de grade. La création de ce poste permettra de nommer l'agent pouvant bénéficier d'un avancement de grade suite à la réussite du concours. Cependant, si, à l'avenir, en cas de vacance du poste le recrutement d'un fonctionnaire s'avérait infructueux sur ce poste, celui-ci pourrait être pourvu par un contractuel selon les termes de l'article 3-2 de la loi 84- 53. Le Tableau des effectifs sera mis à jour à la suite de cette création d'emploi.

Monsieur le Maire propose à l'assemblée :

- De créer un emploi d'éducateur de jeunes enfants (catégorie A) à temps complet à compter du 1^{er} janvier 2021,
- De modifier le tableau des effectifs,
- De l'autoriser à signer l'arrêté de nomination ainsi que tous les actes nécessaires à la nomination.

La commission des Finances, réunie le lundi 02 novembre 2020, a donné un avis favorable. »

Délibéré :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires,

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée notamment par la loi n°94-1134 du 27 décembre 1994 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale,

Vu le budget communal,

Vu le tableau des effectifs,

Considérant la nécessité de créer un emploi d'éducateur de jeunes enfants (Catégorie A), en raison d'un avancement de grade d'un agent suite à la réussite du concours,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, :

- ***Décide de créer un emploi d'éducateur de jeunes enfants (catégorie A) à temps complet à compter du 1^{er} janvier 2021,***
- ***Décide de modifier le tableau des effectifs,***
- ***Autorise Monsieur le Maire à signer l'arrêté de nomination ainsi que tous les actes nécessaires à la nomination.***

.....

DISSOLUTION DU BUDGET MAISON DE SANTE

Exposé :

« Monsieur le Maire précise que la commune a créé en 2009 une maison de santé pluridisciplinaire. A cette occasion l'équipe municipale a mis en place un budget annexe. Le principe était simple : les recettes générées par la location des locaux devaient équilibrer les dépenses de la structure.

Près de 10 ans plus tard et malgré l'indexation des loyers à l'inflation, il s'avère que les recettes n'ont jamais réussi à équilibrer les dépenses.

Ces dernières comprennent en effet le remboursement des emprunts contractés pour les travaux, mais également la prise en charge par la commune de l'ensemble des parties communes, pour les fluides et l'entretien. Or, les parties communes telles que définies par l'équipe municipale de l'époque représentent plus d'un tiers des surfaces de la maison de santé ; le coût de l'énergie par ailleurs augmente plus vite que l'inflation et

les frais récurrents d'entretien de la structure n'ont pas été ou pas été suffisamment anticipés lors de la mise en place du budget annexe.

En conséquence et malgré l'allongement de la durée d'amortissement des prêts, qui a permis artificiellement un équilibre ces deux dernières années, le budget annexe de la maison de santé est intrinsèquement déficitaire.

Un important travail d'étude de rééquilibrage des loyers, tenant compte de la moyenne des loyers pratiqués dans les maisons de santé en Charente é été mené (données ARS). Ainsi, à l'issue des baux professionnels en place, à l'été 2022, des modifications de loyers seront proposées. Les professionnels de santé en sont d'ores et déjà informés. L'objectif est de réintégrer les parties communes dans les contrats de location et d'entretien au prorata des usages. De fait certains professionnels verront leurs loyers baisser, d'autres augmenter. La commune verra pour sa part ses charges baisser avec un niveau de recettes équivalent.

Monsieur le Maire précise que dans l'immédiat, l'équilibre budgétaire n'est pas assuré. Ceci est d'autant plus vrai que différents départs sont annoncés à compter du 31 décembre 2020, date à laquelle deux professionnels de santé partent en retraite. D'autres départs sont prévus dans les deux ans à venir.

Afin d'attirer des remplaçants, la commune envisage la mise à disposition gracieuse des locaux sur une durée de 6 mois à 1 an. Cet effort budgétaire se traduira nécessairement par un déséquilibre.

Le budget annexe de la MDS ne bénéficie ni de la personnalité morale, ni même de l'autonomie financière, sa trésorerie est donc tenue au sein du budget de la commune. Régulièrement négative, le besoin de trésorerie de la MDS est alors assuré par le budget principal.

En conséquence et pour permettre à la mairie de piloter véritablement la gestion de la Maison de Santé pluridisciplinaire, Monsieur le Maire informe l'assemblée qu'il y a lieu :

- de procéder à la dissolution du budget Maison de Santé au 31/12/2020,
- de reprendre l'ensemble des obligations dettes, droits et créances, soit sur le plan comptable l'actif, le passif et les résultats du budget Maison de Santé par le budget principal de la Commune sur l'exercice 2021 au vu des éléments contenus dans le compte de gestion 2020,
- de prendre en compte la suppression du budget Maison de Santé définitive après demande du compte de dissolution sur l'exercice 2021 par le comptable public.

Aussi, Monsieur le Maire propose à l'assemblée de dissoudre le budget Maison de Santé.

La commission des Finances, réunie le lundi 02 novembre 2020, a donné un avis favorable. »

Délibéré :

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- de procéder à la dissolution du budget Maison de Santé au 31/12/2020,
- de reprendre l'ensemble des obligations dettes, droits et créances, soit sur le plan comptable l'actif, le passif et les résultats du budget Maison de Santé par le budget principal de la Commune sur l'exercice 2021 au vu des éléments contenus dans le compte de gestion 2020,
- de prendre en compte la suppression du budget Maison de Santé définitive après demande du compte de dissolution sur l'exercice 2021 par le comptable public.

.....

DECISION MODIFICATIVE N° 01/2020 – BUDGET PRINCIPAL DE LA COMMUNE.

Exposé :

« Monsieur le Maire informe l'assemblée qu'il est nécessaire de modifier le budget 2020 par décision modificative afin de pouvoir procéder aux écritures suivantes :

1 - Inscription de crédits supplémentaires sur les articles 60628/Produits non stockés, 60631/Produits d'entretien, 60632/ Petits matériels, 60636/Vêtements de travail, 6064 Fournitures administratives et 615221/Entretien de Bâtiments, liés aux dépenses occasionnées par la COVID 19 (masques divers, gel hydroalcoolique, fil de visière, papier pour diffusion d'informations, aménagement des bureaux d'accueil) ;

2 - Inscription de crédits sur les articles 6135/Locations mobilières et 6228/Prestations concernant les dépenses supplémentaires correspondantes à l'avenant passé pour l'installation et la location des bâtiments modulaires de l'école maternelle Chantefleurs ;

3 - Inscription de crédits sur les articles 60633/Voirie, 61551/Entretien de Véhicules et 61558/Entretien de matériels afin de pallier aux dépenses supplémentaires de fournitures de voirie (Cheminement piéton) et de réparation de véhicules (Balayeuse, Tracto-pelle) et matériels ;

4 - Inscription de crédits sur l'article 6184/Formation ;

5 - Inscription de recettes supplémentaires par la régularisation des indemnités journalières perçues et des notifications reçues (dotation forfaitaire, dotation de solidarité rurale, recettes fiscales, allocation compensatrice et FPIC) ;

6 – Inscription de crédits sur l'opération 781/Services Techniques pour l'acquisition de matériels divers (Tondeuse et matériels de menuiseries) ;

7 – Inscription de crédits sur l'opération 782/Voies et Réseaux pour l'aménagement d'un chaucidou Gond-Pontouvre/Léo Lagrange/Pont Neuf et l'installation de barrières et potelets en remplacement des haies Avenue du Maréchal Foch ;

8 – Inscription de crédits sur l'opération 1082/Projets urbains pour le solde des travaux de voirie sur le Square des 3 cabanes au Quartier de Villement ;

9 – Inscription de crédits sur l'opération 1222/Ecoles Primaire pour l'aménagement d'une 6^{ème} classe (mobilier, jeux, matériels divers) ;

10 – Inscription de crédits sur l'opération 1233/Bâtiments communaux pour l'acquisition d'ordinateurs portables ;

11 – inscription de recettes nouvelles pour l'octroi de la DETR 2020 notifiée sur le Plantier du Maine Gagnaud.

Monsieur le Maire propose alors à l'assemblée la décision modificative suivante :

SECTION DE FONCTIONNEMENT

		Crédits votés au Budget 2020	Propositions du Maire	TOTAL des crédits (après DM)
DEPENSES				
	60628-0 : Fournitures non stockées	260,00	22 000,00	22 260,00
	60631-0 : Produits d'entretien	25 050,00	16 000,00	41 050,00
	60632-0 : Petits matériels	6 500,00	3 000,00	9 500,00
	60632-4 : Petits matériels	1 800,00	2 000,00	3 800,00
1	60632-8 : Petits matériels	3 500,00	2 000,00	5 500,00
	60636-0 : Vêtements de travail	12 000,00	1 000,00	13 000,00
	6064-0 : Fournitures administratives	6 820,00	1 500,00	8 320,00
	615221-0 : Entretien des Bâtiments	21 000,00	17 000,00	38 000,00
	615221-2 : Entretien des Bâtiments	9 000,00	7 000,00	16 000,00
2	6135-0 : Locations mobilières	72 790,00	4 000,00	76 790,00
	6228-0 : Prestations extérieures	79 300,00	16 000,00	95 300,00
	60633-8 : Fournitures de Voirie	14 000,00	10 000,00	24 000,00
	61551-8 : Entretien de Véhicules	38 500,00	10 000,00	48 500,00
3	61558-0 : Entretien de matériels	1 500,00	1 000,00	2 500,00
	61558-2 : Entretien de matériels	1 600,00	1 500,00	3 100,00
	61558-8 : Entretien de matériels	12 500,00	2 000,00	14 500,00
4	6184-0 : Formation	11 500,00	2 000,00	13 500,00
	TOTAL SECTION	7 313 000,00	118 000,00	7 431 000,00
RECETTES				
	6419-0 : Rbst sur rémunération	120 000,00	10 000,00	130 000,00
	73111-0 : Taxes foncières	4 191 464,00	91 865,00	4 283 329,00
	73223-0 : FPIC	110 000,00	5 950,00	115 950,00
5	7411-0 : Dotation forfaitaire	582 130,00	5 044,00	587 174,00
	74121-0 : Dotation solidarité rurale	90 000,00	1 742,00	91 742,00
	74127-0 : Dotation nationale de péréquation	65 000,00	-7 191,00	57 809,00
	74835-0 : Allocations compensatrices	190 000,00	10 590,00	200 590,00
	TOTAL SECTION	7 313 000,00	118 000,00	7 431 000,00

SECTION D'INVESTISSEMENT

		Crédits votés au Budget 2020	Propositions du Maire	TOTAL des crédits (après DM)
DEPENSES				
6	2158-781-8 : Matériels et outillage technique	18 260,00	5 000,00	23 260,00
7	2151-782-8 : Travaux de voirie	442 467,81	50 000,00	492 467,81
8	2151-1082-8 : Travaux de voirie	54 500,00	45 330,00	99 830,00
9	21312-1222-2 : Bâtiments scolaires	66 313,63	9 000,00	75 313,63
10	2183-1233-0 : Matériel informatique	14 000,00	11 000,00	25 000,00
	TOTAL SECTION	3 656 000,00	120 330,00	3 776 330,00
RECETTES				
11	1341-782-8 : DETR	177 266,00	120 330,00	297 596,00
	TOTAL SECTION	3 656 000,00	120 330,00	3 776 330,00

Il demande à l'assemblée de se prononcer.

La commission des Finances, réunie le lundi 02 novembre 2020, a donné un avis favorable. »

Délibéré :

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve la décision modificative n° 01/2020 – Budget Principal de la Commune.

.....

SENTIERS DE CHEMINEMENT DOUX – DEMANDE DE SUBVENTIONS – MODIFICATION DU TABLEAU DU PLAN DE FINANCEMENT

Exposé :

« Monsieur le Maire indique que la commune s'est engagée dans une démarche d'aménagement du territoire à travers la création d'un réseau de sentiers de cheminements doux. L'objectif est double : valoriser le territoire communal (tourisme, patrimoine industriel, faune/flore) et créer de nouvelles pratiques de déplacement.

Le projet s'adresse aussi bien aux Ruelloises et Ruellois, aux personnes travaillant sur la commune, aux habitants de l'agglomération, aux randonneurs, joggeurs et kayakistes, pêcheurs qu'aux touristes et visiteurs de passage.

Monsieur le Maire précise que le premier itinéraire mis en place sera de 11.5 km et consacrera une large part aux bords de Touvre. 5 pupitres et 7 panneaux verticaux, 10 lames directionnelles, un panneau Relais d'information Service (carte, infos pratiques...) seront installés et des dépliants distribués.

Les pupitres seront informatifs et valoriseront la biodiversité et le patrimoine historique propres à la ville et à sa rivière. En effet, l'histoire et le développement de la ville de Ruelle sont intrinsèquement liés à la Touvre. Ce cours d'eau, outre le fait qu'il ait été et soit encore un facteur déterminant de la prospérité de la ville, est une rivière dotée de nombreux atouts et particularités. Cette rivière est classée en partie en zone Natura 2000.

De nouveaux itinéraires viendront étoffer le réseau de chemins de randonnée de Ruelle sur Touvre au fil du temps.

Monsieur le maire indique que le Coût total prévisionnel hors taxes du projet s'élevait en décembre 2019 à 12 208,60 €. Il précise que le Fonds National d'Aménagement du Territoire (FNADT) a été sollicité et obtenu sur cette première évaluation budgétaire.

Les panneaux de randonnée devaient être installés au premier semestre 2020.

Compte tenu de la crise sanitaire le projet n'a pu être réalisé. Il a en outre été retravaillé et les devis font apparaître une différence de 12 206,40€, portant le budget à 24 415 € HT.

Par ailleurs un changement de direction à Naval Group a stoppé les négociations visant à une participation du groupe au projet. Naval Group ne souhaite plus être associé au projet.

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

- Maître d'Ouvrage : Commune de RUELLE SUR TOUVRE
- Projet présenté : aménagement d'un sentier de randonnée en berges de Touvre
- Coût de l'opération **24 415 € HT**

Le plan de financement pourrait être le suivant :

Origine	Montant de la dépense subventionnable	Pourcentage	MONTANT SUBVENTION	
			Escomptée	Acquise
Etat (FNADT) - obtenu	12 208,60 €	40 %	9 766 €	9 766 €
Département (PDIPR)	24 415 €	4,7 %	1 150 €	
Région (Aide tourisme-activités de sites de visite, de loisirs et de pleine nature)	24 415 €	20 %	4 883 €	
AUTOFINANCEMENT Fonds propres	8 616 €	35.3%	8 616€	
TOTAL	24 415 € HT	100 %	24 415 €	

Monsieur le Maire propose à l'assemblée :

- D'approuver la nouvelle enveloppe financière prévisionnelle nécessaire au projet et le nouveau plan de financement proposé ;
- De solliciter, à ce titre, toute subvention mobilisable et participations auprès de l'Etat, du Département, de la Région....
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document relatif à ces demandes de subvention ou mécénat.

La commission des Finances, réunie le lundi 02 novembre 2020, a donné un avis favorable. »

Groupe minoritaire : Est-ce que la SAEML a prévu d'installer des bancs en bord de Touvre ?

Groupe majoritaire : non ce n'est pas forcément une des compétences de la SAEML.

Délibéré :

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, :

- approuve la nouvelle enveloppe financière prévisionnelle nécessaire au projet et le nouveau plan de financement proposé ;
- décide de solliciter, à ce titre, toute subvention mobilisable et participations auprès de l'Etat, du Département, de la Région....
- autorise Monsieur le Maire à signer tout document relatif à ces demandes de subvention ou mécénat.

.....

MICRO-FOLIE- DEMANDES DE SUBVENTION – TABLEAU DE FINANCEMENT

Exposé :

« Monsieur le Maire indique que la commune propose une nouvelle offre culturelle innovante : la micro-folie.

Portée par le Ministère de la Culture et coordonné par La Villette, la micro-folie est une offre culturelle décentralisée. Il s'agit d'un lieu central à vocation culturelle permettant aux visiteurs (scolaires, grand public) de découvrir des œuvres majeures dans le cadre d'un musée numérique.

Aménagée dans la salle d'animation de la médiathèque, cet espace permettra tout à la fois de parcourir les collections numériques des grands musées nationaux à l'aide

d'écrans connectés et de dispositifs de médiation, d'accueillir des spectacles de toutes formes, de favoriser les échanges entre artistes, associations locales, médiateurs, habitants.

L'objectif est de diffuser l'art dans les villes, les quartiers où il est peu présent et donner accès au plus grand nombre aux collections des musées nationaux, aux spectacles des grands festivals et établissements culturels, dans une volonté de démocratisation de la culture, réduisant les inégalités géographiques, facilitant ainsi l'accès à l'Art sous toutes ses formes....

La Micro-folie est une offre complémentaire à celle des établissements culturels présents sur le territoire (Musée d'Angoulême, FRAC, La Cité...).

Les micro-folies sont déjà installées dans plus de 200 villes en France et à l'étranger et rencontrent un véritable succès auprès des publics. Les contenus de la base de données sont régulièrement enrichis par les établissements culturels associés.

Elle offrira à la Ville un rayonnement au-delà de son territoire, attirant un public nombreux.

La mise en œuvre de ce projet a d'ores et déjà reçu l'aval de la DRAC et La Villette. Cette micro-folie devrait être installée en février.

L'aménagement de cette micro-folie nécessite l'achat de matériel de vidéo-projection, de diffusion, de réalité virtuelle, informatique...

Le budget s'élève à 47 500 €.

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

- Maître d'Ouvrage : Commune de RUELLE SUR TOUVRE
- Projet présenté : installation d'une micro-folie
- Coût de l'opération 47 500 € HT

Le plan de financement pourrait être le suivant :

Origine	Montant de la dépense subventionnable	Pourcentage	MONTANT SUBVENTION	
			Escomptée	Acquise
FNADT (Etat)	47 500 €	40 %	19 000 €	
Département (plan de développement de la lecture publique – soutien en investissement aux bibliothèques)	47 500 €	40 %	19 000 €	
AUTOFINANCEMENT Fonds propres	47 500 €	20 %	9 500 €	
TOTAL	47 500 € HT	100 %	47 500 €	

Monsieur le Maire propose à l'assemblée :

- D'approuver l'enveloppe financière prévisionnelle nécessaire au projet et le plan de financement proposé ;
- De solliciter, à ce titre, toute subvention mobilisable et participations auprès de l'Etat, du Département, de la Région....
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document relatif à ces demandes de subvention ou mécénat.

La commission des Finances, réunie le lundi 02 novembre 2020, a donné un avis favorable.

Délibéré :

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, :

- approuve l'enveloppe financière prévisionnelle nécessaire au projet et le plan de financement proposé ;
- décide de solliciter, à ce titre, toute subvention mobilisable et participations auprès de l'Etat, du Département, de la Région....
- autorise Monsieur le Maire à signer tout document relatif à ces demandes de subvention ou mécénat.

.....

CESSION DES PARCELLES CADASTREES AO 67(p), 68(p) et 69(p) - LA COMBE AUX LOUPS

Annexe n° 4

Exposé :

« Monsieur le Maire explique que Monsieur et Madame GIROUX domicilié 334 route de Champniers entretiennent le terrain communal en prolongement de leur jardin jusqu'au ruisseau depuis des années. Ils ont fait une demande afin d'acquérir cet espace d'environ 132 m² sur les parcelles cadastrées section AO n° 67(p), 68(p) et 69(p) situées à la Combe au Loup et route de Champniers.

L'estimation du service des Domaines en date du 21 octobre 2020 est de 5,92 €/m².

Considérant :

- les précédentes ventes/acquisitions en zone N (0,37€/m² pour la parcelle AO67(p) située à une centaine de mètres en 2019 ; 2€/m² pour la parcelle située à l'île des Elias en 2020) ;
- la parcelle se trouvant en zone inondable ;
- l'entretien réalisé par les propriétaires sur cette parcelle depuis des années ;

le Maire propose à l'assemblée de céder les parcelles AO n° 67(p), 68(p) et 69(p) pour une contenance 132 m² à Monsieur et Madame GIROUX pour 2€/m².

Aussi, Monsieur le Maire propose à l'assemblée :

- de céder une bande d'une surface d'environ 132 m² des parcelles appartenant au domaine privé communal section AO n° 67(p), 68(p) et 69(p) à Monsieur et Madame GIROUX Alain et Marie-Christine,
- d'accepter le montant de 264€ (deux-cent soixante-quatre euros),
- de dire que les frais de géomètres seront à la charge de Monsieur et Madame GIROUX,
- de choisir l'étude notariale de Maîtres Philippe CASSEREAU et Jérôme FOUREIX sise 118 avenue Jean Jaurès à Ruelle sur Touvre (16600) pour rédiger l'acte authentique correspondant,
- de dire que les différents frais de notaire seront à la charge de Monsieur et Madame GIROUX,
- de l'autoriser à signer l'acte ainsi que tout document afférent.

Les commissions « Aménagement durable du territoire, cadre de vie et environnement » et « Travaux, Patrimoine, Mobilité et Sécurité », réunies le lundi 28 octobre 2020, a donné un avis favorable. »

Délibéré :

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, :

- décide de céder une bande d'une surface d'environ 132 m² des parcelles appartenant au domaine privé communal section AO n° 67(p), 68(p) et 69(p) à Monsieur et Madame GIROUX Alain et Marie-Christine,
- accepte le montant de 264€ (deux-cent soixante-quatre euros),
- dit que les frais de géomètres seront à la charge de Monsieur et Madame GIROUX,
- choisit l'étude notariale de Maîtres Philippe CASSEREAU et Jérôme FOUREIX sise 118 avenue Jean Jaurès à Ruelle sur Touvre (16600) pour rédiger l'acte authentique correspondant,
- dit que les différents frais de notaire seront à la charge de Monsieur et Madame GIROUX,
- autorise Monsieur le Maire à signer l'acte ainsi que tout document afférent.

.....

**INTEGRATION DANS LE DOMAINE COMMUNAL DE LA VOIRIE ET DES ESPACES PUBLICS
DU LOTISSEMENT « NOALIS » RUE WOLFGANG MOZART Annexe n° 5**

Exposé :

« Monsieur le Maire expose à l'assemblée qu'il a été sollicité par le bailleur social NOALIS, afin d'intégrer dans le domaine communal la voirie, les réseaux et des espaces publics du lotissement dont ils sont propriétaires qui prolonge la rue Wolfgang Mozart.

Il est proposé l'acquisition par la commune, à titre gratuit des espaces publics, des réseaux et de la voirie du lotissement susvisé composé de la rue Wolfgang Mozart : parcelles cadastrées AC n° 193 (85 m²) et 197 (122 m²) d'une contenance totale de 207 m².

Le plan annexé à la présente fait apparaître l'emprise correspondante.

Le lotissement présente les éléments de conformité demandés dans le règlement d'intégration de voies privées dans le domaine communal, approuvé par le conseil municipal en date du 16 novembre 2011.

Monsieur le Maire propose à l'assemblée :

- de valider l'intégration dans le domaine communal, à titre gratuit de la voirie, des réseaux et espaces publics du lotissement « NOALIS » rue Wolfgang Mozart - 16600 Ruelle sur Touvre - parcelles cadastrées AC n° 193 (85 m²) et 197 (122 m²) d'une contenance totale de 207 m², selon les conditions définies ci-dessus et le plan annexé à la présente délibération.
- de l'autoriser à signer l'acte authentique correspondant ainsi que tout document afférent.
- de choisir l'étude notariale de Maître Jean-Edouard DAMBIER-COUPILLAUD 15 Rue de Beaulieu, 16000 ANGOULEME pour rédiger l'acte authentique.
- de valider le fait que les frais d'actes et d'honoraires seront à la charge de NOALIS.

Les commissions « Aménagement durable du territoire, cadre de vie et environnement » et « Travaux, Patrimoine, Mobilité et Sécurité », réunies le lundi 28 octobre 2020, ont donné un avis favorable. »

Délibéré :

Considérant que les caractéristiques prévues dans le règlement d'intégration de voies privées dans le domaine communal approuvé par délibération en date du 16 novembre 2011, sont réunies ;

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, :

- décide de valider l'intégration dans le domaine communal, à titre gratuit de la voirie, des réseaux et espaces publics du lotissement « NOALIS » rue Wolfgang Mozart - 16600 Ruelle sur Touvre - parcelles cadastrées AC n° 193 (85 m²) et 197 (122 m²) d'une contenance totale de 207 m², selon les conditions définies ci-dessus et le plan annexé à la présente délibération.

- autorise Monsieur le Maire à signer l'acte authentique correspondant ainsi que tout document afférent.

- choisit l'étude notariale de Maître Jean-Edouard DAMBIER-COUPILLAUD 15 Rue de Beaulieu, 16000 ANGOULEME pour rédiger l'acte authentique.

- valide le fait que les frais d'actes et d'honoraires seront à la charge de NOALIS.

.....

VOTE DES SUBVENTIONS EXCEPTIONNELLES

Exposé :

« Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que la commission sport et vie associative réunie le 26 février 2020 a instruit les différentes demandes de subventions sur projet, considérant que toutes les pièces justificatives dans le cadre du dossier de demande de subvention ont été transmises.

Une somme globale de 20 925 €, subventionnant l'ensemble des projets prévus, avait été validée par la commission et a été inscrite au BP 2020.

Les associations ayant mené à bien leurs projets ont reçu la subvention sur projet votée.

Les subventions initialement prévues sur des projets ayant été annulés au premier semestre 2020 en raison de la crise sanitaire ont été versées à des associations à vocation caritative par vote du Conseil Municipal du 11 septembre 2020.

Depuis, la situation sanitaire ne s'étant pas améliorée, les projets proposés par les associations ruelloises sur ce dernier semestre 2020 ont pour beaucoup été annulés. Ainsi, un nouveau solde de 4 100 € est disponible.

Monsieur le Maire propose donc que ce nouveau solde non attribué soit redistribué pour partie à des associations locales et/ou à vocation caritative, de recherche.

Aussi, Monsieur le Maire expose à l'assemblée les différentes propositions pour des versements exceptionnels aux associations locales et/ou à vocation caritative, de recherche, ligne par ligne, pour chacune des associations.

Aussi, Monsieur le Maire propose à l'assemblée :

- D'attribuer les subventions exceptionnelles, aux associations ruelloises et aux associations locales à vocation caritative et de recherche, conformément au tableau ci-dessus ;*

La commission des Finances, réunie le lundi 02 novembre 2020, a donné un avis favorable. »

Groupe minoritaire : texte lu mis en annexe.

Groupe majoritaire : vu cet après-midi en conseil d'administration du CCAS. La crise sanitaire et sociale va s'aggraver. 2900 €, c'est mieux que rien et cela permet d'accompagner les besoins aujourd'hui. Le CCAS aide au mieux les personnes en difficulté. Si c'est nécessaire en 2021, nous demanderons une augmentation du budget CCAS. Tout le monde en a conscience ici. Il s'agit de provisionner en temps et en heure les sommes nécessaires. Pour le moment, le CCAS n'est pas en déficit. Il faut anticiper et c'est ce que nous faisons actuellement. Nos agents réalisent un travail de fond pour recenser les besoins. C'est un travail de longue haleine. Et nous n'oublions pas non plus ceux qui ne frappent pas à la porte. Nous allons communiquer sur ce sujet.

Délibéré :

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide d'attribuer les subventions exceptionnelles, aux associations ruelloises et aux associations locales à vocation caritative et de recherche, conformément au tableau, ci-après :

ASSOCIATIONS	Subvention exceptionnelle	Proposition	Décision du Conseil Municipal	Vu l'article L2131-11 du CGCT, élus ne prenant pas part au vote
Ligue contre le cancer		1 000.00	1 000.00	
CCAS		2 900.00	2 900.00	
Pétanque ruelloise		200.00	200.00	
TOTAL		4 100.00	4 100.00	

.....

NOALIS – DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT A 50 % POUR LE FINANCEMENT DE LA REHABILITATION DE 16 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX (10 plus et 6 plai) RUE MADAME CURIE A RUELLE SUR TOUVRE. Annexe n° 6

Exposé :

« Monsieur le Maire informe l'assemblée que pour la réhabilitation de 16 logements rue Madame Curie à RUELLE S/TOUVRE, NOALIS a sollicité auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations un prêt d'un montant total de 808 496 € selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 114764.

Il vous est demandé de donner votre avis sur ce projet de délibération dont l'objet est de garantir 50 % du prêt.

La commission des Finances, réunie le lundi 02 novembre 2020, a donné un avis favorable.

Délibéré :

Vu la demande formulée par NOALIS le 21 octobre 2020 et tendant à financer la réhabilitation de 16 logements, rue Madame Curie à RUELLE SUR TOUVRE, Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des Collectivités Territoriales, Vu l'article 2298 du Code Civil, Vu le contrat de prêt n° 114764 en annexe signé entre NOALIS ci-après l'emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

Article 1 :

L'assemblée délibérante de la Commune de RUELLE SUR TOUVRE accorde sa garantie à hauteur de 50,00 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 808 496,00

euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 114764 de 5 lignes du prêt.

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

Article 2 :

La garantie est apportée aux conditions suivantes :

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

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

Article 3 :

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

.....

CONVENTION COMPLEMENTAIRE A LA CONVENTION TERRITORIALE GLOBALE 2019-2022

Annexe n° 7

Exposé :

« Monsieur le Maire rappelle que la Caisse des Allocations familiales (CAF) de la Charente, représentée par son Directeur, Monsieur Philippe Arnould ainsi que par le Président de son conseil d'administration, Monsieur Gérald Gervais, a souhaité la mise en place d'une Convention Territoriale Globale (CTG) de services aux familles afin d'améliorer la coordination de l'offre au sein du département et développer un partenariat stratégique.

Cette volonté s'est traduite par la signature d'une Convention Territoriale Globale (CTG) entre la Communauté d'agglomération de Grand Angoulême et la CAF, tenant compte du nouveau schéma départemental de coopération intercommunal.

La CTG, nouveau cadre politique de référence, fait le lien entre l'ensemble des politiques publiques présentes sur le territoire.

La présente convention est complémentaire à la CTG 2019-2022, signée en décembre 2019 par la Communauté d'Agglomération de Grand Angoulême et l'ensemble des collectivités parties prenantes du projet de territoire.

Elle vise à confirmer l'engagement des communes de l'Isle d'Espagnac, Ruelle sur Touvre, Mornac et Touvre à poursuivre leur soutien financier aux équipements gérés par le SIVU Enfance/Jeunesse.

La CAF de la Charente et le SIVU Enfance/Jeunesse, les communes de l'Isle d'Espagnac, Ruelle sur Touvre, Mornac et Touvre s'engagent à mettre en œuvre les moyens nécessaires pour atteindre les objectifs de la convention qu'elles se sont assignés dans le plan d'action de la CTG 2019-2022.

A échéance du Contrat Enfance et Jeunesse (31/12/2019, reporté à cause de la période de confinement en raison du COVID), la CAF s'engage à conserver le montant des financements bonifiés de N-1 à ce titre et à les répartir directement entre les structures du territoire soutenues par la collectivité locale, sous la forme de « bonus territoire CTG.

La présente convention est conclue à partir du 1^{er} janvier 2020 jusqu'au 31 décembre 2022, date d'échéance de la CTG. Elle ne peut être reconduite que par expresse reconduction.

Aussi, Monsieur le Maire propose à l'assemblée :

- d'approuver les principes de partenariat détaillés dans la convention annexée ;
- de l'autoriser à signer la convention annexée ainsi que tous les documents afférents.

La commission des Finances, réunie le lundi 02 novembre 2020, a donné un avis favorable. »

Groupe minoritaire : remarque la possibilité de confier à long terme à l'outil associatif la gestion des activités périscolaires et jeunesse plutôt que tout gérer par la commune, c'est très lourd.

Délibéré :

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- approuve les principes de partenariat détaillés dans la convention annexée ;
- autorise Monsieur le Maire à signer la convention annexée ainsi que tous les documents afférents.

.....
COMMISSIONS MUNICIPALES.

Annexe n° 8

Exposé :

« Suite à la démission de Madame Corinne DUROUEIX et de Monsieur Cyril SICARD de leurs postes de conseillers municipaux, Madame Minerve CALDERARI et Monsieur Philippe SUREAUD ont fait part à Monsieur le Maire de leurs désirs d'intégrer les commissions suivantes :

Madame CALDERARI :

- Sports, Associations et Equipements,
- Personnel, Finances et Intercommunalités,
- Travaux, Patrimoine, Mobilité et Sécurité.

Monsieur SUREAUD :

- Sports, associations et équipements,
- Aménagement Durable du Territoire, Cadre de Vie et Environnement,
- Actions Sociales et Solidarités.

La nouvelle liste des commissions municipales se composerait donc ainsi que suit :

La commission des Finances, réunie le lundi 02 novembre 2020, a donné un avis favorable. »

Délibéré :

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, donne un avis favorable à la nouvelle liste des commissions municipales ci-jointe.

.....
QUESTIONS DIVERSES.

Groupe minoritaire : mesures contre la COVID. Au niveau des écoles : protocole différent de celui qui existait ? les masques pour les enfants ?

Groupe majoritaire : on s'est mis en capacité de fournir des masques aux familles défavorisées qui sont appelées à se rapprocher du CCAS. On anticipe éventuellement une rupture de stock par l'achat de masques. On essaie de repérer également les familles fragiles.

Groupe minoritaire : Est-ce que des parents n'auraient pas remis leurs enfants en raison de la non-disponibilité de masques ?

Groupe majoritaire : non, tout se passe bien. Les enfants viennent avec leurs masques. Très peu d'oubli. Un cas parmi les enseignants. Un cas parmi le personnel. C'est compliqué au niveau des remplacements. Les enseignants sont remplacés. Nous faisons au mieux pour le personnel, avec la brigade.

Groupe minoritaire : arrêté municipal pour le soutien aux commerçants ? de façon symbolique.

Groupe majoritaire : Il ne présentait pas d'intérêt pour eux. Nous les avons rencontré (une quarantaine). Nous sommes partis sur un plan d'action pour les épauler et développer le click and collect, via 16drive.... Réunion vendredi après-midi à la mairie avec les commerçants et artisans.

Groupe minoritaire : Hôtel de retraite : Transfert ou non au Plantier du Maine-Gagnaud ?

Groupe majoritaire : pas de changement évoqué. Le PLUi est en train d'être modifié pour permettre au projet de la Mutualité de s'implanter. Le permis de construire « Intermarché » a été retiré et un nouveau permis va être déposé. Bâtiment exemplaire attendu. Un groupe de travail devrait associer la crèche, la mutualité et les bailleurs voisins.

Mme Berthelon : L'ARS nous a adressé un courrier précisant qu'elle ne s'opposait pas au projet.

Groupe majoritaire : au niveau de l'EHPAD, un cas COVID parmi le personnel ; pas de cas chez les patients. Dépistage de l'ensemble des résidents et du personnel. M. Manalin (directeur de l'EHPAD) et l'ARS nous tiennent au courant. Possible mise en place de mesures de confinement amplifiées avec prise des repas dans les chambres.

Groupe minoritaire : regrets concernant les questions diverses que le groupe souhaitait évoquer. Les décisions nationales ont un impact au niveau local. Vote à l'assemblée pour les néonicotinoïdes.

Monsieur le Maire donne lecture des remerciements que lui a adressés Madame Fabienne SAULÉ pour le décès de sa belle-mère.

.....

Fait et délibéré, le présent procès-verbal, en la mairie, le neuf novembre deux mil vingt.



Rapport d'activité 2019

Ruelle sur Touvre - Conseil Municipal du 9 novembre 2020

1

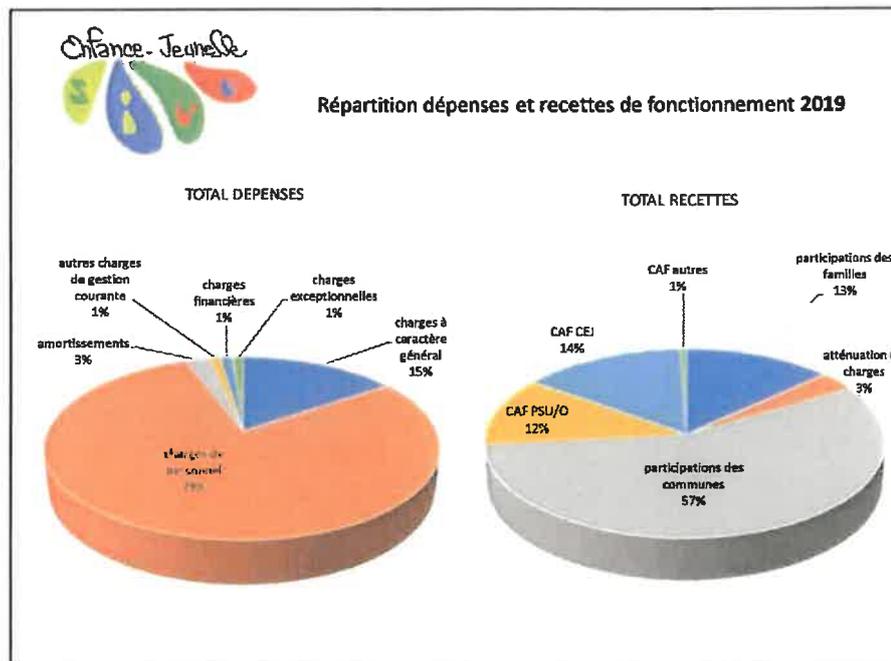


Rappel Compte administratif 2019

SECTION DE FONCTIONNEMENT

Dépenses de l'exercice	1 826 761,73 €
Recettes de l'exercice	1 785 326,04 €
Réalisations de l'exercice	- 41 435,69 €
Résultat reporté (N-1)	231 112,54 €
<u>Résultat</u> de fonctionnement cumulé (A)	189 676,85 €

2



3

enfance Jeunesse

Rapport d'activité 2019

SECTION D'INVESTISSEMENT

Dépenses de l'exercice	81 041,02 €
Recettes de l'exercice	71 749,04 €
Réalisations de l'exercice	- 9 292,88 €
Résultat reporté (N-1)	44 092,13 €
Résultat d'investissement cumulé avant rattachement des Régies à réaliser	34 252,16 €
Restes à réaliser dépenses	4 252,08 €
Restes à réaliser recettes	0 €
Solde des restes à réaliser	4 252,08 €
Résultat d'investissement cumulé (B)	30 546,37 €

4



Rapport d'activité 2019

Résultat cumulé F + I : 224 476 €

Fonds de roulement : 45 jours

5



Effectifs du personnel

Au 30 novembre 2019 :

54 postes dont 36 emplois permanents

50 agents actifs (52 agents actifs au 30/11/2018)

41,7 ETP (41,2 au 30/11/2018) dont 3,5 non pourvus :

Animation : 18 ETP

Petite enfance : 10,8 ETP

Technique : 4,6 ETP

Administration : 4,8 ETP

=> 32 agents titulaires ou stagiaires/ 18 contractuels



6



7



maison de la petite enfance

Multi-accueil
L'Isle d'Espagnac / Mornac

- ⇒ 30 places
- ⇒ Ouvert du lundi au vendredi de 7h30 à 18h00
- ⇒ 237 jours d'ouverture

FREQUENTATION :

- 59 enfants accueillis (54 enfants en 2018)
dont 44 enfants de l'Isle d'Espagnac, 15 enfants de Mornac
- 41961 heures-enfants facturées (45279 h /e facturées en 2018)
dont 73% pour l'Isle d'Espagnac et 27% pour Mornac

Céline Junot

8



maison de la petite enfance

Multi-accueil
L'Isle d'Espagnac / Mornac

Dépenses fonctionnement :	598 610 €
Recettes fonctionnement :	615 382 €
Résultat de l'exercice :	16 771 €
résultat n-1 reporté	17 993 €
résultat cumulé	34 764 €

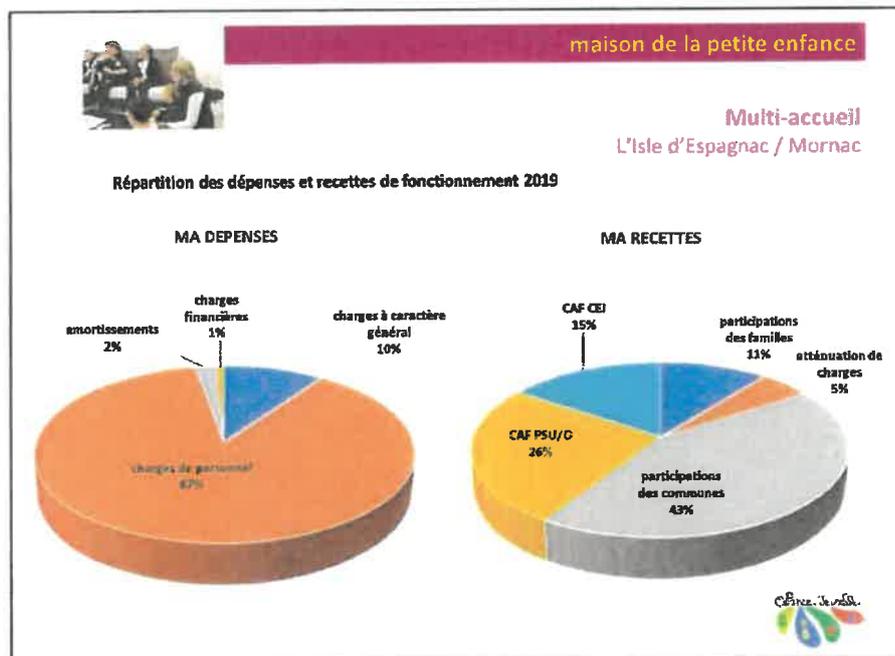








9



10



petite enfance

Relais assistantes maternelles
L'Isle d'Espagnac / Mornac / Ruelle sur Touvre

⇒ **5 Ateliers par semaines** (2 à L'Isle d'Espagnac, 2 à Ruelle, 1 à Mornac)

⇒ **RDV avec les parents sur demande**

⇒ **Soirées thématiques pour les Assistantes maternelles et familles (qualité de l'air, les écrans, accueil des enfants porteurs de handicap...)**

⇒ **Depuis 2018, le SIVU assure une missions supplémentaire fléchée et aidée par la CAF visant à favoriser le départ en formation des Assistantes maternelles**

FREQUENTATION :

- 172 enfants accueillis sur les ateliers
- 39 assistantes maternelles du territoire du SIVU fréquentent le RAM (sur 60 AM en activité)
- 88 familles ont été renseignées



11



petite enfance

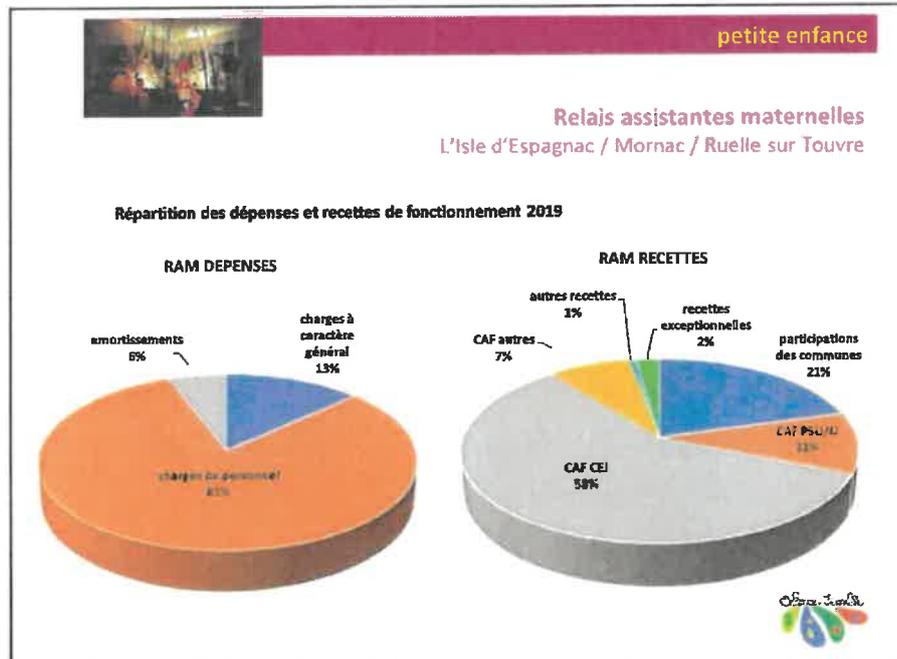
Relais assistantes maternelles
L'Isle d'Espagnac / Mornac / Ruelle sur Touvre

Exercice 2019

Dépenses fonctionnement :	66 977 €
Recettes fonctionnement :	40 167 €
Résultat de l'exercice :	- 26 810 €
résultat n-1 reporté :	53 031 €
résultat cumulé :	26 221 €



12



13



14



enfance jeunesse

Centre de loisirs
 L'Isle d'Espagnac / Mornac / Ruelle sur Touvre/ Touvre

FREQUENTATION :

- Mercredi en X journée ou journées complètes
- 444 enfants accueillis
 dont 156 de L'Isle D'Espagnac, 71 de Mornac, 193 de Ruelle, 24 de Touvre
 et 18 hors SIVU
- => 105122 heures/ enfants (103761 he en 2018) dont 61% pendant les vacances (minicamps inclus)



15



enfance jeunesse

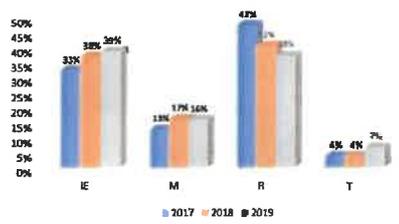
Centre de loisirs
 L'Isle d'Espagnac / Mornac / Ruelle sur Touvre/ Touvre

Confirmation de la tendance à la hausse des mercredis

=> Augmentation du nombre d'enfants moyen par jour
 Mercredi moyenne : 114 enfants en 2017 (TAP)
 130 enfants en 2018 (TAP jusqu'en juillet)
 163 enfants en 2019 (sans TAP) dont 57 IE, 23 M, 60 R, 10 T

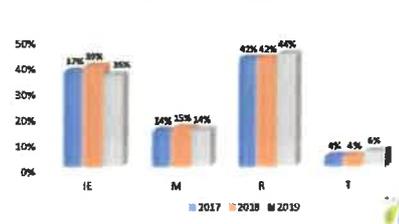
=> TAUX DE FREQUENTATION PAR COMMUNE :

Taux de fréquentation par commune - Mercredis



Commune	2017	2018	2019
IE	33%	38%	39%
M	18%	17%	16%
R	43%	41%	40%
T	4%	4%	7%

Taux de fréquentation par commune - Vacances



Commune	2017	2018	2019
IE	37%	39%	35%
M	14%	15%	14%
R	42%	42%	44%
T	4%	4%	6%



16



enfance jeunesse

Centre de loisirs

L'Isle d'Espagnac / Mornac / Ruelle sur Touvre/ Touvre

Dépenses fonctionnement	: 915 269 €
Recettes fonctionnement	: 883 653 €
Résultat de l'exercice	: - 31 616 €
résultat n-1 reporté	: 72 931 €
résultat cumulé	: 41 315 €



17

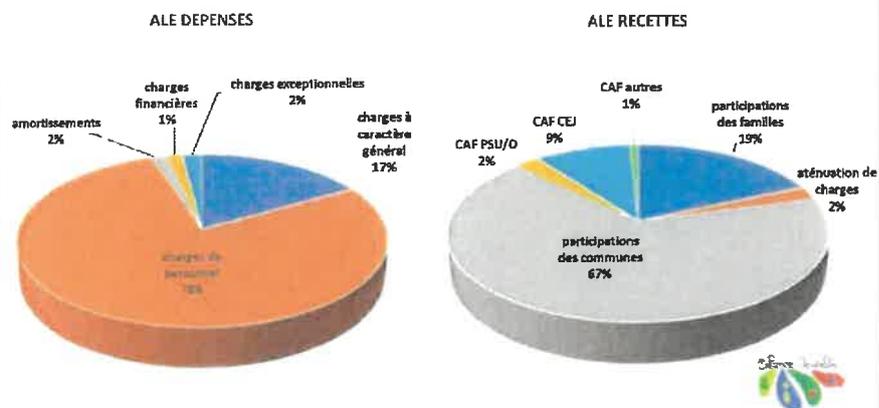


enfance jeunesse

Centre de loisirs

L'Isle d'Espagnac / Mornac / Ruelle sur Touvre/ Touvre

Répartition des dépenses et recettes de fonctionnement 2019



18



enfance jeunesse

Animation jeunesse
L'Isle d'Espagnac /Mornac/ Ruelle sur Touvre

FREQUENTATION :

79 jeunes inscrits (71 en 2018)

1200 journées d'accueil/jeunes (1034 en 2018), incluant 102 journées de minicamps
dont 436 pour L'Isle d'Espagnac, 381 pour Mornac, 295 pour Ruelle, 88 Hors SIVU



19



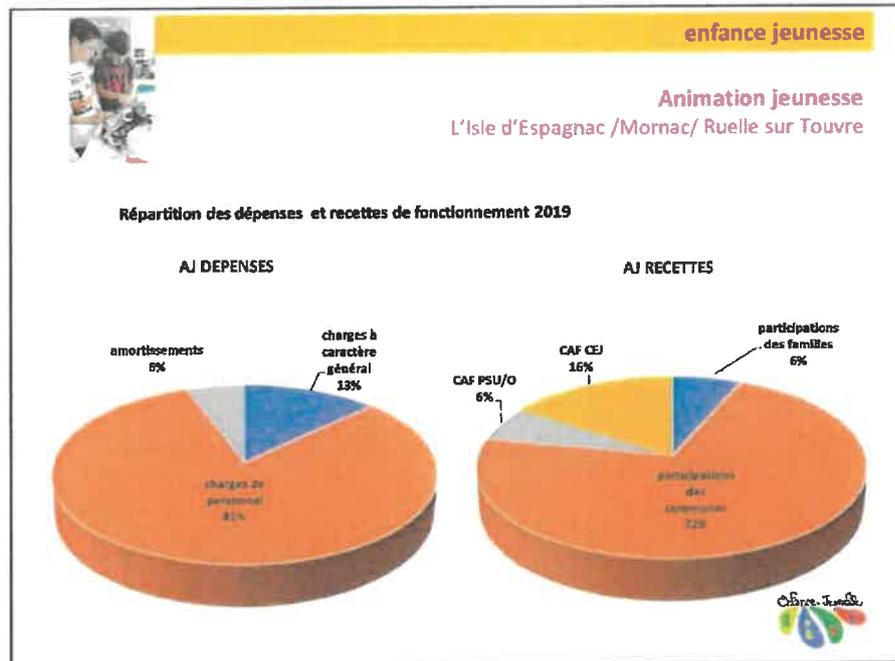
enfance jeunesse

Animation jeunesse
L'Isle d'Espagnac /Mornac/ Ruelle sur Touvre

Dépenses fonctionnement	:	119 891 €
Recettes fonctionnement	:	95 756 €
Résultat de l'exercice	:	- 24 135 €
résultat n-1 reporté	:	85 835 €
résultat cumulé	:	61 700 €



20

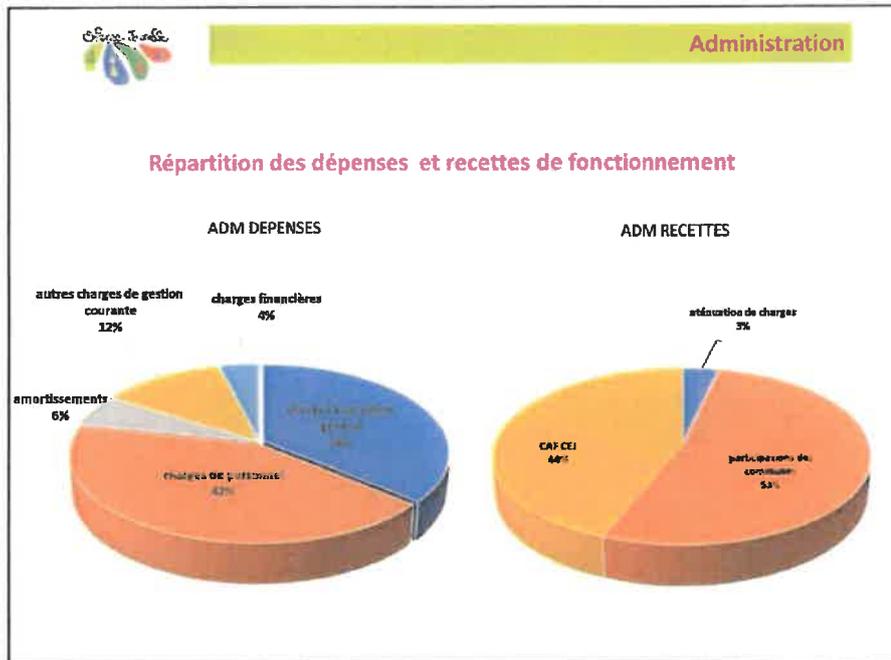


21

Administration

Dépenses fonctionnement	: 122 193 €
Recettes fonctionnement	: 140 008 €
Résultat de l'exercice	: 17 815 €
résultat n-1 reporté	: 6 225 €
résultat cumulé	: 24 040 €

22



23



24

« COMMUNE DE RUELLE-SUR-TOUVRE »

ZAC « Seguins et Ribéreaux »

Compte Rendu Annuel au Concédant
au 31/12/2019



Le présent Compte rendu annuel à la Collectivité répond aux obligations légales de l'Aménageur et de la Collectivité, dictées par le Code de l'Urbanisme (Article L.300-5) et par le Code Général des Collectivités Territoriales (Art. L.1523-2 et L.1523-3).

Il constitue pour la Collectivité un outil de contrôle technique, financier et comptable de la concession d'aménagement.

Il sera soumis à l'examen de l'assemblée délibérante de la Collectivité. La participation de la Collectivité devra être approuvée par l'assemblée.

FICHE SYNOPSIS

NOM DE L'OPERATION :
ZAC Seguins et Ribéreaux

LOCALISATION :

Situé en cœur de ville de Ruelle-sur-Touvre, de part et d'autre de la Touvre, le site de la ZAC a longtemps hébergé derrière ses murs des fondrières de canon et des activités liées au ministère de la défense. La privatisation de cette industrie a donné naissance à la société DCNS aujourd'hui Naval Group, qui a concentré ses activités à l'est de la rue du Pont Neuf : il s'agit aujourd'hui de réhabiliter les friches industrielles délaissées de l'ouest de la rue du Pont Neuf afin de rendre ce site et les bords de Touvre aux ruellois et de créer un nouveau quartier.

LA CONCESSION D'AMENAGEMENT :

Les parties :

- Collectivité (concédante) : Commune de Ruelle-sur-Touvre
- Aménageur (cessionnaire) : SAEML Territoires Charente

Notification du traité de concession : 8 Décembre 2005

- délibération du 1^{er} Décembre 2005

Notification de l'avenant n° 1 : 7 Septembre 2011

- délibération du 30 Juin 2011

- Objet : prolongation de 3 ans de la durée de la concession

Notification de l'avenant n° 2 : 2 Décembre 2014

- délibération du 24 Novembre 2014

- Objet : Prolongation de 6 années supplémentaires de la durée de la concession

Et participation de la collectivité à l'équilibre de l'opération plafonnée à 1.2M€

Notification de l'avenant n° 3 : 21 Juin 2018

- délibération du 11 Juin 2018

- Objet : modification du dossier de création et du périmètre de la concession

Notification de l'avenant n°4 : 01 avril 2019

- Délibération du 25 mars 2019

- Objet : Modalités de paiement de la participation d'équilibre, mise en place d'un 1^{er} acompte

Notification de l'avenant n° 5 : 18 Septembre 2019

- délibération du 09 septembre 2019

Annexe n° 2

LES MODALITES DE REMUNERATION DU CONCESSIONNAIRE :
Rappel des éléments du traité de concession art 25.3.

TRAITE D'AMENAGEMENT ZAC SEGUINS & RIBEREAUX		AVENANT N°1	AVENANT N°2
DUREE	6 ans	Prolongation de 3 ans	Prolongation de 6 ans
TERME	08/12/2011	08/12/2014	08/12/2020
VOLET 1 - ACQUISITIONS	Rien sur Immeubles bâtis ou non DCN ou COMAGA 5% dépenses d'acquisitions + frais avec montant forfaitaire 1000€HT	Id	Rien sur Immeubles bâtis COMAGA 3,5% dépenses d'acquisitions + frais sur Immeubles DCN 5% dépenses d'acquisitions + frais avec montant forfaitaire 1000€HT
VOLET 2 - CONDUITE ETUDES	80 000 €HT/an les deux premières années 25 000 €HT/en les années suivantes	80 000 €HT/an sur les 5 premières années (2010) 25 000 €HT/an (les années suivantes) (*)	Id Id
VOLET 3 - SUVI TECHNIQUE	2,9% des dépenses TTC de travaux et dépenses associées CPC (pilotes), CT, SPS, Assurances	Id	2,5% des dépenses TTC de travaux et dépenses associées CPC (pilotes), CT, SPS, Assurances
VOLET 4 - COMMERCIALISATION	3,5% des montants TTC des cessions...	Id	5% des montants TTC des cessions...
VOLET 5 - LIQUIDATION	15 000€HT post expiration contrat	Id	Id

Les avenants 3,4 et 5 n'ont pas introduit de modification aux modalités de rémunération du concessionnaire.

ZAC SEGUINS ET RIBEREAUX - CRAC
CRAC au 31/12/2019

4

- Objet : prolongation de 4 ans de la durée de la concession,
- Modalité de versement de la participation d'équilibre sur toute la durée de la concession d'aménagement

Date d'échéance de la concession actuelle : 8 Décembre 2024
 Bilan global de l'opération actualisé au 31 Décembre 2019 : 10 174 087 € HT.

LES ACTES MAJEURS DE LA ZAC :

- **1^{er} Décembre 2005** : délibération autorisant le maire de Ruelle-sur-Touvre à signer le traité de concession de la ZAC Seguins et Ribéreaux à Territoires Charente.
- **19 Décembre 2006** : délibération du conseil municipal approuvant le dossier de création de la ZAC.
- **2008** : réalisation des études pour constitution du dossier de DUP.
- **2011** : présentation en Conseil Municipal du premier Dossier de Réalisation.
- **2 Juillet 2012** : Institution de la SUP au sujet de la pollution des sols.
- **Décembre 2014** : Signature avec DCNS de la cession globale des Seguins et des Ribéreaux.
- **2015-2016** : Travaux préparatoires à l'aménagement du site : démolitions des bâtiments DCNS.
- **Janvier et Février 2017** : Lancement de la consultation pour les marchés de travaux d'aménagement de la ZAC
- **3 Juillet 2017** : Délibérations approuvant le dossier de réalisation et le programme des équipements publics de la ZAC.
- **Juillet 2017** : Notifications des marchés de travaux d'aménagement le 4 juillet 2017. Début des travaux d'aménagement de la ZAC le 10 juillet 2017.
- **Juillet 2017** : Cession à la SCI du pont Neuf
- **11 Septembre 2017** : Délibération approuvant les modalités de la concertation préalable à la modification du dossier de création et à la modification du périmètre de la ZAC (Dossier de création modificatif approuvé par délibération du CM du 26 février 2018).
- **Septembre 2017** : Lors des travaux de terrassement, découverte de deux spots de pollution concentrée : l'un sur les Seguins, l'autre sur les Ribéreaux
- **22 Décembre 2017** : 1^{er} Permis de construire déposé par Linkcity concernant la construction de 38 logements sur l'îlot des Seguins.
- **26 Février 2018** : Délibération approuvant la modification du dossier de création et la modification du périmètre de la ZAC, le ramenant à 12ha opérationnels.
- **10 Avril 2018** : Acquisition des parcelles Grand Angoulême par Territoires Charente
- **13 Avril 2018** : Institution de deux arrêtés préfectoraux modifiant l'arrêté du 2 juillet 2012 d'institution de SUP « pollution » sur le site des Seguins et des Ribéreaux à Ruelle sur Touvre (parcelle Linkcity).
- **16 Mai 2018** : Signature de la promesse unilatérale de vente entre Territoires Charente et Linkcity pour la vente de l'îlot des Seguins.
- **21 Juin 2018** : Signature de l'avenant 3 du traité de concession relatif à la modification du dossier de création et à la modification du périmètre de la ZAC, après délibération de la commune de Ruelle le 11 juin 2018.
- **5 Juillet 2018** : Cession de l'îlot Seguins Sud à Linkcity pour un programme immobilier de 38 logements.
- **28 Aout 2018** : Acquisition du « Bâtiment 6 » appartenant à Grand Angoulême par Territoires Charente.
- **19 Décembre 2018** : Signature du compromis avec la SA Fradin pour la cession des bâtiments 6 & 87.
- **29 mars 2019** : Signature de l'avenant 4 du traité de concession relatif aux modalités de paiement d'une partie de la participation d'équilibre de la Commune de Ruelle sur Touvre et versement d'un acompte.
- **Mai 2019** : Avance de Territoire Charente à la Concession d'aménagement financée par une avance en compte courant d'associés du Département de la Charente et de Grand Angoulême.
- **17 Septembre 2019** : signature de l'avenant 5 du traité de concession prorogeant l'opération de 4 années supplémentaires et inscrivant le partage de risque sur l'opération entre le concessionnaire et le concédant.

Pour faire face à cette situation, la Commune de Ruelle sur Touvre et Territoires Charente ont signé les avenants n° 4 et 5 au traité de concession pour pouvoir verser plus tôt que prévu une partie de la participation d'équilibre et prolonger la durée de la concession de quatre ans.

Le concessionnaire, Territoires Charente a dû faire une avance à l'opération financée par une avance en compte courant d'associés du Département de la Charente et de Grand Angoulême.

PREAMBULE

Le présent Compte Rendu retrace l'activité qui s'est déroulée au cours de l'année 2019 et présente le prévisionnel de l'activité des années à venir.

L'année 2019 a été marquée par la poursuite des travaux d'aménagement du secteur des Seguins, la construction et la livraison du premier programme de logements par Linkcity à l'OPH de l'Angoumois, la finalisation des négociations et la signature du compromis de vente des bâtiments 87 et n° 6 avec la SA Fradin et la demande de levée de la servitude d'utilité publique (SUP) « pollution » sur les Seguins transmise à la DREAL en décembre 2019.

En 2019, la SA Fradin a renoncé à acquérir plusieurs lots à bâtir d'une superficie d'environ 8000 m² en bord de Touvre car elle estime que les prix de vente de l'habitat en neuf de Ruelle sur Touvre ne permettent de rentabiliser l'opération. Territoires Charente a poursuivi les négociations avec des promoteurs pour la vente de lots à bâtir et la construction de logements pour le compte de bailleurs sociaux dans les Seguins. Cette vente a été concrétisée en 2020 ; elle n'apparaît donc pas au CRACL 2019.

Pour rappel, la découverte en septembre 2017 des deux spots de pollution, un sur les Seguins et l'autre sur les Ribéreaux, a entravé l'exécution des travaux. Ces derniers ont dû être arrêtés de décembre 2017 à avril 2018. La zone impactée dans les Seguins a été dépolluée et les matériaux excavés ont été stockés dans une aivole étanche enterrée sous le parking des Seguins.

Concernant le spot de pollution des Ribéreaux, les discussions entre la SA EML, Naval Group, la Commune de Ruelle sur Touvre et les services de l'Etat se sont poursuivies sans aboutir à un accord. En 2020, si Naval Group refuse toujours de participer à la prise en charge des spots de pollution. Territoires Charente et la Commune de Ruelle sur Touvre engageront une procédure judiciaire contre Naval Group, dernier exploitant industriel et bénéficiaire de la vente des terrains à Territoires Charente pour réaliser la Zac des Seguins et Ribéreaux.

Ces aléas ont eu des conséquences financières et commerciales graves sur la trésorerie et le désendettement de l'opération déjà mentionnées dans le CRAC 2018. En effet La vente des terrains des Ribéreaux a été suspendue dans l'attente de solution de traitement des derniers spots de pollution et de détermination du responsable de la pollution. Celle des terrains des Seguins a été ralentie.

II. Travaux

Poste bilan 2019 = **360 196 € HT + 72 039,2 € de TVA à 20% (432 235,2 € TTC)**

Pour rappel, Les travaux d'aménagement de la ZAC ont commencé en juillet 2017, après le vote par la collectivité du dossier de réalisation et du programme des équipements publics.

En aout 2017, deux spots de pollution concentrée ont été découverts dans la ZAC : l'un dénommé « la maille M40 », situé sur le site des **SEGUNS** et l'autre dans le secteur Ribéreaux Est. Les travaux ont dû être arrêtés en attente de traitement de cette pollution.

La « maille 40 » a été résorbée et les travaux ont pu reprendre sur le secteur des Seguns en 2018. Ils ont été poursuivis en 2019.

Etant toujours dans l'attente d'une solution de traitement de la pollution adaptée à la ZAC et de l'aboutissement des négociations avec Naval Group, les travaux restent suspendus dans le secteur des Ribéreaux.

III. Frais d'études, de diagnostics et honoraires techniques

Poste bilan 2019 = **19 918 € HT + 3 983,6 € de TVA à 20% (23 901,6 € TTC)**

Les prestataires rémunérés en 2019 ont été principalement les équipes en charge des études et du suivi des travaux de viabilisation de la ZAC :

- La Maîtrise d'œuvre de ZAC pour les études d'exécution et la direction de l'exécution des contrats de travaux de viabilisation ;
- Les divers prestataires : le géomètre opérant les divisions foncières, le bureau d'études de sol ou encore le coordonnateur SPS pour le suivi des travaux de viabilisation.

IV. Frais financiers et intérêts des prêts

Poste bilan 2019 = **112 704 €**

Le poste bilan 2019 correspond aux frais financiers générés par les deux emprunts en cours auprès de la Caisse d'Epargne.

I. Acquisitions foncières

Poste bilan 2019 = **12 038 € HT + 2 407,6 € de TVA à 20% (14 445,6 € TTC)**

Dépenses qui couvrent les taxes foncières et quelques frais de géomètre

a. Acquisitions à l'amiable

Le poste bilan est composé du prix des acquisitions et frais de notaire associés.

Les derniers terrains nécessaires pour la réalisation de la ZAC ont été acquis en 2018. En 2019, il n'y a donc pas eu de nouvelles acquisitions.

Tableau récapitulatif des acquisitions

Acte	Date	Surface (m ²)	Prix (hors frais de notaire)
Acte Champagne / Territoires Charente	oct.-08	1 370	40 000 €
Acte DCNS / Territoires Charente	juin-08		700 000 €
Acte DCNS / Territoires Charente	déc-14		1 000 000 €
Acte DCNS / Territoires Charente	oct-16		40 000 €
Deux maisons rue du Gond			
Acte Grand Angoulême / Territoires Charente (Terrains)	Avril 2018	43 593	24 001 €
Acte Grand Angoulême / Territoires Charente (BATIMENT 6)	Aout 2018	2 059	1 €

**b. Acquisitions par voie d'expropriation
Sans objet**

semblerait que, pour l'année 2020, le marché local s'orienterait vers une tendance un peu plus positive.

Les investisseurs se positionnant sur l'achat d'opérations d'ensemble aux promoteurs (sous forme de VEFA par exemple) sont pour le moment essentiellement des bailleurs sociaux. La conjoncture les pousse actuellement à devoir injecter plus de 20% de fonds propres dans chaque opération car les aides et les subventions sont en baisse. Ces difficultés liées à la conjoncture expliquent le rythme ralenti de la commercialisation par rapport aux projections initiales.

En maintenant les prix de cession d'objectif du bilan et en intégrant les montants des recettes perçues jusqu'en 2019, le montant total prévisionnel des cessions s'élevé désormais à **6,15 M € HT**

VII. Participations

Poste bilan 2019 = **315 667 €**

a. Autres participations (existants).

Des participations sont inscrites au bilan, à savoir celle de la SCI du Pont Neuf (Ingélicance/Altep) dans le cadre d'une convention signée initialement lors de la vente de 2008 et réactualisée par voie d'avenant. Cette participation est de 290 000 € HT. La SCI du Pont Neuf n'a pas versé d'acompte sur sa participation en 2019.

Conformément à la délibération du Conseil Communautaire n° 2018.10.385 du 18 octobre 2018, en 2019 Grand Angoulême a versé une participation d'un montant de 165 475 € HT au titre des emprunts conservés par la collectivité au sein de la ZAC.

b. Participation d'équilibre de la collectivité

Pour mémoire, un avenant au traité de concession a été signé entre les parties fin 2014, plafonnant la participation d'équilibre de la collectivité à un montant de 1,2 M€. Pour rappel, cette participation n'est pas soumise à la TVA.

Conformément à l'avenant n° 4, le concédant, la Commune de Ruelle sur Touvre, a payé un acompte d'un montant de 150 000 € sur sa participation en 2019.

V. Honoraires de concession (selon contrat)

Poste bilan 2019 = **64 355 €**

Les honoraires de l'aménageur ont été facturés conformément au contrat, dont les modalités sont rappelées en introduction du présent document. Ils correspondent à titre principal :

- Au volet n°2 : Conduite d'études, pour 25 000 €
- Au volet n°3 : Suivi technique (travaux d'aménagement) pour 36 432 €
- Au volet n°4 : Commercialisation (cessions Faye et Raspic) pour 2 923 €

VI. Commercialisation

Poste bilan 2019 = **85 367 € HT + 17 073,4 € de TVA à 20% (102 440,4 € TTC)**

Les parcelles en périphérie des Seguin AL 139 et BE 19, 408, 409 et 410 que l'aménageur avait dû acquérir pour les besoins de l'opération mais qui n'avaient plus besoin d'être conservées à ce stade d'avancement de l'aménagement de la ZAC, ont été vendues.

Un compromis de vente a été signé avec la société FRADIN en décembre 2018 au sujet de la cession des bâtiments 6 et 87. Cette cession d'un montant de 500 000 € HT qui devait avoir lieu en 2019, a été décalée en 2020.

Les travaux d'aménagement de la ZAC étant presque achevés sur le secteur des Seguin, la commercialisation se poursuit activement en 2020 avec plusieurs promoteurs locaux (Bermax, Fioviane) et nationaux (AMETIS, AFC Promotion). L'objectif est de vendre plusieurs lots en 2020.

Le prix moyen de vente s'établit pour les parties logement dans une fourchette allant de 90€ HT/m² à 115 €HT/m², selon notamment la qualité de l'emplacement (proximité à la Touvre...).

Les négociations en cours se heurtent à la difficulté pour le marché local d'absorber ces prix. Les promoteurs ont des difficultés à commercialiser. Ils trouvent peu d'acquéreurs de logements neufs (clientèle des particuliers et des investisseurs) face à une concurrence du marché de l'habitat ancien très actif et à des prix de vente qui restent encore bas. Il

Au total il convient d'identifier une somme d'environ 943 798 € attribuée à la découverte de spots de pollution imprévue faisant l'objet d'une recherche indemnitaire afin de ne pas laisser le bilan supporter cet impact supplémentaire.

X – Emprunts et état de trésorerie

Dans le cadre de la prolongation de quatre ans de la durée de la concession d'aménagement, la Caisse d'Épargne a accepté de restructurer la dette. Le remboursement du prêt in finé de 2 500 000 € garanti à hauteur de 50% par le concédant a été reporté au mois de novembre 2024, un mois avant la clôture de l'opération. L'aménageur a la possibilité de faire des remboursements partiels par anticipation.

Les annuités annualisées de remboursement de l'autre prêt d'un capital restant dû d'un montant d'1 900 000 € ont été étalés sur toute la durée de la concession d'aménagement. En 2019, 250 000 € ont été versés à la Caisse d'Épargne.

Sur l'exercice 2019, la trésorerie de l'opération étant déséquilibrée, en accompagnement du premier acompte de participation d'équilibre de la collectivité concédante ; la SAEML a avancé à l'opération 850 000 € sur ses fonds propres, eux-mêmes financés par des avances en compte courant d'associés à hauteur de 750 000 € de la part du Département de la Charente et de 100 000 € de la part de Grand Angoulême. Ces avances devront être remboursées en 2021.

Les allers-retours de TVA figurent et ont un impact sur la trésorerie annuelle, mais par nature s'équilibrent globalement.

Conclusion

Le ~~prévisionnel~~ de l'opération est établi dans le cadre du dernier avenant du contrat de concession qui promeut le délai de réalisation de quatre ans.

La SAEML et la collectivité mettent tout en œuvre pour rechercher l'indemnisation des surcoûts liés aux aléas pollution nouvelle tant avec l'État qu'avec les propriétaires exploitants précédents. Si en 2020 ces négociations n'aboutissent pas à un accord amiable, l'aménageur et le concédant engageront un contentieux contre les derniers exploitants industriels connus.

La réalisation des travaux sur la partie Ribéreaux reste donc suspendue tant que la responsabilité et la prise en charge de la pollution ne sont pas établies.

Le rythme de commercialisation reste ambitieux avec des prix de vente élevés par rapport aux valeurs foncières du marché local. Il est donc possible que des terrains ne soient pas vendus à la fin de la concession d'aménagement.

L'avenant n°5 entre le concédant et le concessionnaire a institué un échelonnement des versements de la participation de la commune sur plusieurs années afin d'améliorer la trésorerie de l'opération et le partage du risque entre le concessionnaire et le concédant :

- 2021 : 225 000 €
- 2022 : 225 000 €
- 2024 : au terme de l'opération, le solde au maximum de 600 000 €.

VIII. Subventions

Poste bilan 2019 = **266 352 €**

Concernant la subvention du FRED, les travaux d'aménagement de la ZAC ayant commencé en juillet 2017, des demandes de versement intermédiaires ont donc pu être appelées au fur et à mesure de l'avancement des travaux. L'ADEME apporte aussi des subventions à l'opération.

En 2019, 266 352 € de subventions ont été perçus par l'opération. Le solde des subventions du FRED et de l'ADEME, sera demandé en 2020.

IX – Résultat

Le bilan global de l'opération à terme présente toujours un résultat négatif de -603 827 € (hors impacts pollution pour lequel une recherche indemnitaire est en cours).

Des postes de travaux supplémentaires sont apparus en cours de chantier de viabilisation, notamment des travaux liés à l'aboutissement de la négociation pour la cession des premières charges foncières sur le secteur des Seguins.

Les découvertes des spots de pollution ont engendré des aléas et des travaux supplémentaires dont une partie a été engagée dans le but de maintenir les objectifs de commercialisation (+ 391 278 € de travaux supplémentaires et d'honoraires).

Certaines recettes initialement inscrites au bilan sont également supprimées à cause du gel du secteur des Ribéreaux Est toujours du fait de la pollution concentrée non identifiée dans le cadre du plan de gestion (- 552 520 €).

En termes de trésorerie, l'opération reste fragile. Le décalage des recettes sur les ventes a eu un impact fort sur la trésorerie en 2019. Celle-ci est restée positive grâce aux participations de la Communes de Ruelle et aux apports du Département de la Charente et de Grand Angoulême, actionnaires de la SAEM Territoires Charente.

La gestion de la trésorerie est donc tendue. L'aménageur devra avoir une gestion rigoureuse et prudente du bilan de l'opération en calant l'engagement des dépenses, notamment celles liées aux travaux, sur le rythme de la commercialisation et sur l'encaissement des produits des ventes de charge foncière.

Annexe n°3

AR PREFECTURE

016-2116 02917-20201109-CM09112020_03-DE
Regu le 16/11/2020



REGLEMENT INTERIEUR DU CONSEIL MUNICIPAL DE RUELLE SUR TOUVRE

2020-2026

Le présent règlement annule et remplace le règlement précédent. Il est adopté..... par délibération du Conseil municipal le

Sommaire

Chapitre I : Dispositions obligatoires du règlement intérieur	<u>4</u>
Article 1 : Consultation des projets du contrat de service public Article 2 : Questions orales Article 3 : Expression de la minorité dans le bulletin d'information municipal Article 4 : Débat sur les orientations budgétaires	
Chapitre II : Réunions du Conseil municipal	<u>6</u>
Article 5 : Périodicité des séances Article 6 : Convocations Article 7 : Ordre du jour Article 8 : Accès au dossier Article 9 : Questions écrites	
Chapitre III : Commissions et comité consultatif	<u>7</u>
Article 10 : Commissions municipales Article 11 : Comités consultatifs – Commissions thématiques Article 12 : Commissions consultatives des services publics locaux	
Chapitre IV : Tenue des séances	<u>8</u>
Article 13 : Pouvoirs Article 14 : Quorum Article 15 : Mandats Article 16 : Secrétariat de séance Article 17 : Accès et tenue du public Article 18 : Séance à huis clos Article 19 : Enregistrement des débats Article 20 : Police de l'assemblée	

Chapitre V : Débats et votes des délibérations	<u>11</u>
Article 21 : Déroulement de la séance Article 22 : Débats ordinaires Article 23 : Suspension de séance Article 24 : Amendements Article 25 : Référendum local Article 26 : Votes Article 27 : Clôture de toute discussion	
Chapitre VI : Comptes rendus des débats et des décisions	<u>13</u>
Article 28 : Procès-verbaux Article 29 : Comptes rendus	
Chapitre VII : Dispositions diverses	<u>14</u>
Article 30 : Mise à disposition de locaux aux conseillers municipaux Article 31 : Groupes politiques Article 32 : Désignation des délégués dans les organismes extérieurs Article 33 : Retrait d'une délégation à un adjoint Article 34 : Modification du règlement intérieur Article 35 : Application du règlement intérieur	

CHAPITRE I : Dispositions obligatoires du règlement intérieur

Article 1 : Consultation des projets de contrat de service public (article L.2121-12 du CGCT)

Les projets de contrat de service public sont consultables au secrétariat du maire, Place Auguste Rouyer, 16600 RUELLE RUE SUR TOUVRE, aux heures d'ouverture de la mairie :

- du lundi au jeudi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30
- le vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h30,

à compter de l'envoi de la convocation et pendant 5 jours francs précédant la séance du conseil municipal concernée.

La consultation des dossiers, projets de contrats ou de marchés sera possible sur demande écrite adressée au maire, 72 heures avant la date de consultation souhaitée.

Dans tous les cas, ces dossiers seront tenus en séance à la disposition des membres de l'assemblée.

Toute question, demande d'information complémentaire ou intervention d'un membre du conseil municipal auprès de l'administration communale, devra se faire sous couvert du maire ou de l'adjoint en charge du dossier.

Article 2 : Questions orales (article L.2121-19 du CGCT)

Les questions orales portent sur des sujets d'intérêt communal.

Elles ne donnent lieu à aucun débat, ni vote, sauf demande de la majorité des conseillers municipaux présents.

Le texte des questions orales est adressé au Maire 48 heures au moins avant la séance du conseil municipal, hors week-ends et jours fériés, et fait l'objet d'un accusé de réception.

Les questions déposées après expiration du délai susvisé sont traitées lors de la prochaine réunion du conseil municipal, sans qu'il soit nécessaire de renouveler la procédure de demande.

Lors de cette séance, le Maire ou l'adjoint en charge du dossier répond aux questions posées oralement par les Conseillers municipaux.

Si le nombre, l'importance ou la nature des questions orales le justifient, le Maire peut décider de les traiter dans le cadre d'une séance du Conseil municipal spécialement organisée à cet effet.

Si l'objet des questions orales le justifie, le maire peut décider de les transmettre pour examen aux commissions permanentes concernées.

Les questions orales sont traitées à la fin de chaque séance. La durée consacrée à cette partie pourra être limitée sur décision du Maire.

Une copie de cette réponse est alors jointe, dans la mesure du possible, au procès-verbal de la réunion au cours de laquelle la question a été posée, sinon au procès-verbal de la séance suivante.

Article 3 : Expression de la minorité dans le bulletin d'information municipal (article L.2121-27-1 du CGCT)

Rappel

Titulaires du droit d'expression

- ce droit appartient à chaque élu (TA Versailles, 25 mai 2004, Chandon, n°0203884),
- il peut aussi être exercé collectivement par l'intermédiaire d'un groupe à condition toutefois que chacun des conseillers municipaux soit rattaché à un tel groupe (TA Versailles, 27 mai 2004, Lesquen, 0204011) ,
- bénéficie également de ce droit le conseiller qui n'appartient plus à la majorité municipale en cours de mandat (CAA Versailles, 13 décembre 2007, Bellebeau, n°06VE00383).

Supports du droit d'expression

L'article L.2121-27-1 du CGCT vise à la fois les publications sur papier ou sur support numérique, tels que les sites internet et la page Facebook des communes (TA Montreuil, 2 juin 2015, n°1407830 ; TA Melun, 30 novembre 2017 Lagny-sur-Marne, CAA Lyon, 26 juin 2018, n°16LY04102).

La mise en ligne sur le site internet du bulletin papier, comprenant déjà la tribune des élus n'appartenant pas à la majorité, suffit à satisfaire cette disposition, sans que la commune ne soit tenue de prévoir un autre espace d'expression sur le site (CAA Nancy, 30 juin 2016, commune de Jarville-la-Malgrange, n°16NC00169 et 16NC00170).

En revanche, ce droit d'expression de l'opposition n'est pas applicable à la page Twitter de la commune (TA de Cergy-Pontoise, 13 décembre 2018, n°1611384).

La répartition de l'espace d'expression réservé aux conseillers n'appartenant pas à la majorité est d'un tiers de page par publication papier publiée également sur le site Internet de la collectivité. Un lien vers le site ou la page FB du groupe minoritaire sera proposé sur le site web de la mairie.

Le maire est le directeur de la publication.

Les documents destinés à la publication sont remis au maire via la Direction générale, sur papier ou sur support numérique. Le maire ou la personne désignée par lui se charge de prévenir le groupe au moins 8 jours avant la date limite de dépôt des textes et photos prévus pour le bulletin municipal.

Une fois transmis au directeur de la publication, les textes ne peuvent plus alors être modifiés dans leur contenu par leurs auteurs.

Le directeur de la publication se réserve le droit de modifier un texte qui méconnaîtrait les dispositions de la loi sur la liberté de la presse du 29 juillet 1881 (contenu diffamatoire, outrageant...) et en informe les auteurs.

Tout texte comportant des risques de troubles à l'ordre, à la sécurité et à la tranquillité publiques, ayant un caractère diffamatoire, injurieux ou manifestement outrageant, ou dont le contenu porte atteinte à l'honneur et à la considération d'une personne, de nature à engager la responsabilité pénale du maire, ne sera pas publié.

Article 4 : Débat sur les orientations budgétaires (article L.2312-1 du CGCT)

Le débat a lieu dans un délai de deux mois avant l'examen du budget, lors d'une séance ordinaire, après inscription à l'ordre du jour ou lors d'une séance réservée à cet effet.

Il ne donne pas lieu à un vote. Il sera acté par une délibération spécifique, annexée au procès-verbal de séance.

Toute convocation est accompagnée d'un rapport précisant par nature les évolutions des recettes et des dépenses de fonctionnement, ainsi que les masses des recettes et des dépenses d'investissement. Son contenu comporte les informations suffisantes sur la préparation du budget communal.

5 jours au moins avant la réunion, les documents sur la situation financière de la commune et les éléments d'analyse ayant servi à la rédaction du rapport (charges de fonctionnement, niveau d'endettement, caractéristiques des investissements, ratios établis par les services communaux, etc.) sont à la disposition des membres du conseil.

Ces éléments peuvent être consultés sur simple demande auprès du Maire.

CHAPITRE II : Réunions du conseil municipal

Article 5 : Périodicité des séances (articles L.2121-7 et L.2121-9 CGCT)

Le principe d'une réunion mensuelle a été retenu selon un calendrier fixé en début d'année, à savoir tous les deuxièmes lundis de chaque mois à 20 heures, sauf exception.

Article 6 : Convocations (articles L.2121-10, L.2121-11 et L.2121-12 du CGCT)

La convocation précise la date, l'heure et le lieu de la réunion, qui se tient en principe à la mairie.

Le délai de convocation est fixé à cinq jours francs. En cas d'urgence il peut être abrégé par le maire sans pouvoir être toutefois inférieur à 1 jour franc. Dans ce cas, le maire en rend compte dès l'ouverture de la séance au conseil municipal qui se prononce sur l'urgence et peut décider le renvoi de la discussion, pour tout ou partie, à l'ordre du jour d'une séance ultérieure.

L'envoi de convocations aux membres de ces assemblées peut être effectué autrement que par courrier postal, et notamment par voie dématérialisée, à l'adresse électronique de leur choix.

Les conseillers municipaux accusent réception de la convocation adressée par voie dématérialisée.

Article 7 : Ordre du jour (article L.2121-10 du CGCT)

Le maire fixe l'ordre du jour.

L'ordre du jour est reproduit sur la convocation et porté à la connaissance du public.

Article 8 : Accès aux dossiers (articles L.2121-13 et L.2121-13-1 du CGCT)

Les conseillers municipaux peuvent consulter les dossiers uniquement en mairie et aux heures ouvrables, durant les 5 jours précédant la séance.

Dans tous les cas, ces dossiers seront tenus en séance à la disposition des membres de l'assemblée.

Afin de permettre l'échange d'information sur les affaires soumises à délibération, la commune met à disposition de ses membres élus, à titre individuel (Adjoint) ou collectif (Conseillers municipaux) les moyens informatiques et de télécommunication nécessaires : ordinateur, adresse électronique.

Article 9 : Questions écrites

Chaque membre du conseil municipal peut adresser au maire des questions écrites sur toute affaire ou tout problème concernant la commune ou l'action municipale.

Le texte des questions écrites doit être adressé au maire 3 jours au moins avant la séance du conseil municipal et faire l'objet d'un accusé réception.

Le maire répond aux questions écrites posées par les conseillers municipaux dans un délai de 15 jours. En cas de dossier et réponse complexe, l'accusé de réception fixera le délai de réponse qui ne pourra toutefois dépasser un mois.

CHAPITRE III : Commissions et comités consultatifs**Article 10 : Commissions municipales (article L.2121-22 du CGCT)**

Les commissions permanentes sont les suivantes :

COMMISSION	NOMBRE DE MEMBRES
Démocratie locale, culture et communication	11 membres
Personnel, Finances et Intercommunalités	13 membres
Petite enfance, vie scolaire et politique jeunesse	13 membres
Aménagement durable du territoire, cadre de vie et environnement	11 membres
Sports, associations et équipements	11 membres
Actions sociales et solidarités	13 membres
Travaux, patrimoine, mobilité et sécurité	11 membres
Appel d'offre et atelier MAPA	10 membres (5 titulaires et 5 suppléants)

Le conseil municipal fixe le nombre de conseillers siégeant dans chaque commission et désigne ceux qui y siégeront.

Le nombre de membres indiqué ci-dessus exclut le maire, président de l'ensemble des commissions. Chaque commission désigne un vice-président qui peut les convoquer et les présider si le maire est absent ou empêché.

Les commissions peuvent entendre des personnes qualifiées extérieures au conseil municipal.

Chaque conseiller aura la faculté d'assister, en sa qualité d'auditeur, aux travaux de toute commission autre que celle dont il est membre.

Une attention particulière sera apportée sur le calendrier afin que deux commissions ne soient pas organisées en même temps.

La convocation, accompagnée de l'ordre du jour, est adressée à chaque conseiller à l'adresse électronique communiquée au maire au plus tard 2 jours avant la tenue de la réunion.

Sauf décision contraire du maire, notamment en cas d'urgence, toute affaire soumise au conseil municipal doit être préalablement étudiée par une commission.

Les commissions statuent à la majorité des membres présents.

Elles élaborent un rapport sur les affaires étudiées. Ce rapport est communiqué à l'ensemble des membres du conseil avant la séance concernée.

Article 11 : Comités consultatifs (article L.2143-2 du CGCT) – Commissions thématiques

La composition et les modalités de fonctionnement des comités consultatifs et commissions thématiques sont fixées par délibération du conseil municipal.

Chaque comité ou commission thématique, présidé par un membre du conseil municipal désigné parmi ses membres, est composé d'un ou plusieurs élus et de personnalités extérieures à l'assemblée communale et particulièrement qualifiées ou directement concernées par le sujet soumis à l'examen du comité.

Les avis émis par les comités consultatifs et commissions thématiques ne sauraient en aucun cas lier le conseil municipal.

CHAPITRE IV : Tenue des séances du Conseil municipal

Article 12 : Commissions consultatives des services publics locaux (article L.1413-1 du CGCT)

Les rapports remis par les commissions consultatives des services publics locaux ne sauraient en aucun cas lier le conseil municipal.

Article 13 : Pouvoirs (article L.2121-20 du CGCT)

Les pouvoirs sont adressés au maire par courrier, par fax, ou par mail, avant la séance du conseil municipal ou doivent être impérativement remis au maire au début de la séance.

Les pouvoirs adressés par voie postale ne sont recevables que lorsqu'ils parviennent en mairie au plus tard la veille de la séance aux heures d'ouverture de la mairie (à préciser). Les pouvoirs reçus ou donnés par un autre canal peuvent être remis en main propre lors de la séance concernée.

Le pouvoir peut être établi au cours d'une séance à laquelle participe un conseiller municipal obligé de se retirer avant la fin de la séance.

Afin d'éviter toute contestation sur leur participation au vote, les conseillers municipaux qui se retirent de la salle des délibérations doivent faire connaître au maire leur intention ou leur souhait de se faire représenter.

Article 14 : Quorum (article L.2121-17 du CGCT)

Le quorum (moitié des membres en exercice + 1) doit être atteint à l'ouverture de la séance mais aussi lors de la mise en discussion de toute question soumise à délibération. Ainsi, si un conseiller municipal s'absente pendant la séance, cette dernière ne peut se poursuivre que si le quorum reste atteint malgré ce départ.

Si le quorum n'est pas atteint à l'occasion de l'examen d'un point de l'ordre du jour soumis à délibération, le maire lève la séance et renvoie la suite des affaires à une date ultérieure.

Les pouvoirs donnés par les conseillers absents n'entrent pas en compte dans le calcul du quorum.

Article 15 : Mandats (article L.2121-20 du CGCT)

Le mandataire remet la délégation de vote ou mandat au président de séance lors de l'appel du nom du conseiller empêché. La délégation de vote peut être établie au cours d'une séance à laquelle participe un conseiller obligé de se retirer avant la fin de la séance.

Afin d'éviter toute contestation sur leur participation au vote, les conseillers municipaux qui se retirent de la salle des délibérations doivent faire connaître au maire leur intention ou leur souhait de se faire représenter.

Article 16 : Secrétariat de séance (article L.2121-15 du CGCT)

Le secrétaire de séance, qui est un(e) élu(e), assiste le maire pour la vérification du quorum et celle de la validité des pouvoirs, de la contestation des votes et du bon déroulement des scrutins.

Les auxiliaires de séance ne prennent la parole que sur invitation expresse du maire et restent tenus à l'obligation de réserve.

Article 17 : Accès et tenue du public (article L.2121-18 alinéa 1er du CGCT)

Aucune personne autre que les membres du conseil municipal ou de l'administration municipale ne peut pénétrer dans l'enceinte du conseil sans y avoir été autorisée par le président.

Le public est autorisé à occuper les places qui lui sont réservées dans la salle. Il doit observer le silence durant toute la durée de la séance. Toutes marques d'approbation ou de désapprobation sont interdites.

Un emplacement spécial est réservé aux représentants de la presse.

Article 18 : Séance à huis clos (article L.2121-18 alinéa 2 du CGCT)

La décision de tenir une séance à huis clos est prise par un vote public du conseil municipal.

Lorsqu'il est décidé que le conseil municipal se réunit à huis clos, le public ainsi que les représentants de la presse doivent se retirer

Article 19 : Enregistrement des débats (article L.2121-18 du CGCT)**Rappel****Protection des données et diffusion sur internet d'une séance du conseil municipal**

Les conseils municipaux peuvent être filmés et enregistrés par un conseiller municipal ou un agent communal pour le compte de la commune. La diffusion de la séance du conseil municipal sur internet par les auteurs de l'enregistrement est expressément autorisée par la loi. Celle-ci prévoit en effet que les séances du conseil municipal peuvent être retransmises par les moyens de communication audiovisuelle (article L. 2121-18 du CGCT). Toutefois, la diffusion sur internet d'une séance du conseil municipal constitue un traitement de données à caractère personnel, au sens du RGPD (règlement général sur la protection des données) (cf. CNIL-Guide de sensibilisation au RGPD pour les collectivités locales)

L'accord des conseillers municipaux, qui sont investis d'un mandat électif et s'expriment dans l'exercice de ce mandat, n'est pas requis pour pouvoir procéder à une telle retransmission des séances publiques. Les élus ne peuvent donc pas s'opposer à être filmés et /ou enregistrés.

Mais le droit à l'image du personnel municipal et du public assistant aux séances doit être respecté. Dès lors, la diffusion de l'image de ces personnes présentes dans la salle supposera de s'en tenir à la retransmission de plans larges ne permettant pas d'identifier une personne en particulier (QE n°14713 du 11 juin 2015, JO Sénat).

Lorsque l'enregistrement et la diffusion sont assurés par la commune, il convient donc d'éviter les gros plans sur les agents municipaux et les membres de l'assistance. En cas de diffusion sur les réseaux sociaux, il est conseillé de ne pas « taguer ». En revanche, les gros plans sur les élus sont autorisés.

En tout état de cause, lorsqu'une commune décide de filmer et diffuser sur internet des enregistrements vidéo d'une séance du conseil municipal où des agents municipaux et des membres du public peuvent être identifiés, ces derniers doivent en être informés afin qu'ils aient la possibilité, le cas échéant, de s'opposer à la diffusion de la vidéo.

Il est conseillé que le maire (ou son remplaçant) rappelle ces règles en début de séance et que les personnes susceptibles d'être filmées soient informées de l'enregistrement, par voie d'affichage dans la salle du conseil. Cette affiche doit rappeler notamment :

- l'interdiction de filmer les personnes non élues en gros plans, sauf autorisation préalable pour la diffusion ;
- l'interdiction de « taguer », sauf autorisation préalable des intéressés ;
- les moyens d'accès aux informations, de demandes de rectification et d'opposition dont ces personnes disposent.

Ces mêmes règles de protection de l'image des personnes non élues devraient également être respectées par les membres du public procédant à un enregistrement.

30 juillet 2020 – Département Administration et Gestion communales 13

Tout enregistrement de la séance fait l'objet d'une information par son auteur (pour les seuls conseillers municipaux) en début de séance auprès des membres du conseil municipal. Le maire (ou son remplaçant) rappelle que pour l'enregistrement vidéo, les plans larges sont à privilégier.

Dans le cas contraire, l'autorisation préalable des personnes non élues est requise.

Lorsque l'enregistrement des débats génère un trouble au bon ordre des travaux du conseil, le maire peut le faire cesser.

Article 20 : Police de l'assemblée (article L.2121-16 du CGCT)

Il appartient au maire ou à celui qui le remplace de faire observer le présent règlement.

Est rappelé à l'ordre, tout conseiller qui entrave le déroulement de la séance de quelque manière que ce soit.

Est rappelé à l'ordre avec inscription au procès-verbal, tout conseiller qui a déjà encouru un premier rappel à l'ordre.

Si ledit membre persiste à troubler les travaux de l'assemblée, le maire peut décider de le suspendre de la séance et expulser l'intéressé.

Les téléphones portables devront être paramétrés en mode silencieux ou tout autre mode permettant d'assurer la sérénité de la séance.

CHAPITRE V : Débats et votes des délibérations**Article 21 : Déroulement de la séance (article L. 2121-29 du CGCT)****Rappel**

En application de l'article L. 2121-14 du CGCT, le maire préside le conseil municipal. Dès lors, il organise le bon déroulé de la séance et peut décider de suspendre ou de clore une réunion, en fonction des circonstances.

Le maire, à l'ouverture de la séance, procède à l'appel des conseillers, constate le quorum (qui doit être vérifié de nouveau à l'occasion de l'examen de chaque question), proclame la validité de la séance si celui-ci est atteint, cite les pouvoirs reçus.

Il fait approuver le procès-verbal de la séance précédente et prend note des rectifications éventuelles.

Le maire appelle ensuite les affaires inscrites à l'ordre du jour ; seules celles-ci peuvent faire l'objet d'une délibération.

Il peut aussi soumettre au conseil municipal des « questions diverses », qui ne revêtent pas une importance capitale. Si toutefois l'une de ces questions doit faire l'objet d'une délibération, elle devra, en tant que telle, être inscrite à l'ordre du jour de la prochaine séance du conseil municipal.

Le maire accorde immédiatement la parole en cas de réclamation relative à l'ordre du jour. Il demande au conseil municipal de nommer le secrétaire de séance.

Le maire rend compte des décisions qu'il a prises en vertu de la délégation du conseil municipal, conformément aux dispositions de l'article L.2122-23 du CGCT.

Il aborde ensuite les points de l'ordre du jour tels qu'ils apparaissent dans la convocation. Chaque affaire fait l'objet d'un résumé sommaire par les rapporteurs désignés par le maire. Cette présentation peut être précédée ou suivie d'une intervention du maire lui-même ou de l'adjoint compétent.

Article 22 : Débats ordinaires

La parole est accordée par le maire (ou à celui qui le remplace pour présider la séance) aux membres du conseil municipal qui la demandent. Aucun membre du conseil municipal

ne peut prendre la parole sans l'avoir obtenue du maire ou de son remplaçant même s'il est autorisé par un orateur à l'interrompre.

Les membres du conseil municipal prennent la parole dans l'ordre chronologique de leur demande.

Lorsqu'un membre du conseil municipal s'écarte de la question traitée ou qu'il trouble le bon déroulement de la séance par des interruptions et/ou des attaques subjectives ou polémiques, la parole peut lui être retirée par le maire.

Le maire donne la parole aux conseillers et peut la leur retirer si leurs propos excèdent les limites du droit de libre expression. Il s'agit notamment des propos ayant un caractère diffamatoire ou comportant des expressions injurieuses.

Sous peine d'un rappel à l'ordre, aucune intervention n'est possible pendant le vote d'une affaire soumise à délibération.

Article 23 : Suspension de séance

La suspension de séance est décidée par le président de séance (le maire ou son remplaçant). Le président peut mettre aux voix toute demande émanant d'un conseiller ou de (à préciser) membres du conseil.

Il revient au président de fixer la durée des suspensions de séance.

En cas de suspension, et sauf courte interruption, une nouvelle convocation, dans les formes et délais prescrits, est alors nécessaire (CE, 14 février 1986, Fulcrand et a, n°57476 ; CE 5 février 1986, Commune de Thor, n°46640 et 46647). L'ordre du jour de cette nouvelle séance comportera alors les points non examinés.

Article 24 : Amendements

Les amendements peuvent être proposés sur toutes affaires en discussion soumises au conseil municipal.

Ils doivent être présentés par écrit au maire, 3 jours au moins avant la tenue de la séance.

Le conseil municipal décide si ces amendements sont mis en délibération, rejetés ou renvoyés à la commission compétente.

Article 25 : Référendum local (articles L.O 1112-1, 1112-2, 1112-3 du CGCT)

Lorsque le conseil municipal est saisi d'un projet à soumettre à référendum local, il s'engage à l'inscrire à l'ordre du jour de la prochaine séance.

Article 26 : Votes (articles L.2121-20 et L.2121-21 du CGCT)

Le mode de votation ordinaire est le vote à main levée.

Il est constaté par le président de séance (le maire ou son remplaçant) et le secrétaire qui comptent le nombre de votants pour et le nombre de votants contre.

Rappel

Les bulletins ou votes nuls et les abstentions ne sont pas comptabilisés.

Le conseil municipal vote de l'une des trois manières suivantes :

- à main levée,
- au scrutin public par appel nominal,
- au scrutin secret.

Le vote du compte administratif (cf. article L. 1612-12 du CGCT) présenté annuellement par le maire, doit intervenir avant le 30 juin de l'année suivant l'exercice. Le compte administratif est arrêté si une majorité de voix ne s'est pas dégagée contre son adoption.

Article 27 : Clôture de toute discussion

Les membres du conseil municipal prennent la parole dans l'ordre déterminé par le président de séance.

La clôture de toute discussion peut être décidée par le conseil municipal, à la demande du président de séance ou d'un membre du conseil.

CHAPITRE VI : Comptes rendus des débats et des décisions

Article 28 : Procès-verbaux (article L.2121-23 du CGCT)

Les séances publiques du conseil municipal sont enregistrées et donnent lieu à l'établissement du procès-verbal de l'intégralité des débats sous forme synthétique.

Une fois établi, ce procès-verbal est tenu à la disposition des membres du conseil municipal qui peuvent en prendre connaissance quand ils le souhaitent.

Chaque procès-verbal de séance est mis aux voix pour adoption à la séance qui suit son établissement.

Les membres du conseil municipal ne peuvent intervenir à cette occasion que pour une rectification à apporter au procès-verbal. La rectification éventuelle est enregistrée immédiatement.

Article 29 : Comptes rendus (article L.2121-25 du CGCT)

Le compte rendu (délibéré) est affiché à la mairie (ou dans le hall d'entrée ...) et mis en ligne sur le site internet, dans le délai de 15 jours.

Il présente une synthèse sommaire des délibérations et des décisions du conseil.

Il est tenu à la disposition des conseillers municipaux, de la presse et du public.

Rappel

Aucun texte n'impose la transcription sur les procès-verbaux ou les comptes rendus des séances du conseil municipal de l'ensemble des interventions des élus.

CHAPITRE VII : Dispositions diverses

Article 30 : Mise à disposition de locaux aux conseillers municipaux (articles L.2121-27 et D.2121-12 du CGCT)

Il est satisfait à toute demande de mise à disposition d'un local commun émise par des conseillers n'appartenant pas à la majorité municipale, selon la disponibilité des salles.

Le local est mis à disposition aux horaires d'ouverture de la mairie. Une convention de mise à disposition sera proposée.

L'utilisation du local fait l'objet d'une demande écrite adressée au maire.

Le local mis à disposition ne saurait en aucun cas être destiné à une permanence ou à accueillir des réunions publiques.

Article 31 : Groupes politiques (article L.2121-28 du CGCT)

Les conseillers peuvent se constituer en groupes selon leurs affinités politiques par déclaration adressée au maire, signée par tous les membres du groupe et comportant la liste des membres.

Chaque conseiller peut adhérer à un groupe mais il ne pourra faire partie que d'un seul.

Tout groupe politique doit réunir au moins deux conseillers municipaux.

Lorsque des élus ne sont rattachés à aucun groupe reconnu, il peut être créé un groupe de non-inscrits, à leur demande.

Les modifications des groupes sont portées à la connaissance du maire. Le maire en informe les membres du conseil municipal à la séance suivante.

Article 32 : Désignation des délégués dans les organismes extérieurs (article L.2121-33 du CGCT)

Le conseil municipal procède à la désignation de ses membres ou délégués pour siéger au sein d'organismes extérieurs.

Il peut être procédé à tout moment à leur remplacement par une nouvelle désignation opérée dans les mêmes formes.

L'élection du maire n'entraîne pas, pour le conseil municipal, l'obligation de procéder à une nouvelle désignation des délégués dans les organismes extérieurs.

Article 33 : Retrait d'une délégation à un adjoint (article L.2122-18 alinéa 3 du CGCT)

Un adjoint privé de délégation par le maire et non maintenu dans ses fonctions d'adjoint (officier d'état civil et officier de police judiciaire) par le conseil municipal, redevient simple conseiller municipal.

Le conseil municipal peut décider que l'adjoint nouvellement élu occupera la même place que son prédécesseur dans l'ordre du tableau.

Article 34 : Modification du règlement intérieur

En cours de mandat, le présent règlement peut faire l'objet de modifications par le conseil municipal, à la demande du maire ou sur proposition d'un tiers des membres en exercice de l'assemblée communale.

Article 35 : Application du règlement intérieur

Le présent règlement est applicable au conseil municipal 2020-2026.

Le présent règlement qui comporte 35 articles annule et remplace le règlement modifié précédent. Il est adoptépar délibération du conseil municipal le

Le Maire,

Jean-Luc VALANTIN

ACTE RENDU EXECUTOIRE
APRES DEPOT EN PREFECTURE
LE
ET PUBLICATION OU NOTIFICATION
LE
LE MAIRE,

Jean-Luc VALANTIN

AR PREFECTURE

016-211602917-20201109-CM09112020_03-DE
Regu le 16/11/2020

Annexe n°4

AR PREFECTURE

016-211602917-20201109-CH09112020_11-DE
Reçu le 16/11/2020

Département :

CHARENTE

Commune :

RUELLE

Section : AO

Feuille : 000 AO 01

Echelle d'origine : 1/1000

Echelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 02/11/2020

(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF83CC46

©2017 Ministère de l'Action et des

Comptes publics

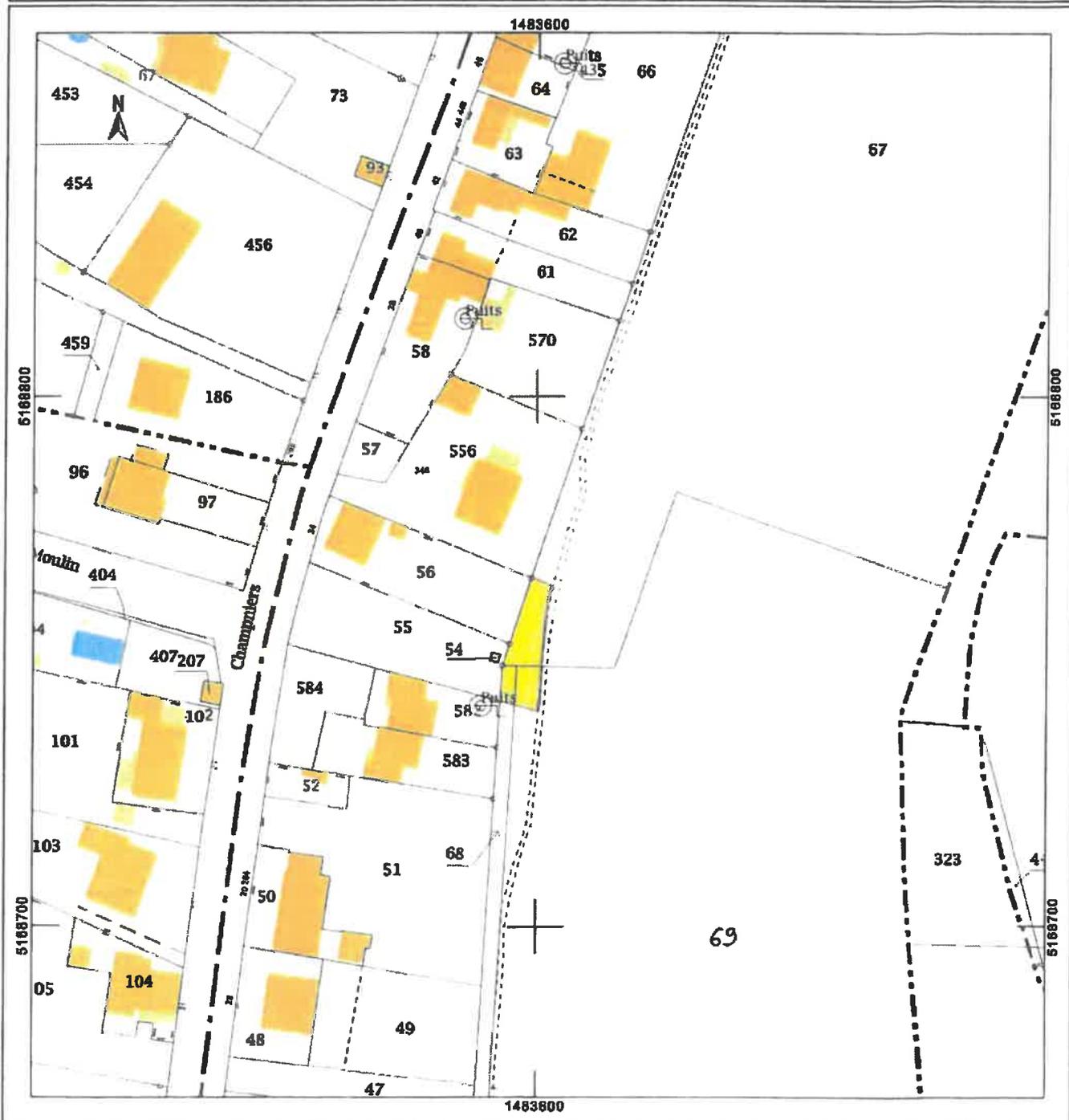
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
PTGC
CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES
1, rue de la Combe 16025
16025 ANGOULEME CEDEX
tél. 0545975700 - fax 0545975661
ptgc.charente@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



AR PREFECTURE

016-211602917-20201109-CM09112020_11-DE
Regu le 16/11/2020

SA LE FOYER

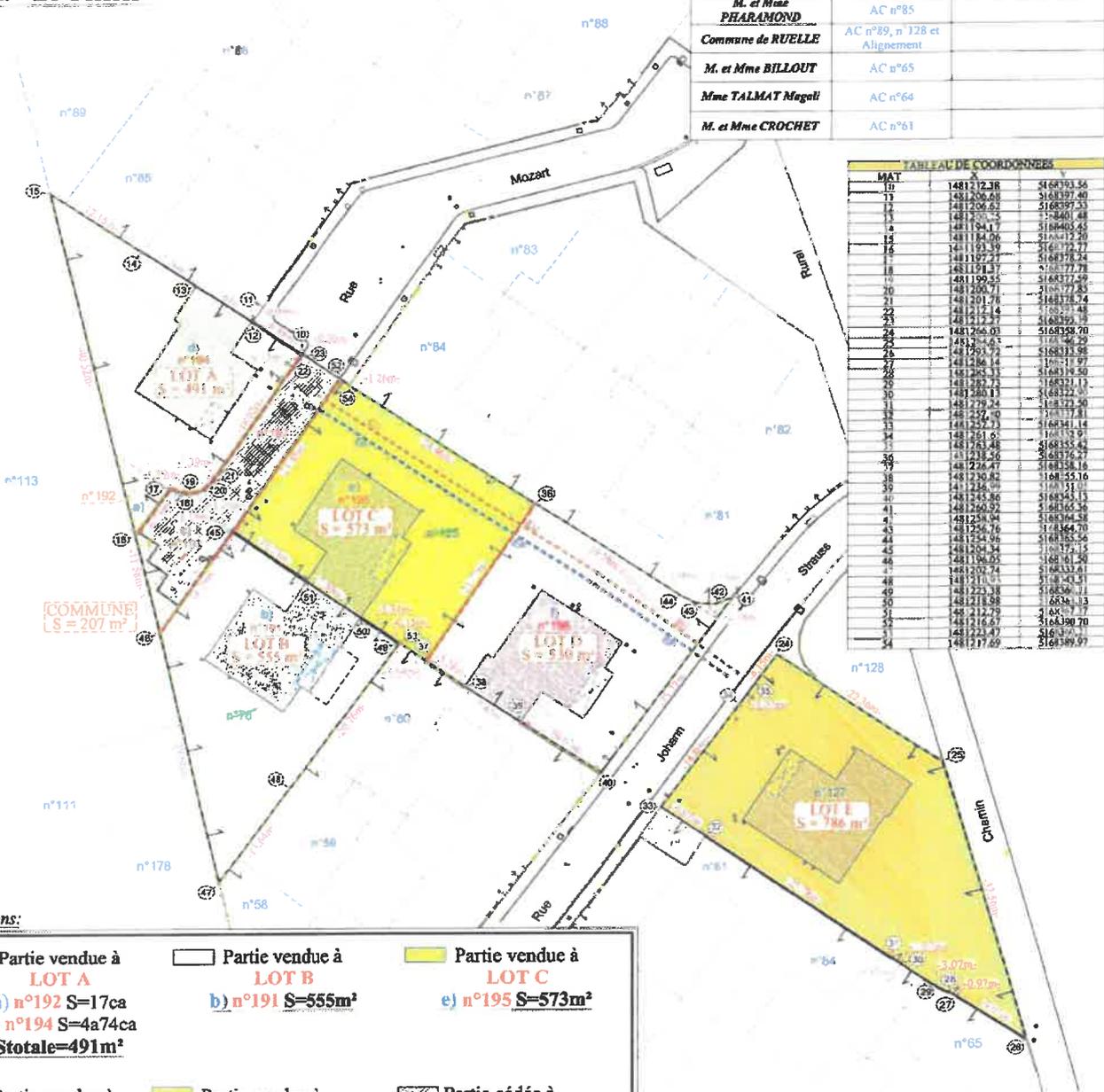
PLAN DE DIVISION ET DE BORNAGE

Section: AC

Lieu-dit: " Le Terrier "

Propriétaire	Cadastre	Signature
SA LE FOYER	AC n°76, n°125 et n°127	
M. DOGNETON Yvon	AC n°111, n°113 et n°178	
M. et Mme JOUANNET	AC n°58	
M. et Mme BATIME	AC n°59	
Indivision CAUTURE	AC n°60	
Mme MAURY Micheline	AC n°81	
M. LACOTTE Guy	AC n°84	
M. et Mme PHARAMOND	AC n°85	
Commune de RUELLE	AC n°89, n°128 et Alignement	
M. et Mme BILLOUT	AC n°65	
Mme TALMAT Megali	AC n°64	
M. et Mme CROCHET	AC n°61	

TABLEAU DE COORDONNEES		
MAT	X	Y
10	148122.38	5168383.56
11	1481200.62	5168387.40
12	1481200.62	5168387.53
13	1481200.62	5168387.53
14	1481200.62	5168387.53
15	1481200.62	5168387.53
16	1481200.62	5168387.53
17	1481200.62	5168387.53
18	1481200.62	5168387.53
19	1481200.62	5168387.53
20	1481200.62	5168387.53
21	1481200.62	5168387.53
22	1481200.62	5168387.53
23	1481200.62	5168387.53
24	1481200.62	5168387.53
25	1481200.62	5168387.53
26	1481200.62	5168387.53
27	1481200.62	5168387.53
28	1481200.62	5168387.53
29	1481200.62	5168387.53
30	1481200.62	5168387.53
31	1481200.62	5168387.53
32	1481200.62	5168387.53
33	1481200.62	5168387.53
34	1481200.62	5168387.53
35	1481200.62	5168387.53
36	1481200.62	5168387.53
37	1481200.62	5168387.53
38	1481200.62	5168387.53
39	1481200.62	5168387.53
40	1481200.62	5168387.53
41	1481200.62	5168387.53
42	1481200.62	5168387.53
43	1481200.62	5168387.53
44	1481200.62	5168387.53
45	1481200.62	5168387.53
46	1481200.62	5168387.53
47	1481200.62	5168387.53
48	1481200.62	5168387.53
49	1481200.62	5168387.53
50	1481200.62	5168387.53
51	1481200.62	5168387.53
52	1481200.62	5168387.53
53	1481200.62	5168387.53
54	1481200.62	5168387.53



Désignations:

Partie vendue à LOT A a) n°192 S=17ca d) n°194 S=4a74ca Stotale=491m²	Partie vendue à LOT B b) n°191 S=555m²	Partie vendue à LOT C e) n°195 S=573m²
Partie vendue à LOT D f) n°196 S=530m²	Partie vendue à LOT E AC n°127 Sréelle=786m²	Partie cédée à COMMUNE DE RUELLE c) n°193 S=85ca g) n°197 S=1a22ca Stotale=207m²

Servitudes:

...IV... Servitude de réseau d'eaux usées
Fond Servant: e) n°195 LOT C et f) n°196 LOT D
Fond Dominant: Tous les riverains utilisant le réseau

...5°... Servitude de réseau d'eaux pluviales
Fond Servant: e) n°195 LOT C et f) n°196 LOT D
Fond Dominant: Tous les riverains utilisant le réseau

LEGENDE:

Borne périmétrique reconstruite contradictoirement	○
Borne plantée ce jour	△
Borne existante	□
Borne d'alignement défectueuse non définie contradictoirement	■
Nouvelle limite	—
Limite visible levée non définie contradictoirement	---
Parcelle	▭

Plan dressé par M. BOUCARD Ph.
Géomètre Expert Foncier
D. P. L. G.
29, Rue Victor Hugo
16400 LA COURONNE
TEL: 05 45 67 22 61
FAX: 05 45 67 43 12
Le 8 Novembre 2017

Echelle: 1/500

AR PREFECTURE

016-211602917-20201109-CM09112020_12-DE
Regu le 16/11/2020

Annexe n° 6

AR PREFECTURE

016-211602917-20201109-CM09112020_14-DE
Reçu le 16/11/2020



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

Entre

NOALIS, SIREN n°: 561820481, sis(e) 181 RUE ARMAND DUTREIX 87000 LIMOGES,
Ci-après indifféremment dénommé(e) « NOALIS » ou « l'Emprunteur »,
DE PREMIÈRE PART,

et:

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

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

M. FU
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
Cachet électronique le 12/10/2020 16:31:15

Elodie AMBLARD
DIRECTEUR GÉNÉRAL
NOALIS
Signé électroniquement le 16/10/2020 15:26:16

CONTRAT DE PRÊT

N° 114764

Entre

NOALIS - n° 000207838

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Caisse des dépôts et consignations
14 bd Chassigne - Immeuble Capitole V - 86036 Poitiers cedex - Tél : 05 49 60 36 00
nouvelle-aquitaine@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

1/27

Reçu le 16/11/2020 16:31:15
Cachet électronique le 12/10/2020 16:31:15

Caisse des dépôts et consignations
14 bd Chassigne - Immeuble Capitole V - 86036 Poitiers cedex - Tél : 05 49 60 36 00
nouvelle-aquitaine@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

2/27

SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.4
ARTICLE 2	PRÊT	P.4
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.4
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.4
ARTICLE 6	DÉFINITIONS	P.6
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.9
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.9
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 8	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.11
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.14
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.16
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.17
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.18
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.18
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.19
ARTICLE 16	GARANTIES	P.22
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.22
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.26
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.27
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.27
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.27
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.27

ANNEXE CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE
L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération, Parc social public, Acquisition - Amélioration de 16 logements situés Rue Marie Curie 18800 RUELLE-SUR-TOUVRE.

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

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de huit-cent-huit mille quatre-cent-vingt-seize euros (808 496,00 euros) composés de 5 Lignes du Prêt.

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

- PLAI, d'un montant de cent-quarante-six mille cinq euros (146 005,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de quatre-vingt-huit mille deux-cent-soixante-trois euros (88 273,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant de trois-cent-trente-cinq mille deux euros (335 012,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de cent-cinquante-neuf mille deux-cent-six euros (159 206,00 euros) ;
- PHB 2.0 tranche 2018, d'un montant de quatre-vingts mille euros (80 000,00 euros) ;

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

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

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

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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

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

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°98-13 modifié du 14 mai 1998 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'Échéance. En cas de disparition ou de non-publication de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause la Consolidation de la Ligne du Prêt ou retarder le paiement des échéances. Celle-ci continueront à être appelées aux Dates d'Échéances 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 remboursement.

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 3 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, notification ou enregistrement.

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

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

La « Courbe de Taux de Swap Euribor » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap Euribor. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur le page Bloomberg <RS38 1B> (taux de swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask »), taux composés Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 30 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg (ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés) qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminées par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

La « Courbe de Taux de Swap Inflation » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap inflation. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask ») à l'adresse codée <RSUM1 Index> <FRSVM50 Index> (taux London composite swap zero coupon pour l'inflation hors taxes, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg (ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés) qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminées par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

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

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

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

La « Date d'Effet » du Contrat est la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et ce, dès lors que la (ou les) condition(s) énuméré(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.



CAUSSE 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.

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

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

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'Échéance, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêtés dans les conditions définies à l'article « Règlement des Échéances », et allant jusqu'à la dernière Date d'Échéance.

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

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

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

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

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

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

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

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

Caisse des dépôts et consignations
14 bd Chasselain - Immeuble Capitale V - 86036 Poitiers cedex - Tél : 05 49 60 36 00
nouvelle-ecriture@caisse-desdepots.fr
banquedesterritoires.fr @BanqueDesTerr

7/27

Prêt n° 15 page 12
Prêt n° 15 page 12

CAUSSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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 actualisé annuel et le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'index. Toutefois, le taux de progressivité des échéances ne peut être inférieur à son taux plancher.

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

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

Le « Taux de Swap EURBOR » désigne à un moment donné, en euro et, pour une maturité donnée, le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'index EURBOR constaté. Les Taux de Swap EURBOR sont publiés pour différentes maturités sur le page Bloomberg «RSB 16» (taux swap «ask» pour une cotation, «bid» dans les autres cas), taux composés Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur.

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

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

Dans le cas d'un Index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :

- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'index l'inflation ;
- sur une combinaison de la Courbe de Taux de Swap Euribor et de la Courbe de Taux de Swap Inflation, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

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

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

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

Caisse des dépôts et consignations
14 bd Chasselain - Immeuble Capitale V - 86036 Poitiers cedex - Tél : 05 49 60 36 00
nouvelle-ecriture@caisse-desdepots.fr
banquedesterritoires.fr @BanqueDesTerr

8/27

ARTICLE 5 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITE DU CONTRAT

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

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

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

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du 06/01/2021 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'éligibilité anticipée, visé à l'Article « Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières », ne soit survenu ou susceptible de survenir ;
- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;
- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article « Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt » ;
- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :
 - Contrat de prêt(s) signé de l'ensemble des parties
 - Garantie(s) conforme(s)

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

ARTICLE 3 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-dessous :

- soit adressée par l'Emprunteur au Prêteur par lettre parvenue au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement,
- soit réalisée par l'Emprunteur directement sur le site : www.banquedesterritoires.fr en respectant un délai de trois (3) Jours ouvrés entre la date de demande et la nouvelle date de réalisation du Versement souhaitée.

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

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

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

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

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

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

Caractéristique de la Ligne du Prêt	Offre CDC		PLUS	PLUS foncier
	PLAI	PLAI foncier		
Enveloppe				
Identifiant de la Ligne du Prêt	5389185	5389186	5389187	5389188
Montant de la Ligne du Prêt	148 005 €	88 273 €	335 012 €	159 208 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	0,3 %	0,3 %	1,1 %	1,1 %
TEO de la Ligne du Prêt	0,3 %	0,3 %	1,1 %	1,1 %
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois
Index de préfinancement	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur l'index de préfinancement	- 0,2 %	- 0,2 %	0,8 %	0,8 %
Taux d'intérêt du préfinancement	0,3 %	0,3 %	1,1 %	1,1 %
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation	Capitalisation	Capitalisation	Capitalisation
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Index	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur l'index	- 0,2 %	- 0,2 %	0,8 %	0,8 %
Taux d'intérêt	0,3 %	0,3 %	1,1 %	1,1 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)			
Condition de remboursement 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 planétaire 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

* A être payé par le client et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index de la date d'émission du prêt. Courbe de 0,3 % Livret A.
 ** L'index est l'indice de référence de la valeur actuarielle des versements de l'index de la Ligne du Prêt.
 *** L'index est l'indice de référence de la valeur actuarielle des versements de l'index de la Ligne du Prêt.
 **** L'index est l'indice de référence de la valeur actuarielle des versements de l'index de la Ligne du Prêt.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Offre CDC (multi-périodes)

Caractéristique de la Ligne du Prêt	PHB
Enveloppe	2,0 tranche 2018
Identifiant de la Ligne du Prêt	5389189
Durée d'amortissement de la Ligne du Prêt	40 ans
Montant de la Ligne du Prêt	80 000 €
Commission d'instruction	40 €
Durée de la période	Annuelle
Taux de période	0,37 %
TEO de la Ligne du Prêt	0,37 %
Phase d'amortissement	
Durée du décalage	240 mois
Durée d'amortissement	20 ans
Index	Taux fixe
Marge fixe sur l'index	-
Taux d'intérêt	0 %
Périodicité	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement prioritaire
Condition de remboursement anticipé volontaire	Sans indemnité
Modalité de révision	Sans objet
Taux de progressivité de l'échéance	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Offre CDC (multi-périodes)	
Caractéristique de la Ligne du Prêt	PHB
Enveloppe	2,0 tranche 2019
Identifiant de la Ligne du Prêt	5389169
Durée d'amortissement de la Ligne du Prêt	40 ans
Montant de la Ligne du Prêt	80 000 €
Commission d'instruction	40 €
Durée de la période	Annuelle
Taux de période	0,37 %
TEG de la Ligne du Prêt	0,37 %
Phase d'amortissement 2	
Durée	20 ans
Indice ¹	Livret A
Marge fixe sur indice	0,0 %
Taux d'intérêt	1,1 %
Périodicité	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement prioritaire
Condition de remboursement anticipé volontaire	Sans indemnité
Méthode de révision	SF
Taux de progression de l'amortissement	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360

1 A l'ère parvenue indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'indice à la date d'émission du présent Contrat est de 0,0 % (Livre A).

2 La) sans restriction ci-dessus est (noté successivement) de valeur en fonction des variations de l'indice de la Ligne du Prêt.

Centre de prêt n° 14794 Emprunteur n° 00020798

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX
MODALITÉS DE DÉTERMINATION DU TAUX FIXE

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

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

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

Centre de prêt n° 14794 Emprunteur n° 00020798



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

PHASE DE PRÉFINANCEMENT

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

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

Le taux d'intérêt de la Phase de Préfinancement (IP) indiqué à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et actualisé comme indiqué ci-dessus, est révisé à chaque échéance de la Phase de Préfinancement puis à chaque Date d'Échéance de la Phase de Préfinancement selon les conditions ci-après définies :

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

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

En tout état de cause, la valeur de l'index appliqué à chaque Ligne du Prêt ne saurait être négative, le cas échéant elle sera ramenée à 0 %.

PHASE D'AMORTISSEMENT

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

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

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

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

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

Caisses des dépôts et consignations
14 bd Chasselaigne - Immeuble Capitale V - 86038 Poitiers cedex - Tél : 05 49 60 36 00
nouvelle-equilibr@caissesdesdepots.fr
@BanqueDesTerr

15/27

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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'Échéance 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 l'index prévue à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » en vigueur à la Date d'Échéance 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 : $P' = (1+P) \cdot (1+M) - 1$

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

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

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

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

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

CO (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 de 360 / 360 s. :

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

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

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

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

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

Caisses des dépôts et consignations
14 bd Chasselaigne - Immeuble Capitale V - 86038 Poitiers cedex - Tél : 05 49 60 36 00
nouvelle-equilibr@caissesdesdepots.fr
@BanqueDesTerr

16/27



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

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

Au titre d'une Ligne du Prêt mono-période

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

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

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

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

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

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

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

ARTICLE 14 COMMISSIONS

L'Emprunteur sera redevable, pour une ou plusieurs Lignes du Prêt, d'une commission d'instruction de 0,08% (8 points de base) du montant de la Ligne du Prêt correspondant au montant perçu par le Prêteur au titre des frais de dossier.

**CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**

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

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

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

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

ARTICLE 16 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR**DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR :**

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;
- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;
- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;
- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que 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 financière ;
- qu'il a été informé que le Prêteur pourra céder et/ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations sans que son accord ne soit préalablement requis.

Caisse des dépôts et consignations
14 bd Chasselain - Immeuble Capitale V - 86038 Poitiers cedex - Tél : 05 48 60 38 00
nouvelle-aquitaine@caissedesdepots.fr
@BanqueDesTerr

19/27

016-211602917-20201109-CH09112020_14-DE
Reçu le 16/11/2020

**CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS****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'Échéances 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 Garanties sur le Foncier et les Immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « Garanties » du Contrat ;
- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et/ou faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;
- justifier du titre définitif conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis et conservé, 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 occupants ;
- entretenir, réparer et renouveler les actifs utilisés dans le cadre de l'opération ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :
 - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
 - de modification relative à son acte de référence et à la répartition de son capital social telle que cessation 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 d'ajout 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 autre financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;

Caisse des dépôts et consignations
14 bd Chasselain - Immeuble Capitale V - 86038 Poitiers cedex - Tél : 05 48 60 38 00
nouvelle-aquitaine@caissedesdepots.fr
@BanqueDesTerr

20/27

016-211602917-20201109-CH09112020_14-DE
Reçu le 16/11/2020



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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	Désignation du garant / Désignation de la Garantie	Quantité Garantie (en %)
Collectivités locales	COMMUNE DE RUEILLE SUR TOUVRE	50,00
Collectivités locales	DEPARTEMENT DE LA CHARENTE	50,00

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

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

ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

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

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

Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article 6 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 modalités.

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- 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 (scella livre comptable) ;
 - fournir, soit sur ses situations, 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 jugeront utiles ;
 - Informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déferer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;
 - Informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
 - Informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de rattachement de ses parts sociales ou actions ;
 - Informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout événement visé à l'article « Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières » ;
 - Informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout événement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;
 - Informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;
 - à ne pas céder ou transférer tout ou partie de ses droits ou obligations au titre du présent Contrat sans l'autorisation expresse du Prêteur.
 - respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur les(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'apurement ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;
 - effectuer tout remboursement anticipé volontaire prioritairement à une Ligne du Prêt sur les dispositifs prêts de haut de bilan mobilisés par l'Emprunteur et ce, avant toute affectation à une ou plusieurs autres lignes de prêt de l'encours de l'Emprunteur auprès de la CDC.
- Si tout ou partie des fonds d'un de ces dispositifs de prêts de haut de bilan bonifiés n'étaient pas versés à l'Emprunteur au moment du remboursement anticipé volontaire, le Prêteur aura la faculté de réduire à due concurrence le montant des prêts haut de bilan non versés.



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 ».

Au titre d'une ligne du Prêt mono-période

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

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

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

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

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

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

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

17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

17.2.1 Premier cas 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'Échéance, ces derniers entraîneront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;
- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;
- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition d'édifices logements ;
- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locaux sociaux ;

Caisse des dépôts et consignations
14 bd Chasselaigne - Immeuble Capitale V - 80036 Poitiers cedex - Tél : 05 49 80 36 00
nouvelle-equilibr@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr @BanqueDesTerr

24/27



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Pour chaque ligne du Prêt comportant une indemnité échelonnée, dont les modalités de calculs sont énumérées ci-dessus, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'Amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Échéance moyennant un préavis de quarante cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire sollicitée. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versament 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 sollicitée.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'Article « Modifications » 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 sollicitée pour le remboursement anticipé volontaire, le montant de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire calculé selon les modalités détaillées ci-dessus au présent article.

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

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

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

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

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

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

Caisse des dépôts et consignations
14 bd Chasselaigne - Immeuble Capitale V - 80036 Poitiers cedex - Tél : 05 49 80 36 00
nouvelle-equilibr@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr @BanqueDesTerr

23/27



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- Donnent lieu au seul paiement des intérêts contractuels connus 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 contractuellement avec la Caisse des Dépôts, dans les conditions d'octroi de cette dernière, pour l'acquisition d'édifices logements ;
 - démolition pour vétusté étou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

Au titre d'une Ligne du Prêt mono-période

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

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

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

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

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

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

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- 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 reportée(s), cessée(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

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

17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;
- transfert, démantèlement 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'étant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur ;
- rattachement 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'établissement de la fiche de clôture d'opération, à rembourser les sommes trop perçues, au titre du Contrat, lotique :

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

Au titre d'une Ligne du Prêt mono-période

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

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

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

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

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

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

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

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

**CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS****ARTICLE 19 NON RENONCIATION**

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

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

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

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Prêts) peuvent être effectuées soit par courriel soit via le site www.banquedes territoires.fr par un représentant de l'Emprunteur dûment habilité. À 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.banquedes territoires.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 domiciles, à leurs adresses ci-dessus mentionnées.

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

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

Caisse des dépôts et consignations
14 bd Chasselain - Immeuble Capitale V - 86030 Poitiers cedex - Tél : 05 49 80 36 00
nouvelle-aquitaine@caissedesdepots.fr www.banquedes territoires.fr [@BanqueDesTerr](https://twitter.com/BanqueDesTerr)

27/27

AR PREFECTURE
016-2116 02917-20201109-CH09112020_15-DE
Reçu le 16/11/2020

Convention
territoriale
globale
2019 - 2022

2

Convention
complémentaire
2020 - 2022



Entre :

- La Caisse des Allocations Familiales de la Charente représentée par son Directeur, Monsieur Philippe Arnould et par le Président de son conseil d'administration, Monsieur Gérald Gervais ;

Ci-après dénommée « la Caf » ;

Et

- Le SIVU Enfance/Jeunesse, représenté par sa Présidente, Madame Alexia Riffé, dûment autorisée à signer la présente convention par délibération de son comité syndical ;

Ci-après dénommé « le syndicat intercommunal à vocation unique » ;

et

- La commune de l'Isle d'Espagnac, représentée par son Maire, Monsieur Michel Issard, dûment autorisé à signer la présente convention par délibération de conseil municipal ;

- La commune de Mornac, représentée par son Maire, Monsieur Francis Laurent, dûment autorisé à signer la présente convention par délibération de conseil municipal ;

- La commune de Ruelle sur Touvre, représentée par son maire Monsieur Jean-Luc Valantin, dûment autorisé à signer la présente convention par délibération de conseil municipal ;

Vu la délibération du conseil municipal de la ville de l'isle d'Espagnac en date du X figurant en annexe 2 de la présente convention ;
Vu la délibération du conseil municipal de la ville de Ruelle sur Touvre en date du X figurant en annexe 2 de la présente convention ;
Vu la délibération du conseil municipal de la ville de Touvre en date du X figurant en annexe 2 de la présente convention ;
Vu la délibération du conseil municipal de la ville de Mornac en date du X figurant en annexe 2 de la présente convention.

PREAMBULE

Les interventions de la Caf de la Charente participent activement à la solidarité nationale, en s'exerçant au quotidien dans l'attention portée aux situations de vulnérabilité et aux difficultés que peut rencontrer à tout moment chaque allocataire. Investir dans la solidarité, c'est aussi faire une place à chacun et garantir que des territoires, des quartiers, des lieux de vie ne restent pas en dehors de la protection sociale et plus généralement de l'action publique.

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

Vu les articles L. 263-1, L. 223-1 et L. 227-1 à 3 du Code de la sécurité sociale ;
Vu le Code de l'action sociale et des familles ;
Vu le Code général des collectivités territoriales ;
Vu l'arrêté du 3 octobre 2001 relatif à l'Action sociale des Caisses d'allocations familiales (Caf) ;
Vu la Convention d'objectifs et de gestion (Cog) arrêtée entre l'Etat et la Caisse nationale des allocations familiales (Cnaf) ;
Vu la délibération du conseil d'administration de la Caf de la Charente en date du 11 avril 2019 concernant la stratégie de déploiement de la Convention territoriale globale (Ctg) ;
Vu la délibération du comité syndical du SIVU Enfance Jeunesse en date du 3 novembre 2020 figurant en annexe 2 de la présente convention ;

- La commune de Touvre, représentée par son Maire, Madame Brigitte Baptiste, dûment autorisée à signer la présente convention par délibération de conseil municipal ;

Ci-après dénommées « les communes ».

Dans un contexte marqué par l'évolution du paysage territorial, et afin de garantir la déclinaison des politiques publiques sur les territoires, au plus près des besoins des usagers, la Caf de la Charente entend développer et assumer une triple posture :

- Un rôle d'opérateur, qui assure un haut niveau de qualité de services, orienté vers le bénéficiaire et, en particulier, sur le paiement du juste droit et l'accès aux droits,
- Un rôle de régulateur et d'animation des politiques qui adopte une posture d'ensemblier et parfois de catalyseur des projets partenariaux pour favoriser l'émergence de nouvelles offres d'équipements ou de services,
- Un rôle d'investisseur qui donne l'impulsion dans les territoires et promeut les actions en faveur de l'investissement social et environnemental.

La convention territoriale globale, nouveau cadre politique de référence, fait le lien entre l'ensemble des politiques publiques présentes sur le territoire. Elle favorise le croisement des différents schémas existants (schéma départemental des services aux familles, schéma directeur d'animation de la vie sociale...) tout en ayant le souci de l'adaptabilité et de la cohérence avec le projet de territoire.

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION COMPLÉMENTAIRE A LA CONVENTION TERRITORIALE GLOBALE

La présente convention est complémentaire à la convention territoriale globale 2019-2022, signée en décembre 2019 par la Communauté d'Agglomération de Grand Angoulême et l'ensemble des collectivités parties prenantes du projet de territoire.

Elle vise à confirmer l'engagement des communes de l'Isle d'Espagnac, Mornac, Ruelle sur Touvre et Touvre à poursuivre leur soutien financier aux équipements gérés par le SIVU Enfance/Jeunesse, ainsi que ses modalités de mise en œuvre (annexes 1).

ARTICLE 2 - LES CHAMPS D'INTERVENTION DE LA CAF

Les interventions de la Caf, en matière d'optimisation de l'existant et de développement d'offres nouvelles, restent inchangées telles que précisées dans la convention territoriale globale 2019-2022.

ARTICLE 3 - LES CHAMPS D'INTERVENTION DU SIVU ENFANCE JEUNESSE ET DES COMMUNES

Le SIVU Enfance/Jeunesse et les communes de l'Isle d'Espagnac, Mornac, Ruelle sur Touvre et Touvre mettent en place des actions au niveau local pour répondre aux besoins repérés des familles du territoire.

ARTICLE 4 - LES OBJECTIFS PARTAGÉS AU REGARD DES BESOINS

Acteur majeur de la politique familiale et sociale, elle assure quatre missions essentielles :

- Aider les familles à concilier vie professionnelle, vie familiale et vie sociale ;
- Faciliter la relation parentale, favoriser le développement de l'enfant et soutenir les jeunes ;
- Créer les conditions favorables à l'autonomie, à l'insertion sociale et professionnelle ;
- Accompagner les familles pour améliorer leur cadre de vie et leurs conditions de logement.

Qu'il prenne la forme de prestations monétaires (prestations familiales, sociales, logement), d'aides permettant de développer des services (accueil individuel et collectif du jeune enfant, loisirs des enfants et des adolescents, autonomie et citoyenneté des jeunes) ou d'une offre d'accompagnement social, l'investissement de la Caf de la Charente contribue à une offre globale de services aux familles.

En se consacrant prioritairement aux territoires et aux publics les moins bien servis, l'action publique de la Caf s'inscrit dans une démarche territoriale et dans une dynamique de projet sur des champs d'intervention communs comme l'enfance, la jeunesse, le soutien à la parentalité, la politique de la ville, la vie des quartiers, le logement.

La Caf de la Charente et la Communauté d'agglomération de Grand Angoulême ont pris en compte le nouveau schéma départemental de coopération intercommunale (qui passe de 20 à 9 Epci au 1er janvier 2017), pour développer un partenariat stratégique, matérialisé par la signature d'une convention territoriale globale de services aux familles.

La priorité est donnée au projet de territoire qui permet à la Caf de la Charente et Communauté d'agglomération de Grand Angoulême d'articuler leur savoir-faire et de partager la même vision du développement territorial. Dans la phase d'observation partagée, cette approche d'ensemble permet d'aller à l'encontre de l'émiettement des politiques notamment à destination de la jeunesse ainsi que du cloisonnement des acteurs publics.

Les champs d'intervention conjoints restent ceux identifiés dans le cadre de la convention territoriale globale 2019-2022.

ARTICLE 5 - ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES

La Caf de la Charente et le SIVU Enfance/Jeunesse, les communes de l'Isle d'Espagnac, Mornac, Ruelle sur Touvre et Touvre s'engagent à mettre en œuvre les moyens nécessaires pour atteindre les objectifs qu'ils se sont assignés dans le plan d'actions de la convention territoriale globale 2019-2022.

La présente convention matérialise l'engagement conjoint de la Caf et des collectivités signataires à poursuivre leur appui financier aux services et aux familles du territoire.

A échéance du Contrat enfance et jeunesse (31/12/2019), la Caf s'engage à conserver le montant des financements bonifiés de N-1 à ce titre et à les répartir directement entre les structures du territoire soutenues par la collectivité locale compétente, sous la forme de « bonus territoire Ctg ».

De son côté, les collectivités s'engagent à poursuivre leur soutien financier en ajustant en conséquence la répartition de leurs contributions pour les équipements et services listés en Annexe 1. Ces engagements pourront évoluer en fonction de l'évolution des compétences détenues.

ARTICLE 6 - MODALITES DE COLLABORATION

Les parties s'engagent à mobiliser des moyens humains (personnels qualifiés et en quantité) et matériels (données, statistiques, etc.) nécessaires à la réalisation des obligations définies dans la présente convention.

Pour mener à bien les objectifs précisés dans la présente convention, les parties décident de mettre en place un comité de pilotage annuel.

¹ Le montant de référence est celui comptabilisé dans les comptes de la Caf en N-1. (Charge à payer)

Ce comité est composé de représentants de la Caf, du SIVU Enfance/Jeunesse et des communes de l'Isle d'Espagnac, Mornac, Ruelle sur Touvre et Touvre ;

Les parties conviennent d'un commun accord que des personnes ressources en fonction des thématiques repérées pourront participer à ce comité de pilotage à titre consultatif.

Cette instance locale :

- Assure le suivi de la réalisation des objectifs et l'évaluation de la convention ;
- Contribue à renforcer la coordination entre les partenaires, dans leurs interventions respectives et au sein des différents comités de pilotage thématiques existants ;
- Veille à la complémentarité des actions et des interventions de chacun des partenaires sur le territoire concerné ;
- Porte une attention particulière aux initiatives et aux actions innovantes du territoire.

Un lien sera réalisé avec l'instance de pilotage de la CTG Grand Angoulême.

ARTICLE 7 - ECHANGES DE DONNEES

Les parties s'engagent réciproquement à se communiquer toutes les informations utiles dans le cadre de l'exécution de la présente convention.

Toutefois, en cas de projet d'échanges de données à caractère personnel, les demandes par l'une des parties feront obligatoirement l'objet d'une étude d'opportunité, de faisabilité et de conformité au RGPD par l'autre partie, en la qualité de responsable de traitement de cette dernière. Ces demandes seront soumises pour étude et avis préalable au Délégué à la Protection des Données de la partie qui détient les données personnelles demandées. Le Délégué à la Protection des Données pourra être amené à formuler des recommandations spécifiques à chaque échange de données.

Si elles sont mises en œuvre, ces transmissions (ou mises à disposition) de données personnelles respecteront strictement le Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD), la loi n° 78-17 du 6 Janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux

libertés ainsi que les décisions, avis ou préconisations de la Commission nationale de l'Informatique et des Libertés (CNIL). La présente convention ne se substitue en rien à la nécessité, pour les responsables de traitement concernés, d'ajouter le traitement de données personnelles ainsi créé à la liste des traitements qu'il doit tenir au titre de l'article 30 du Rgpd.

ARTICLE 8 - EVALUATION

Une évaluation des actions sera conduite dans le cadre du comité de pilotage annuel.

A l'issue de la présente convention, un bilan sera effectué intégrant une évaluation des effets de celle-ci. Cette évaluation devra permettre d'adapter les objectifs en fonction des évolutions constatées.

ARTICLE 9 - DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue à compter du 1^{er} janvier 2020 jusqu'au 31 décembre 2022, date d'échéance de la CTG
Elle ne peut être reconduite que par expresse reconduction.

ARTICLE 10 - EXECUTION FORMELLE DE LA CONVENTION

Toute modification fera l'objet d'un avenant par les parties.

Cet avenant devra notamment préciser toutes les modifications apportées à la convention d'origine ainsi qu'à ses annexes.

Si l'une quelconque des stipulations de la présente convention est nulle, au regard d'une règle de droit en vigueur ou d'une décision judiciaire devenue définitive, elle sera réputée non écrite, mais les autres stipulations garderont toute leur force et leur portée.

En cas de différences existantes entre l'un quelconque des titres des clauses et l'une quelconque des clauses, le contenu de la clause prévaudra sur le titre.

ARTICLE 11 : LA FIN DE LA CONVENTION

- Résiliation de plein droit avec mise en demeure

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'une ou l'autre partie, à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec avis de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles et restée infructueuse.

Les infractions par l'une ou l'autre des parties aux lois et règlements en vigueur entraîneront la résiliation de plein droit de la présente convention par la Caf, à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec avis de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations légales ou réglementaires en vigueur et restée infructueuse.

- Résiliation de plein droit sans mise en demeure

La présente convention sera résiliée de plein droit par la Caf, sans qu'il soit besoin de procéder à une mise en demeure ou de remplir toutes formalités judiciaires, en cas de modification d'un des termes de la présente convention sans la signature d'un avenant.

- Résiliation par consentement mutuel

La présente convention peut être dénoncée par l'une ou l'autre des parties moyennant un délai de prévenance de 6 mois.

- Effets de la résiliation

La résiliation de la présente convention entraînera l'arrêt immédiat des engagements des parties.

La résiliation interviendra sans préjudice de tous autres droits et de tous dommages et intérêts.

ARTICLE 12 : LES RECOURS

- Recours contentieux

Le SIVU Enfance Jeunesse
La Présidente

Mme Alexia RIFFE

La Commune de l'isle d'Espagnac
Le Maire

La Commune de Ruelle sur Touvre
Le Maire

Mr Michel ISSARD

Mr Jean-Luc VALANTIN

La Commune de Touvre
Le Maire

La Commune de Mornac
Le Maire

Mme Brigitte BAPTISTE

Mr Francis LAURENT

ANNEXE 1 – Liste des équipements et services soutenus par le SIVU Enfance Jeunesse

(Une liste des équipements et services par signataire dans le respect des compétences détenues)

SIVU ENFANCE JEUNESSE

12

Tout litige résultant de l'exécution de la présente convention est du ressort du Tribunal administratif dont relève la Caf.

ARTICLE 13 : CONFIDENTIALITE

Les parties sont tenues, ainsi que l'ensemble de leur personnel, au secret professionnel, à l'obligation de discrétion et à l'obligation de confidentialité pour tout ce qui concerne les faits, informations, études et décisions dont elles auront eu connaissance durant l'exécution de la présente convention et après son expiration.

Fait à Angoulême, Le 15 septembre 2020.

En autant d'exemplaires originaux que de signataires.

La Caf de la Charente

Le Directeur

Le Président
du conseil d'administration

Mr Philippe ARNOULD

Mr Gérard GERVAIS

11

COMMISSIONS MUNICIPALES

PRESIDENT : Jean Luc VALANTIN - Maire

DEMOCRATIE LOCALE CULTURE ET COMMUNICATION	SPORTS, ASSOCIATIONS ET EQUIPEMENTS	PERSONNEL FINANCES ET INTERCOMMUNALITES	PETITE ENFANCE, VIE SCOLAIRE ET POLITIQUE JEUNESSE	AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE, CADRE DE VIE ET ENVIRONNEMENT	TRAVAUX, PATRIMOINE, MOBILITE ET SECURITE	ACTIONS SOCIALES ET SOLIDARITES
Muriel DEZIER (VP) Audrey ALLARD Agnès ALT DRUGÉ Mehdi BENOUARREK Alain CHAUME Julien DELAGE Séverine MANAT Guillaume ROUZAUD Lionel VERRIERE Jean-Pierre BIDET Karen DUBOIS	Patrick DELAGE (VP) André ALBERT Alain BOUSSARIE Alain DUPONT Aline GRANET Yannick PÉRONNET Sophie RIFFÉ Magali SOUMAGNIAC Chantal THOMAS Minerve CALDERARI Philippe SUREAUD	Yannick PÉRONNET (VP) Alain CHAUME Patrick DELAGE Catherine DESCHAMPS Muriel DEZIER Alain DUPONT Séverine MANAT Annie MARC Guillaume ROUZAUD Lionel VERRIERE Fatna ZIAD Jean-Pierre BIDET Minerve CALDERARI	Catherine DESCHAMPS (VP) Audrey ALLARD Alain CHAUME Christophe CHOPINET Patrick DELAGE Julien DELAGE Muriel DEZIER Annie MARC Alexia RIFFÉ Sophie RIFFÉ Magali SOUMAGNIAC Josseline CHALONS Jean-Pierre BIDET	Lionel VERRIERE (VP) Audrey ALLARD Mehdi BENOUARREK Julien DELAGE Séverine MANAT Sophie RIFFÉ Magali SOUMAGNIAC Chantal THOMAS Fatna ZIAD Josseline CHALONS Philippe SUREAUD	Alain DUPONT (VP) André ALBERT Agnès ALT DRUGÉ Alain BOUSSARIE Alain CHAUME Christophe CHOPINET Patrick DELAGE Yannick PÉRONNET Guillaume ROUZAUD Karen DUBOIS Minerve CALDERARI	Annie MARC (VP) Muriel DEZIER Lionel VERRIERE Catherine DESCHAMPS Séverine MANAT Fatna ZIAD Mehdi BENOUARREK Aline GRANET Guillaume ROUZAUD Agnès ALT DRUGÉ Alain BOUSSARIE Josseline CHALONS Philippe SUREAUD

VP : Vice-présidente

Commission Communale des Impôts Directs (CCID)	
Titulaires Serge ANDRIÉS Christian BOUSSARIE Jacques BRIE Isabelle BOUTHINON -LAINE Bernardette VIEVILLE Lucienne GAILLARD Yves MÉRINE Alain CHAUME	Suppléants Joël AUBERT Pascal LHOMME Thierry BUISSET Alain MANDON Olivier BEINCHET André-Daniel ALBERT Sophie RIFFÉ Chantal THOMAS

Commission d'appel d'offres et atelier MAPA
Titulaires Alain DUPONT Alain BOUSSARIE Patrick DELAGE Lionel VERRIERE Jean-Pierre BIDET Suppléants André ALBERT Aline GRANET Christophe CHOPINET Yannick PÉRONNET Philippe SUREAUD

AR PREFECTURE

016-211602917-20201109-CM09112020_16-DE
Regu la 16/11/2020

Vote contre la motion de soutien au Projet de parc d'attractions Imagiland lors du Conseil communautaire de GA du 15 octobre 2020 - Minerve Calderari, conseillère communautaire

Nous souhaitons ce soir vous expliquer pourquoi lors du dernier conseil communautaire du jeudi 15 octobre, nous avons voté non à la motion de soutien au projet Imagiland.

Vous connaissez déjà un peu notre position car nous avons évoqué ce sujet dans les colonnes réservées à l'expression des groupes minoritaires du ' Au Fil de Ruelle '

Pour rappel, Imagiland c'est un parc d'attractions sur le thème de la BD sur l'ancien site Lafarge à la Couronne, porté par un investisseur chinois 'Dragontoon' qui collabore avec Vinci et qui a besoin d'argent privé et public ... pour faire de l'argent.

Tout d'abord, il nous a fallu beaucoup de patience pour voter, puisque ce point oh combien important pour le futur de la Charente était inscrit à l'ordre du jour en dernière place, numéro 57 sur 57; il faisait déjà nuit depuis longtemps... Nous n'avions de surcroît aucune information complémentaire et surtout précise jointe à la convocation. Une simple feuille nous a été distribuée en cours de réunion sur laquelle était écrit ce que nous savions déjà de ce projet pharaonique, c'est à dire pas grand-chose si ce n'est son inquiétante opacité.

Notre patience a toutefois été récompensée car s'il nous manquait un argument, l'examen du budget du Grand Angoulême nous l'a donné, nos finances sont dans le rouge.

Vous pouvez tout de suite rétorquer que ça ne coûtera pas grand-chose à la collectivité, c'est faux. Toutes les infrastructures qui entoureront ce projet et qui y mèneront (les routes par exemple ...) c'est nous qui les paierons.

Notre opposition repose sur 3 axes : écologique, culturel et économique

Écologique : cette zone regorge d'espèces protégées, la faune et la flore sont en train d'y renaître. Un permis de construire est prêt à être délivré alors qu'aucune étude en amont n'a été prévue. Il est plus urgent de conserver la nature à l'état sauvage que la détruire et bétonner.

Culturel : aucune réflexion est menée avec les auteurs de BD angoumoisins et plus largement contemporains qui seront d'ailleurs les grands absents de ce projet ; ce dernier repose sur des vieux succès déjà largement récompensés et amortis. La grande majorité des auteurs ne vit pas correctement de leur art et ce n'est pas cette réalisation qui va les y aider.

Économique : le grand argument des défenseurs, la création d'emplois ! (200 dans le cas où ça fonctionne bien) c'est d'ailleurs là-dessus qu'il seront les plus virulents et les plus culpabilisateurs. De ces emplois précaires là, on n'en veut pas !

Le seuil de rentabilité se situe à 3000 entrées / jour, jamais ça ne se fera. Pour seul exemple, le parc Spirou construit sur le même modèle perd de l'argent depuis 2 ans. De surcroît, le Futuroscope agrandit son parc.

Et puis quid des commerces locaux ? 90 chambres de plus avec un taux de remplissage déjà très bas des hôtels angoumoisins ? le parc accrobranche de Soyaux va t-il résister à cette concurrence déloyale ? etc.

Pour Ruelle en Commun, ce parc c'est Non, 3 fois Non . Nous continuerons à militer avec ardeur au sein du collectif ImagiNON, et de l'imagination, pour empêcher ce projet de voir le jour, nous en avons.

Les élu.e.s de Ruelle en Commun dénoncent le vote en faveur de la réintroduction des néonicotinoïdes

Le vote de nos député.e.s le 6 octobre dernier, dont celui de Thomas Mesnier, député LREM de notre circonscription, suivi de celui des sénateurs le 28, en faveur de la réintroduction des néonicotinoïdes, insecticide neurotoxique puissant, qui se diffuse dans toute la plante, mais aussi dans l'environnement, l'eau, le sol et jusque dans nos assiettes, est un recul majeur.

En effet, il s'agit d'une grave régression pour notre biodiversité, notre modèle agricole et notre politique de santé publique, alors que la France avait eu le courage d'interdire les néonicotinoïdes en 2016.

Il s'agit d'un vote à rebours de l'histoire et des attentes citoyennes : non seulement le principe de non régression du droit à l'environnement a été bafoué, mais ce vote marque un manque de vision et de perspective vers un modèle agro écologique durable et résilient.

La crise de la betterave est liée à des problèmes structurels : la dérégulation du marché et des sécheresses répétés ; délivrer une dérogation est une réponse hors-sujet à un problème économique et climatique.

La souveraineté alimentaire de la production sucrière n'est pas menacée en France alors que les néonicotinoïdes s'accumulent et sont rémanents dans l'environnement exposant l'ensemble des pollinisateurs à leur nocivité. 80% de la biomasse des insectes volants a disparu en moins de 30 ans sur le territoire européen. Cette loi est donc un grave retour en arrière en matière de protection des écosystèmes.

Les premières victimes de ces poisons sont les agriculteurs/agricultrices et les salarié.e.s fabricant ou manipulant ces produits. De plus, le sucre industriel provoque diabète, obésité, maladie de Parkinson, ravages dentaires, extinction de la biodiversité, mais la filière sucrière persiste dans l'ignorance de l'obligation de modifier les comportements.

Pour toutes ces raisons, les élu.e.s de ReC condamnent le vote favorable d'une majorité de députés et de sénateurs à la réintroduction des néonicotinoïdes, et soutiennent les actions, luttes, initiatives et alternatives à cette politique écocide.

