



**1,1 – NOTE DE PRESENTATION GENERALE  
&  
PROGRAMME DES TRAVAUX, IMPACTS  
ECONOMIQUES ET SOCIAUX**

**REHABILITATION  
50 LLS BRAS CANOT  
(Saint Benoît)**



28 DEC. 2023

Le Directeur Général  
**Y. PAYET FONTAINE**

SOCIÉTÉ D'ÉQUIPEMENT DU DÉPARTEMENT DE LA FORÊT SEDFE	Accusé de réception en préfecture : 974-219740107-20240402-DEL020032024-DE Date de réception préfecture : 02/04/2024
	DIRECTION DU PATRIMOINE LOCATIF

65

E X T R A I T

**REHABILITATION**  
**50 LLS BRAS CANOT**  
**(Saint Benoît)**

- 1. Présentation de l'opération, impacts économiques et sociaux*
- 2. Présentation du site*
- 3. Programme prévisionnel de travaux pour les 2 axes  
recherchés*
- 4. Intervenants et état d'avancement du projet*

## 1. Présentation de l'opération / impacts économiques et sociaux

Située en périphérie du centre-ville de Saint Benoît, BRAS CANOT est une opération de 50 logements collectifs se présentant sous la forme d'un groupe d'immeuble. Bien que l'opération, livrée en 1994, ait fait l'objet de programme de gros entretien, un programme de réhabilitation est nécessaire au maintien de son attractivité. Ainsi, ce programme sera repositionné durablement dans son environnement.

En conséquence de quoi, la SEDRE a inscrit à son Plan Stratégique de Patrimoine (PSP) un programme de réhabilitation pour être réalisé entre 2024 et 2025, pour un coût d'opération de **2 454 454 € TTC** soit **49 089 €/lgt**. Ce programme de travaux prend en compte les impératifs de requalification des immeubles et les attentes des résidents avec pour objectif majeur de maintenir la bonne qualité de vie qui caractérise cette résidence. Le passage en eau chaude solaire va permettre de diminuer notablement les charges des familles.

Cette réhabilitation vise deux axes principaux : l'amélioration du cadre de vie et la maîtrise de l'énergie.

La résidence BRAS CANOT est située dans un des Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (QPV).

Il est toutefois impératif de limiter la hausse des loyers pour les locataires en place afin de conserver à BRAS CANOT sa vocation éminemment sociale.

En effet, alors que le loyer plafond après réhabilitation sera de 6,41 €/m<sup>2</sup> et que celui actuellement pratiqué est de 5,41 €/m<sup>2</sup>, soit 15,6 % en dessous de ce plafond, nous entendons limiter la révision des loyers à 5 %, hors augmentations annuelles indiciaires. Nous pourrions ainsi continuer à accueillir des familles économiquement fragiles dans un habitat à la qualité nettement améliorée.

La population de cette résidence située en QPV se compose de :

- 40 % de familles monoparentales
- 62 % de ménages percevant les minima sociaux (RSA, AAH)
- 8 % de retraités
- 10 % de ménages avec un emploi précaire

Le financement de ces travaux à un taux de subvention déplafonné à 25 % de l'assiette maximum de 37 000€ soit 9 250 €/lgt permettra de mener à bien une réhabilitation qui – au-delà des attentes en matière de maîtrise des charges et de qualité de vie – présente un enjeu fort de mixité sociale à l'échelle du quartier.

## 2. Présentation du site

### BRAS CANOT – Opération n° 0614 : 50 LLS

- 2.1 Localisation : Chemin Bras Canot  
97 470 – SAINT BENOIT
- 2.2. Mise en service : 1994
- 2.3. Nombre de groupes de bâtiments : 4 bâtiments en R+3, sans ascenseur.
- 2.4. Nombre et typologie des logements : 50 LLS typologie 2 T1, 13 T2, 12 T3, 16 T4, 3 T5, 4T6
- 2.5. Surface habitable : 3 578 m<sup>2</sup>, parcelles AM 341 – 345.
- 2.6. Equipements spécifiques et autres particularités :
- Ballons eau chaude sanitaire électriques
  - Toitures métalliques et terrasses béton
  - Jardins privatifs en pied d'immeuble
  - Cages d'escaliers ouvertes

## 3. Programme prévisionnel de travaux

### 3.1. L'analyse de l'état initial et les objectifs à atteindre :

#### a) Amélioration du cadre de vie du logement :

- L'installation électrique obsolète fera l'objet d'une mise en sécurité, avec ajout de prises de courant dans la cuisine et pièces principales
- L'absence d'étanchéité et de revêtements adéquats au sol et sur les parois au droit des baignoires provoquant des désordres par infiltration sera reprise par la mise en œuvre d'une étanchéité, de pose de carrelage au sol et sur les parois
- Les peintures des pièces humides abimées par l'humidité seront refaites
- Les équipements sanitaires et robinetterie vétustes seront remplacés
- La pose de sols souples en lame dans les séjours, chambres et dégagements
- Le remplacement et ou réparations des portes intérieures
- Le remplacement des nacos des salles de bains, wc et cuisines par des jalousies
- La mise en œuvre de sols souples dans les séjours, chambres et dégagements

#### b) Maîtrise de l'énergie et réduction des charges :

- Mise en place d'un réseau d'eau chaude solaire pour tous les logements, ce qui permet de s'affranchir de l'installation par les locataires de cumulus électriques énergivores.

c) Traitement des parties communes :

- L'éclairage des cages d'escaliers insuffisant sera repris, avec l'installation de détecteurs de présence
- Les façades défraîchies feront l'objet d'un ravalement, les cages d'escaliers repeintes.

#### 4. Etat d'avancement du projet

- Le projet est actuellement au stade d'ACT.  
La désignation des entreprises est prévue pour le mois de mars 2024.
- L'ordre de service de démarrage de la période de préparation de chantier est prévisible en fin du premier trimestre 2024 ainsi que le début prévisionnel des travaux.

**L'équipe dédiée au projet et les intervenants extérieurs :**

- Maîtrise d'œuvre : **SINAMAN M.L. ARCHITECTE / BET REC/ BET INCOM**
- Contrôleur Technique : **DEKRA**
- OPC : **VINCENT HODGI**
- CSPS : **VPREV**
- Diagnostiqueur amiante/termites : **OPTIMUM DIAGNOSTIC IMMOBILIER/EXID.**
- Maître d'ouvrage : **SEDRE** (Direction du Patrimoine Locatif -Service Maintenance).
- Intervenants SEDRE : **P. DUSSIER / F. NALLATANGA / A.G. VIRAPIN**

Accusé de réception en préfecture  
974-219740107-20240402-DEL020032024-DE  
Date de réception préfecture : 02/04/2024



## 1,2 – PLANNING PREVISIONNEL OPERATION

### REHABILITATION 50 LLS BRAS CANOT (Saint Benoît)



<u>Consultation des entreprises :</u>	Septembre 2023
<u>Désignation des entreprises :</u>	Mars 2024
<u>Début des travaux (période de préparation 2 mois) :</u>	Mai 2024
<u>Fin des travaux :</u>	Septembre 2025

28 DEC. 2023

Le Directeur Général  
**Y. PAYET FOUNTAINS**



Accusé de réception en préfecture  
974-219740107-20240402-DEL020032024-DE  
Date de réception préfecture : 02/04/2024

45

Accusé de réception en préfecture  
974-219740107-20240402-DEL020032024-DE  
Date de réception préfecture : 02/04/2024

614

50 LLS BRAS CANOT

Source : Directeur DPL

08/12/2022

MAJ TYPOLOGIE

08/12/2022

CRED	LADR1	LADR2	FINANCEMENT	TYPLOGIE	S. FIN après trav.	S. FIN avant trav.
06140001	RESIDENCE BRAS CANOT	APPARTEMENT 1 -	LLS	T3	66,33	66,33
06140002	RESIDENCE BRAS CANOT	APPARTEMENT 2 -	LLS	T3	67,03	67,03
06140003	RESIDENCE BRAS CANOT	APPARTEMENT 3 -	LLS	T4	77,97	77,97
06140004	RESIDENCE BRAS CANOT	APPARTEMENT 4 -	LLS	T5	87,24	87,24
06140005	RESIDENCE BRAS CANOT	APPARTEMENT 5 -	LLS	T2	54,74	54,74
06140006	RESIDENCE BRAS CANOT	APPARTEMENT 6 -	LLS	T5	87,24	87,24
06140007	RESIDENCE BRAS CANOT	APPARTEMENT 7 -	LLS	T3	66,33	66,33
06140008	RESIDENCE BRAS CANOT	APPARTEMENT 8 -	LLS	T3	67,83	67,83
06140009	RESIDENCE BRAS CANOT	APPARTEMENT 9 -	LLS	T2	56,24	56,24
06140010	RESIDENCE BRAS CANOT	APPARTEMENT 10 -	LLS	T4	77,97	77,97
06140011	RESIDENCE BRAS CANOT	APPARTEMENT 11 -	LLS	T6	113,48	113,48
06140012	RESIDENCE BRAS CANOT	APPARTEMENT 12 -	LLS	T6	111,98	111,98
06140013	RESIDENCE BRAS CANOT	APPARTEMENT 13 -	LLS	T3	66,33	66,33
06140014	RESIDENCE BRAS CANOT	APPARTEMENT 14 -	LLS	T3	67,83	67,83
06140015	RESIDENCE BRAS CANOT	APPARTEMENT 15 -	LLS	T2	56,24	56,24
06140016	RESIDENCE BRAS CANOT	APPARTEMENT 16 -	LLS	T4	77,97	77,97
06140017	RESIDENCE BRAS CANOT	APPARTEMENT 17 -	LLS	T6	113,48	113,48
06140018	RESIDENCE BRAS CANOT	APPARTEMENT 18 -	LLS	T6	111,98	111,98
06140019	RESIDENCE BRAS CANOT	APPARTEMENT 19 -	LLS	T3	66,33	66,33
06140020	RESIDENCE BRAS CANOT	APPARTEMENT 20 -	LLS	T2	67,83	67,83
06140021	RESIDENCE BRAS CANOT	APPARTEMENT 21 -	LLS	T2	56,24	56,24
06140022	RESIDENCE BRAS CANOT	APPARTEMENT 22 -	LLS	T4	77,97	77,97
06140023	RESIDENCE BRAS CANOT	APPARTEMENT 23 -	LLS	T5	87,24	87,24
06140024	RESIDENCE BRAS CANOT	APPARTEMENT 24 -	LLS	T2	54,74	54,74
06140025	RESIDENCE BRAS CANOT	APPARTEMENT 25 -	LLS	T3	67,83	67,83
06140026	RESIDENCE BRAS CANOT	APPARTEMENT 26 -	LLS	T4	82,94	82,94
06140027	RESIDENCE BRAS CANOT	APPARTEMENT 27 -	LLS	T3	67,83	67,83
06140028	RESIDENCE BRAS CANOT	APPARTEMENT 28 -	LLS	T1	28,5	28,5
06140029	RESIDENCE BRAS CANOT	Apt n° 29	LLS	T4	77,97	77,97
06140030	RESIDENCE BRAS CANOT	Apt n° 30	LLS	T2	54,74	54,74
06140031	RESIDENCE BRAS CANOT	APPARTEMENT 31 -	LLS	T4	77,97	77,97
06140032	RESIDENCE BRAS CANOT	APPARTEMENT 32 -	LLS	T4	82,94	82,94
06140033	RESIDENCE BRAS CANOT	APPARTEMENT 33 -	LLS	T2	56,24	56,24
06140034	RESIDENCE BRAS CANOT	APPARTEMENT 34 -	LLS	T3	67,83	67,83
06140035	RESIDENCE BRAS CANOT	APPARTEMENT 35 -	LLS	T1	28,5	28,5
06140036	RESIDENCE BRAS CANOT	APPARTEMENT 36 -	LLS	T4	77,97	77,97
06140037	RESIDENCE BRAS CANOT	APPARTEMENT 37 -	LLS	T2	54,74	54,74
06140038	RESIDENCE BRAS CANOT	APPARTEMENT 38 -	LLS	T4	77,97	77,97
06140039	RESIDENCE BRAS CANOT	APPARTEMENT 39 -	LLS	T4	82,94	82,94
06140040	RESIDENCE BRAS CANOT	APPARTEMENT 40 -	LLS	T2	56,24	56,24
06140041	RESIDENCE BRAS CANOT	APPARTEMENT 41 -	LLS	T3	67,83	67,83
06140042	RESIDENCE BRAS CANOT	APPARTEMENT 42 -	LLS	T4	77,97	77,97
06140043	RESIDENCE BRAS CANOT	APPARTEMENT 43 -	LLS	T2	54,74	54,74
06140044	RESIDENCE BRAS CANOT	APPARTEMENT 44 -	LLS	T4	77,97	77,97
06140045	RESIDENCE BRAS CANOT	APPARTEMENT 45 -	LLS	T4	82,94	82,94
06140046	RESIDENCE BRAS CANOT	APPARTEMENT 46 -	LLS	T2	56,24	56,24
06140047	RESIDENCE BRAS CANOT	APPARTEMENT 47 -	LLS	T3	67,83	67,83
06140048	RESIDENCE BRAS CANOT	APPARTEMENT 48 -	LLS	T4	77,97	77,97
06140049	RESIDENCE BRAS CANOT	APPARTEMENT 49 -	LLS	T2	54,74	54,74
06140050	RESIDENCE BRAS CANOT	APPARTEMENT 50 -	LLS	T4	77,97	77,97
				<b>Total</b>	<b>3578,71</b>	<b>3578,71</b>
						loyer mensuel moyen avant travaux 387,22 €
						loyer mensuel moyen après travaux 406,54 €
						hausse moyenne mensuelle/lt 19,33 €

Loyer pratiqué

Loyer moyen avant travaux 5,41 €/mois/m2

Loyer moyen après travaux 5,68 €/mois/m2

Loyer plafond

Loyer plafond avant travaux 7,11 €/mois/m2

Loyer plafond après travaux 6,41 €/mois/m2

\*0,90(LMDom x CS Dom)=0,90 (LMDom x 0,665 (31N + SP/SP)) = 0,9(7,22\*0,665((31\*50+3578,71)/(3578,71)))

Le Directeur Général  
Y. PAYET FON

Accusé de réception en préfecture  
974-219740107-20240402-DEL020032024-DE  
Date de réception préfecture : 02/04/2024



**1,7 - DOCUMENT PRESENTANT LES  
ELEMENTS DE CALCULS DES LOYERS**

**REHABILITATION  
50 LLS BRAS CANOT  
(Saint Benoît)**





BANQUE des  
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Christophe LOISEAU  
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS  
Signé électroniquement le 22/12/2023 10:31:53

Patrick SALAUN  
SECRETAIRE GENERAL  
SOCIETE D'EQUIPEMENT DU DEPARTEMENT DE LA REUNION  
Signé électroniquement le 26/12/2023 06 17 :43

CONTRAT DE PRÊT

N° 155423

Entre

SOCIETE D'EQUIPEMENT DU DEPARTEMENT DE LA REUNION - n° 000040925

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PR0050-PR0008 V3.46 page 1/27  
Contrat de prêt n° 155423 Emprunteur n° 000040925

Caisse des dépôts et consignations  
15 rue Malartic - BP 80980 - 97479 Saint-Denis cedex - Tél. 02 62 90 03 00  
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr  
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

1/27

Accusé de réception en préfecture  
974-219740107-20240402-DEL020032024-DE  
Date de réception préfecture : 02/04/2024

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

Entre

**SOCIETE D'EQUIPEMENT DU DEPARTEMENT DE LA REUNION**, SIREN n°: 310863378,  
sis(e) 53 RUE DE PARIS BP 40172 97464 ST DENIS CEDEX,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **SOCIETE D'EQUIPEMENT DU DEPARTEMENT DE LA REUNION** » ou « **l'Emprunteur** »,

**DE PREMIÈRE PART,**

et :

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

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

**DE DEUXIÈME PART,**

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



BANQUE des  
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## PRÉAMBULE

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

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

PRO080-PRO088 V3\_46\_page\_327  
Contrat de prêt n° 150423 Emprunteur n° 000040925

Caisse des dépôts et consignations  
15 rue Malartic - BP 80980 - 97479 Saint-Denis cedex - Tél : 02 62 90 03 00  
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr  
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

3/27

Accusé de réception en préfecture  
974-219740107-20240402-DEL020032024-DE  
Date de réception préfecture : 02/04/2024



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.5
ARTICLE 2	PRÊT	P.5
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.5
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.5
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.6
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.9
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.12
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.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.17
ARTICLE 14	COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES	P.18
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.18
ARTICLE 16	GARANTIES	P.21
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.21
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.24
ARTICLE 19	DISPOSITIONS DIVERSES	P.25
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.26
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

PR0090-PRO068 V3.46 page 4/27  
Contrat de prêt n° 155423 Emprunteur n° 000040925

Caisse des dépôts et consignations  
15 rue Malartic - BP 80980 - 97479 Saint-Denis cedex - Tél : 02 62 90 03 00  
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr  
banquedesterritoires.fr @BanqueDesTerr

4/27

Accusé de réception en préfecture  
974-219740107-20240402-DEL020032024-DE  
Date de réception préfecture : 02/04/2024



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 1** OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération Réhabilitation BRAS CANOT 50 LLS, Parc social public, Réhabilitation de 50 logements situés Chemin Bras Canot 97470 SAINT-BENOIT.

## **ARTICLE 2** PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de cinq-cent-soixante mille euros (560 000,00 euros) constitué de 1 Ligne du Prêt.

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

- PAM, d'un montant de cinq-cent-soixante mille euros (560 000,00 euros) ;

## **ARTICLE 3** DURÉE TOTALE

Le Contrat entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » pour une durée totale allant jusqu'au paiement de la dernière échéance du Prêt. Le présent Contrat n'est en aucun cas susceptible de renouvellement ou reconduction tacite.

## **ARTICLE 4** TAUX EFFECTIF GLOBAL

Le Taux Effectif Global (TEG) ainsi que le taux de période applicable au Prêt, figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », sont donnés en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

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

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

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

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

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

PRO090-PRO068 V3.16 page 5/27  
Contrat de prêt n° 155423 Emprunteur n° 000040925

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

## **ARTICLE 5 DÉFINITIONS**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PR0000-PRO068 V3\_4/6 page 6/27  
Contrat de prêt n° 155423 Emprunteur n° 0000-00925



BANQUE des  
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

FR0960-FR0668 V3.46 page 7/27  
Contrat de prêt n° 155423 Emprunteur n° 000040925

Caisse des dépôts et consignations  
15 rue Malartic - BP 80980 - 97479 Saint-Denis cedex - Tél : 02 62 90 03 00  
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr  
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

7127

Accusé de réception en préfecture  
974-219740107-20240402-DEL020032024-DE  
Date de réception préfecture : 02/04/2024

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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

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

Le « **Prêt Amélioration / Réhabilitation** » (**PAM**) est destiné à financer l'amélioration ou la réhabilitation des logements à usage locatif social et intermédiaire sociaux.

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

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



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

Le « **Taux de Swap Euribor** » désigne à un moment donné, en euro et pour une maturité donnée, le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'Index Euribor par référence aux taux composites Bloomberg pour la Zone euro disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide de la fonction <IRSB>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

Le « **Taux de Swap Inflation** » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap, par référence aux taux London composites swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

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

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

- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index Inflation ;
- sur une combinaison des Courbes de Taux de Swap des indices de référence utilisés au sein des formules en vigueur, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

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

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

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

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

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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 **22/03/2024** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

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

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

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

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

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

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

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

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

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.

PR0090-PRO068 V3.46 page 10/27  
Central de prêt n° 155423 Emprunteur n° 000040925



BANQUE des  
TERRITOIRES



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :

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

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

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

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

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

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

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

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

PROCESA PROC058 V3\_46\_03 page 11/27  
Contrat de prêt n° 155423 Emprunteur n° 000040925

Caisse des dépôts et consignations  
15 rue Malartic - BP 80980 - 97479 Saint-Denis cedex - Tél : 02 62 90 03 00  
[reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr](mailto:reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr)  
[banquedesterritoires.fr](http://banquedesterritoires.fr) | [@BanqueDesTerr](https://twitter.com/BanqueDesTerr)

11/27

Accusé de réception en préfecture  
974-219740107-20240402-DEL020032024-DE  
Date de réception préfecture : 02/04/2024

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PAM			
Enveloppe	-			
Identifiant de la Ligne du Prêt	5571849			
Montant de la Ligne du Prêt	560 000 €			
Commission d'instruction	0 €			
Durée de la période	Annuelle			
Taux de période	3,6 %			
TEG de la Ligne du Prêt	3,6 %			
<b>Phase de préfinancement</b>				
Durée du préfinancement	24 mois			
Index de préfinancement	Livret A			
Marge fixe sur index de préfinancement	0,6 %			
Taux d'intérêt du préfinancement	3,6 %			
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation			
Mode de calcul des intérêts de préfinancement	Equivalent			
Base de calcul des intérêts de préfinancement	Exact / 365			
<b>Phase d'amortissement</b>				
Durée	25 ans			
Index <sup>1</sup>	Livret A			
Marge fixe sur index	0,6 %			
Taux d'intérêt <sup>2</sup>	3,6 %			
Périodicité	Annuelle			
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)			
Modalité de révision	DL			
Taux de progressivité de l'échéance	0 %			
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %			

 PR0090-PR0066 V3.46 page 12/27  
 Contrat de prêt n° 155423 Emprunteur n° 00000925

 Caisse des dépôts et consignations  
 15 rue Malartic - BP 80980 - 97479 Saint-Denis cedex - Tél : 02 62 90 03 00  
 reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr  
 banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

12/27

 Accusé de réception en préfecture  
 974-219740107-20240402-DEL020032024-DE  
 Date de réception préfecture : 02/04/2024



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Phase d'amortissement (suite)				
Mode de calcul des intérêts	Equivalent			
Base de calcul des intérêts	30 / 360			

- 1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 3 % (Livret A).  
2 Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'index de la Ligne du Prêt.

#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

### **ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX**

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

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

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

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

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

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

##### **PHASE DE PRÉFINANCEMENT**

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

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

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

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**PHASE D'AMORTISSEMENT**

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 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 :  $P' = (1+I') (1+P) / (1+I) - 1$

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

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

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

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

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

En particulier,

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

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

- si son administrateur fait l'objet d'une procédure de faillite ou de résolution ou d'un retrait d'agrément

(ci-après désignés comme un « Événement »),

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

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

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

## **ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS**

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

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

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

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

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

- **Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « exact / 365 » :**

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

La base de calcul « exact / 365 » suppose que l'on prenne en compte le nombre exact de jours écoulés sur la période et que l'on considère que l'année comporte 365 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 entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation, 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 entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation.



#### 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 entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation et ce dans les conditions mentionnées ci-dessus. Cependant, il peut choisir la capitalisation desdits intérêts et ainsi consolider la Ligne du Prêt selon les caractéristiques financières précisées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ». Dans ce cas le capital de la Ligne du Prêt est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur et des intérêts courus sur ces Versements entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

### **ARTICLE 14 COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES**

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

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 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR**

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

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de ses obligations prévues à l'article 1112-1 du Code civil et avoir échangé à cette fin avec le Prêteur toutes les informations qu'il estimait, au regard de leur importance, déterminantes pour le consentement de l'autre Partie ;
- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;
- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;
- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;
- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;
- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;
- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**15.2 Engagements de l'Emprunteur :**

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

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



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 lesdits livres comptables ;
- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déferer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout 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 ;
- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;



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	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	COMMUNE DE SAINT BENOIT	100,00

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES**

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

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



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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

#### 17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

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

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

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## 17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

### 17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

- Fausse déclaration de l'Emprunteur ayant permis d'obtenir l'octroi du Prêt ;

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

### 17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

### 17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

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

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

### ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

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

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

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

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



## **ARTICLE 19 DISPOSITIONS DIVERSES**

### **19.1 Non renonciation**

Le Prêteur ne sera pas considéré comme ayant renoncé à un droit au titre du Contrat ou de tout document s'y rapportant du seul fait qu'il s'abstient de l'exercer ou retarde son exercice.  
L'exercice partiel d'un droit ne sera pas un obstacle à son exercice ultérieur, ni à l'exercice, plus généralement, des droits et recours prévus par toute réglementation.

### **19.2 Imprévision**

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

### **19.3 Nullité**

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

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

L'Emprunteur déclare que lui-même, ses filiales, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants ou représentants légaux et agents ou employés respectifs ne se sont comportés d'une manière susceptible d'enfreindre les Réglementations relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux, et de financement du terrorisme (LCB-FT), ou aux normes en matière de lutte anti-corruption (LAC) qui leur sont applicables.

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

L'Emprunteur s'engage :

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

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

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

#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

#### 19.5 Sanctions internationales

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

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

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

#### 19.6 Cession

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

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

#### ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

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

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

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



BANQUE des  
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 21 NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL**

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

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

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

Le Contrat est soumis au droit français.

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

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

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

FR0050-PRO088 V3\_46 page 27/27  
Contrat de prêt n° 155423 Emprunteur n° 000040925

Caisse des dépôts et consignations  
15 rue Malartic - BP 80980 - 97479 Saint-Denis cedex - Tél : 02 62 90 03 00  
[reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr](mailto:reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr)  
[banquedesterritoires.fr](http://banquedesterritoires.fr) | [@BanqueDesTerr](https://twitter.com/BanqueDesTerr)

27/27

Accusé de réception en préfecture  
974-219740107-20240402-DEL020032024-DE  
Date de réception préfecture : 02/04/2024

Accusé de réception en préfecture  
974-219740107-20240402-DEL020032024-DE  
Date de réception préfecture : 02/04/2024



BANQUE des  
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN



SOCIETE D'EQUIPEMENT DU DEPARTEMENT DE LA REUNION à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN

53 RUE DE PARIS  
BP 40172  
97464 ST DENIS CEDEX

15 rue Malartic  
BP 80980  
97479 Saint-Denis cedex

### CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U130643, SOCIETE D'EQUIPEMENT DU DEPARTEMENT DE LA REUNION

Objet : Contrat de Prêt n° 155423, Ligne du Prêt n° 5571849

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CEPAFRPP131/FR7611315000010812950361518 en vertu du mandat n° AADPH2016252000002 en date du 12 septembre 2016.

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

PR0066-PR0066 V3.0  
Contrat de prêt n° 155423 Emprunteur n° 00004025

Caisse des dépôts et consignations  
15 rue Malartic - BP 80980 - 97479 Saint-Denis cedex - Tél : 02 62 90 03 00  
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr  
banquedesterritoires.fr @BanqueDesTer

Accusé de réception en préfecture  
974-219740107-20240402-DEL020032024-DE  
Date de réception préfecture : 02/04/2024

Accusé de réception en préfecture  
974-219740107-20240402-DEL020032024-DE  
Date de réception préfecture : 02/04/2024

**Tableau d'Amortissement  
En Euros**

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN



Emprunteur : 0040925 - SEDRE  
N° du Contrat de Prêt : 155423 / N° de la Ligne du Prêt : 5571849  
Opération : Réhabilitation  
Produit : PAM

Capital prêté : 560 000 €  
Taux actuariel théorique : 3,60 %  
Taux effectif global : 3,60 %  
Intérêts de Préfinancement : 41 104 €  
Taux de Préfinancement : 3,60 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	22/12/2026	3,60	36 868,33	15 228,59	21 639,74	0,00	585 875,41	0,00
2	22/12/2027	3,60	36 868,33	15 776,82	21 091,51	0,00	570 098,59	0,00
3	22/12/2028	3,60	36 868,33	16 344,78	20 523,55	0,00	553 753,81	0,00
4	22/12/2029	3,60	36 868,33	16 933,19	19 935,14	0,00	536 820,62	0,00
5	22/12/2030	3,60	36 868,33	17 542,79	19 325,54	0,00	519 277,83	0,00
6	22/12/2031	3,60	36 868,33	18 174,33	18 694,00	0,00	501 103,50	0,00
7	22/12/2032	3,60	36 868,33	18 828,60	18 039,73	0,00	482 274,90	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations  
15 rue Malartic - BP 80980 - 97479 Saint-Denis cedex - Tél : 02 52 90 03 00  
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr  
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

**Tableau d'Amortissement  
En Euros**

Écité le : 22/12/2023

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
8	22/12/2033	3,60	36 868,33	19 506,43	17 361,90	0,00	462 768,47	0,00
9	22/12/2034	3,60	36 868,33	20 208,67	16 659,66	0,00	442 559,80	0,00
10	22/12/2035	3,60	36 868,33	20 936,18	15 932,15	0,00	421 623,62	0,00
11	22/12/2036	3,60	36 868,33	21 689,88	15 178,45	0,00	399 933,74	0,00
12	22/12/2037	3,60	36 868,33	22 470,72	14 397,61	0,00	377 463,02	0,00
13	22/12/2038	3,60	36 868,33	23 279,66	13 588,67	0,00	354 183,36	0,00
14	22/12/2039	3,60	36 868,33	24 117,73	12 750,60	0,00	330 065,63	0,00
15	22/12/2040	3,60	36 868,33	24 985,97	11 882,36	0,00	305 079,66	0,00
16	22/12/2041	3,60	36 868,33	25 885,46	10 982,87	0,00	279 194,20	0,00
17	22/12/2042	3,60	36 868,33	26 817,34	10 050,99	0,00	252 376,86	0,00
18	22/12/2043	3,60	36 868,33	27 782,76	9 085,57	0,00	224 594,10	0,00
19	22/12/2044	3,60	36 868,33	28 782,94	8 085,39	0,00	195 811,16	0,00
20	22/12/2045	3,60	36 868,33	29 819,13	7 049,20	0,00	165 992,03	0,00
21	22/12/2046	3,60	36 868,33	30 892,62	5 975,71	0,00	135 099,41	0,00
22	22/12/2047	3,60	36 868,33	32 004,75	4 863,58	0,00	103 094,66	0,00
23	22/12/2048	3,60	36 868,33	33 156,92	3 711,41	0,00	69 937,74	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations  
15 rue Malartic - BP 80980 - 97479 Saint-Denis cedex - Tél : 02 62 90 03 00  
reunion-ocean-indien@caissedesdepots.fr  
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

**Tableau d'Amortissement  
En Euros**

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
24	22/12/2049	3,60	36 868,33	34 350,57	2 517,76	0,00	35 587,17	0,00
25	22/12/2050	3,60	36 868,31	35 587,17	1 281,14	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>			<b>921 708,23</b>	<b>601 104,00</b>	<b>320 604,23</b>	<b>0,00</b>		

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, les valeurs des index en vigueur lors de l'émission du présent contrat sont de 3,00 % (Livret A)

Accusé de réception en préfecture  
974-219740107-20240402-DEL020032024-DE  
Date de réception préfecture : 02/04/2024



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
RÉUNION**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction de l'environnement  
de l'aménagement et du logement**

DOMAINE FONCTIONNEL : 0123-01-03 REHAB  
ACTIVITÉS : 0123 00000 113

03 468 503 88

du 20/09/2023

Service Habitat Logement Social  
Unité Logement Locatif Social

ES 210 415 12 00

Saint-Denis, le 04 OCT 2023

**ARRÊTÉ SHLS N°23-0328  
PORTANT DÉCISION ATTRIBUTIVE DE SUBVENTION POUR LES TRAVAUX  
D'AMÉLIORATION DES LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX**

Nom du maître d'ouvrage	: SEDRE
Opération	: BRAS CANOT
Nombre de logements	: 50
Commune	: SAINT - BENOIT

**Montant de la subvention : 462 500.00 €**

**LE PREFET DE LA REUNION**

**VU** le code de la construction et de l'habitation ;

**VU** Le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

**VU** Le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique modifié par le décret n° 2017-61 du 23 janvier 2017 ;

**VU** l'arrêté interministériel du 27 décembre 2001 relatif aux conditions de financement des travaux d'amélioration des logements locatifs sociaux dans les départements d'outre-mer ;

**VU** l'arrêté préfectoral portant délégation de signature au Directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

**VU** la décision de dérogation portant dérogation au taux et assiette de subvention en date du 13/04/2023 ;

**VU** le dossier de demande de subvention présenté le 28/04/2023 par la SEDRE ;

**SUR** proposition de Monsieur le Directeur de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement.

## ARRETE

**ARTICLE 1** Par imputation sur les crédits budgétaires du Ministère en charge des Outre-Mer ouverts en 2023 sur le programme 123 article 2 - action 01 sous-action «Logement», une subvention de **462 500.00 €** est accordée à la **SEDRE** pour les travaux d'amélioration de **50** logements locatifs sociaux dans le cadre de l'opération **BRAS CANOT** située à commune de **SAINT - BENOIT** ;

**ARTICLE 2** Les conditions d'octroi et les modalités de versement de la subvention sont fixées comme suit :

**2-1 Subvention amélioration :**

- Assiette : 1 850 000.00 €

- Taux : 25 %

**2-2 Modalités de versement**

- **20 %** après passation des marchés sur production :

^ de la déclaration d'ouverture de chantier (DOC) dans le cadre de travaux soumis à permis de construire et comportant le cachet de réception de la mairie

**OU**

^ du procès verbal d'ouverture de chantier

- **dans la limite de 80 %** des versements échelonnés sur production :

^ de l'état d'avancement signé par le maître d'œuvre précisant le pourcentage d'avancement du chantier

**OU**

^ de l'état récapitulatif des dépenses signé du maître d'ouvrage (il indique pour chaque facture son numéro, sa date, le nom de l'entreprise, le libellé ou l'objet de la facture, son montant hors taxes et son montant toutes taxes comprises).

- **le solde** sur production :

- ^ de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux signée par le maître d'œuvre et le maître d'ouvrage et comportant le cachet de réception de la mairie **OU** du procès verbal de réception des travaux sans réserve ;
- ^ de l'état récapitulatif des dépenses signé du maître d'ouvrage (il indique pour chaque facture son numéro, sa date, le nom de l'entreprise, le libellé ou l'objet de la facture, son montant hors taxes et son montant toutes taxes comprises) ;
- ^ du plan de financement définitif de l'opération signé du maître d'ouvrage ;
- ^ du bilan définitif de l'opération par postes de dépenses et pour toutes les dépenses signées par le maître d'ouvrage et comportant les prix prévisionnels et les prix définitifs.

Les services de l'État se réservent le droit de demander à tout moment au maître d'ouvrage les compléments d'informations nécessaires à la vérification des dépenses.

**ARTICLE 3** Les travaux doivent être commencés dans un délai d'un an à compter de la présente décision. Ils doivent être achevés dans un délai de deux ans à compter de la date de la présente décision.

Une prorogation de deux ans pour achever les travaux peut être accordée par le représentant de l'État dans la collectivité. Une prorogation supplémentaire de ce délai peut être accordée, à titre exceptionnel, dans la limite d'un an dans les cas d'opérations de réhabilitation dont la réalisation est retardée suite à la présence d'amiante, à la faillite d'entreprises ou à l'abandon du chantier.

**ARTICLE 4** Dans l'hypothèse où le bénéficiaire de la subvention enfreindrait l'un des engagements pris en application du présent arrêté, la subvention qu'il aurait perçue devrait être remboursée. Elle fera l'objet d'un ordre de reversement.

**ARTICLE 5** Le Directeur de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement et M. le Contrôleur Budgétaire en région sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Date du visa dématérialisé de Monsieur le Contrôleur Budgétaire en Région

28/09/2023

Le Préfet de La Réunion

Pour le Préfet et par délégation  
La secrétaire générale pour les affaires régionales

**Nathalie INFANTE**

Copies à :

- BAF
- Antenne
- Maître d'Ouvrage : SEDRE
- CDC

*Voies et délais de recours : la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Saint-Denis dans le délai de deux mois à compter de sa publication.*

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

Accusé de réception en préfecture  
974-219740107-20240402-DEL020032024-DE  
Date de réception préfecture : 02/04/2024

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence Dossier	
Demande déposée le 30/03/2023 Affichage du dépôt en Mairie le 03/04/2023		DP N° 974410 23 G0047	
Par :	SAEM SEDRE	Surfaces de plancher autorisées	
Demeurant à :	53, rue de Paris 97464 SAINT DENIS	Surface existante :	3578.71 m <sup>2</sup>
Représenté par :	Monsieur PAYET FONTAINE Yannick	Surface créée :	/
Pour :	Travaux sur construction existante - clôture	Destination : logements	
Sur un terrain sis à :	Chemin Bras Canot 97470 SAINT BENOIT	Réf. Cadastre : AM 341, AM 344 et AM 345 Superficie totale : 3 835.00 m <sup>2</sup>	

**Le Maire de la Ville de Saint-Benoît**

Vu la Déclaration préalable susvisée ;  
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants, R 111-2 ;  
Vu le Plan local d'Urbanisme approuvé le 06 février 2020 et transmis au Préfet le 17 février 2020 et opposable aux tiers depuis le 19 mars 2020 ;  
Vu le règlement de la zone **Ub** du PLU en vigueur ;  
Vu l'arrêté préfectoral n°2015 SG/DCL/BU du 02/10/2017 approuvant le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles relatif aux phénomènes d'inondations et de mouvement de terrain, ainsi que celui relatif aux aléas de recul du trait de côte et de submersion marine, tous deux annexés au Plan Local d'Urbanisme par l'arrêté municipal n°1253 en date du 24/10/2017 ;

**ARRÊTE**

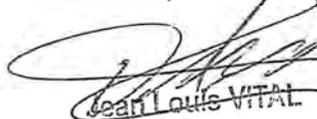
**Article 1 : LA DECLARATION PREALABLE EST ACCORDEE**

**Article 2 :** Le bénéficiaire est tenu à l'exécution des prescriptions particulières suivantes :

- Au regard du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles approuvé par arrêté préfectoral n°2015 SG/DCL/BU du 02/10/2017, relatif aux phénomènes d'inondations et de mouvement de terrain et au regard de l'arrêté municipal n°1253 du 24/10/2017 l'annexant au Plan Local d'Urbanisme, la parcelle est située en zone **blanche**, constructible sans conditions dans le respect de la réglementation de la zone Ub.
- Les matériaux et les couleurs employés pour les constructions doivent être choisis pour s'intégrer dans le paysage urbain environnant.
- Les panneaux solaires et photovoltaïques sont admis dès lors qu'ils sont intégrés à la toiture et qu'ils sont parallèles à la pente du toit. L'implantation d'antennes paraboliques, d'appareils de climatisation ainsi que de cuves de chauffe-eau solaire doit s'effectuer sur les toitures non visibles depuis l'espace public au droit de la construction

**Article 3 :** Prescriptions générales figurant à l'imprimé ci-annexé.

Pour le Maire et par délégation,  
A Saint Benoît le  
Le Septième Jour,  
Délégué à l'Urbanisme et au Logement  
Le Maire,

  
Jean Louis VITAL

9 AVR. 2023



Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

La présente décision a été transmise en date du **19 AVR. 2023** au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

---

**INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT**

---

**COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE**

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

**DURÉE DE VALIDITÉ**

L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

**DROITS DES TIERS**

La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

**OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES**

Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

**DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS**

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

Mairie de Saint-Benoît – Direction de l'Aménagement  
Rue Georges Pompidou – 97470 SAINT-BENOIT  
☎ : 02 62 50 88 44 - mail : urbanisme@ville-saintbenoit.re

50 LLS BRAS CANOT - SAINT BENOIT  
Travaux de réhabilitation

FICHE FINANCIERE

Avancement mission Maîtrise d'Œuvre : APS

Mis à jour le 25-04-2023

DEPENSES	Montant réhabilitation TTC
1. TRAVAUX	1 913 677
2. HONORAIRES, ASSURANCES & AUTRES FRAIS Dont résidentialisation 167 000	313 777
<b>TOTAL DES DEPENSES</b>	<b>2 227 454</b>

RECETTES	Montant total réhabilitation TTC
1. SUBVENTIONS	
LBU 25% - Assiette 37 000 €	462 500
FEDER, REGION, ADEME, (Estimation 1 200€/logt) total subventions	60 000
	<b>522 500</b>
2. SUBVENTION COMMUNALE	<b>365 882</b>
3. CIDOM (préfinancement subvention ville)	<b>558 118</b>
4. FONDS PROPRES	<b>220 954</b>
5. PRETS	
Prêt sollicité	560 000
Total prêts	<b>560 000</b>
<b>TOTAL DES RECETTES</b>	<b>2 227 454</b>

25 AVR. 2023



Accusé de réception en préfecture  
974-219740107-20240402-DEL020032024-DE  
Date de réception préfecture : 02/04/2024



## **5,1 - PLAN DE FINANCEMENT**

**Fiche financière simple**

**REHABILITATION**  
**50 LLS BRAS CANOT**  
**(Saint Benoît)**



## CONTINGENT RESERVATAIRE PAR FINANCEUR ET GARANT (COMMUNE DE SAINT BENOIT) CONCERNANT LES EMPRUNTS APRES REHABILITATION

Maître d'Ouvrage: **SEDRE** 53, rue de Paris - BP 40172  
97464 - SAINT-DENIS Cédex

N° Identification:  
Opération: **BRAS CANOT**  
Nb Logements: **50**  
Type: **LLS**

Adresse: Chemin Bras Canot

Commune: 97470 - SAINT BENOIT

Réservataires	%	T1	T2	T3	T4	T5	T6	Nbre logements
<b>SEDRE</b>	50	1	7	6	8	1	2	<b>25</b>
<b>Contingent préfectoral après arrêté LBU réhab.</b>	30	1	4	4	4	1	1	<b>15</b>
<b>Contingent Commune (garantie d'emprunt)</b>	10	0	1	1	2	1		<b>5</b>
<b>Contingent Commune (garantie de l'emprunt initial &gt; 01/2033)</b>	10	0	1	1	2	0	1	<b>5</b>
Sous-total	<b>100</b>	<b>2</b>	<b>13</b>	<b>12</b>	<b>16</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>50</b>

28 DEC. 2023



**Le Directeur Général**  
**Y. PAYET FONTAINE**

2024/04/02

Accusé de réception en préfecture  
974-219740107-20240402-DEL020032024-DE  
Date de réception préfecture : 02/04/2024



**1,8 - MODALITES DE CONCERTATION AVEC  
LE CCL, LES LOCATAIRES ET RESULTATS**

**REHABILITATION  
50 LLS BRAS CANOT  
(Saint Benoît)**



### **1. Modalités.**

La réhabilitation de la résidence BRAS CANOT a fait l'objet d'une consultation formelle du Conseil de Concertation Locative et des locataires qui ont exprimé leur accord. Celle-ci s'est déroulée le 10 mars 2023.

Les demandes les plus récurrentes des locataires ont été prises en compte comme, par exemple, la réfection des pièces humides, le remplacement des nacos des salles de bain, cuisine et wc, le remplacement des sols souples, la production d'eau chaude solaire.

Un important travail a été fait en matière d'information quant au contenu du programme de travaux. Ceci a pris la forme de réunions collectives suivies d'une communication écrite fin avril 2023. La consultation par vote a été réalisée également fin avril 2023.

### **2. Déroulement de la concertation avec le Conseil de Concertation Locative**

- 10 février 2023 : envoi d'un courrier de convocation à chaque représentant d'association des locataires expliquant le programme de travaux en vue d'une réunion le 10 mars 2023.

AVIS FAVORABLE	AVIS DEFAVORABLE	TOTAL
8	0	8

### **3. Déroulement de la concertation avec les locataires**

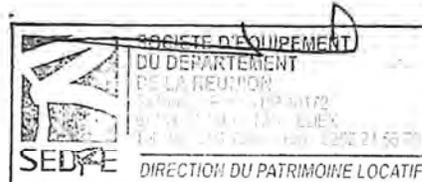
- 06 mars 2023 : envoi d'un courrier de convocation à chaque locataire pour une présentation du programme prévisionnel des travaux le 16 mars 2023 (voir feuille de présence ci-jointe).
- 20 avril 2023 : envoi d'un courrier à chaque locataire expliquant le programme de travaux avec coupon réponse à retourner au plus tard le 21 mai 2023.

Au terme de la procédure de la consultation, les coupons réponses retournés par les locataires seront analysés, feront l'objet d'un bilan et d'une conclusion que nous vous transmettrons.

Fait à Saint Denis,

Le 17 AVR. 2023

Yannick PAYET FONTAINE  
Directeur Général de LA SEDRE





**Conseil de concertation locative (CCL)  
Procès-verbal de la séance du 10 mars 2023**

Personnes présentes représentants les instances membres de droit :

- Mme. Andrée PONTY (CDLR CSF), assistée de M. Hasseni MBAE (CDLR CSF)
- Mme. Maecha DURANGO (CDAFAL), assisté de M. Alain DIDELOT (CDAFAL)
- M. Antoine ARAYE, représentant LA RUE Familles de France
- M. Jean-Michel SAINGAINY, représentant la CNL 974
- M. Jean-Yves SINIMALE, représentant le Comité DAL974
- Mme. Fabienne FALDON, représentant élue des locataires
- M. Thibaut REMILLIET (SEDRE)

Assistaient également :

- M. Frédéric NALLATANGA (Chargé d'opération SEDRE)
- M. Pascal DUSSIER (Chef du Service Maintenance SEDRE)

En préalable, il est rappelé que chaque association doit être représentée au sein du CCL par un à trois locataires de la SEDRE mandatés à cet effet. Ceux-ci peuvent se faire assister d'une personne autre sous réserve d'en aviser la SEDRE une semaine au moins avant la séance. L'état d'urgence sanitaire étant terminé, il n'est plus recommandé d'une présence réduite à un représentant assisté au besoin par une personne supplémentaire mais il reste indispensable de prévenir du nombre de personnes présentes afin de s'assurer de la bonne adéquation des modalités d'accueil et obligatoire que les personnes soient identifiées afin de s'assurer du respect des critères liés à la composition du CCL. Les conditions étant réunies, le CCL peut se tenir sans réserve. Il est convenu que Thibaut REMILLIET assurera le rôle de secrétaire du présent CCL.

Ordre du jour :

- Procès-verbal du précédent CCL**
- Avis sur les projets de réhabilitation des résidences**
  - Toucouleur
  - Bras Canot
- Election des locataires et mise à jour du PCL**
- Evolution du règlement intérieur de la CALEOL**
- Prévisions des livraisons 2023 et 2024**

En préambule, un tour de table est réalisé afin que chacun puisse se présenter.

## 1 – Procès-verbal du précédent CCL

Le PV est repris en séance et il est convenu que sa validation sera réalisée au prochain CCL.

## 2 – Projets de réhabilitation

La SEDRE, par l'intermédiaire du chargé d'opérations dédié aux projets, présente le programme de réhabilitation de Bras Canot. (cf document annexé au présent PV).

Les diagnostics techniques et préconisations techniques de Toucouleur restant en cours, il est convenu de reporter cette présentation en avril avec la prochaine séance visant à valider le nouveau plan de concertation locative.

Observations et demandes de précisions réalisées en séance :

### Pour la résidence Bras Canot de Saint-Benoît :

Auteur	Observation / Question	Réponse SEDRE / maître d'œuvre
A. ARAYE	Demande si des heures IAE sont prévues S'interroge sur la pertinence de la rétrocession de places de parking et la présence de VHU (point réabordé en question diverse)	Oui sur des corps d'état le permettant. C'est une clause quasi systématique lorsque c'est possible.  La situation sera soumise à la concertation des locataires.
J. Y. SINIMALE	Interroge sur l'installation de détecteurs de présence pour l'éclairage, Souhaite s'assurer du déverrouillage manuel du portail	Installation systématique en parties communes lorsque c'est techniquement réalisable.  Obligation réglementaire mais vigilance sera apportée sur la simplicité du système.
A. DIDELOT	Souhaite que les bornes enterrées fassent l'objet d'une vigilance sur le coût dans les charges récupérables	Un point d'attention particulier y sera porté
J.M. SAINGAINY	Attire l'attention sur les financements du Département et le souhait de la Région d'aider la production et la réhabilitation des LLS. L'association peut soutenir les bailleurs dans cette démarche	Le département aide les programmations hors QPV (Bras canot non concerné) mais utile pour Toucouleur. Pour la Région, la SEDRE se rapproche de la collectivité et reviendra au besoin vers l'association.
Toutes les associations	Aire de jeux et fermeture parking : projet à soumettre à la concertation des locataires. Bornes enterrées : Quid du nettoyage ? des dégradations ? des accompagnements disponibles CIREST ?	La SEDRE confirme que ces points leur seront soumis.  Le nettoyage viendra en substitution des modalités récupérables actuelles. Les dégradations seront à la charge de la CIREST : négociation en cours avec la CIREST avec des modalités d'accompagnement. Bailleurs et associations peuvent aider à la démarche.

**Pour le stationnement de Bourbon Pointu à la Possession :**

Il est présenté par la SEDRE un projet de privatisation des places de stationnement avec la mise en place d'une numérotation pour cette résidence de 150 logements pour 150 places. Les places PMR seront attribuées au logement concerné par une situation de mobilité réduite.

Le projet si validé sera soumis à une concertation auprès des locataires concernés sans impact pour les charges récupérables mais il est souligné qu'une éventuelle occupation illicite devra être traitée par le locataire ayant la responsabilité de la place concernée et non plus par la SEDRE qui pourra rester en conseil et en soutien.

**L'ensemble des associations émettent un avis favorable à l'ensemble de ces dispositions.**

**Point sur les projets présentés en CCL 2022 :**

Pour les résidences Saint-Charles et La Caverne à Saint-Paul et Bois de Merle à Saint-Denis ; démarrage des chantiers début 2023 en continuité de la phase favorable de concertation locative avec les locataires. Le contexte environnemental et économique n'est malgré tout pas facilitant.

**Pour les résidences Le Verger 1, 2 et 3 à Sainte-Marie :**

Il est rappelé que, compte-tenu que ces logements sont conventionnés avec la commune de Sainte-Marie, ces réhabilitations ne pouvaient être programmées au titre de la ligne budgétaire 2022 qu'après accord de la Ville dans le cadre des négociations en cours. La Ville n'ayant pas donné suite favorable, la SEDRE a décidé d'agir devant le tribunal administratif en référé-provision et en requête de plein contentieux. La SEDRE vient de recevoir un jugement très favorable pour le référé-provision mais la Ville peut faire appel dans un délai qui reste en cours. La SEDRE envisage qq soit la décision de la Ville de réaliser une première tranche de travaux couvrant le clos et le couvert du Verger 1 et 3 (besoins réels et indispensables) correspondant à la somme provisionnée par le juge administratif afin que les locataires ne pâtissent pas du litige entre la Ville et la SEDRE. Ces travaux impacteront le déficit d'exploitation de l'opération garanti par la convention contestée par la Ville mais validée par le juge du référé.

**Avis des représentants des locataires sous réserves des observations ci-dessus :**

**Les associations présentes donnent un avis favorable à la programmation de réhabilitation de Bras Canot qui leur a été présentée et actent le report de la présentation de Toucouleur ainsi que l'état d'avancement des projets en cours.**

**3- Elections des locataires et mise à jour du PCL**

Thibaut REMILLIET représente les résultats des élections et rappelle la nomination de Mmes FALDON et RICHARD au conseil d'administration de la SEDRE.

Le PCL actuel est par ailleurs présenté et il est unanimement décidé de réviser ce plan et de procéder à la signature d'un nouveau plan.

Il est demandé par :

- le comité DAL974 : le versement de la subvention soumise à la présence des associations au CCL et la mise à disposition de la SEDRE de LCR aux associations,
- la SEDRE : le versement de la subvention à une association sous réserve qu'elle ait signée le PCL.
- Le plan sera par ailleurs actualisé de l'identité des nouveaux signataires.

La SEDRE propose un nouveau CCL en avril 2023 pour valiser un projet de PCL qui sera soumis au CA de mai 2023.

**L'ensemble des associations émettent un avis favorable à l'ensemble de ces dispositions.**

3/4

#### 4- Nouveau règlement intérieur

Thibaut REMILLIET présente le nouveau règlement applicable depuis le 1<sup>er</sup> février et repris en annexe du présent compte-rendu.

J.M. SAINGAINY demande qui sont les représentants élus aux CALEAOL. Thibaut REMILLIET indique que les convocations soient envoyées aux nouveaux représentants élus.

#### Questions diverses hors ordre du jour :

- 1- A. ARAYE alerte sur les difficultés liées au traitement des VHUs et à l'inefficacité du dispositif départemental mis en place à ce jour. M. SINIMALE confirme ces difficultés et soumet un dispositif préfectoral performant mis en place en Martinique. Thibaut REMILLIET confirme que c'est un enjeu difficile car il y a un effet « vis sans fin ». La SEDRE reste très engagée sur ce sujet et plus globalement celui de la sécurité technique et de la surveillance par la mise en place d'une formation 2022/2023 des équipes dédiées à ce suivi qui intègre le traitement des VHUs. Par ailleurs, Thibaut REMILLIET se saisit de l'arrêté préfectoral afin de s'en faire le relais auprès des autorités concernées.
- 2- A. ARAYE et J.Y. SINIMALE informent de dispositifs « verts » concernant le comptage des eaux non soumises à l'assainissement permettant une économie des taxes liées. A. DIDELOT confirme l'intérêt pour les charges récupérables. Thibaut REMILLIET indique se saisir de ce sujet.
- 3- A. DIDELOT alerte sur les difficultés et la lenteur de labellisation DALO ou PDALHPD des demandeurs de logement alors même que ces demandes sont pour la plupart urgentes. Thibaut REMILLIET indique qu'il se fera le relais auprès des instances compétentes et que malheureusement tenant compte de la baisse de la production de logements (pour laquelle les OLS alertent depuis longtemps sans réponse structurelle viable à ce jour) et celle du taux de rotation, le nombre de demandeurs de logements subit et subira une hausse importante et allongera mécaniquement les délais d'obtention d'un logement social.

Procès-Verbal établi en date du 17 avril 2023  
sous réserve de la validation par mail des membres du CCL

Pour la SEDRE secrétaire du CCL

Thibaut REMILLIET

#### Documents annexés :

- 1- Note de présentation actualisée de la réhabilitation de la résidence Bras Canot
- 2- PCL actuel
- 3- RI CALEOL
- 4- Liste de présence