

CONSEIL MUNICIPAL

21 MAI 2022

038 – 04 - 2022	<p><i>Direction Générale des Services</i></p> <p style="text-align: center;">DESIGNATION DE REPRESENTANTS AU SEIN DE LA COMMISSION D'ELABORATION DU SAR (CESAR)</p>	001
039 – 05- 2022	<p><i>Direction Générale Adjointe des Affaires Générales</i> <i>Direction des Achats et de la Commande Publique</i></p> <p style="text-align: center;">LISTE DES MARCHES PUBLICS POUR LESQUELS LE MAIRE A UTILISE SA DELEGATION APPLICATION DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L.2122-23 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES</p>	002
040 – 05- 2022	<p><i>Direction Générale Adjointe à la Cohésion Sociale</i> <i>Direction des Sports</i></p> <p style="text-align: center;">ADHESION DE LA VILLE A L'ANDES (ASSOCIATION NATIONALE DES ELUS EN CHARGE DU SPORT)</p>	006
041 – 05 - 2022	<p><i>Direction Générale Adjointe Cadre de Vie</i> <i>Service Foncier</i></p> <p style="text-align: center;">VENTE SEMAC / COMMUNE PARCELLES AK 408 ET AK 667</p>	008
042 – 05 - 2022	<p><i>Direction Générale des Services</i> <i>Direction Générale des Ressources Humaines</i></p> <p style="text-align: center;">PRESENTATION DU RAPPORT SOCIAL UNIQUE (RSU)</p>	029
043 – 05 - 2022	<p><i>Direction Générale des Services</i> <i>Direction Générale des Ressources Humaines</i></p> <p style="text-align: center;">COMPOSITION DU COMITE SOCIAL TERRITORIAL COMMUN</p>	037
044 – 05 - 2022	<p><i>Direction Générale des Services</i> <i>Direction Générale des Ressources Humaines</i></p> <p style="text-align: center;">MISE A JOUR DU TABLEAU DES EFFECTIFS BUDGETAIRES DES EMPLOIS PERMANENTS</p>	039
045 – 05 - 2022	<p><i>Direction Générale des Services</i> <i>Direction Générale des Ressources Humaines</i></p> <p style="text-align: center;">MISE A JOUR DU TABLEAU DES EFFECTIFS BUDGETAIRES DES EMPLOIS PERMANENTS SUPPRESSION D'EMPLOIS PERMANENTS VACANTS</p>	045

046 – 05- 2022	<i>Direction Générale Adjointe des Affaires Générales</i> <i>Direction des Achats et de la Commande Publique</i> APPLICATION DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L. 2122-23 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES : ACCEPTATION D'UN DON PAR LA COMMUNE	047
047 – 05 - 2022	<i>Direction Générale Adjointe Cadre de Vie</i> <i>Service Foncier</i> DENOMINATION DES VOIES OPERATION « ILOTS 6 ET 9B » ZAC MADELEINE	048
048 – 05 - 2022	<i>Direction Générale des Services</i> PROTOCOLE DE CLOTURE ENTRE LA COMMUNE DE SAINT BENOIT ET LA SEMAC – PRU SAINT BENOIT	051
049 – 05 - 2022	<i>Direction Générale des Services</i> <i>Direction des Finances</i> SHLMR – DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT OPERATION LES PLAINES A BRAS FUSIL	070
050 – 05 - 2022	<i>Direction Générale Adjointe Cadre de Vie</i> <i>Direction Environnement et transition Ecologique</i> <i>Service Transition Ecologique</i> ASSOCIATION TI TANG RECUP RENOUVELLEMENT DE LA CONVENTION DE PARTENARIAT POUR L'IMPLANTATION DE BORNES A TEXTILES	112
051 – 05- 2022	<i>Direction Générale Adjointe à la Cohésion Sociale</i> <i>Direction de la Culture</i> RECONDUCTION DU CONTRAT LOCAL D'EDUCATION ARTISTIQUE	116
052 – 05- 2022	<i>Direction Générale Adjointe à la Cohésion Sociale</i> CITE EDUCATIVE DE SAINT BENOIT – PROGRAMMATION	126
053 – 05 - 2022	<i>Direction Générale des Services</i> MAINTIEN DE LA GARANTIE ACCORDEE A LA SOCIETE D'HABITATION A LOYER MODERE DE LA REUNION (SHLMR) POUR LE REMBOURSEMENT DES EMPRUNTS CONTRACTES POUR LE FINANCEMENT DE L'OPERATION « EUROPE I » A BEAULIEU SUITE A LA DEMOLITION PARTIELLE DE 54 LOGEMENTS DANS LE CADRE DU NPNRU DE SAINT BENOIT	129

054 – 05- 2022	<i>Direction Générale Adjointe des Affaires Générales</i> <i>Direction Générale des Ressources Humaines</i> APPROBATION DU PROJET ET DU PLAN DE FINANCEMENT VISANT AU DEVELOPPEMENT DU TELETRAVAIL AU SEIN DE LA COLLECTIVITE	149
055 – 05- 2022	<i>Direction Générale Adjointe à la Cohésion Sociale</i> <i>Direction de la Jeunesse</i> <i>Service Restauration Collective</i> RESTAURATION SCOLAIRE PARTICIPATION DES FAMILLES	153

CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 21 MAI 2022

RAPPORT N°038 – 05 - 2022
Direction Générale des Services

**DESIGNATION DE REPRESENTANTS AU SEIN DE LA
COMMISSION D'ELABORATION DU SAR (CESAR)**
*(La Commission des Affaires Générales, Finances, Ressources Humaines,
qui s'est réunie le 12 mai 2022 a émis un avis favorable)*

Je vous informe que le Conseil Régional, lors de l'Assemblée plénière du 22 novembre 2021 a approuvé la mise en révision générale du Schéma d'Aménagement Régional au vu des conclusions du rapport d'évaluation, notamment du point de vue de l'environnement.

Cette commission qui se réunit à l'initiative de la présidente de l'assemblée délibérante de la Région, est saisie, pour avis, du programme d'études et de concertation établi par la Région, et se prononce sur les options de développement et d'aménagement du territoire qui lui sont soumises, ainsi que sur les différentes parties composant le schéma au fur et à mesure de l'avancement du programme.

La Région nous demande aujourd'hui de désigner deux représentants de notre assemblée (un titulaire et un suppléant) pour faire partie de la CESAR.

Je vous propose de procéder à la désignation de :

-(Titulaire)

-(Suppléant)

Je vous prie d'en délibérer.

Le Maire

CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 21 MAI 2022

RAPPORT N° 039 – 05 - 2022.
Direction Générale Adjointe Affaires Générales
Direction des Achats et de la Commande Publique

**LISTE DES MARCHES PUBLICS POUR LESQUELS LE MAIRE A
UTILISE SA DELEGATION**
**APPLICATION DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L. 2122-23 DU
CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES**
*(La Commission des Affaires Générales, Finances, Ressources Humaines,
qui s'est réunie le 12 mai 2022 a émis un avis favorable)*

Dans le cadre de l'application des dispositions de l'article L. 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Maire doit rendre compte de ses décisions au Conseil municipal.

A ce titre, un tableau reprenant la liste des marchés conclus au titre de l'année 2021 jusqu'à ce jour a été produit en annexe.

Dès lors, je vous propose d'en prendre connaissance.

Le Maire



COMMUNE DE SAINT-BENOIT

INFORMATIONS SUR LES MARCHES SIGNES AU TITRE DE LA DELEGATION DONNEE A L'EXECUTIF
(Article L. 2122 -22 du CGCT)
Entre le 1^{er} Janvier 2021 et le 9 Mai 2022

DIRECTION	NUMERO	OBJET DU MARCHÉ	LOT(S)	MONTANT € HT	FORME DU MARCHÉ	TITULAIRE	DATE DE LANCEMENT DU MARCHÉ	SIGNATAIRE DU MARCHÉ
Direction Cadre de Vie	MP/2021/01	Marché de travaux d'aménagement du front de mer	Lot 1 : Voirie & réseaux divers	1 251 411,40 € HT (TF + TO 1 à 4)	Marché de travaux	GROUPEMENT SBTPC/TSOI	08/03/2021	MAIRE
			Lot 2 : Plantations et espaces verts	171 732,27 € HT (TF + TO 1 à 4)		EVE		
Direction des Achats et de la Commande Publique	MP/2021/04	Marché de fourniture de mobiliers de bureau - Années 2021 à 2023-	Lot n°2: Sièges	Montant minimum : 1 500,00 € HT/an - Montant maximum : 6 000,00 € HT/an	Marché de fourniture	BURO DECO	17/03/2021	MAIRE
			Lot n°5: Chaises	Montant minimum : 800,00 € HT/an - Montant maximum 4 000,00 € HT/an		BURO DECO		

			Lot n°6: Accessoires	Montant minimum 800,00 € HT/an - Montant maximum : 3 000,00 € HT/an		BURO DECO		
Direction Cadre de Vie	MP/2021/05	Marché de fourniture et pose de classes modulaires et d'un bloc sanitaire pour l'école primaire D. Salaï	Lot n°1 : Fourniture et pose de 2 classes modulaires de 60 m2 en R+1	Montant de 144 851,75 € HT	Marché de travaux	SARL JIPE/LBM	06/04/2021	MAIRE
			Lot n°2 : Location d'un bloc sanitaire (transport et pose compris)	Montant de 19 286,50 € HT		SARL CAMBAIE/M. SINAMA-PEDRE		
Direction des Affaires Générales	MP/2021/15	Marché de prestations de services d'Assurances pour la Commune de Saint-Benoît	Lot n°1 : Assurances "Dommages aux biens et risques annexes"	Montant annuel de 39 443,51 € TTC (Formule 3 avec franchise de 1 500 €)	Marché de service	GRAS SAVOYE OI / ALLIANZ IARD	03/11/2021	MAIRE
			Lot n°2 : Assurances "Responsabilité civile et risques annexes"	Montant annuel de 18 101,84 € TTC (Formule 3 avec franchise de 700 €)		SMACL ASSURANCES / ASSURANCES EMILE ISAUTIER / BALCIA		

			Lot n°3 : Assurances <i>"Flotte automobile et auto-mission collaborateur"</i>	Montant annuel de 28 555,74 € TTC (Formule 1).		CRAMAR /GROUPAMA OI		
			Lot n°4 : Assurances <i>"Protection juridique de la ville"</i>	Montant annuel de 4 311,41 € TTC (Formule 1 sans seuil d'intervention)		JADIS SAS / CFDP		MAIRE
			Lot n°5 : Assurances <i>"Protection fonctionnelle des agents et des élus"</i>	Montant annuel de 5 241, 82 € TTC		SMACL ASSURANCES/ASSURANCES EMILE ISAUTIER / BALCIA		
Direction Cadre de Vie	MP/2021/31	Marché de travaux de renforcements structurels des poteaux des coursives de l'école élémentaire Odile Elie - Commune de Saint-Benoît		Montant de 541 354,00 € HT		GROUPEMENT SPP/TTS	07/12/2021	MAIRE

CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 21 MAI 2022

RAPPORT N°040 – 05 - 2022
Direction Générale Adjointe à la Cohésion Sociale
Direction des Sports

ADHESION DE LA VILLE A L'ANDES
(ASSOCIATION NATIONALE DES ELUS EN CHARGE DU SPORT)
(La Commission Cohésion Sociale qui s'est réunie le 12 mai 2022 a émis un avis favorable)

Afin de faire bénéficier à la collectivité et plus particulièrement au développement du sport dans la cité, des services de l'ANDES, il convient que la Ville de Saint Benoit y soit adhérente.

En effet, cette association regroupe l'ensemble des élus en charge du sport afin de :

1. Resserrer les liens et de renforcer les échanges entre les communes par l'intermédiaire de leurs élus chargés des sports et de l'animation sportive, afin de favoriser le partage des expériences en matière de développement des activités sportives sur la plan communal, départemental, régionale et national ;
2. Assurer la défense des intérêts matériels et moraux, tant collectifs qu'individuels, de ses membres en toute matière relative aux activités et infrastructures sportives, y compris par voie d'action ou d'intervention en justice ;
3. Assurer la représentation collective de ses membres auprès de l'Etat, du mouvement sportif, des organismes d'aménagement des normes des équipements sportifs et d'homologation des enceintes sportives et de sécurité des manifestations sportives ;
4. Constituer un organe de réflexion consultatif en matière de gestion, d'organisation des activités physiques et sportives, de concertation et négociation avec tous les organismes ayant une influence sur la vie sportive communale.

Au vu de la grille tarifaire de l'ANDES fixé selon le nombre d'habitant de la commune, le montant annuel des cotisations pour la Ville de Saint Benoit est arrêté à la somme de 464.00€ (quatre cent soixante-quatre euros).

D'autre part, au titre de la délégation de l'adjoint en charge du sport, Monsieur Eric NIOBE, celui-ci représentera la Ville de Saint Benoit auprès de l'ANDES.

Je vous demande :

- De valider l'adhésion de la Ville de Saint de Saint Benoit à l'ANDES pour un montant de 464,00€,
- De désigner Monsieur Eric NIOBE en sa qualité d'adjoint délégué au sport comme représentant de la commune de Saint Benoit auprès de l'ANDES,
- Et de me permettre de signer tous les documents y afférents.

*Je vous prie d'en délibérer,
Le Maire*

CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 21 MAI 2022

RAPPORT N°041 – 05 – 2022

Direction cadre de Vie

Service foncier

VENTE SEMAC/COMMUNE PARCELLES AK 408 ET AK 667

(La Commission Cadre de Vie qui s'est réunie le 12 mai a émis un avis favorable à l'unanimité)

Dans le cadre de l'aménagement du front de mer prévu par la commune de Saint-Benoît, il est nécessaire de maîtriser les parcelles cadastrées AK 408 et AK 667 appartenant à la SEMAC, d'une superficie totale de 4 841 m², situées en face de l'ancienne gare ferroviaire.

Eu égard à la nécessité de cet aménagement s'agissant de l'attractivité économique et touristique de la commune, et de l'ouverture de son centre-ville vers la mer, la SEMAC est favorable à la cession de ces fonciers classés en zone urbaine (Ua) du PLU et situés en totalité en zone rouge du PPR Littoral, au prix de **106 502 €**, conformément aux stipulations du compromis de vente avec prise de possession anticipée, signé par les deux parties les 27 août et 1^{er} septembre 2021.

Ce prix étant inférieur à 180 000 €, l'avis des Domaines n'est pas obligatoire.

Dans ce contexte, je vous propose :

- D'approuver l'acquisition des parcelles AK 408 et AK 667 au prix de 106 502 €,
- De m'autoriser ou d'autoriser l'adjoint délégué à signer tous les actes y afférents,
- D'inscrire cette dépense au budget communal.

Je vous prie d'en délibérer
Le Maire

12730303

CT/PT/NL

INFORMATION PREALABLE

Les parties ci-après nommées, devant conclure entre elles un avant-contrat portant sur la vente d'un bien immobilier, ont été informées par le rédacteur des présentes que la forme sous signature privée du présent avant contrat ne leur permettra pas de le faire publier au service de la publicité foncière.

En conséquence, si l'une des parties refuse ou est devenue incapable de réaliser ou de réitérer la convention par acte authentique, l'autre partie ne pourra pas faire inscrire les présentes directement au fichier immobilier afin de conserver son droit et de le rendre opposable aux tiers, préalablement à toute décision de justice.

Les parties averties de cette situation déclarent néanmoins persister dans la conclusion entre elles d'un acte sous signatures privées.

Par suite, en cas de refus ou d'incapacité de l'une des parties, un procès-verbal authentique avec l'acte sous signatures privées pour annexe pourra, à la requête de l'autre partie, être dressé afin de constater cette défaillance, sans pour autant conférer une authenticité à l'acte ainsi annexé.

Ce procès-verbal pouvant alors être publié au fichier immobilier dans l'attente d'une décision judiciaire.

COMPROMIS DE VENTE

VENDEUR

La Société dénommée **SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION**, Société anonyme à conseil d'administration au capital de 13 205 870,00 €, dont le siège est à SAINT-BENOIT (97470), 16 b Résidence Le Manchy rue Leconte de Lisle,, identifiée au SIREN sous le numéro 380572453 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-DENIS (Réunion).

ACQUEREUR

La **MAIRIE DE SAINT BENOIT**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de La Réunion, dont l'adresse est à SAINT-BENOIT (97470), 2 Rue Georges Pompidou, identifiée au SIREN sous le numéro 219740107.

QUOTITES ACQUISES

MAIRIE DE SAINT BENOIT acquiert la pleine propriété.

SOLIDARITE

En cas de pluralité de **VENDEUR** et/ou d'**ACQUEREUR**, les parties contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre elles, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ;
- qu'elles ne sont concernées par aucune demande en nullité ou dissolution ;
- que les éléments caractéristiques énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts.

L'**ACQUEREUR** déclare ne pas être, soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été portées à la connaissance du rédacteur des présentes à l'appui des déclarations des parties :

Concernant la société SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION

Délibération du 26 juin 2018

Concernant la société MAIRIE DE SAINT BENOIT

Délibération du 21 juillet 2020

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

DELIBERATION MUNICIPALE

Le représentant de la commune est spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une délibération motivée de son Conseil Municipal en date du 21 juillet 2020 télétransmise à la Sous-Préfecture de Saint-Benoit le 21 juillet 2020, dont une ampliation est jointe.

La délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance effectué dans la huitaine ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit.

La délibération a été prise au vu de l'avis de la direction de l'immobilier de l'Etat en date du 21 avril 2016 dont une ampliation est jointe.

Observation étant faite que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code susvisé s'est écoulé sans que la commune ait reçu notification d'un recours devant le Tribunal administratif par le représentant de l'Etat dans le département pour acte contraire à la légalité, ainsi que son représentant le déclare.

MS

RP

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION est représentée à l'acte par Monsieur Frédéric PILLORE, agissant en sa qualité de Directeur Général de ladite Société, fonction à laquelle il a été nommé par délibération du Conseil d'administration de la SEMAC en date du 26 JUIN 2018, dont une copie demeurera ci-jointe et annexée au présent acte après mention.

Monsieur Frédéric PILLORE ayant qualité à l'effet des présentes en vertu :

- de la délibération du 26 juin 2018, sus-visée,
- de l'article 2.4 des status modifiés de ladite Société

- La MAIRIE DE SAINT BENOIT est représentée à l'acte par Monsieur Patrice SELLY, agissant en qualité de Maire de ladite commune, et spécialement autorisé à réaliser la présente opération pour le compte de celle-ci aux termes d'une délibération motivée de son Conseil Municipal en date du 21 JUILLET 2020, dont un extrait, visé par la Sous-Préfecture de SAINT BENOIT le 21 Juillet 2021, demeurera également ci-annexé après mention.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le **VENDEUR** déclare avoir porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Le **VENDEUR** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'**ACQUEREUR**.

Pareillement, l'**ACQUEREUR** déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le **VENDEUR** est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

Les informations déterminantes données et reçues sont rapportées aux présentes, ainsi attesté par les parties.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le **VENDEUR** vend en pleine propriété, sous réserve de l'accomplissement des conditions stipulées aux présentes, à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A SAINT-BENOIT (RÉUNION) 97470 2 Rue Bertin.

SM *RP*

Deux parcelles de terrain nu.
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	408	LA VILLE	00 ha 31 a 84 ca
AK	667	2 RUE BERTIN	00 ha 16 a 57 ca

Total surface : 00 ha 48 a 41 ca

Tel que le BIEN existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

OBLIGATION D'INFORMATION SUR LES LIMITES DU TERRAIN

En application des dispositions de l'article L 115-4 du Code de l'urbanisme, l'ACQUEREUR ayant l'intention de construire sur le terrain un immeuble en tout ou partie à usage d'habitation, il est ici précisé qu'aucun bornage n'a été effectué, le terrain n'étant ni un lot de lotissement ni issu d'une division à l'intérieur d'une zone d'aménagement concertée ou issu d'un remembrement réalisé par une association foncière urbaine.

Le descriptif du terrain aux présentes ne résulte donc pas d'un bornage.

RAPPEL DE L'ANNULATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET DE REGLEMENT DE COPROPRIETE

« Compte tenu que par suite des faits et actes ci-dessus, la SEMAC se trouve être propriétaire de la totalité des Lots composant la copropriété, cette dernière déclare qu'il y a lieu d'annuler purement et simplement, l'Etat Descriptif de Division et Règlement de copropriété reçu par Maître Guy THAZARD, Notaire à SAINT-BENOIT (REUNION), le 30 décembre 1989, publié au Bureau des hypothèques de SAINT-DENIS (REUNION), le 1^{er} mars 1990, volume 1990P, Numéro 437.

Ledit Etat Descriptif de Division s'appliquant à une parcelle de terrain sise à SAINT-BENOIT (REUNION), lieu dit « La Ville » cadastrée sous les Numéros 408 et 667 de la Section AK. »

ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

Les parties déclarent que la vente ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

USAGE DU BIEN

Le VENDEUR déclare que le BIEN est actuellement sans usage particulier.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Christophe POPINEAU, notaire à SAINT-DENIS (97400) le 17 novembre 2004 publié au service de la publicité foncière de SAINT-DENIS-DE-LA-REUNION, le 21 novembre 2008 volume 2008P, numéro 8709.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'ACQUEREUR sera propriétaire du BIEN à compter du jour de la réalisation de la vente par acte authentique.

L'entrée en jouissance aura lieu par la prise de possession réelle anticipée dès le 27 Aout 2021 .

CB AP

Le PROMETTANT déclare que le BIEN n'a pas, avant ce jour, fait l'objet d'un congé pouvant donner lieu à l'exercice d'un droit de préemption.

CONTRAT DE LOCATION

Le BIEN fait actuellement l'objet d'une convention d'occupation précaire en date du 16 octobre 2020, d'une durée de TRENTE-SIX MOIS (36 MOIS), à titre gratuit, au profit de la Commune de SAINT-BENOIT pour un usage exclusivement lié à un espace de stationnement, l'implantation de manifestations culturelles et à un espace forain.

Le VENDEUR déclare n'avoir aucun litige en cours avec l'occupant.

L'ACQUEREUR dispense le notaire soussigné de relater aux présentes les charges et conditions de ce contrat type.

PRIX

La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix principal de CENT SIX MILLE CINQ CENT DEUX EUROS (106 502,00 EUR).

PAIEMENT DU PRIX

Le paiement devra intervenir en application de l'article premier du décret numéro 55-630 du 20 mai 1955, après l'accomplissement des formalités de publicité foncière, au moyen d'un virement qui sera émis au nom du notaire, sans intérêts, et après production par le notaire au Trésorier Payeur Municipal d'un renseignement hypothécaire urgent sur formalités ne révélant sur le BIEN aucune inscription hypothécaire de quelque nature que ce soit et mentionnant la publication de la vente, ainsi qu'après production soit d'une copie authentique revêtue de la mention de publication soit d'une simple photocopie de la minute.

Le règlement ainsi effectué libérera entièrement l'ACQUEREUR.

VERSEMENTS DIRECTS

L'ACQUEREUR est informé que tout versement effectué directement par lui au VENDEUR, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, s'effectuera à ses risques.

NEGOCIATION

Les parties déclarent que les présentes conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge de l'auteur de la déclaration inexacte.

FINANCEMENT DE L'ACQUISITION

Le financement de l'opération est, compte tenu de ce qui précède, le suivant :

- | | |
|---|----------------|
| - Prix de vente : | 106 502,00 EUR |
| CENT SIX MILLE CINQ CENT DEUX EUROS. | |
| Il y a lieu d'ajouter les sommes suivantes : | |
| - la provision sur frais de l'acte : | |
| TROIS MILLE EUROS | 3 000,00 EUR |
| - les honoraires ou émoluments de négociation s'il y a lieu s'élevant à : | 00,00 EUR |

ZÉRO EURO.....

Le total s'établit à la somme de :

CENT NEUF MILLE CINQ CENT DEUX EUROS

109 502,00 EUR

REALISATION DU FINANCEMENT

L'**ACQUEREUR** déclare avoir l'intention de réaliser le financement de la somme ci-dessus indiquée entièrement de ses fonds personnels ou assimilés.

Tous les versements doivent être effectués par virement sur le compte de l'Office Notarial (cf. RIB ci-après).

Relevé d'identité Bancaire							
	Trésorerie SAINT-BENOIT 3 Rue BEAULIEU 97470 SAINT-BENOIT			Domiciliation : Caisse des Dépôts et Consignations			
				Code Banque	Code Guichet	N° de compte	Clé RIB
			40031	00001	0000203092B	34	
Cadre réservé au destinataire du relevé				Identifiant Norme Internationale Bancaire (IBAN)			
			FR46	4003	1000	0100	0020 3092 B34
SCP THAZARD ET ASSOCIES				Identifiant International de la Banque (BIC)			
				CDCG FR PP			

RESERVES ET CONDITIONS SUSPENSIVES

Les effets des présentes sont soumis à la levée des réserves et à l'accomplissement des conditions suspensives suivantes.

RESERVES**Réserve du droit de préemption**

Les présentes seront notifiées à tous les titulaires d'un droit de préemption institué en vertu de l'article L 211-1 du Code de l'urbanisme ou de tout autre Code.

L'exercice de ce droit par son titulaire obligera le **VENDEUR** aux mêmes charges et conditions convenues aux présentes.

Par cet exercice les présentes ne produiront pas leurs effets entre les parties et ce même en cas d'annulation de la préemption ou de renonciation ultérieure à l'exercice de ce droit de la part de son bénéficiaire.

CONDITIONS SUSPENSIVES

Les présentes sont soumises à l'accomplissement de conditions suspensives indiquées ci-après.

Conformément aux dispositions de l'article 1304-6 du Code civil, à partir de cet accomplissement les obligations contractées produisent leurs effets.

La non réalisation d'une seule de ces conditions, pouvant être invoquée par les deux parties, entraîne la caducité des présentes, qui sont alors réputées n'avoir jamais existé.

Toute condition suspensive est réputée accomplie, lorsque sa réalisation est empêchée par la partie qui y avait intérêt.

La partie en faveur de laquelle est stipulée exclusivement une condition suspensive est libre d'y renoncer tant que celle-ci n'est pas accomplie ou n'a pas défailli.



Dans ce cas, cette renonciation doit intervenir par courrier recommandé, électronique ou non, adressé au notaire qui la représente dans le délai prévu pour sa réalisation.

En toutes hypothèses, jusqu'à la réitération authentique des présentes, le **VENDEUR** conserve l'administration, les revenus et la gestion des risques portant sur le **BIEN**.

Conditions suspensives de droit commun

Les présentes sont soumises à l'accomplissement des conditions suspensives de droit commun stipulées en la faveur de l'**ACQUEREUR**, qui sera seul à pouvoir s'en prévaloir.

Les titres de propriété antérieurs, les pièces d'urbanisme ou autres, ne doivent pas révéler de servitudes, de charges, ni de vices non indiqués aux présentes pouvant grever l'immeuble et en diminuer sensiblement la valeur ou le rendre impropre à la destination que l'**ACQUEREUR** entend donner. Le **VENDEUR** devra justifier d'une origine de propriété régulière remontant à un titre translatif d'au moins trente ans.

L'état hypothécaire ne doit pas révéler de saisies ou d'inscriptions dont le solde des créances inscrites augmenté du coût des radiations à effectuer serait supérieur au prix disponible.

Conditions suspensives particulières

Absence de condition suspensive d'obtention de prêt

L'**ACQUEREUR** étant une personne visée par l'article L 313-2, 2° du Code de la consommation, le présent acte n'entre pas dans le champ d'application de l'article L 313-41 du Code de la consommation, en outre son représentant déclare ne pas recourir à l'obtention d'un prêt.

Obtention des délibérations pour vendre et acquérir

La réalisation des présentes est soumise à l'obtention :

- par le vendeur d'une délibération autorisant la vente du bien,
- et par l'acquéreur d'une délibération autorisant l'acquisition du bien.

STIPULATION DE PENALITE

Au cas où, toutes les conditions relatives à l'exécution des présentes seraient remplies, et dans l'hypothèse où l'une des PARTIES ne régulariserait pas l'acte authentique ne satisfaisant pas ainsi aux obligations alors exigibles, elle devra verser à l'autre partie la somme de DIX MILLE SIX CENT CINQUANTE EUROS ET VINGT CENTIMES (10 650,20 EUR) à titre de dommages-intérêts, conformément aux dispositions de l'article 1231-5 du Code civil.

Le juge peut modérer ou augmenter la pénalité convenue si elle est manifestement excessive ou dérisoire, il peut également la diminuer si l'engagement a été exécuté en partie.

Sauf inexécution définitive, la peine n'est encourue que lorsque le débiteur est mis en demeure.

La présente stipulation de pénalité ne peut priver, dans la même hypothèse, chacune des PARTIES de la possibilité de poursuivre l'autre en exécution de la vente.

ABSENCE DE DEPOT DE GARANTIE

De convention expresse arrêtée entre les parties dès avant ce jour, et contrairement aux usages les mieux établis et aux conseils donnés aux parties, il n'est et ne sera pas versé de dépôt de garantie.

Il est rappelé que le dépôt de garantie a vocation à assurer au **VENDEUR** une garantie de solvabilité tant pour la réalisation des présentes que pour l'application de la stipulation de pénalité en cas de leur non réalisation par la faute de l'**ACQUEREUR**.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'EVICION

Le **VENDEUR** garantira l'**ACQUEREUR** contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- que la consistance du **BIEN** n'a pas été modifiée de son fait par une annexion,
- qu'il n'a pas effectué de travaux de remblaiement, et qu'à sa connaissance il n'en a jamais été effectué,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions relatifs au **BIEN**.

GARANTIE DE JOUISSANCE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un droit de préemption.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le **VENDEUR** s'obligera, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** profitera ou supportera les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

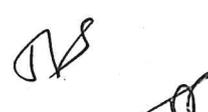
Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme.

ETAT DU BIEN

L'**ACQUEREUR** prendra le **BIEN** dans l'état où il se trouve à ce jour, tel qu'il l'a vu et visité, le **VENDEUR** s'interdisant formellement d'y apporter des modifications matérielles ou juridiques.

Il déclare que la désignation du **BIEN** figurant aux présentes correspond à ce qu'il a pu constater lors de ses visites.



Il n'aura aucun recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, sauf si l'**ACQUEREUR** a également cette qualité,
- ou s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

En cas de présence de déchets, le propriétaire du **BIEN** devra supporter le coût de leur élimination, qu'ils soient les siens ou ceux de producteurs ou de détenteurs maintenant inconnus ou disparus.

Le propriétaire simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de cette obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par un tiers par complaisance ou négligence.

Le Code de l'environnement, en son article L 541-1-1, définit le déchet comme toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire.

CONTENANCE

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain.

IMPOTS ET TAXES

Impôts locaux

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

L'**ACQUEREUR** sera redevable à compter du jour de la signature de l'acte authentique des impôts et contributions.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, seront réparties entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de l'année de la constatation de la réalisation des présentes.

L'**ACQUEREUR** règlera à première demande au **VENDEUR**, directement et en dehors de la comptabilité de l'Office notarial, le prorata de taxe foncière et, le cas échéant, de taxe d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur la base de l'avis d'imposition de l'année en cours.

Avantage fiscal lié à un engagement de location

Le **VENDEUR** déclare ne pas souscrire actuellement à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

ASSURANCE

L'**ACQUEREUR**, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le **BIEN** et confèrera à cet effet mandat au **VENDEUR**, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

CONTRAT D'AFFICHAGE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

ABSENCE D'OPERATION DE CONSTRUCTION OU DE RENOVATION DEPUIS DIX ANS

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance :

- aucune construction ou rénovation n'a été effectuée dans les dix dernières années,
- aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé dans ce délai.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions délivré le 27 août 2021 fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est joint.

A cet état sont joints :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral.
- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Plan de prévention des risques naturels

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels prescrit et approuvé.

Les risques pris en compte sont : inondations et mouvements de terrain.

Plan de prévention des risques miniers

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone de niveau II aléa faible.

[Signature]
A

Radon

L'immeuble n'est pas situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau

3.

Secteur d'information sur les sols

Des secteurs d'information sur les sols comprenant les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement peuvent être créés conformément aux dispositions de l'article L 125.6 du Code de l'environnement.

Il n'existe pas actuellement de secteur d'information sur les sols créé par arrêté préfectoral ni projeté.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

Aléa – Retrait gonflement des argiles

L'immeuble n'est pas concerné par la cartographie des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols établie par les ministres chargés de la construction et de la prévention des risques naturels majeurs.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE**CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES**

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de services (BASIAS).
- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).
- La base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer.
- La consultation des données du site GEOLITTORAL relatives à la vulnérabilité aux risques littoraux et à l'indication d'érosion côtière.

Une copie de ces consultations est jointe.

NOUVEAUX ETATS – CONSTATS - DIAGNOSTICS

Si, avant la réitération des présentes, de nouvelles législations protectrices de l'**ACQUEREUR** venaient à entrer en application, le **VENDEUR** s'engage, à ses seuls frais, à fournir à l'**ACQUEREUR** les diagnostics, constats et états nécessaires le jour de la vente.

REITERATION AUTHENTIQUE

En cas de réalisation des conditions suspensives stipulées au compromis, la signature de l'acte authentique de vente aura lieu au plus tard le **27 août 2022** par le ministère de Maître **Christian THAZARD** notaire à **SAINT-BENOIT (97470)**.

L'**ACQUEREUR** devra verser entre les mains du notaire rédacteur des présentes le montant du prix stipulé payable comptant et des frais au plus tard le jour de la signature de l'acte authentique de réalisation de la vente, ce versement devra avoir lieu sous la forme d'un virement.

L'attention de l'**ACQUEREUR** est particulièrement attirée sur les points suivants :

- l'obligation de paiement par virement et non par chèque même s'il est de banque résulte des dispositions de l'article L 112-6-1 du Code monétaire et financier ;
- il lui sera imposé de fournir une attestation émanant de la banque qui aura émis le virement et justifiant de l'origine des fonds sauf si ces fonds résultent d'un ou plusieurs prêts constatés dans l'acte authentique de vente ou dans un acte authentique séparé.

En cas de défaillance ou de refus de signer de l'une des parties alors que les conditions suspensives sont réalisées, l'autre partie pourra saisir le tribunal compétent, afin de faire constater la vente par décision de justice, et ce dans le délai d'un mois de la contestation de refus (mise en demeure non suivie d'effet, procès-verbal de non-parution...).

Si le défaut de réitération à la date de réalisation ci-dessus prévue provient de la défaillance de l'**ACQUEREUR**, le **VENDEUR** pourra toujours renoncer à poursuivre l'exécution de la vente en informant l'**ACQUEREUR** de sa renonciation par lettre recommandée avec accusé de réception, ce dernier faisant foi, ou par exploit d'huissier. Il sera dû par l'**ACQUEREUR**, dans cette hypothèse, le montant de la stipulation de pénalité stipulée aux présentes au titre de l'inexécution du contrat. Si un dépôt de garantie a été versé, le montant de celui-ci s'imputera à due concurrence sur celui de la stipulation de pénalité.

INTERDICTION D'ALIENER ET D'HYPOTHEQUER – CONSTITUTION DE CHARGE

Pendant toute la durée des présentes, le **VENDEUR** s'interdit de conférer à quiconque des droits réels, personnels, ou des charges mêmes temporaires sur le ou les biens objet des présentes, de consentir un bail même précaire, une prorogation de bail, une mise à disposition, comme aussi d'apporter des modifications ou de se rendre coupable de négligences susceptibles d'altérer l'état ou de causer une dépréciation du ou des biens.

Il en ira de même si la charge ou la cause de la dépréciation n'était pas le fait direct du **VENDEUR**.

Le non-respect de cette obligation entraînera l'extinction des présentes.

Le **VENDEUR** atteste ne pas avoir précédemment conclu un avant-contrat en cours de validité sur le **BIEN**.

FACULTE DE SUBSTITUTION

Il est toutefois convenu que la réalisation par acte authentique pourra avoir lieu soit au profit de l'**ACQUEREUR** aux présentes soit au profit de toute autre personne physique ou morale que ce dernier se réserve de désigner; mais dans ce cas, il restera solidairement obligé, avec la personne désignée, au paiement du prix et à l'exécution de toutes les conditions de la vente telles que relatées aux présentes. Il est toutefois précisé à l'**ACQUEREUR** que cette substitution ne pourra avoir lieu qu'à titre gratuit et qu'en totalité



et en pleine propriété, elle ne pourra pas être soumise aux dispositions des articles L 313-40 et suivants du Code de la consommation.

Cette faculté de substitution ne pourra être exercée et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au notaire chargé de rédiger l'acte de vente, et en toute hypothèse avant la réalisation de toutes les conditions suspensives stipulées aux présentes.

Les parties toutefois sont informées des conséquences suivantes inhérentes à l'exercice de cette faculté :

- Le présent avant-contrat obligera le **VENDEUR** et la personne substituée dans tous ses termes.
- Dans la mesure où les présentes entrent dans le champ d'application des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, l'**ACQUEREUR** initial tout comme le bénéficiaire de la substitution bénéficieront chacun du délai de rétractation, toutefois la volonté finale du bénéficiaire de la substitution de se rétracter laissera l'acte initial subsister dans toutes ses dispositions, par suite l'**ACQUEREUR** initial qui n'aurait pas exercé son droit de rétractation restera engagé. Si, au contraire, les présentes n'entrent pas dans le champ d'application de ces dispositions, la substitution ne sera possible qu'au profit d'un acquéreur n'entrant pas lui-même dans le cadre de ces dispositions, et en toute hypothèse le cédant restera tenu solidairement de l'exécution du contrat.
- Dans la mesure où la loi imposerait d'informer de l'identité de l'**ACQUEREUR** le titulaire du droit de préemption applicable en l'espèce, la substitution entraînera une nouvelle purge de ce droit de préemption et fera courir un nouveau délai attaché à cette purge.
- Toute somme versée par l'**ACQUEREUR** dès avant l'exercice de la faculté de substitution sur un compte ouvert auprès d'un office notarial, en vue de la réalisation de la vente, sera transférée dans cette comptabilité au nom de la personne substituée, déduction faite le cas échéant des dépenses déjà engagées par l'office notarial. L'**ACQUEREUR** donne dès à présent et irrévocablement son accord sur ce mode de transfert, accord sans lequel la faculté de substitution n'aurait pu être conclue entre les parties. Il s'engage à faire son affaire personnelle du remboursement de cette somme auprès de la personne substituée.

Aux termes de l'article 52 de la loi numéro 93-122 du 29 janvier 1993, les cessions de contrats tels que celui-ci sont interdites entre professionnels de l'immobilier même pour les sociétés civiles effectuant des opérations immobilières à titre accessoire.

FISCALITE

REGIME FISCAL DE LA VENTE

L'**ACQUEREUR**, assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256-A du Code général des impôts, est fondé à se prévaloir de cette qualité dans le cadre de la présente opération.

La vente sera exonérée de taxe de publicité foncière en vertu des dispositions de l'article 1042 du Code général des impôts.

AVIS DE L'AUTORITE COMPETENTE DE L'ETAT

En application des dispositions de l'article L 1211-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, les présentes ont été précédées de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat délivré à la date du 21 avril 2016.

Cet avis est joint.

DS

TAXE SUR LA CESSION DE TERRAIN DEVENU CONSTRUCTIBLE

Conformément aux dispositions tant de l'article 1605 nonies IV que de l'article 1529 III du Code général des impôts, les présentes ne sont pas soumises à la taxe forfaitaire ne s'agissant pas de la première cession d'un terrain devenu constructible, la première cession ayant eu lieu aux termes de l'acte relaté aux présentes au paragraphe "effet relatif".

PLUS-VALUE

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

Acquisition suivant acte reçu par Maître Christophe POPINEAU, notaire à SAINT-DENIS (97400) le 17 novembre 2004 pour une valeur de quatre-vingt-huit mille vingt-quatre euros (88 024,00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de SAINT-DENIS-DE-LA-REUNION , le 21 novembre 2008 volume 2008P, numéro 8709.

Compte tenu de l'activité du **VENDEUR**, la mutation entre dans le champ d'application des plus-values professionnelles. A ce sujet, le représentant de la société déclare sous sa responsabilité :

- que celle-ci a son siège social à l'adresse indiquée en tête des présentes,
- que son régime fiscal est l'impôt sur les sociétés,
- qu'elle dépend pour ses déclarations de résultat du centre des finances publiques de SAINT-BENOIT (97470) 5 rue Raymond Barre où elle est identifiée sous le numéro 41527.

Par suite, la plus-value est considérée comme un résultat de l'exercice social en cours.

FRAIS

L'**ACQUEREUR** paiera tous les frais, droits et émoluments de l'acte authentique à régulariser et de ses suites.

Le **VENDEUR** supportera les frais des diagnostics, constats et états obligatoires, de fourniture de titres, procuration.

En cas de non-réalisation de la vente, le coût des formalités préalables effectuées ainsi que les honoraires liés au travail du rédacteur pour établir le présent acte, honoraires estimés conformément aux dispositions du troisième alinéa de l'article L 444-1 du Code de commerce, seront supportés :

- par le **VENDEUR** si les droits réels révélés sur le **BIEN** empêchaient la réalisation de la vente ;
- par l'**ACQUEREUR** dans tous les autres cas sauf s'il venait à exercer son droit de rétractation dans la mesure où il en bénéficie ou en cas de non-réalisation de la condition suspensive d'obtention d'un prêt.

SINISTRE PENDANT LA DUREE DE VALIDITE DU COMPROMIS

Si un sinistre quelconque frappait le **BIEN** durant la durée de validité des présentes, les parties conviennent que l'**ACQUEREUR** aura la faculté :

- Soit de renoncer purement et simplement à la vente et de se voir immédiatement remboursé de toute somme avancée par lui le cas échéant.



- Soit de maintenir l'acquisition du **BIEN** alors sinistré totalement ou partiellement et de se voir attribuer les indemnités susceptibles d'être versées par la ou les compagnies d'assurances concernées, sans limitation de ces indemnités fussent-elles supérieures au prix convenu aux présentes. Le **VENDEUR** entend que dans cette hypothèse l'**ACQUEREUR** soit purement subrogé dans tous ses droits à l'égard desdites compagnies d'assurances.

Il est précisé que l'existence des présentes ne pourrait être remise en cause que par un sinistre de nature à rendre le **BIEN** inhabitable ou impropre à son exploitation.

PRISE EN COMPTE D'UN EVENEMENT SANITAIRE

Les parties attestent être instruites de l'impact d'une crise sanitaire à l'image de celle de la Covid-19 en ce qui concerne les effets potentiels sur les délais d'exécution d'un contrat.

Si une telle crise venait à se reproduire pendant le délai de réalisation des présentes, et que des dispositions d'origine légale ou réglementaire prises en conséquence reportaient les délais d'instruction de certains documents nécessaires à la perfection des présentes, ce délai de réalisation serait automatiquement prorogé d'un temps égal, aucun acte instrumentaire de prorogation n'étant alors nécessaire entre les parties.

REPRISE D'ENGAGEMENT PAR LES AYANTS DROIT DU VENDEUR

Au cas de décès du **VENDEUR** s'il s'agit d'une personne physique, ou de dissolution volontaire dudit **VENDEUR** s'il s'agit d'une personne morale, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, ses ayants droit, fussent-ils majeurs protégés, seront tenus à la réalisation des présentes dans les mêmes conditions que leur auteur.

L'**ACQUEREUR** pourra demander, dans le délai de quinze jours du moment où il a eu connaissance du décès ou de la dissolution, à être dégagé des présentes en raison du risque d'allongement du délai de leur réalisation par suite de la survenance de cet événement.

En cas de pluralité de vendeurs personnes physiques, cette clause s'appliquera indifféremment en cas de décès d'un seul ou de tous les vendeurs.

CONDITION DE SURVIE DE L'ACQUEREUR

Au cas de décès de l'**ACQUEREUR** s'il s'agit d'une personne physique et si bon semble à ses ayants droit, ou de dissolution judiciaire de l'**ACQUEREUR** s'il s'agit d'une personne morale, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, celles-ci seront caduques.

En cas de pluralité d'acquéreurs personnes physiques, cette clause s'appliquera indifféremment en cas de décès d'un seul ou de tous les acquéreurs.

REDACTION DE L'ACTE DE VENTE

Le rédacteur de l'acte authentique de vente sera Maître Christian THAZARD, notaire à SAINT-BENOIT (97470), 3 rue Montfleury.

REQUISITION

Les parties donnent pouvoir à tout clerc de l'office notarial chargé d'établir l'acte de vente pour effectuer les formalités préalables telles que notamment les demandes d'état civil, d'extrait K bis, de cadastre, d'urbanisme, de situation hypothécaire, de purge de droit de préférence, de préemption, ainsi que pour signer les pièces nécessaires à ces demandes.

JH

AB

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'entière exécution des présentes, les parties élisent domicile en l'office notarial du notaire chargé de recevoir l'acte authentique.

CORRESPONDANCE

En suite des présentes, la correspondance, auprès de chacune des parties, s'effectuera à leur adresse ou siège respectif indiqué en tête des présentes.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les soussignés affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu et qu'ils sont informés des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

ABSENCE DE FACULTE DE RETRACTATION

Les conditions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation ne sont pas applicables.

En conséquence, l'**ACQUEREUR** ne bénéficie pas de la faculté de rétractation.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

JVS

PP

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

DISJONCTION DES PIÈCES JOINTES

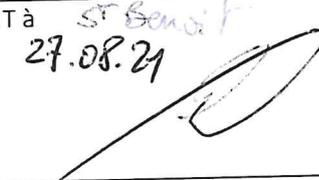
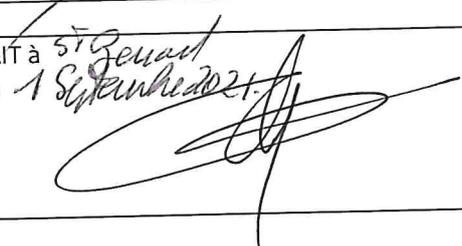
Les parties conviennent que les pièces jointes au présent acte sous signature privée pourront y être disjointes afin d'être annexées à l'acte authentique de vente.

En un seul exemplaire qui, à la réquisition des parties, reste en la garde et possession de l'Office Notarial, 3, rue Montfleury à SAINT BENOIT (Réunion), constitué pour cette tâche mandataire commun de ces parties, qui sera habilité à en délivrer des copies ou extraits aux parties ou à leurs conseils.

Les présentes comprenant :

- dix-sept pages
- renvoi approuvé
- barre tirée dans des blancs
- ligne entière rayée
- chiffre rayé nul
- mot nul

SL *AS*

VENDEUR	FAIT à <i>St Benoit</i> Le <i>27.08.21</i> 
ACQUEREUR	FAIT à <i>St Benoit</i> Le <i>1 Septembre 2021</i> 



Précautions d'utilisation:

Les informations délivrées par ce site sont à titre indicatif, non contractuelles et non exhaustives pour faciliter la compréhension et la visualisation cartographique des données PPR par l'utilisateur.

Les documents opposables aux tiers sont disponibles sur le site de la Préfecture de La Réunion à l'adresse suivante :

www.reunion.pref.gouv.fr

F. Rillart



Etat des servitudes 'risques' et d'information sur les sols

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols

! Attention ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° _____ du ____ / ____ / ____ mis à jour le ____ / ____ / ____

Adresse de l'immeuble _____ code postal ou Insee _____ commune _____

AK 408/AK 667 97470 SAINT-BENOIT

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N ¹ oui non
- prescrit anticipé approuvé date ____ / ____ / ____
- ¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
- | | | | |
|--|--|-------------------------|--------------|
| inondation <input checked="" type="checkbox"/> | crue torrentielle | remontée de nappe | avalanche |
| cyclone | mouvement de terrain <input checked="" type="checkbox"/> | sécheresse géotechnique | feu de forêt |
| séisme | volcan | autres | |

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui non
- ² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M ³ oui non
- prescrit anticipé approuvé date ____ / ____ / ____
- ³ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
- | | |
|----------------------|--------|
| mouvement de terrain | autres |
|----------------------|--------|

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM ⁴ oui non
- ⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé ⁵ oui non
- ⁵ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
- | | | |
|---------------|-----------------|----------------------|
| effet toxique | effet thermique | effet de surpression |
|---------------|-----------------|----------------------|

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui non
- Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

- > L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non
- > L'immeuble est situé en zone de prescription ⁶ oui non
- ⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
- ⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- > L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en
- | | | | | |
|-----------------------|--|-------------------|-------------------|-----------------|
| zone 1
très faible | zone 2
faible <input checked="" type="checkbox"/> | zone 3
modérée | zone 4
moyenne | zone 5
forte |
|-----------------------|--|-------------------|-------------------|-----------------|

Information relative à la pollution de sols

- > Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui non

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

- > L'information est mentionnée dans l'acte de vente oui non
- * catastrophe naturelle minière ou technologique

vendeur / bailleur

SEMAC

date / lieu

acquéreur / locataire

F. Rill...

27 Avril 2021

Département :
LA REUNION

Commune :
SAINT-BENOIT

Section : AK
Feuille : 000 AK 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 27/08/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGR92UTM
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

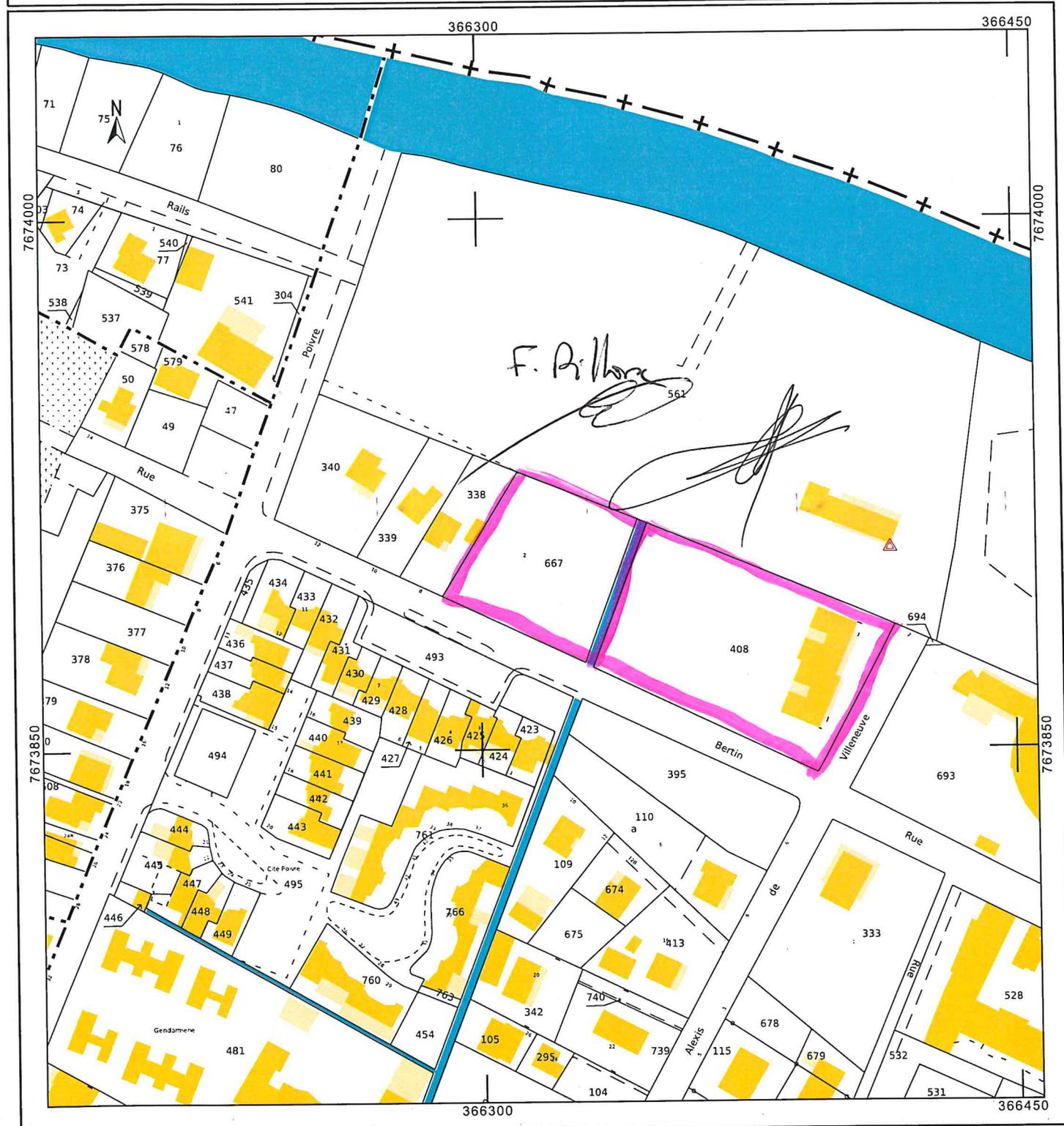
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Saint Denis de la Reunion
1 rue Champ Fleuri CS 91013 97744
97744 SAINT-DENIS CEDEX 9
tél. 02.62.48.69.1 -fax 02.62.48.69.02
cdif.saint-denis-de-la-
reunion@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



**PRESENTATION DU RAPPORT SOCIAL UNIQUE
(RSU)**

*(La Commission des Affaires Générales, Finances, Ressources Humaines,
qui s'est réunie le 12 mai 2022 a émis un avis favorable)*

Chaque année, la collectivité élabore un rapport social unique (RSU) rassemblant les éléments et données à partir desquels sont établies les lignes directrices de gestion déterminant la stratégie pluriannuelle de pilotage des ressources humaines dans chaque administration, collectivité territoriale et établissement public.

Le RSU permet donc à la collectivité de faire le point régulièrement sur les effectifs, en rassemblant dans un même document des données souvent éparses en interne. Il est également, un outil de dialogue social puisqu'il est soumis pour avis au comité technique.

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et notamment, son article 33,

Vu le décret n° 2020-1493 du 30 novembre 2020 relatif à la base de données sociales et au rapport social unique dans la fonction publique et notamment, son article 9,

Considérant que lors de la séance du Comité technique du 12 mai 2022, le collège des représentants du personnel et le collège des représentants de la collectivité ont émis un avis favorable à l'unanimité ;

Le RSU ayant été soumis à l'avis du Comité technique de la collectivité, une synthèse est présentée à l'Assemblée délibérante pour information, ce point ne nécessite pas de délibération.

Le Maire

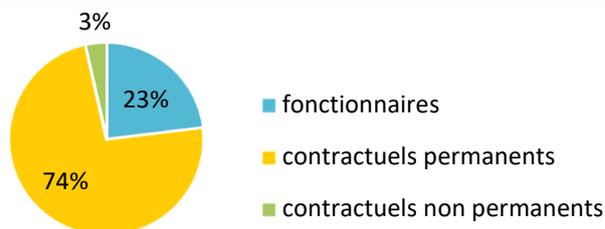
→ COMMUNE DE SAINT BENOIT

Cette synthèse du Rapport sur l'État de la Collectivité reprend les principaux indicateurs du Rapport Social Unique au 31 décembre 2020. Elle a été réalisée via l'application www.bs.donnees-sociales des Centres de Gestion par extraction des données 2020 transmises en 2021 par la collectivité au Centre de Gestion de la Réunion.

Effectifs

→ 1 170 agents employés par la collectivité au 31 décembre 2020

- > 270 fonctionnaires
- > 860 contractuels permanents
- > 40 contractuels non permanents



→ 96 % des contractuels permanents en CDI

→ Un agent sur emploi fonctionnel dans la collectivité

→ Précisions emplois non permanents

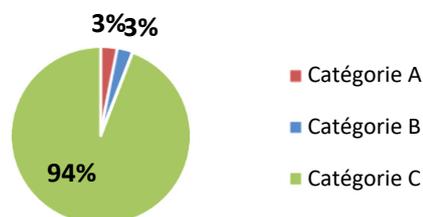
- ⇒ 1 contractuel non permanent recruté dans le cadre d'un emploi aidé
- ⇒ 30 % des contractuels non permanents recrutés comme saisonniers ou occasionnels
- ⇒ Personnel temporaire intervenu en 2020 : aucun agent du Centre de Gestion et aucun intérimaire

Caractéristiques des agents permanents

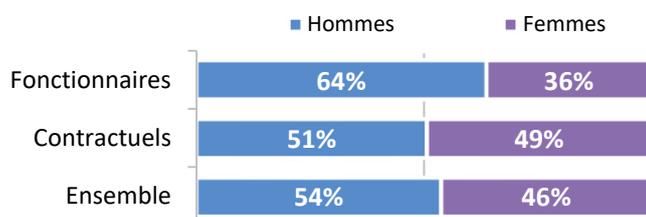
→ Répartition par filière et par statut

Filière	Titulaire	Contractuel	Tous
Administrative	32%	15%	19%
Technique	40%	63%	58%
Culturelle	3%	3%	3%
Sportive	3%	1%	1%
Médico-sociale	11%	13%	13%
Police	5%		1%
Incendie			
Animation	5%	5%	5%
Total	100%	100%	100%

→ Répartition des agents par catégorie



→ Répartition par genre et par statut

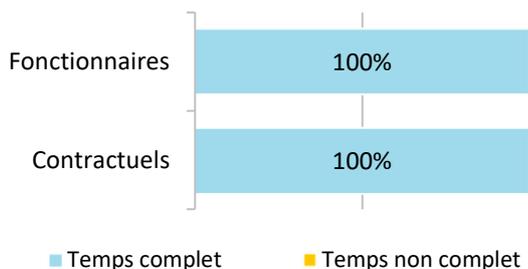


→ Les principaux cadres d'emplois

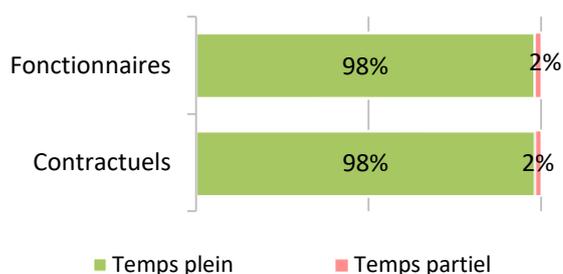
Cadres d'emplois	% d'agents
Adjoints techniques	55%
Adjoints administratifs	16%
Agents sociaux	6%
Adjoints d'animation	5%
ATSEM	4%

Temps de travail des agents permanents

➔ Répartition des agents à temps complet ou non complet



➔ Répartition des agents à temps plein ou à temps partiel



➔ Part des agents permanents à temps partiel selon le genre

0% des hommes à temps partiel
4% des femmes à temps partiel

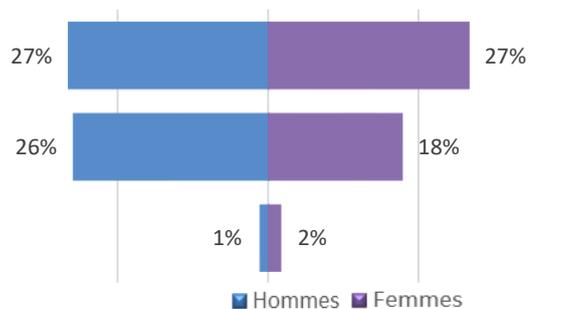
Pyramide des âges

➔ En moyenne, les agents de la collectivité ont 50 ans

Âge moyen* des agents permanents	
Fonctionnaires	52,96
Contractuels permanents	49,04
Ensemble des permanents	49,98
Âge moyen* des agents non permanent	
Contractuels non permanents	38,88

de 50 ans et +
de 30 à 49 ans
de - de 30 ans

Pyramide des âges des agents sur emploi permanent



* L'âge moyen est calculé sur la base des tranches d'âge

Équivalent temps plein rémunéré

➔ 1 145,28 agents en Equivalent Temps Plein Rémunéré (ETPR) sur l'année 2020

- > 277,99 fonctionnaires
- > 807,34 contractuels permanents
- > 59,95 contractuels non permanents

2 084 410 heures travaillées rémunérées en 2020

Répartition des ETPR permanents par catégorie

Catégorie A	39,87 ETPR
Catégorie B	30,50 ETPR
Catégorie C	1014,96...

Positions particulières

> Un agent en disponibilité

- > 2 agents détachés dans une autre structure
- > Un agent dans une autre situation (disponibilité d'office, congés spécial ou hors cadre)

Mouvements

➔ En 2020, 2 arrivées d'agents permanents et 43 départs

1 contractuel permanent nommé stagiaire

Emplois permanents rémunérés	
Effectif physique théorique au 31/12/2019 ¹	Effectif physique au 31/12/2020
1 171 agents	1 130 agents

¹ cf. page 7

Variation des effectifs* entre le 1er janvier et le 31 décembre 2020		
Fonctionnaires	↘	-3,6%
Contractuels	↘	-3,5%
Ensemble	↘	-3,5%

➔ Principales causes de départ d'agents permanents

Départ à la retraite	42%
Fin de contrats remplaçants	33%
Autres cas	7%
Mutation	5%
Décès	5%

➔ Principaux modes d'arrivée d'agents permanents

Voie de détachement	50%
Arrivées de contractuels	50%

* Variation des effectifs :

(effectif physique rémunéré au 31/12/2020 - effectif physique théorique rémunéré au 31/12/2019) /

(Effectif physique théorique rémunéré au 31/12/2019)

Évolution professionnelle

➔ Aucun bénéficiaire d'une promotion interne

➔ Aucun lauréat d'un examen professionnel

➔ Aucun lauréat d'un concours

➔ Aucun agent n'a bénéficié d'un accompagnement par un conseiller en évolution professionnelle

➔ Aucun avancement d'échelon et aucun avancement de grade

Sanctions disciplinaires

➔ 7 sanctions disciplinaires prononcées en 2020

Nombre de sanctions prononcées concernant les fonctionnaires en 2020

	Hommes	Femmes
Sanctions 1 ^{er} groupe	1	0
Sanctions 2 ^{ème} groupe	0	0
Sanctions 3 ^{ème} groupe	0	0
Sanctions 4 ^{ème} groupe	0	0

Aucune sanction prononcée à l'encontre de fonctionnaires stagiaires

6 sanctions prononcées à l'encontre d'agents contractuels

➔ Motif de la sanction prononcée (fonctionnaires et contractuels en 2020)

Qualité de service (manquement aux sujétions du service, négligence, désobéissance hiérarchique, absence irrégulière, abandon de poste)

100%

Budget et rémunérations

➔ Les charges de personnel représentent 61,05 % des dépenses de fonctionnement

Budget de fonctionnement*	67 038 848 €	Charges de personnel*	40 925 266 €	➔	Soit 61,05 % des dépenses de fonctionnement
----------------------------------	---------------------	------------------------------	---------------------	---	--

* Montant global

Rémunérations annuelles brutes - emploi permanent :	27 901 702 €	Rémunérations des agents sur emploi non permanent :	1 164 926 €
Primes et indemnités versées :	2 157 741 €		
Heures supplémentaires et/ou complémentaires :	40 757 €		
Nouvelle Bonification Indiciaire :	165 110 €		
Supplément familial de traitement :	55 869 €		
Indemnité de résidence :	0 €		

➔ Rémunération moyenne par équivalent temps plein rémunéré des agents permanents

	Catégorie A		Catégorie B		Catégorie C	
	Titulaire	Contractuel	Titulaire	Contractuel	Titulaire	Contractuel
Administrative	53 311 €	s	45 903 €	s	33 166 €	23 352 €
Technique	67 308 €		45 965 €		33 768 €	20 825 €
Culturelle	51 957 €				32 388 €	21 534 €
Sportive			44 657 €	12 272 €	41 456 €	21 640 €
Médico-sociale	42 815 €			s	32 515 €	23 105 €
Police			47 648 €		41 482 €	
Incendie						
Animation			39 450 €		35 086 €	20 520 €
Toutes filières	54 213 €	s	45 183 €	17 088 €	34 027 €	21 501 €

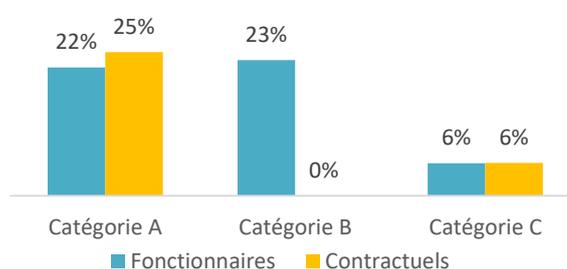
*s : secret statistique appliqué en dessous de 2 ETPR

➔ La part du régime indemnitaire sur les rémunérations annuelles brutes pour l'ensemble des agents permanents est de 7,73 %

Part du régime indemnitaire sur les rémunérations :

Fonctionnaires	11,04%
Contractuels sur emplois permanents	5,73%
Ensemble	7,73%

Part du régime indemnitaire sur les rémunérations par catégorie et par statut



- ⇒ Le RIFSEEP n'a pas été mis en place
- ⇒ Les primes sont maintenues en cas de congé de maladie ordinaire

- ⇒ 16674 heures supplémentaires réalisées et rémunérées en 2020
- ⇒ Aucune heure complémentaire réalisée et rémunérée en 2020

➔ La collectivité a adhéré au régime général d'assurance chômage pour l'assurance chômage de ses agents contractuels

> en 2020, 16 allocataires ont bénéficié de l'indemnisation du chômage (anciens contractuels)

Absences

➔ En moyenne, 20,2 jours d'absence pour tout motif médical en 2020 par fonctionnaire

> En moyenne, 13,7 jours d'absence pour tout motif médical en 2020 par agent contractuel permanent

	Fonctionnaires	Contractuels permanents	Ensemble agents permanents	Contractuels non permanents
Taux d'absentéisme « compressible » (maladies ordinaires et accidents de travail)	1,97%	1,46%	1,58%	0,00%
Taux d'absentéisme médical (toutes absences pour motif médical)	5,55%	3,75%	4,18%	0,00%
Taux d'absentéisme global (toutes absences y compris maternité, paternité et autre)	5,58%	3,76%	4,20%	0,08%

Cf. p7 Précisions méthodologiques pour les groupes d'absences Taux d'absentéisme : nombre de jours d'absence / (nombre total d'agents x 365)

➔ 2 journées de congés supplémentaires accordées au-delà des congés légaux (exemple : journée du maire)

➔ 15,5 % des agents permanents ayant été absents ont eu au moins un jour de carence prélevé

Accidents du travail

➔ 8 accidents du travail déclarés au total en 2020

- > 0,7 accident du travail pour 100 agents
- > En moyenne, 65 jours d'absence consécutifs par accident du travail

Prévention et risques professionnels

- ➔ **ASSISTANTS DE PRÉVENTION**
Aucun assistant de prévention désigné dans la collectivité
- ➔ **FORMATION**
Aucune formation liée à la prévention n'a été suivie
- ➔ **DÉPENSES**
Aucune dépense en faveur de la prévention, de la sécurité et de l'amélioration des conditions de travail n'a été effectuée
- ➔ **DOCUMENT DE PRÉVENTION**
La collectivité dispose d'un document unique d'évaluation des risques professionnels

Handicap

Seules les collectivités de plus de 20 agents équivalent temps plein sont soumises à l'obligation d'emploi de travailleurs handicapés à hauteur de 6 % des effectifs.

60 travailleurs handicapés employés sur emploi permanent

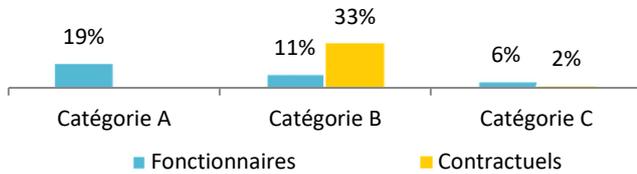
- ⇒ 2 travailleurs handicapés recrutés sur emploi non permanent
- ⇒ 15 % sont fonctionnaires*
- ⇒ 95 % sont en catégorie C*

Dernière mise à jour : 2017

Formation

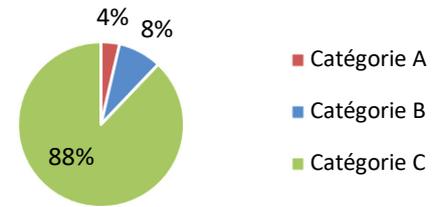
➔ en 2020, 3,7% des agents permanents ont suivi une formation d'au moins un jour

Pourcentage d'agents par catégorie et par statut ayant bénéficié d'au moins un jour de formation en 2020



➔ 390 jours de formation suivis par les agents sur emploi permanent en 2020

Répartition des jours de formation par catégorie hiérarchique



➔ 224 060 € ont été consacrés à la formation en 2020

Répartition des dépenses de formation

CNFPT	88 %
Autres organismes	12 %
Frais de déplacement	0 %

Nombre moyen de jours de formation par agent permanent :

> 0,3 jour par agent

Répartition des jours de formation par organisme

CNFPT	18%
Autres organismes	82%

Action sociale et protection sociale complémentaire

➔ La collectivité participe à la complémentaire santé et aux contrats de prévoyance

➔ L'action sociale de la collectivité

La collectivité cotise auprès d'un Comité d'Œuvres Sociales

Aucune prestation sociale servie directement aux agents n'est prévue

(ex. : restauration, chèques vacances...)

Relations sociales

➔ Jours de grève

Aucun jour de grève recensé en 2020

➔ Comité Technique Local

2 réunions en 2020 dans la collectivité

Précisions méthodologiques

➔ 1 Formules de calcul - Effectif théorique au 31/12/2019

Pour les fonctionnaires :

Total de l'effectif physique rémunéré des fonctionnaires au 31/12/2020

- + Départs définitifs de titulaires ou de stagiaires
- + Départs temporaires non rémunérés
- Arrivées de titulaires ou de stagiaires
- Stagiairisation de contractuels de la collectivité
- Retours de titulaires stagiaires

Pour les contractuels permanents :

Total de l'effectif physique rémunéré des contractuels au 31/12/2020

- + Départs définitifs de contractuels
- + Départs temporaires non rémunérés
- + Stagiairisation de contractuels de la collectivité
- Arrivées de contractuels
- Retours de contractuels

Pour l'ensemble des agents permanents :

- Effectif théorique des fonctionnaires au 31/12/2019
- + Effectif théorique des contractuels permanents au 31/12/2019

➔ 2 Formules de calcul - Taux d'absentéisme

$$\frac{\text{Nombre de jours calendaires d'absence}}{\text{Nombre d'agents au 31/12/2020} \times 365} \times 100$$

Les journées d'absence sont décomptées en jours calendaires pour respecter les saisies réalisées dans les logiciels de paie

Note de lecture :

Si le taux d'absentéisme est de 8 %, cela signifie que pour 100 agents de la collectivité, un équivalent de 8 agents a été absent toute l'année.

3 « groupes d'absences »

1. Absences compressibles :

Maladie ordinaire et accidents du travail

2. Absences médicales :

Absences compressibles + longue maladie, maladie de longue durée, grave maladie, maladie professionnelle

3. Absences Globales :

Absences médicales + maternité, paternité adoption, autres raisons*

** Les absences pour "autres raisons" correspondent aux autorisations spéciales d'absences (motif familial, concours...)
Ne sont pas comptabilisés les jours de formation et les absences pour motif syndical ou de représentation.*

➔ En raison de certains arrondis, la somme des pourcentages peut ne pas être égale à 100 %

Réalisation

Cette fiche synthétique reprend les principaux indicateurs sociaux issus du Rapport Social Unique 2020. Les données utilisées sont extraites du Rapport sur l'État de la Collectivité 2020 transmis en 2021 par la collectivité. Ces données ont pour objectif de bénéficier d'une vue d'ensemble sur les effectifs de la collectivité.



L'outil automatisé permettant la réalisation de cette synthèse a été développé par l'Observatoire de l'emploi et de la FPT de Nouvelle-Aquitaine en partenariat avec le Comité Technique des Chargés d'études des Observatoires Régionaux des Centres de Gestion.

Date de publication : novembre 2021

Version 4

COMPOSITION DU COMITE SOCIAL TERRITORIAL COMMUN
*(La Commission des Affaires Générales, Finances, Ressources Humaines,
qui s'est réunie le 12 mai 2022 a émis un avis favorable)*

Je vous rappelle que lors du Conseil municipal du 11 mars dernier, vous avez adopté à l'unanimité la création d'un Comité Social Territorial (CST) commun à la Ville, au CCAS et à la Caisse des écoles.

Il vous appartient, désormais, de fixer le nombre de représentants du personnel au CST. En effet, en application de l'article 30 du décret n° 2021-571 du 10 mai 2021, l'organe délibérant est appelé à se prononcer après consultation des organisations syndicales.

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et notamment ses articles 32 et suivant,

Vu le décret n° 2021-571 du 10 mai 2021 relatif aux comités sociaux territoriaux des collectivités territoriales et de leurs établissements publics,

Considérant que la consultation des organisations syndicales est intervenue au mois de mai 2022 soit 6 mois au moins avant la date du scrutin,

Considérant que lors de la séance du Comité technique du 12 mai 2022, le collège des représentants du personnel a émis un avis favorable à l'unanimité sur :

- la fixation du nombre de représentants du personnel au CST à 8 ;
- le maintien de la parité entre les deux collèges pour le CST et sa formation spécialisée ;
- le recueil de l'avis des représentants de la collectivité pour le CST et sa formation spécialisée ;

Considérant que l'effectif apprécié au 1^{er} janvier 2022 servant à déterminer le nombre de représentants titulaires du personnel est de 1 212 agents, soit :

- Commune	1 105 agents,
- C.C.A.S.....	34 agents,
- Caisse des Écoles.....	73 agents,

Je vous propose de :

- procéder à la création de la Formation spécialisée en matière de santé, de sécurité et de conditions de travail ;
- fixer le nombre de représentants titulaires du personnel à 8 et en nombre égal le nombre de représentants suppléants ;
- maintenir le paritarisme numérique en fixant un nombre de représentants de la collectivité égal à celui des représentants du personnel titulaires, soit à 8 pour les

représentants titulaires de la collectivité et en nombre égal le nombre de représentants suppléants ;

- recueillir l'avis des représentants de la collectivité. Dans ce cas, l'avis du CST et de sa formation spécialisée résultera de l'avis du collège des représentants du personnel et de l'avis du collège des représentants de la collectivité.

Je vous prie d'en délibérer
Le Maire

MISE A JOUR DU TABLEAU DES EFFECTIFS BUDGETAIRES
DES EMPLOIS PERMANENTS

*(La Commission des Affaires Générales, Finances, Ressources Humaines,
qui s'est réunie le 12 mai 2022 a émis un avis favorable)*

Le tableau des effectifs (titulaires, stagiaires et contractuels de droit public) qui relève d'une obligation réglementaire et qui est essentiel en matière de gestion des ressources humaines permet de suivre l'évolution de l'administration municipale avec la réorganisation des services municipaux et l'évolution de son effectif.

Conformément à l'Article L313-1 du Code général de la fonction publique du 1er mars 2022 et à la loi n° 94-1154 du 27 décembre 1994, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Ainsi, lors de la séance du Conseil municipal du 14 avril 2022, le tableau des effectifs tels que décrits ci-dessous a été présenté et adopté :

1. EMPLOIS FONCTIONNELS

<i>Emplois</i>	<i>Effectif budgétaire</i>
Directeur Général des Services (DGS)	1
Directeur Général Adjoint (DGA)	3

2. FILIERE ADMINISTRATIVE

<i>Grade</i>	<i>Effectif budgétaire</i>
Attaché hors classe	1
Directeur (en voie d'extinction)	1
Attaché principal	3
Attaché	30

Rédacteur principal 1ère Classe	5
Rédacteur principal 2ème Classe	2
Rédacteur	15
Adjoint administratif principal de 1ère classe	7
Adjoint administratif principal de 2e classe	14
Adjoint administratif	133

3. **FILIERE ANIMATION**

<i>Grade</i>	<i>Effectif budgétaire</i>
Animateur principal de 1ère classe	1
Animateur principal de 2ème classe	0
Animateur	6
Adjoint d'animation principal de 1ère classe	0
Adjoint d'animation principal de 2e classe	6
Adjoint d'animation	66

4. **FILIERE CULTURELLE**

<i>Grade</i>	<i>Effectif budgétaire</i>
Attaché principal de conservation du patrimoine	0
Attaché de conservation du patrimoine	2
Bibliothécaire principal	0
Bibliothécaire	3
Assistant de conservation principal de 1ère classe	0

Assistant de conservation principal de 2ème classe	0
Assistant de conservation	5
Adjoint du patrimoine principal de 1ère classe	0
Adjoint du patrimoine principal de 2e classe	2
Adjoint du patrimoine	34

5. FILIERE SPORTIVE

<i>Grade</i>	<i>Effectif budgétaire</i>
Conseiller principal APS	1
Conseiller APS	0
Éducateur Principal des APS de 1ère classe	4
Éducateur Principal des APS de 2ème classe	0
Éducateur des APS	6
Opérateur principal des APS	1
Opérateur qualifié des APS	2
Opérateur des APS	2

6. FILIERE TECHNIQUE

<i>Grade</i>	<i>Effectif budgétaire</i>
Ingénieur général	0
Ingénieur en chef hors classe	0
Ingénieur en chef	2
Ingénieur en chef élève	0

Ingénieur hors classe	0
Ingénieur principal	3
Ingénieur	1
Technicien Principal de 1ère classe	7
Technicien principal de 2e classe	0
Technicien	10
Agent de maîtrise principal	4
Agent de maîtrise	26
Adjoint technique principal de 1ère classe	9
Adjoint technique principal de 2e classe	16
Adjoint technique	552

7. **FILIERE SOCIALE**

<i>Grade</i>	<i>Effectif budgétaire</i>
Conseiller hors classe socio-éducatif	0
Conseiller supérieur socio - éducatif	0
Conseiller socio-éducatif	1
Educateur de jeunes enfants de classe exceptionnelle	0
Educateur de jeunes enfants	4
ATSEM principal de 1ère classe	0
ATSEM principal de 2e classe	77
Agent social principal de 1ère classe	0
Agent social principal de 2e classe	4

Agent social	7
--------------	---

8. FILIERE MEDICO-SOCIALE

<i>Grade</i>	<i>Effectif budgétaire</i>
Infirmier en soins généraux hors classe	0
Infirmier en soins généraux	1
Puéricultrice hors classe	0
Puéricultrice	2
Auxiliaire de puériculture de classe supérieure	6
Auxiliaire de puériculture de classe normale	21

9. FILIERE MEDICO-TECHNIQUE

Technicien paramédical de classe supérieure	0
Technicien paramédical de classe normale	1

10. FILIERE POLICE

<i>Grade</i>	<i>Effectif budgétaire</i>
Chef de service de Police Municipale	4
Brigadier-chef principal de Police Municipale	7
Gardien-Brigadier de Police Municipale	2

Considérant le besoin de la collectivité de disposer d'un tableau des effectifs des emplois permanents à jour,

Considérant qu'il est nécessaire de modifier le tableau des effectifs et des emplois de la collectivité et d'inscrire les crédits correspondants,

Considérant les lignes directrices de gestion de la collectivité visant la valorisation des agents lauréats d'un concours ou d'un examen professionnel,

Considérant que lors de la séance du 12 mai 2022, le Comité technique a été consulté et a émis un avis favorable à la majorité des représentants du personnel et un avis favorable à l'unanimité des représentants de la collectivité,

Considérant que je vous précise que la précédente délibération fixant le tableau des effectifs de la commune de Saint-Benoît sur des emplois permanents à temps complet et à temps non complet est abrogée à compter de l'entrée en vigueur de la présente délibération,

Je vous propose de modifier le tableau des effectifs de la filière administrative pour les grades suivants (les autres grades restants inchangés) à compter du **01/06/2022** :

Grade	Ancien effectif budgétaire	Nouvel effectif budgétaire
Attaché principal	3	4
Attaché	30	29
Rédacteur principal 1ère Classe	5	6
Rédacteur	15	14
Adjoint administratif principal de 2e classe	14	16
Adjoint administratif	133	131

Je vous propose de modifier le tableau des effectifs de la filière technique pour les grades suivants (les autres grades restants inchangés) à compter du **01/06/2022** :

Adjoint technique principal de 2e classe	16	17
Adjoint technique	552	551

***Je vous prie d'en délibérer
Le Maire***

MISE A JOUR DU TABLEAU DES EMPLOIS PERMANENTS
SUPPRESSION D'EMPLOIS PERMANENTS VACANTS

*(La Commission des Affaires Générales, Finances, Ressources Humaines,
qui s'est réunie le 12 mai 2022 a émis un avis favorable)*

Outil de gestion des ressources humaines, le tableau des emplois permanents, adopté à l'unanimité lors du conseil municipal du 04 décembre 2021, recensait **1 125** emplois permanents dont **33** vacants créés par la collectivité et pour chacun de ces emplois leurs caractéristiques.

Ce tableau qui recense les critères de chaque emploi (filière, cadre d'emplois, grade, fonctions, temps de travail, poste pourvu ou vacant) est indispensable à la bonne gestion des effectifs et à l'organisation des services. Reflétant l'effectif et le besoin de chaque service, le tableau est amené à évoluer régulièrement pour prendre en compte tous les aspects d'une gestion efficiente : évolution professionnelle, mutation des métiers au regard des enjeux du service public, départs à la retraite, démissions, qualités de vie au travail, hygiène et sécurité, organisation des services, temps de travail, création d'emplois, etc.

Au regard de cette évolution, c'est **1 132** emplois permanents dont **69** vacants qui sont aujourd'hui, identifiés dans ce tableau des emplois permanents. C'est pourquoi, dans l'intérêt du service public, pour une meilleure réorganisation et de saines prévisions budgétaires, il est indispensable de procéder à la modification du tableau des emplois permanents.

Vu le Code général de la fonction publique et notamment, ses articles L313-1, L542-2,

Considérant que les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement,

Considérant qu'un emploi relevant de la fonction publique territoriale ne peut être supprimé qu'après avis du comité technique sur la base d'un rapport présenté par la collectivité territoriale ou l'établissement public,

Considérant que lors de la séance du 12 mai 2022, le Comité technique a été consulté et a émis un avis favorable à la majorité des représentants du personnel et un avis favorable à l'unanimité des représentants de la collectivité,

Considérant qu'il est nécessaire de conserver dans le tableau des emplois un vivier d'emplois vacants afin de permettre et de garantir le recrutement, la réintégration, le reclassement et la réaffectation en interne,

Considérant que les crédits nécessaires à chaque emploi doivent être inscrits budgétairement,

Je vous propose de modifier le tableau des emplois en conservant **1 111** emplois permanents dont **48** vacants et par conséquent, de procéder à la suppression de **21** emplois permanents vacants comme suit :

Nombres Emplois	Libellé d'Emplois	Catégorie	Filière	Cadre d'emplois	Temps de travail	Direction/ Service
1	Auxiliaire de puériculture	B ou équivalent	Médico-sociale	Auxiliaire de puériculture	Temps complet	Direction pôle Jeunesse/Petite enfance
5	Agent d'entretien des locaux	C ou équivalent	Technique	Adjoints techniques	Temps non complet	Direction pôle Jeunesse/Affaires scolaires
1	Responsable de cantine	C ou équivalent	Technique	Adjoints techniques	Temps non complet	Direction pôle Jeunesse/Restauration collective
2	Animateur/trice culturelle	C ou équivalent	Animation	Adjoints d'animation	Temps complet	Direction de l'insertion et de l'économie solidaire
1	Chef de bassin	B ou équivalent	Sportive	Educateurs des APS	Temps complet	Direction des sports/ Pôle aquatique et nautique
2	Agent d'entretien	C ou équivalent	Technique	Adjoints techniques	Temps non complet	Direction des sports/ Pôle gestion des sites
1	Chargé(e) de mission	A ou équivalent	Technique	Ingénieurs	Temps complet	DGA Cadre de vie
3	Agent spécialisé des écoles maternelles	C ou équivalent	Médico-sociale	ATSEM	Temps non complet	Direction pôle Jeunesse/Affaires scolaires
1	Electricien	C ou équivalent	Technique	Adjoints techniques	Temps complet	Direction régie travaux/Electricité
4	Animateur/trice	C ou équivalent	Animation	Adjoints d'animation	Temps complet	Direction pôle Jeunesse/Petite enfance

Je vous précise que la précédente délibération fixant le tableau des emplois permanents de la commune de Saint-Benoît est abrogée à compter de l'entrée en vigueur de la présente délibération, soit le 1^{er} juin 2022.

Je vous prie d'en délibérer
Le Maire

CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 21 MAI 2022

RAPPORT N° 046 – 05 - 2022
Direction Générale Adjointe des Affaires Générales
Direction des Achats et de la Commande Publique

APPLICATION DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L. 2122-23 DU
CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES :
ACCEPTATION D'UN DON PAR LA COMMUNE
(La Commission des Affaires Générales, Finances, Ressources Humaines,
qui s'est réunie le 12 mai 2022 a émis un avis favorable)

Dans le cadre de l'application des dispositions de l'article L. 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Maire doit rendre compte de ses décisions au Conseil municipal.

A ce titre, je vous informe que conformément aux dispositions de l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, vous m'avez accordé comme délégation « d'accepter les dons et legs qui ne sont grevés ni de conditions ni de charges ».

Dès lors, je vous informe que la Mairie de Saint-Benoît a été bénéficiaire de la générosité d'une société bénédictine (INTERAGRO.OI & L'AGRONOME) pour un don de 50 000 masques chirurgicaux.

Le Maire

CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 21 MAI 2022

*RAPPORT N° 047 – 05 2022
Direction Cadre de Vie
Service Foncier*

**DENOMINATION DES VOIES
OPERATION « ILOTS 6 & 9B » ZAC MADELEINE**

(La Commission Cadre de Vie qui s'est réunie le 12 mai a émis un avis favorable à l'unanimité)

Dans le cadre de la mise en place de l'adressage postale et du raccordement des habitations aux différents réseaux publics sur l'opération ilots 6 & 9B ZAC MADELEINE « 35 maisons de ville », à Saint-Benoît secteur Bras Fusil la SEMAC a sollicité la Commune en vue de la dénomination des voiries desservant lesdits immeubles.

Aussi, je vous propose d'approuver les dénominations de ces voies comme suit :

ILOT 6 « IMPASSE PAPANQUE »

ILOT 9B « RUE DE LA LIBERTE »

Je vous prie d'en délibérer
Le Maire

CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 21 MAI 2022

RAPPORT N°048 – 05 - 2022
Direction Cadre de Vie
Direction Environnement et Transition Ecologique
Service Transition Ecologique

PROTOCOLE DE CLOTURE ENTRE LA COMMUNE DE SAINT BENOIT
ET LA SEMAC
PRU SAINT BENOIT

(La Commission Cadre de Vie qui s'est réunie le 12 mai a émis un avis favorable à l'unanimité)

Par convention publique d'aménagement en date du 8 juin 2002, la Commune de Saint-Benoît a concédé à la SEMAC l'aménagement du projet de renouvellement urbain « PRU de Saint-Benoît ».

Cette convention est venue à échéance au mois de juin 2014.

En vue de la clôture de l'opération, une délibération du conseil municipal en date du 11 avril 2013 a approuvé le CRAC (Compte-rendu annuel à la Collectivité) pour l'année 2011. Cette délibération précisait alors que :

« Deux cessions de terrain à la Commune devraient être réalisées en 2013 dans le but de clôturer la Concession d'Aménagement Publique :

- Terrain rétrocédé à la commune pour l'élargissement de l'avenue Hubert de Lisle : 274 903 € HT (1 488 m² de terrain) ;*
- Terrain à bâtir rétrocédé à la commune pour un programme d'équipement public : 554 250 € HT (3 000 m² de terrain). »*

Le terrain de 1.488 m² est cadastré AK 795 et AK 796.

Le terrain de 3.000 m² est cadastré AK 792.

Ces cessions ne sont pas intervenues avant l'expiration de la convention de concession d'aménagement.

L'ensemble des missions étant exécutées, il convient que le concédant (la Commune) puisse approuver le bilan de clôture et donner au concessionnaire (la SEMAC) quitus de sa mission.

Les comptes de clôture établis au 04/05/2022 par la SEMAC présentent :

- En dépenses, un montant de 2 546 521,23 € HT ;
- En recettes, un montant de 2 042 596,98 € HT

Selon le détail du bilan de liquidation ci-dessous :

Les dépenses (en euros HT) :

POSTE	BILAN € HT
Etudes	11 850,00
Acquisitions	1 512 317,22
Honoraires	10.454,98
Travaux	7 284,02
Frais généraux	92 795,38
Frais financiers	524 619,62
Rémunération aménageur	387 200
Total	2 546 521,23

Les recettes (en euros HT) :

POSTE	BILAN € HT
Cessions	1 157 643,00
Participation commune	884 953,98
Total	2 042 596,98

Aux termes du bilan de concession, la dette de la Commune s'élève au montant de 503 924,25 euros HT, correspondant à la trésorerie négative de l'opération.

C'est dans ces conditions que la Commune de Saint-Benoît et la SEMAC ont décidé de clôturer l'opération dans les conditions exposées ci-après.

EXPOSE DE LA SOLUTION PROPOSEE AU PROTOCOLE :

Dans le cadre de sa mission, la SEMAC a acquis une partie des terrains situés dans le périmètre de l'opération.

Les emprises cessibles ont fait l'objet de cessions à des acquéreurs, à l'exception du terrain cadastré AK 792, qui n'a pas été cédé, et constituait de ce fait un bien de reprise aux termes du Traité de concession.

Il est convenu par les parties que le Terrain ne sera pas repris par la Commune.

Le Terrain demeure la pleine et entière propriété de la SEMAC, qui abandonne sa créance à l'encontre de la Commune pour la reprise du Terrain à titre onéreux dans les termes du Traité de concession, et abandonne le droit à recours afférent.

La Commune abandonne par conséquent tout droit sur le Terrain et renonce également à tous recours afférents.

Par conséquent :

- La SEMAC supportera les investissements, charges et risques liés à l'aménagement et/ou à la cession du terrain, qu'elle effectuera en son nom et pour son compte, conformément à son domaine d'intervention ;
- La Commune de Saint-Benoît est libérée de toutes dettes au titre de l'opération PRU de Saint-Benoît.

Par ailleurs, Le traité de concession en date du 8 juin 2002 stipulait que :

Article 15 – Remise des ouvrages à la commune contractante

Ceux des ouvrages réalisés en application du traité auquel est joint le présent cahier des charges qui ne sont pas destinés être cédés aux utilisateurs, et notamment les voiries, espaces libres et réseaux, constituent des biens qui appartiennent à la Commune, sauf ceux qui sont désignés dans une annexe à la présente convention et qui feront l'objet d'une cession en conformité avec le compte de résultat prévisionnel de l'opération, au fur et à mesure de leur réalisation et qui lui reviennent de plein droit dès leur achèvement »

Article 24 – Conséquences juridiques de l'expiration de la convention publique d'aménagement

(...) Sur l'ensemble des autres biens de l'opération, à savoir sur l'ensemble des terrains et ouvrages destinés à être cédés aux tiers et non encore revendus, ainsi que sur l'ensemble des ouvrages devant revenir obligatoirement à la Commune à leur achèvement, la Commune exerce ses droits de reprise ou/et de retour »

La délibération du conseil municipal en date du 11 avril 2013 prévoyait la reprise à titre onéreux du terrain cadastré AK 795 et 796 d'une superficie de 1.488 m² au montant de 274.903 € HT.

Néanmoins, au vu des caractéristiques de ces terrains destinés uniquement à l'élargissement de l'avenue Hubert de Lisle et non à être cédés à des tiers, au risque de blocage des opérations de clôture du fait de l'importance de la dette associée pour la collectivité si elle devait reprendre ce terrain à titre onéreux, et à l'équilibre accepté par l'absence de reprise du terrain cadastré AK 792 exposé à l'article 1^{er} du présent protocole, il est décidé par les Parties d'opérer gratuitement la rétrocession des terrains cadastrés AK 795 et AK 796 à la Commune.

Je vous propose donc :

- D'approuver le principe de la conclusion d'un protocole avec la SEMAC, ayant pour objet de clôturer l'opération PRU Saint-Benoît et de régler le sort du foncier résiduel ;
- D'approuver la conclusion du protocole à conclure avec la SEMAC dont les éléments essentiels vous ont été présentés ci-dessus

- De m'autoriser, ou d'autoriser l'adjoint délégué, à signer l'acte notarié constatant le transfert de propriété à titre gratuit des biens de retour déjà remis à la Collectivité et à passer tous les actes nécessaires à l'exécution de celui-ci ;

- De m'autoriser, ou d'autoriser l'adjoint délégué, à signer le protocole transactionnel et à passer tous les actes nécessaires à l'exécution de celui-ci.

Je vous prie d'en délibérer.

Le Maire

**PROTOCOLE DE CLOTURE
ENTRE LA COMMUNE DE SAINT-BENOIT ET LA SEMAC
PRU DE SAINT BENOIT**

ENTRE :

La Commune de Saint-Benoît, représentée par son Maire, Monsieur Patrice SELLY, agissant en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du _____ 2022,

Désignée ci-après « la Commune »

d'une part,

ET :

La Société d'Economie Mixte d'Aménagement et de Construction, « SEMAC », Société Anonyme à Conseil d'Administration, au capital de 13.205.870,00 euros, dont le siège est situé 16B Résidence Le Manchy, 97470 Saint-Benoît, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Saint-Denis, sous le numéro 380 572 453, représentée par Monsieur Frédéric PILLORE, Directeur Général, agissant au nom et pour le compte de la SEMAC en sa dite qualité et en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une délibération du Conseil d'administration dans sa séance du 1^{er} juin 2022.

Désignée ci-après « SEMAC »

d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit.

PREAMBULE

Par convention publique d'aménagement en date du 8 juin 2002, la Commune de Saint-Benoît a concédé à la SEMAC l'aménagement du projet de renouvellement urbain « PRU de Saint-Benoît ».

Cette convention est venue à échéance au mois de juin 2014.

En vue de la clôture de l'opération, une délibération du conseil municipal en date du 11 avril 2013 (Annexe n°1) a approuvé le CRAC (Compte-rendu annuel à la Collectivité) pour l'année 2011. Cette délibération précisait alors que :

« Deux cessions de terrain à la Commune devraient être réalisées en 2013 dans le but de clôturer la Concession d'Aménagement Publique :

- Terrain rétrocédé à la commune pour l'élargissement de l'avenue Hubert de Lisle : 274 903 € HT (1488 m² de terrain) ;*
- Terrain à bâtir rétrocédé à la commune pour un programme d'équipement public : 554 250 € HT (3 000 m² de terrain). »*

Le terrain de 1.488 m² est cadastré AK 795 et AK 796 (Annexe n°2 : Plan de situation des parcelles AK 795 et AK 796).

Le terrain de 3.000 m² est cadastré AK 792 (Annexe n°3 : Plan de situation de la parcelle AK 792).

Ces cessions ne sont pas intervenues avant l'expiration de la convention de concession d'aménagement.

L'ensemble des missions étant exécutées, il convient que le concédant (la Commune) puisse approuver le bilan de clôture et donner au concessionnaire (la SEMAC) quitus de sa mission.

Les comptes de clôture établis au 04/05/2022 par la SEMAC présentent :

- En dépenses, un montant de 2 546 521,23 € HT ;
- En recettes, un montant de 2 042 596,98 € HT

Selon le détail du bilan de liquidation ci-dessous :

Les dépenses (en euros HT) :

POSTE	BILAN € HT
Etudes	11 850,00 €
Acquisitions	1 512 317,22 €
Honoraires	10.454,98 €
Travaux	7 284,02 €
Frais généraux	92 795,38 €
Frais financiers	524 619,62 €
Rémunération aménageur	387 200 €
Total	2 546 521,23 €

Les recettes (en euros HT) :

POSTE	BILAN
Cessions	1 157 643,00 €
Participation commune	884 953,98 €
Total	2 042 596,98 €

Aux termes du bilan de concession, la dette de la Commune s'élève au montant de 503 924,25 euros HT, correspondant à la trésorerie négative de l'opération.

C'est dans ces conditions que la Commune de Saint-Benoît et la SEMAC ont décidé de clôturer l'opération dans les conditions exposées ci-après.

ARTICLE 1 : ABSENCE DE REPRISE DU TERRAIN CADASTRE AK 792 PAR LA COMMUNE

Dans le cadre de sa mission, la SEMAC a acquis une partie des terrains situés dans le périmètre de l'opération.

Les emprises cessibles ont fait l'objet de cessions à des acquéreurs, à l'exception du terrain cadastré AK 792, qui n'a pas été cédé, et constituait de ce fait un bien de reprise aux termes du Traité de concession.

Il est convenu par les parties que le Terrain ne sera pas repris par la Commune.

Le Terrain demeure la pleine et entière propriété de la SEMAC, qui abandonne sa créance à l'encontre de la Commune pour la reprise du Terrain à titre onéreux dans les termes du Traité de concession, et abandonne le droit à recours afférent.

La Commune abandonne par conséquent tout droit sur le Terrain et renonce également à tous recours afférents.

Par conséquent :

- La SEMAC supportera les investissements, charges et risques liés à l'aménagement et/ou à la cession du terrain, qu'elle effectuera en son nom et pour son compte, conformément à son domaine d'intervention ;
- La Commune de Saint-Benoît est libérée de toutes dettes au titre de l'opération PRU de Saint-Benoît.

ARTICLE 2 : RETOUR DU TERRAIN CADASTRE AK 795 et AK 796 A LA COMMUNE

Le traité de concession en date du 8 juin 2002 stipulait que :

Article 15 – Remise des ouvrages à la commune contractante

Ceux des ouvrages réalisés en application du traité auquel est joint le présent cahier des charges qui ne sont pas destinés être cédés aux utilisateurs, et notamment les voiries, espaces libres et réseaux, constituent des biens qui appartiennent à la Commune, sauf ceux qui sont désignés dans une annexe à la présent convention et qui feront l'objet d'une cession en conformité avec le compte de résultat prévisionnel de l'opération, au fur et à mesure de leur réalisation et qui lui reviennent de plein droit dès leur achèvement »

*Article 24 – Conséquences juridiques de l'expiration de la convention publique d'aménagement
(...) Sur l'ensemble des autres biens de l'opération, à savoir sur l'ensemble des terrains et ouvrages destinés à être cédés aux tiers et non encore revendus, ainsi que sur l'ensemble des ouvrages devant revenir obligatoirement à la Commune à leur achèvement, la Commune exerce ses droits de reprise ou/et de retour »*

La délibération du conseil municipal en date du 11 avril 2013 prévoyait la reprise à titre onéreux du terrain cadastré AK 795 et 796 d'une superficie de 1.488 m² au montant de 274.903 € HT.

Néanmoins, au vu des caractéristiques de ces terrains destinés uniquement à l'élargissement de l'avenue Hubert de Lisle et non à être cédés à des tiers, au risque de blocage des opérations de clôture du fait de l'importance de la dette associée pour la collectivité si elle devait reprendre ce terrain à titre onéreux, et à l'équilibre accepté par l'absence de reprise du terrain cadastré AK 792 exposé à l'article 1^{er} du présent protocole, il est décidé par les Parties d'opérer gratuitement la rétrocession des terrains cadastrés AK 795 et AK 796 à la Commune.

ARTICLE 3 : DISPOSITIONS FINANCIERES

Au vu des éléments sus-mentionnés et de l'abandon de la créance détenue par la SEMAC sur la Commune, aucun versement ne sera effectué entre les Parties.

Il est également précisé qu'aucun contentieux n'est en cours, pouvant avoir des conséquences financières pour la collectivité.

ARTICLE 3 : REMISE DES OUVRAGES

La Commune déclare accepter la rétrocession des parcelles cadastrées AK 795 et AK 796 en l'état, sans établissement d'un procès-verbal de remise des ouvrages.

Cette rétrocession devra faire l'objet d'un transfert de propriété par voie notariée.

Un projet d'acte notarié sera établi par Maître Dev KOYTCHA et les Parties s'engagent à ce qu'il soit signé dans les meilleurs délais.

ARTICLE 4 : DISPOSITIONS JURIDIQUES FINALES

La concession étant arrivée à échéance, la Commune est, du fait de l'expiration de la convention de concession, subrogée à la SEMAC, son concessionnaire, dans tous les droits et obligations liés à l'opération d'aménagement.

Le présent protocole entrera en application après signature des deux parties et à compter de la date de sa notification à la SEMAC.

Fait à , le
Pour la Commune de Saint-Benoît
Monsieur le Maire
Patrice SELLY

Fait à, le
Pour la Société Mixte d'Aménagement et de Construction, SEMAC
Le Directeur Général
Frédéric PILLORE

Liste des annexes :

Annexe n°1 : Délibération du conseil municipal en date du 11 avril 2013
Annexe n°2 : Plan de situation des parcelles AK 795 et AK 796
Annexe n°3 : Plan de situation de la parcelle AK 792
Annexe n°4 : Etat des dépenses et des recettes au 04/05/2022

Annexe n°1 : Délibération du conseil municipal en date du 11 avril 2013

Annexe n°2 : Plan de situation des parcelles AK 795 et AK 796

Annexe n°3 : Plan de situation de la parcelle AK 792

Annexe n°4 : Etat des dépenses et des recettes au 04/05/2022



Intitulé	Engagé			Réalisé			Reste à Cster	Réglé	
	HT	Base HT	Révisions HT	Total HT	TVA	TTC	HT	HT	TTC
3016 P.R.U. ST-BENOIT	-610 752.36	-503 924.25		-503 924.25	0.02	-503 924.23	-106 828.11	-503 924.25	-503 924.23
1 DEPENSES	2 653 349.34	2 546 521.23		2 546 521.23	77 580.97	2 624 102.20	106 828.11	2 546 521.23	2 624 102.20
1 ACQUISITIONS	1 510 752.68	1 512 317.22		1 512 317.22	1 616.00	1 513 933.22	-1 564.54	1 512 317.22	1 513 933.22
1104 Acquisitions de terrain sans TVA	1 491 340.57	1 491 340.57		1 491 340.57	1 528.43	1 492 869.00		1 491 340.57	1 492 869.00
040602590427/000 ACQ TERRAIN THING LEO	1 491 340.57	1 491 340.57		1 491 340.57	1 528.43	1 492 869.00		1 491 340.57	1 492 869.00
1301 Frais d'acte	-33.99	-33.99		-33.99		-33.99		-33.99	-33.99
050700550427/000 RBST ACQ	-33.99	-33.99		-33.99		-33.99		-33.99	-33.99
1304 Indemnités (évictions, culturelles, ...)	18 406.28	19 970.82		19 970.82		19 970.82	-1 564.54	19 970.82	19 970.82
09808326/0 Protocole d'accord STE	843.03	914.69		914.69		914.69	-71.66	914.69	914.69
09808331/0 Protocole d'accord STE	10 537.95	11 433.68		11 433.68		11 433.68	-895.73	11 433.68	11 433.68
09808332/0 Protocole d'accord STE	7 025.30	7 622.45		7 622.45		7 622.45	-597.15	7 622.45	7 622.45
1310 Autres frais d'acquisitions	1 039.82	1 039.82		1 039.82	87.57	1 127.39		1 039.82	1 127.39
040400111134/000 FRAIS HONO PRU ST-BENOIT	125.13	125.13		125.13	9.82	134.95		125.13	134.95
30162999/000 ME FONTAINE P/01090142	914.69	914.69		914.69	77.75	992.44		914.69	992.44
2 ETUDES	11 850.00	11 850.00		11 850.00	1 007.25	12 857.25		11 850.00	12 857.25
2101 études urbaines (diagnostic,conception	6 600.00	6 600.00		6 600.00	561.00	7 161.00		6 600.00	7 161.00
030704450103/000 PRU ST-BENOIT	3 300.00	3 300.00		3 300.00	280.50	3 580.50		3 300.00	3 580.50
030900750103/000 NH2 PRU ST-BENOIT	3 300.00	3 300.00		3 300.00	280.50	3 580.50		3 300.00	3 580.50
2151 études programmatives	5 250.00	5 250.00		5 250.00	446.25	5 696.25		5 250.00	5 696.25
070104071620/000 NH PRU ST-BENOIT	5 250.00	5 250.00		5 250.00	446.25	5 696.25		5 250.00	5 696.25
3 TRAVAUX	7 284.02	7 284.02		7 284.02	619.13	7 903.15		7 284.02	7 903.15
3101 Travaux de démolition	5 454.63	5 454.63		5 454.63	463.63	5 918.26		5 454.63	5 918.26
09808319/0 Démolition et évacuation d'une maison	1 643.40	1 643.40		1 643.40	139.68	1 783.08		1 643.40	1 783.08
09808323/0 Démolition et évacuation de deux maisons	3 811.23	3 811.23		3 811.23	323.95	4 135.18		3 811.23	4 135.18
3102 Travaux VRD primaires / secondaires	1 829.39	1 829.39		1 829.39	155.50	1 984.89		1 829.39	1 984.89
09808320/0 Fourniture et pose de clôture	1 829.39	1 829.39		1 829.39	155.50	1 984.89		1 829.39	1 984.89
4 HONORAIRES	10 454.98	10 454.98		10 454.98	888.67	11 343.65		10 454.98	11 343.65
4203 Géomètre	6 494.35	6 494.35		6 494.35	552.02	7 046.37		6 494.35	7 046.37
060300840139/000 F2000.024/F61	4 939.35	4 939.35		4 939.35	419.84	5 359.19		4 939.35	5 359.19
08801440/0 Travaux topo & fonciers	1 555.00	1 555.00		1 555.00	132.18	1 687.18		1 555.00	1 687.18
4204 Géotechnicien	3 960.63	3 960.63		3 960.63	336.65	4 297.28		3 960.63	4 297.28
061102780263/000 F GE1311006 PRU ST BENOIT	3 960.63	3 960.63		3 960.63	336.65	4 297.28		3 960.63	4 297.28
6 FRAIS GENERAUX	92 763.35	92 795.38		92 795.38	6 687.98	99 483.36	-32.03	92 795.38	99 483.36
6103 Frais d'entretien des terrains	48 107.50	48 107.50		48 107.50	3 375.14	51 482.64		48 107.50	51 482.64
060401160121/000 F2006.03.6015 PRU ST-BENOIT	9 420.00	9 420.00		9 420.00	800.70	10 220.70		9 420.00	10 220.70
060403040372/000 F268 PRU ST-BENOIT	12 870.00	12 870.00		12 870.00	1 093.95	13 963.95		12 870.00	13 963.95
070300320372/000 F967/06 PRU ST BENOIT	3 217.50	3 217.50		3 217.50	273.49	3 490.99		3 217.50	3 490.99
08803082/0 Travaux de débroussaillage	8 400.00	8 400.00		8 400.00		8 400.00		8 400.00	8 400.00



Intitulé	Engagé		Réalisé			Reste à Cster	Régulé	
	HT	Base HT	Révisions HT	Total HT	TVA	TTC	HT	TTC
09805086/0 Travaux d'entretien terrain THING LEO	9 500.00	9 500.00		9 500.00	807.50	10 307.50	9 500.00	10 307.50
19-08238 Débroussaillage et évacuation des déchets	3 250.00	3 250.00		3 250.00	276.25	3 526.25	3 250.00	3 526.25
19-08666 Nettoyage débroussaillage évacuation des	1 300.00	1 300.00		1 300.00	110.50	1 410.50	1 300.00	1 410.50
19-08747 Terrain Thing Leo Déplacement épave	150.00	150.00		150.00	12.75	162.75	150.00	162.75
6104 Frais de reprographie	10 183.06	10 183.06		10 183.06	865.57	11 048.63	10 183.06	11 048.63
030303460171/000 F302247 PRU ST-BENOIT	216.46	216.46		216.46	18.40	234.86	216.46	234.86
030501680320/000 F200304.092 PRU ST.BENOIT	2 650.00	2 650.00		2 650.00	225.25	2 875.25	2 650.00	2 875.25
030501790171/000 F302519 PRU ST-BENOIT	2 206.76	2 206.76		2 206.76	187.57	2 394.33	2 206.76	2 394.33
030502050118/000 F0128 PRU ST-BENOIT	56.55	56.55		56.55	4.81	61.36	56.55	61.36
030803460118/000 F0227 PRU ST-BENOIT	98.41	98.41		98.41	8.36	106.77	98.41	106.77
030803900194/000 F003/263 PRU ST-BENOIT	5.92	5.92		5.92	0.50	6.42	5.92	6.42
030903840118/000 F0298 PRU ST-BENOIT	30.00	30.00		30.00	2.55	32.55	30.00	32.55
040305640118/000 F0611 PRU ST-BENOIT	127.50	127.50		127.50	10.84	138.34	127.50	138.34
061200650118/000 F478 PRU ST-JOSEPH	76.00	76.00		76.00	6.46	82.46	76.00	82.46
08803901/0 01/07/02 REPRO SYSTEMES F880/2000	113.53	113.53		113.53	9.65	123.18	113.53	123.18
08803902/0 06/11/01 TECHNI PLUS 01110169	33.78	33.78		33.78	2.87	36.65	33.78	36.65
08803903/0 29/08/01 TECHNI PLUS 01090171	116.62	116.62		116.62	9.91	126.53	116.62	126.53
08803904/0 03/04/02 REPRO SYSTEMES 02040063	5.30	5.30		5.30	0.45	5.75	5.30	5.75
08803905/0 04/03/02 TECHNI PLUS 02030100	45.00	45.00		45.00	3.83	48.83	45.00	48.83
08803906/0 05/03/02 REPRO SYSTEMES 02030118	57.72	57.72		57.72	4.91	62.63	57.72	62.63
08803908/0 09/04/02 TECHNI PLUS 02040078	4.56	4.56		4.56	0.39	4.95	4.56	4.95
08803909/0 24/07/02 GRAPHOTEX 02080149	2 855.00	2 855.00		2 855.00	242.68	3 097.68	2 855.00	3 097.68
08803911/0 29/07/02 GRAPHICA 02080150	1 480.00	1 480.00		1 480.00	125.80	1 605.80	1 480.00	1 605.80
08803912/0 31/07/02 REPRO SYSTEMES 02080068	3.95	3.95		3.95	0.34	4.29	3.95	4.29
6105 frais d'annonces et d'insertions légales	1 236.49	1 236.49		1 236.49	105.10	1 341.59	1 236.49	1 341.59
040502750049/000 F04050050 PRU ST-BENOIT	436.69	436.69		436.69	37.12	473.81	436.69	473.81
040600140049/000 F04050444 PRU ST-BENOIT	175.57	175.57		175.57	14.92	190.49	175.57	190.49
040600860050/000 F95654 PRU ST-BENOIT	444.72	444.72		444.72	37.80	482.52	444.72	482.52
040603000050/000 F96719 PRU ST-BENOIT	179.51	179.51		179.51	15.26	194.77	179.51	194.77
6106 Frais d'information, de communication, d	27 582.18	27 582.18		27 582.18	2 330.23	29 912.41	27 582.18	29 912.41
030900360994/000 F2003/39 PRU ST-BENOIT	3 950.00	3 950.00		3 950.00	335.75	4 285.75	3 950.00	4 285.75
030903670659/000 F03/09-064 PRU ST-BENOIT	5 500.00	5 500.00		5 500.00	467.50	5 967.50	5 500.00	5 967.50
031000441036/000 F03/2/0903 PRU ST-BENOIT	542.85	542.85		542.85	46.14	588.99	542.85	588.99
031000451036/000 F03/1/0903 PRU ST-BENOIT	232.65	232.65		232.65	19.78	252.43	232.65	252.43
040102800659/000 F03/12-085 PRU BRAS-FUSIL	6 332.00	6 332.00		6 332.00	538.22	6 870.22	6 332.00	6 870.22
08803897/0 11/09/01 PUBLIC 01090234	711.17	711.17		711.17	60.45	771.62	711.17	771.62
08803898/0 11/09/01 PUBLIC 01090235	2 591.63	2 591.63		2 591.63	220.29	2 811.92	2 591.63	2 811.92
08803899/0 11/09/01 PUBLIC 01090236	1 661.69	1 661.69		1 661.69	141.24	1 802.93	1 661.69	1 802.93



Intitulé	Engagé	Réalisé				Reste à Cster	Régulé		
	HT	Base HT	Révisions HT	Total HT	TVA	TTC	HT	HT	TTC
08803907/0 09/10/01 DOURIS HERVE 01100176	167.69	167.69		167.69		167.69		167.69	167.69
08803910/0 26/07/02 PUBLIC 02070396	1 492.50	1 492.50		1 492.50	126.86	1 619.36		1 492.50	1 619.36
08803913/0 31/07/02 PUBLIC 02090195	3 200.00	3 200.00		3 200.00	272.00	3 472.00		3 200.00	3 472.00
10808713/0 Conception, réalisation et impression d'	1 200.00	1 200.00		1 200.00	102.00	1 302.00		1 200.00	1 302.00
10810503/0 Conception, réalisation et impression d'	-1 200.00	-1 200.00		-1 200.00	-102.00	-1 302.00		-1 200.00	-1 302.00
10810504/0 Conception, réalisation et impression d'	1 200.00	1 200.00		1 200.00	102.00	1 302.00		1 200.00	1 302.00
6109 Taxes diverses	5 136.81	5 136.81		5 136.81		5 136.81		5 136.81	5 136.81
060301420277/000 TAXE FONCIERE 2005	775.00	775.00		775.00		775.00		775.00	775.00
080106000277/000 TF 2007 07 97 4441256 39	819.00	819.00		819.00		819.00		819.00	819.00
08803609/0 taxe foncière 2008	833.00	833.00		833.00		833.00		833.00	833.00
09807919/0 TF 2009	888.81	888.81		888.81		888.81		888.81	888.81
10811076/0 TF 2010- Avis n°10 97 4445131 39	896.00	896.00		896.00		896.00		896.00	896.00
16-05345 TF 2015	134.00	134.00		134.00		134.00		134.00	134.00
30160004/000 TF 2006	791.00	791.00		791.00		791.00		791.00	791.00
6110 Frais de relogement	517.31	549.34		549.34	11.94	561.28	-32.03	549.34	561.28
09808321/0 REG APPEL DG	376.85	408.88		408.88		408.88	-32.03	408.88	408.88
09808322/0 Dépose de branchement -ROTROU	72.02	72.02		72.02	6.12	78.14		72.02	78.14
09808328/0 Dépose de branchement - MOREAU Louis	68.44	68.44		68.44	5.82	74.26		68.44	74.26
7 FRAIS FINANCIERS	633 044.30	524 619.62		524 619.62		524 619.62	108 424.68	524 619.62	524 619.62
7101 Frais financiers internes	384 927.10	284 909.90		284 909.90		284 909.90	100 017.20	284 909.90	284 909.90
050202850676/000 CHARGES/PDS CPA	14 081.97	14 081.97		14 081.97		14 081.97		14 081.97	14 081.97
060301360676/000 FRAIS FI 2005	15 182.21	15 182.21		15 182.21		15 182.21		15 182.21	15 182.21
070301080676/000 FRAIS&PRODUITS FINANCIERS	25 901.68	25 901.68		25 901.68		25 901.68		25 901.68	25 901.68
09804182/0 FRAIS FI 2008	29 406.82	29 406.82		29 406.82		29 406.82		29 406.82	29 406.82
10808365/0 FRAIS FI 2009	30 253.25	30 253.25		30 253.25		30 253.25		30 253.25	30 253.25
11811143/0 FRAIS FI 2010	45 321.85	45 321.85		45 321.85		45 321.85		45 321.85	45 321.85
11813732/0 FRAIS FINANCIERS 2011	59 834.13	59 834.13		59 834.13		59 834.13		59 834.13	59 834.13
13816617/0 FRAIS FINANCIERS 2012	15 099.94	15 099.94		15 099.94		15 099.94		15 099.94	15 099.94
14-02353 Frais Financier OP	14 782.09	14 782.09		14 782.09		14 782.09		14 782.09	14 782.09
15-03991 frais Financier inter opération	9 411.15	9 411.15		9 411.15		9 411.15		9 411.15	9 411.15
30161902/000 FRAIS FI 2002 ET 2003	110 082.67	10 065.47		10 065.47		10 065.47	100 017.20	10 065.47	10 065.47
99999/02 SEMAC FRAIS & PROD FIN 2007	15 569.34	15 569.34		15 569.34		15 569.34		15 569.34	15 569.34
7102 Intérêts sur emprunt	148 100.00	139 692.52		139 692.52		139 692.52	8 407.48	139 692.52	139 692.52
3016500326/000 EMP CDC PRU ST BENOIT	148 100.00	139 692.52		139 692.52		139 692.52	8 407.48	139 692.52	139 692.52
7110 Autres frais sur financement	100 017.20	100 017.20		100 017.20		100 017.20		100 017.20	100 017.20
08803915/0 INT CAPITALISES 2005	80 363.66	80 363.66		80 363.66		80 363.66		80 363.66	80 363.66
08803916/0 INT CAPITALISES 2006	19 653.54	19 653.54		19 653.54		19 653.54		19 653.54	19 653.54
8 REMUNERATIONS SOCIETE	387 200.00	387 200.00		387 200.00		387 200.00		387 200.00	387 200.00



Intitulé	Engagé			Réalisé			Reste à Cster	Régulé	
	HT	Base HT	Révisions HT	Total HT	TVA	TTC	HT	HT	TTC
8101 Rem. opérationnelle	387 200.00	387 200.00		387 200.00		387 200.00		387 200.00	387 200.00
021002420676/000 FI 136 MEM INT 1 PRU ST BENOIT	25 000.00	25 000.00		25 000.00		25 000.00		25 000.00	25 000.00
030200940676/000 MEM INT 2 PRU ST BEN FI 181/02	25 000.00	25 000.00		25 000.00		25 000.00		25 000.00	25 000.00
030402540676/000 FI 54/03 MEM INT 3 PRU ST BENO	52 440.00	52 440.00		52 440.00		52 440.00		52 440.00	52 440.00
030701750676/000 MEM 4 FI110/03 PRU ST BEN	52 440.00	52 440.00		52 440.00		52 440.00		52 440.00	52 440.00
031004460676/000 SEMAC MEM 5 PRU ST BEN F295	52 440.00	52 440.00		52 440.00		52 440.00		52 440.00	52 440.00
040202360676/000 MEM INT 6 FACT 394/03	52 440.00	52 440.00		52 440.00		52 440.00		52 440.00	52 440.00
040402390676/000 MEM INT 7 FI041/04 PRU ST BEN	52 440.00	52 440.00		52 440.00		52 440.00		52 440.00	52 440.00
040704090676/000 MEM INT 8 FI136/04 PRU ST BEN	25 000.00	25 000.00		25 000.00		25 000.00		25 000.00	25 000.00
041002310676/000 MEM INT 10 FI248/04 PRU ST BEN	25 000.00	25 000.00		25 000.00		25 000.00		25 000.00	25 000.00
050103710676/000 MEM INT 10 FI340/04 PRU ST BEN	25 000.00	25 000.00		25 000.00		25 000.00		25 000.00	25 000.00
050602270676/000 MEM INT 11 FI057/05 PRU ST BEN	25 000.00	25 000.00		25 000.00		25 000.00		25 000.00	25 000.00
050704240676/000 MEM INT 12 FI100/05 PRU ST BEN	25 000.00	25 000.00		25 000.00		25 000.00		25 000.00	25 000.00
060201450676/000 MEM INT 13 FI362/05 PRU ST BEN	-50 000.00	-50 000.00		-50 000.00		-50 000.00		-50 000.00	-50 000.00
9 TVA	0.01	0.01		0.01	66 761.94	66 761.95		0.01	66 761.95
9201 TVA à payer	0.01	0.01		0.01	66 761.94	66 761.95		0.01	66 761.95
08803914/0 TRESO GENEREE PAR TVA JUSQU'AU	0.01	0.01		0.01	55 147.00	55 147.01		0.01	55 147.01
TVA/0905 TVA A PAYER MAI 2009					6 543.05	6 543.05			6 543.05
TVA/3T2008 TVA A PAYER 3T2008					287.66	287.66			287.66
TVA/4T2008 TVA A PAYER 4T2008					4 784.23	4 784.23			4 784.23
2 RECETTES	2 042 596.98	2 042 596.98		2 042 596.98	77 181.49	2 119 778.47		2 042 596.98	2 119 778.47
1 CESSIONS	1 157 643.00	1 157 643.00		1 157 643.00		1 157 643.00		1 157 643.00	1 157 643.00
1301 Cessions autres	1 157 643.00	1 157 643.00		1 157 643.00		1 157 643.00		1 157 643.00	1 157 643.00
11813324/0 Cessions charges foncières PAPANGUE-	634 836.48	634 836.48		634 836.48		634 836.48		634 836.48	634 836.48
11813325/0 Cess° charges foncières CARDINAL-	522 806.52	522 806.52		522 806.52		522 806.52		522 806.52	522 806.52
4 PARTICIPATIONS	884 953.98	884 953.98		884 953.98	75 221.08	960 175.06		884 953.98	960 175.06
4102 Participations du concédant	884 953.98	884 953.98		884 953.98	75 221.08	960 175.06		884 953.98	960 175.06
030000330700/000 M/ST BENOIT DV 1/03 F 008/03	62 398.61	62 398.61		62 398.61	5 303.88	67 702.49		62 398.61	67 702.49
030001410700/000 M/STBEN DV2 F150/03 PRU	101 793.37	101 793.37		101 793.37	8 652.44	110 445.81		101 793.37	110 445.81
060000150700/000 M STBEN AP PART1 MVE F294/05	135 000.00	135 000.00		135 000.00	11 475.00	146 475.00		135 000.00	146 475.00
060000530700/000 M ST BEN DV12 F341 RHI PT STP	135 000.00	135 000.00		135 000.00	11 475.00	146 475.00		135 000.00	146 475.00
070000030700/000 M ST BEN AC/PART 2007 F032/07	158 750.00	158 750.00		158 750.00	13 493.75	172 243.75		158 750.00	172 243.75
070000040700/000 M STBEN AC/PART2007 F033/07	158 750.00	158 750.00		158 750.00	13 493.75	172 243.75		158 750.00	172 243.75
070000260700/000 M STBEN AC S/PART 2007 F142	158 750.00	158 750.00		158 750.00	13 493.75	172 243.75		158 750.00	172 243.75
08800274/0 F007/08	56 287.00	56 287.00		56 287.00	4 784.39	61 071.39		56 287.00	61 071.39
08800847/0 AVOIR N° 336/07 PARTICIPATION 2007 /	-250 634.00	-250 634.00		-250 634.00	-21 303.89	-271 937.89		-250 634.00	-271 937.89
08801102/0 M STBENOIT ACPTÉ 2 S/PART 2008	56 287.00	56 287.00		56 287.00	4 784.39	61 071.39		56 287.00	61 071.39
08801654/0 M STBENOIT AC 3 /PARTICIPAT 2008	56 287.00	56 287.00		56 287.00	4 784.39	61 071.39		56 287.00	61 071.39



Intitulé	Engagé		Réalisé			Reste à Cster	Régulé		
	HT	Base HT	Révisions HT	Total HT	TVA	TTC	HT	HT	TTC
08802866/0 M STBENOIT SOLDE S/PARTICIPAT 2008	56 285.00	56 285.00		56 285.00	4 784.23	61 069.23		56 285.00	61 069.23
6 TVA					1 960.41	1 960.41			1 960.41
6101 Remboursement de TVA					1 960.41	1 960.41			1 960.41
TVA/0908 REMBOURSEMENT TVA AOUT 2009					552.50	552.50			552.50
TVA/0911 REMBOURSEMENT TVA NOV2009					127.50	127.50			127.50
TVA/201001 REMBOURSEMENT TVA JANVIER 2010					127.50	127.50			127.50
TVA/201003 REMBOURSEMENT TVA MARS 2010					631.07	631.07			631.07
TVA/201012 REMBOURSEMENT TVA DECEMBRE 2010					102.00	102.00			102.00
TVA/2T2008 TVA REMBOURSEE A FIN 2T2008					419.84	419.84			419.84
3 AMORTISSEMENT	1 592 881.20	1 592 881.20		1 592 881.20		1 592 881.20		1 592 881.20	1 592 881.20
1 EMPRUNTS	1 592 881.20	1 592 881.20		1 592 881.20		1 592 881.20		1 592 881.20	1 592 881.20
1105 Remboursement d'emprunts concessions	1 592 881.20	1 592 881.20		1 592 881.20		1 592 881.20		1 592 881.20	1 592 881.20
3016500326/000 EMP CDC PRU ST BENOIT	1 592 881.20	1 592 881.20		1 592 881.20		1 592 881.20		1 592 881.20	1 592 881.20
4 MOBILISATION	1 592 881.20	1 592 881.20		1 592 881.20	399.50	1 593 280.70		1 592 881.20	1 593 280.70
1 EMPRUNTS	1 592 881.20	1 592 881.20		1 592 881.20		1 592 881.20		1 592 881.20	1 592 881.20
1105 Emprunts concessions	1 592 881.20	1 592 881.20		1 592 881.20		1 592 881.20		1 592 881.20	1 592 881.20
3016500326/000 EMP CDC PRU ST BENOIT	1 592 881.20	1 592 881.20		1 592 881.20		1 592 881.20		1 592 881.20	1 592 881.20
5 TVA					399.50	399.50			399.50
5100 Crédit de TVA					399.50	399.50			399.50
19-08618 RBT CREDIT TVA 05-06/2019					276.25	276.25			276.25
20-09223 RBT CREDIT TVA 07 à 11 2019					123.25	123.25			123.25

ANNEXE N°2

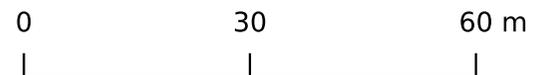
PARCELLE AK 796



Foncier
Cadastre
Parcelles
□



1:1,000



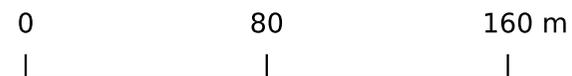
ANNEXE N°2 BIS

PARCELLE AK 796

Foncier
Cadastre
Parcelles




1:2,500



Carte générée le : 04/05/2022 par foutin



ANNEXE N°3

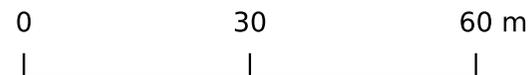
PARCELLE AK 792



Foncier
Cadastre
Parcelles




1:1,000



CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 21 MAI 2022

RAPPORT N° 049 – 05 – 2022
Direction des Finances

SHLMR
DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT
OPERATION LES PLAINES A BRAS-FUSIL
*(La Commission des Affaires Générales, Finances, Ressources Humaines,
qui s'est réunie le 12 mai 2022 a émis un avis favorable)*

Je vous informe que la Société anonyme d'Habitations à Loyer Modéré de la Réunion ci-après l'emprunteur, a sollicité la CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS, qui a accepté, la garantie d'emprunt pour la réhabilitation des logements de l'opération les Plaines à Bras-Fusil.

En conséquence le Garant (la ville de Saint-Benoît) est appelé à délibérer afin d'apporter sa garantie pour le remboursement de cette ligne de prêt.

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous.

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article 2298 du Code Civil ;

Vu le Contrat de Prêt N° 134273 en annexe signé entre : la SHLMR ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations ;

DELIBERE

Article 1 :

L'assemblée délibérante de la COMMUNE DE SAINT BENOIT accorde sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 480 000,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du **Contrat de prêt N° 134273** constitué de 1 Ligne(s) du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 480 000,00 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

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

Article 2 :

La garantie est apportée aux conditions suivantes :

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

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

Article 3 :

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

*Je vous prie d'en délibérer.
Le Maire*

LA DIRECTION FINANCIERE**Réf.** : DF/wm/sc/2022-016**Objet** : Opération LES PLAINES

Demande de garantie d'emprunt

Affaire suivie par : Mr Walter MAILLOT**Mail** : walter_maillot@shlmr.fr**Monsieur le Maire,
De la Commune de SAINT-BENOIT**21 bis rue Georges Pompidou
BP 61
97470 SAINT-BENOIT

Saint-Denis, le 12 Avril 2022

Monsieur le Maire,

Nous avons l'honneur de vous demander de bien vouloir soumettre, à la prochaine session du conseil municipal de la commune de SAINT-BENOIT, une délibération de garantie pour le prêt suivant que nous devons contracter en vue du financement de l'opération de réhabilitation :

LES PLAINES (224 logements) sise à Bras-Fusil

Montant du contrat de prêt	480 000.00
Type	Prêts aidés par l'Etat
ligne de prêt	PAM à Taux fixe
Durée de préfinancement	24 mois
Durée d'amortissement	25 ans
Organisme prêteur	Caisse des Dépôts et Consignations

Nous vous transmettons ci-joint les éléments nécessaires à l'instruction de notre demande :

- note de présentation
- plan de financement prévisionnel et compte d'exploitation prévisionnel
- contrat de prêt + tableau d'amortissement
- modèle de délibération de la garantie d'emprunt

Nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, nos sentiments distingués.

**SHLMR** 
Groupe ActionLogement
Société d'Habitations à Loyer Modéré de la Réunion
31, rue Léon Dierx - Ruisseau Bât. A - B. P. 20700
97474 Saint-Denis Cedex
Tél : 02 62 40 10 10
www.shlmr.fr**Virginie NORTAL,
Responsable Administratif et Financière**

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

N° 134273

Entre

SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE DE LA REUNION - n° 000200317

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

Entre

SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE DE LA REUNION, SIREN n°:
310895172, sis(e) 31 RUE LEON DIERX BP 20700 97474 ST DENIS CEDEX,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE 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** »

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

SOMMAIRE

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération LES PLAINES, Parc social public, Réhabilitation de 80 logements situés Avenue Jean Monnet 97437 SAINT-BENOIT.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de quatre-cent-quatre-vingts mille euros (480 000,00 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 Taux fixe - Réhabilitation du parc social , d'un montant de quatre-cent-quatre-vingts mille euros (480 000,00 euros) ;

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

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

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

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

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

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

La « **Courbe de Taux OAT** » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux OAT publiée sur la page Bloomberg <YCGT0014> (taux « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask »). En cas d'absence de publication pour une maturité donnée, les taux seront déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du Taux OAT publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure. Sur Bloomberg, en cas d'indisponibilité, de la page pour la référence de marché susvisée, les Parties pourront convenir d'utiliser les différentes cotations publiées par la Banque de France.

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.

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

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

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

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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.

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

Le « **Taux OAT** » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux de rendement (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) d'une obligation assimilable du Trésor à Taux Fixe (OAT) émise par l'Etat Français. Les Taux OAT utilisés sont ceux composant la courbe publiée sur la page Bloomberg <YCGT0014>. Sur Bloomberg, en cas d'indisponibilité, de la page pour la référence de marché susvisée, les Parties pourront convenir d'utiliser les différentes cotations publiées par la Banque de France.

La « **Valeur de Marché sur Courbe de Taux OAT** » désigne, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux en principal et intérêts restant à courir, des montants concernés.

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 OAT zéro coupon minorée de quinze (15) points de base.

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du **30/04/2022** 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 de prêt(s) signé de l'ensemble des parties
 - Garantie 100% conforme Commune de Saint-Benoît
 - Attestation du caractère définitif de la déclaration préalable de travaux
 - Ordre de service de démarrage des travaux

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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.

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

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

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

toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :

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

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

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

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

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

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

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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	Taux fixe - Réhabilitation du parc social			
Identifiant de la Ligne du Prêt	5480462			
Montant de la Ligne du Prêt	480 000 €			
Commission d'instruction	0 €			
Pénalité de dédit	Indemnité actuarielle sur courbe OAT			
Durée de la période	Annuelle			
Taux de période	1,76 %			
TEG de la Ligne du Prêt	1,76 %			
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	24 mois			
Index de préfinancement	Taux fixe			
Taux d'intérêt du préfinancement	1,76 %			
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation			
Phase d'amortissement				
Durée	25 ans			
Index	Taux fixe			
Marge fixe sur index	-			
Taux d'intérêt	1,76 %			
Périodicité	Annuelle			
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe OAT			
Modalité de révision	Sans objet			
Taux de progressivité de l'échéance	0 %			
Mode de calcul des intérêts	Equivalent			
Base de calcul des intérêts	30 / 360			



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS DE DÉTERMINATION DU TAUX FIXE

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

MODALITÉ DE DETERMINATION DES INTÉRÊTS DE LA PHASE DE PRÉFINANCEMENT

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

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

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

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

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

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

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

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

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

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

ARTICLE 14 COMMISSIONS

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.

L'Emprunteur sera redevable, pour chaque Ligne du Prêt le mentionnant dans l'Article « **Caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt** » d'une Pénalité de Dédit dans le cas où la somme des Versements est inférieure au montant mis à sa disposition.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Cette Pénalité de Dédit est calculée à la Date Limite de Mobilisation et correspond à une indemnité actuarielle sur courbe OAT sur la base du montant en principal non mobilisé par Ligne du Prêt. Cette indemnité sera égale à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la « **Valeur de Marché sur Courbe de Taux OAT** » et le montant en principal non mobilisé par Ligne du Prêt.

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

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

ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR :

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

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;
- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;
- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déférer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** » ;
- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout évènement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;
- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;
- à ne pas céder ou transférer tout ou partie de ses droits ou obligations au titre du présent Contrat sans l'autorisation expresse du Prêteur.
- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;
- réaliser les opérations de réhabilitation au moyen des fonds de chaque Ligne du Prêt PAM et dans le respect des caractéristiques figurant au tableau « Détail des opérations de réhabilitation » transmis au Prêteur lors de la demande de Prêt.

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 son 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.

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.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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 sur courbe OAT dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la Valeur de Marché sur Courbe de Taux OAT et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

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

17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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).

En tout état de cause, en cas de remboursement anticipé obligatoire d'une Ligne du Prêt, l'Indemnité Actuarielle sur courbe OAT prévue à l'Article « **Conditions financières des remboursements anticipés volontaires** » sera due quelle que soit la date du remboursement. Elle sera calculée à la date de ce dernier.

ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

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

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 NON RENONCIATION

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

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

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



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 par un représentant de l'Emprunteur dûment habilité. A cet égard, l'Emprunteur reconnaît que toute demande ou notification émanant de son représentant dûment habilité et transmise par courriel ou via le site indiqué ci-dessus l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

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

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

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

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

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



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN



SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER
MODERE DE LA REUNION

31 RUE LEON DIERX
BP 20700
97474 ST DENIS CEDEX

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN
15 rue Malartic
BP 80980
97479 Saint-Denis cedex

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U109416, SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE DE LA REUNION

Objet : Contrat de Prêt n° 134273, Ligne du Prêt n° 5480462

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 CDCGFRPPXX/FR3840031000010000278497N12 en vertu du mandat n° ??DPH2013319002101 en date du 15 novembre 2013.

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Edité le : 06/04/2022

DIRECTION REGIONALE REUNION-OCEAN INDIEN



Emprunteur : 0200317 - SA HLM DE LA REUNION
 N° du Contrat de Prêt : 134273 / N° de la Ligne du Prêt : 5480462
 Opération : Réhabilitation
 Produit : PAM - Taux fixe - Réhabilitation du parc social

Capital prêté : 480 000 €
 Taux actuariel théorique : 1,76 %
 Taux effectif global : 1,76 %
 Intérêts de Préfinancement : 17 068,44 €
 Taux de Préfinancement : 1,76 %

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	06/04/2025	1,76	24 748,38	15 999,98	8 748,40	0,00	481 068,46	0,00
2	06/04/2026	1,76	24 748,38	16 281,58	8 466,80	0,00	464 786,88	0,00
3	06/04/2027	1,76	24 748,38	16 568,13	8 180,25	0,00	448 218,75	0,00
4	06/04/2028	1,76	24 748,38	16 859,73	7 888,65	0,00	431 359,02	0,00
5	06/04/2029	1,76	24 748,38	17 156,46	7 591,92	0,00	414 202,56	0,00
6	06/04/2030	1,76	24 748,38	17 458,41	7 289,97	0,00	396 744,15	0,00
7	06/04/2031	1,76	24 748,38	17 765,68	6 982,70	0,00	378 978,47	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

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Edité le : 06/04/2022

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	06/04/2032	1,76	24 748,38	18 078,36	6 670,02	0,00	360 900,11	0,00
9	06/04/2033	1,76	24 748,38	18 396,54	6 351,84	0,00	342 503,57	0,00
10	06/04/2034	1,76	24 748,38	18 720,32	6 028,06	0,00	323 783,25	0,00
11	06/04/2035	1,76	24 748,38	19 049,79	5 698,59	0,00	304 733,46	0,00
12	06/04/2036	1,76	24 748,38	19 385,07	5 363,31	0,00	285 348,39	0,00
13	06/04/2037	1,76	24 748,38	19 726,25	5 022,13	0,00	265 622,14	0,00
14	06/04/2038	1,76	24 748,38	20 073,43	4 674,95	0,00	245 548,71	0,00
15	06/04/2039	1,76	24 748,38	20 426,72	4 321,66	0,00	225 121,99	0,00
16	06/04/2040	1,76	24 748,38	20 786,23	3 962,15	0,00	204 335,76	0,00
17	06/04/2041	1,76	24 748,38	21 152,07	3 596,31	0,00	183 183,69	0,00
18	06/04/2042	1,76	24 748,38	21 524,35	3 224,03	0,00	161 659,34	0,00
19	06/04/2043	1,76	24 748,38	21 903,18	2 845,20	0,00	139 756,16	0,00
20	06/04/2044	1,76	24 748,38	22 288,67	2 459,71	0,00	117 467,49	0,00
21	06/04/2045	1,76	24 748,38	22 680,95	2 067,43	0,00	94 786,54	0,00
22	06/04/2046	1,76	24 748,38	23 080,14	1 668,24	0,00	71 706,40	0,00
23	06/04/2047	1,76	24 748,38	23 486,35	1 262,03	0,00	48 220,05	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

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Edité le : 06/04/2022

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	06/04/2048	1,76	24 748,38	23 899,71	848,67	0,00	24 320,34	0,00
25	06/04/2049	1,76	24 748,38	24 320,34	428,04	0,00	0,00	0,00
Total			618 709,50	497 068,44	121 641,06	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

DIRECTION DES PRÊTS

Notice d'utilisation
du modèle de délibération de garantie

Afin de faciliter la gestion de votre dossier, un **modèle de délibération de garantie** est mis à votre disposition pour vous faciliter la formalisation de la délibération de garantie publique de votre prêt.

Ce modèle correspond à une délibération adoptée au vu d'un contrat de prêt signé, lequel devra impérativement être annexé à la délibération dont il fait partie intégrante ; le tout formant la garantie d'emprunt.

Il est pré-rempli des données du contrat de prêt (noms des emprunteurs et garants, numéro du contrat, quotité garantie, montant du prêt, nombre de lignes de prêt) et précise les dispositions à mentionner dans votre délibération de garantie.

Le modèle qui vous est proposé ne peut être signé en l'état.

La délibération de garantie également devra être conforme aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales et être exécutoire.

Pour que la délibération soit recevable par la Caisse des Dépôts vous devez respecter le formalisme suivant :

- La délibération de garantie doit être prise pour chaque contrat de prêt.
- Elle doit être rédigée sur le papier à en-tête du garant et ne doit pas contenir le logo de la Caisse des Dépôts.
- La délibération de garantie doit mentionner impérativement le numéro du contrat de prêt.
- Le contrat de prêt signé doit obligatoirement être joint en annexe de la délibération dont il fait partie intégrante.
- La délibération doit faire mention de l'intégralité des dispositions contenues dans le modèle ; elle doit, notamment :
 - o couvrir la durée totale du prêt, en ce compris la durée de préfinancement, jusqu'au remboursement de l'intégralité des sommes dues.
 - o contenir de façon explicite la renonciation par le garant au bénéfice de discussion.
- Elle doit avoir respecté les formalités liées au caractère exécutoire, c'est-à-dire avoir été transmise au contrôle de légalité d'une part et être affichée d'autre part.

Zoom sur le caractère exécutoire des délibérations :

En application des dispositions du Code général des collectivités territoriales relatives au caractère exécutoire, la délibération de garantie devra faire l'objet d'une publicité et être transmise au contrôle de légalité.

La justification de l'accomplissement de ces formalités et des dates auxquelles elles ont été effectuées, devront figurer sur la délibération.

La mention de la publicité sera revêtue de la signature de l'exécutif de la collectivité (cachet, identité, fonction) et la transmission au contrôle de légalité sera rapportée par l'idéogramme de télétransmission ou par le cachet dudit service.

A défaut, l'exécutif pourra certifier sous sa responsabilité le caractère exécutoire de ladite délibération en apposant la mention « certifié(e) exécutoire », revêtue de sa signature (cachet, identité, fonction).

MODELE DE DELIBERATION DE GARANTIE
(à adapter et non contractuel)

COMMUNE DE SAINT BENOIT

Séance du conseil Communal du / /

Sont présents :

Le conseil Communal :

Vu le rapport établi par :

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous.

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

Vu l'article 2298 du Code civil ;

Vu le Contrat de Prêt N° 134273 en annexe signé entre : SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE DE LA REUNION ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations ;

DELIBERE

Article 1 :

L'assemblée délibérante de COMMUNE DE SAINT BENOIT accorde sa garantie à hauteur de 100,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 480000,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 134273 constitué de 1 Ligne(s) du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 480000,00 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

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

Article 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

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

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

Article 3 :

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

Certifié exécutoire,

A, le

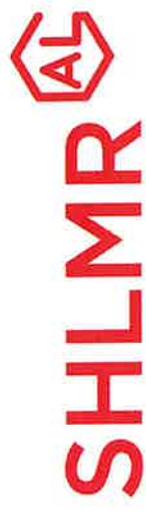
Civilité :

Nom / Prénom :

Qualité :

Cachet et Signature :

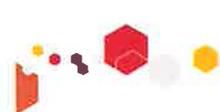
PRESENTATION DES TRAVAUX



Groupe ActionLogement



LES PLAINES
Opération de réhabilitation
80 LLS - Saint Benoit

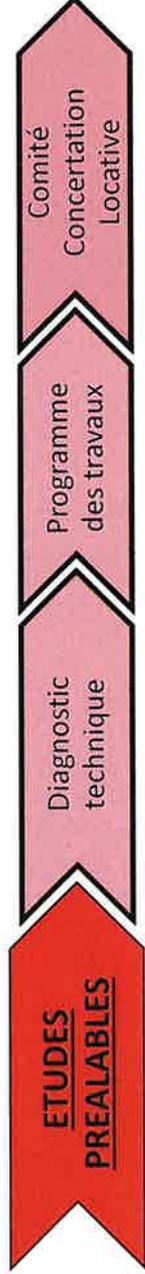


Sommaire

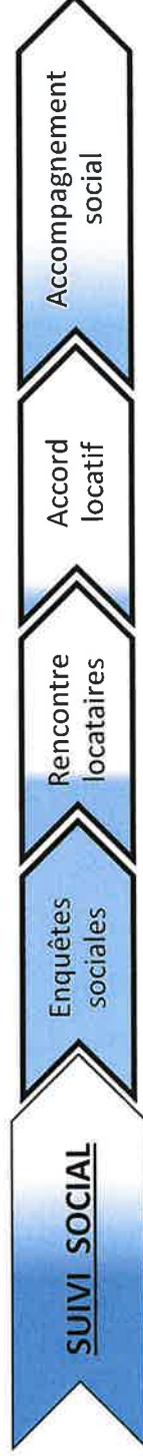
- 
1. **Avancement du projet**
 2. **Focus enquêtes sociales**
 3. **Les travaux à réaliser**
 4. **L'organisation opérationnelle**
 5. **Le bilan financier**



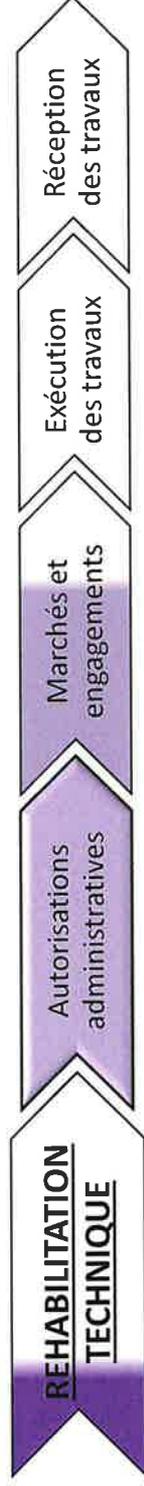
1. Avancement du projet



Les études préalables sont terminées.



La mission de suivi social a démarré avec une MOUS interne (Marie de la DDC-Aménagement).
Le rendu des enquêtes sociales a été transmis aux intervenants (MOUS, DTP, ...). La présentation du projet a été faite aux locataires et l'accord locatif est validé avec 39% de participation et 100% d'avis favorable.



La DP est validée. Les marchés de travaux « intérieur logements » sont en attente de notification. Les entreprises sont « en alerte ». Il nous reste quelques lots techniques à formaliser.



Comité engagement Programme réalisé.
Arrêté de financement LBU obtenu.
Convention de financement EDF Mde à finaliser

2. Focus sur l'enquête sociale

TOTAL	80
Enquêtes réalisées	55
Refus*	5
Enquêtes non réalisables (Déménagement, Absences de longue durée, Hors département)	13
Logements vacants	7
Locataires absents au moment des passages	0

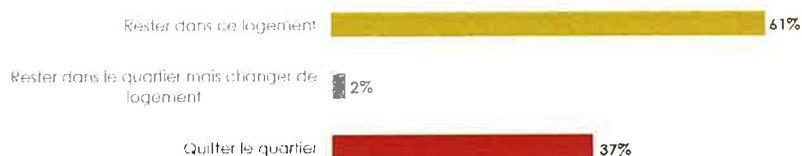
- 87% des locataires sont sous le seuil de pauvreté.
- Le revenu moyen par UC est de 687,04€,

Nombre de Véhicules par foyer

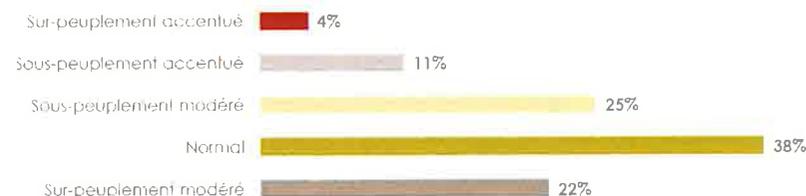


- 63% des répondants estiment qu'il n'y a assez de places de stationnement

Projets concernant le logement



Indice de peuplement



Accueil des Travaux de réhabilitation :

- 32% des locataires souhaiteraient un accompagnement durant les travaux. Parmi eux, 6% déclarent avoir besoin d'un logement temporaire pendant toute la durée des travaux et 6% d'un logement pour la journée.
- 28% d'entre eux demandent un déménagement ou une mutation.

- 83% des locataires estiment que leur logement est adapté à leur besoin quant à sa taille.
- Parmi les 18% personnes qui ne le trouvent pas adapté, 60% d'entre eux l'estiment trop petit.

3. Les travaux à réaliser

A L'INTERIEUR DU LOGEMENT	DANS LES PARTIES COMMUNES ET FACADES	SUR LES ESPACES EXTERIEURS
Remplacement de l'ensemble des revêtements de sol	Remplacement des colonnes AEP.	Clôture et sécurisation
Refection des peintures de l'ensemble des pièces	Remplacement des boîtes aux lettres.	Création d'aires poubelles.
Mise en place de revêtement étanche dans les pièces humides	Remplacement des sols intérieurs des communs. (y/c mural)	Eclairage extérieur des parkings
Remplacement de l'ensemble des menuiseries intérieures et extérieures	Remplacement électricité/éclairage des communs.	Portails automatiques bâtiment
Réaménagement complet des salles de bains et cuisines	Remplacement portes palières des logements	
Rénovation électrique complète	Révision des portes de gaines techniques et remplacement ponctuel (Portes GT + mains-courantes + GC)	
Installation de brasseurs d'air (chambres et séjour)	Eau Chaude Solaire	
Aménagement "séniior" sur justificatif	Réfection locaux compteurs	
Remplacement des portes palières	Menuiseries Extérieures logements	
Installation ECS		

4. L'organisation opérationnelle

1-MAITRISE D'OUVRAGE :

DAPMU

- Chargé d'opération (JL PIBROC)
 - Pilotage globale de l'opération
- Chargé de travaux (JP MAILLOT)
 - Suivi des travaux dans les logements et Pilotage des entreprises Plan-4000-TCE
- Technicienne de travaux (F MANGALA-BIMA)
 - Suivi des travaux dans les logements et gestion des réclamations et réserves
- Chargé de logement et accompagnement social (V LE BAIL)
 - Accompagnement social des familles en difficulté

DTP

- Agence de St André
 - Gestion locative hors travaux de réhabilitation

2-MAITRISE D'OEUVRE :

Architecte (Cabinet DEVAUD)
Etude architecturale

OPC (Consultation en cours)
Coordination ensemble des lots

CSPS (Accord-cadre CSPS)
Gestion de la sécurité

AMO Amiante (Consultation en cours)
Gestion des travaux amiantes

3-ENTREPRISES :

12 Entreprises TCE (Accord-cadre PLAN4000 Lot 2-SO)
↳ Ensemble des travaux dans les logements

Entreprises SIAE (Accord-cadre PLAN4000 Lot 3-insertion)
↳ Ensemble des travaux dans les parties communes intérieures

Entreprises lots techniques (Consultation en cours)
↳ Travaux de clôture
↳ Création de locaux annexes

La logistique :

- 1 bureau de chantier (logt 36 - bat K - RdC) disposant d'une salle de réunion et 2 bureaux individuels.
- 2 logements de transit équipés (n° 28-48)
- 1 collaborateur SHLMR présent sur site du lundi au jeudi
- Permanence pour réception locataire 2 fois par semaine
- Permanence MOUS le mercredi (couplé à BFSL)

LES PLAINES
Réhabilitation & Résidentialisation de 80 logts
Commune de Saint Benoit

BILAN FINANCIER
PHASE : COMITE ENGAGEMENT OS

Le Directeur de l'Amélioration du Patrimoine
Et de la Mutation Urbaine


D. LARAVINE

SAINT BENOIT - LES PLAINES - 80 logts

FICHE ANALYTIQUE / Après Travaux

FINANCEMENT **LBU**

1 TERRAIN - PRODUITS LOCATIFS

TERRAIN : Adresse : AS 485- AS 502- Avenue Jean Monnet - 97470 SAINT BENOIT
AS503 - AS1285

	Avant travaux	Après travaux
PRODUITS LOCATIFS :		
Nombre de logements	80	80
Nombre de LCR	0	0
Nombres de garages	0	0
Nombre de commerces	0	10
SURFACES :		
Surface Habitable	5 967.00 m ²	5 967.00 m ²
Surface Financée	5 967.00 m ²	5 967.00 m ²
coefficient SF/SH	1.00	1.00

2 DONNEES FINANCIERES PROJETEES

ANCIENS PRETS :

Prêts en cours avant travaux				
Anciens prêts	Annuité	Echéance	Progr. (%)	1ère année
fiche 1799				
fiche 3454				

Voir tableau échéancier

AUTRES DONNEES :

Hypothèses de progression			
Descriptifs	Valeur	Année	Taux progr.
Entretien et réparation (méthode PGE+DRC)	15 030 € / an	2021	1.60%
Frais de structure-gestion + impayés	1 223 € / logt / an	2018	1.50%
Taxe foncière	50 467 € / an	2020	2.50%
CGLLS opération LLS+QPV	0 € / an	2019	1.31%
Vacances pendant travaux	5.00%	2021	
vacances après travaux	0.60%	2023	
Départ du plan de financement		2024	
Révision des honoraires			
Actualisation des travaux			
Entretien courant	660 € / logt / an	2018	1.50%

3 LOYERS

AVANT TRAVAUX :

Loyers hors charge	5.35 € / m ² SH / mois	2020	1.40%
Charges	0.79 € / m ² SH / mois	2020	1.40%
Loyer brut logements avant travaux	6.14 € / m ² SH / mois	2020	1.40%
	73.68 € / m ² SH / an	2020	1.40%
loyer photovoltaïque	0 € / an	2020	
prime photovoltaïque	0 €	2020	
Loyer commerces avant travaux	0.000		

APRES TRAVAUX :

Loyers hors charge après travaux	5.51 € / m ² SH / mois	2023	1.40%
Charges	0.79 € / m ² SH / mois	2023	1.40%
Loyer logements après travaux	6.30 € / m ² SH / mois	2023	1.40%
	75.61 € / m ² SH / an	2023	1.40%
loyer photovoltaïque	0 € / an	2020	
prime photovoltaïque	0 €	2020	
Loyer commerces après travaux	0.000		

Société de Travaux de
 Génie Civil et de
 Travaux de Génie
 Mécanique et
 Électrique
 101, rue de la République
 97400 SAINT BENOIT
 Téléphone : 05 90 17 10 10
 Fax : 05 90 17 10 11
 Email : info@stgcm.com

SAINT BENOIT - LES PLAINES - 80 logts

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL DES TRAVAUX

PRIX DE REVIENT

5 COUT DES TRAVAUX

2.10%

Postes	Nature des travaux	Prestations	Réhabilitation		Résidentialisation	
			HT	TTC	HT	TTC
01	A l'intérieur du logement	Travaux suivant AC PLAN4000 Rénovation de l'ensemble du logement	1 783 275 €	1 820 724 €		
02	A l'intérieur des communs	Remplacement des colonnes AEP. Remplacement des boîtes aux lettres. Remplacement des sols intérieurs des communs. (y/c m... Remplacement électricité/éclairage des communs. Remplacement portes palières des logements Révision des portes de gaines techniques et remplacement ponctuel (Portes GT + mains-courantes + GC)	283 400 €	289 351 €		
03	Sur l'enveloppe des bât.	Eau Chaude Solaire Réfection locaux compteurs Menuiseries Extérieures logements	741 000 €	756 561 €		
04	Aux abords des bât.	Clôture et sécurisation Création d'aires poubelles. Eclairage extérieur des parkings Portails automatiques bâtiment			177 000 €	180 717 €
					60 000	61 260
					56 000	57 176
					46 000	46 966
					15 000	15 315
05	Aléas et Imprévus	Aléas et imprévus : 3% travaux	112 541 €	114 904 €		
			112 541	114 904		
		TOTAL travaux	2 920 215	2 981 540	177 000	180 717
		Révision de prix				
		Total travaux actualisé (1)	2 920 215	2 981 540	177 000	180 717
		Coût travaux / logt	36 503	37 269	2 273	2 259
		Total travaux Réhab&Resid actualisé	3 097 215	3 162 257	Rehab 94%	
			38 715	39 528	Resid 6%	

6 COUT DES PRESTATIONS DE SERVICE

0

Postes	Nature des travaux	Prestations	Réhabilitation		Résidentialisation	
			HT	TTC	HT	TTC
00	Maîtrise D'Œuvre	Archi AMO AMIANTE CSPS REM MOUS REM COP (Remunération COP)	214 075	218 571	12 976	13 248
		TOTAL prestations	214 075	218 571	12 976	13 248
		Révision de prix				
			214 075	218 571	12 976	13 248
		Coût honoraires / logt	2 676	2 732	162	166
		PRIX DE REVIENT REHABILITATION (1+2)	3 134 291	3 200 111	189 976	193 965
		Soit par logement	39 179	40 001	2 375	2 425
		PRIX DE REVIENT Réhabilitation&Résidentialisation	3 324 266	3 394 076		
		soit, par logt	41 553	42 426		


 Groupe ArboLogement
 Société d'Habitations à Loyer Modéré de la Réunion
 31, rue Léon Dioux - Ruisseau Bât. A - B. P. 20760
 97474 Saint-Denis Cedex
 Tel : 02 62 40 10 10
 www.shlmr.fr

4

FINANCEMENT

7 SUBVENTIONS TTC 2.10%

		Montant global		Montant par logement	
LBU Réhab	Plafond du montant des travaux	1 600 000		20 000	<i>LBU : travaux 20 000 € / logt</i>
	Montant réel des travaux + hono	3 200 111		40 001	<i>Taux de subvention =</i>
	Montant de la subvention pour les travaux	400 000	12%	5 000	25%
LBU Résid	Plafond du montant des travaux	240 000		3 000	<i>LBU : travaux 3 000 € / logt</i>
	Montant réel des travaux de résidentialisation +hono	193 965		2 089	<i>Taux de subvention : 50 %</i>
	Montant de la subvention pour la résidentialisation	167 094	5%		
Crédit d'impôt	Subvention 2				
	Plafond Montant des travaux	4 000 000		50 000	<i>CI : maxi travaux 50 000 € / logt</i>
	Montant des travaux éligibles au crédit d'impôt	2 513 574		31 420	<i>Taux de subvention : 40 %</i>
chauffe eau solaire	Subvention 3				
	Plafond Montant des travaux	320 000		4 000	<i>Ademe / Région (FEDER)</i>
	Montant réel des travaux ECS + hono	288 729			<i>Sub max 4000 €/logt</i>
Prime EDF MDE	Subvention 3				
	Montant de la subvention pour les travaux	173 237	5%	2 100	<i>Taux de subvention: 60 %</i>
	Montant de la subvention pour les travaux dont (brasseurs d'air, éclairage LED PC, mats éclairage ext)	140 170			
		1 895 975	56%		

8 PRETS & FONDS PROPRES TTC 2.10%

		Montant		Taux	Échéance
PRÊTS	Prêt CDC PAM taux fixe	480 000	14%	1.06%	25
	Prêt CDC PAM classique (taux variable : livret A + 0,60%)		0%	2.10%	35
	Prêt ALS taux fixe	600 000	18%	0,25%	20
	Eco Prêt CDC (moy 10 K€ / logts)		0%	1,25%	25
	Prêt CDC PAM taux fixe cpi à éco prêt	0	0%	1,86%	25
	TOTAL 4		1 080 000.00	32%	
FONDS PROPRES	Fonds propres (exo TFPB)	418 100	12.32%	soit au logt :	5 226 €
	Fonds propres réels	0	0.00%	soit au logt :	0 €
	TOTAL 5		418 100	12.32%	
FINANCEMENT TOTAL (3 + 4 + 5)		3 394 076 €			

SOLDE 0.00


 Société d'Habitations à Loyer Modéré de la Réunion
 31, rue Léon Durr - Ruiseau D&C A - B.P. 20700
 97474 Saint-Denis Cedex
 Tel : 02 62 40 10 10
 www.shlmr.fr

SAINT BENOIT - LES PLAINES - 80 logts

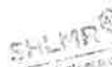
COMPTE D'EXPLOITATION PREVISIONNEL / Après travaux TTC 2.10%

1 CHARGES PREVISIONNELLES

Année	Anciens prêts	CDC PAM fixe	CDC Eco Prêt	Prêt Act Logt	Entretien courant	Entretien PGE	Entretien DRC	F. gestion Impayés	Taxe Foncière	CGLLS	Total Dépenses
2021	189 705	0	0	0	48 000			97 840	50 467	287	386 299
2022	185 956	5 088	0	1 500	48 720			99 308	51 729	350	392 650
2023	182 366	5 088	0	1 500	49 451			100 797	53 746	421	415 368
2024	178 841	21 957	0	1 500	50 193			102 309	77 639	807	433 246
2025	175 381	21 957	0	1 500	50 945			103 844	79 580	881	434 089
2026	171 984	21 957	0	1 500	51 710			105 401	81 570	956	435 078
2027	168 648	21 957	0	1 500	52 485			106 982	83 609	1 030	436 212
2028	16 650	21 957	0	1 500	53 273			108 587	85 699	1 105	288 772
2029	16 374	21 957	0	1 500	54 072	11 023		110 216	87 842	1 180	304 164
2030	16 098	21 957	0	1 500	54 883	11 300		111 869	90 038	1 254	308 799
2031	15 821	21 957	0	1 500	55 706	11 379		113 547	92 289	1 338	313 538
2032	15 545	21 957	0	60 828	56 542	11 361		115 251	94 596	1 422	377 701
2033	15 269	21 957	0	60 828	57 390	11 706		116 979	96 961	1 506	382 636
2034	14 993	21 957	0	60 828	58 251	11 634	4 847	118 734	99 385	1 590	392 518
2035	14 716	21 957	0	60 828	59 124	12 123	4 847	120 515	101 889	1 674	397 656
2036	0	21 957	0	60 828	60 011	12 319	4 847	122 323	104 416	1 758	388 459
2037	0	21 957	0	60 828	60 911	12 316	4 847	124 158	107 076	1 842	394 086
2038	0	21 957	0	60 828	61 825	12 716	4 847	126 020	109 702	1 925	399 821
2039	0	21 957	0	60 828	62 752	12 420	4 847	127 910	112 445	2 019	405 678
2040	0	21 957	0	60 828	63 694	13 120	4 847	129 829	115 258	2 112	411 649
2041	0	21 957	0	60 828	64 649	13 336	4 847	131 776	118 137	2 205	417 737
2042	0	21 957	0	0	65 619	13 560	4 847	133 753	121 091	2 298	363 115
2043	0	21 957	0	0	66 603	13 766	4 847	135 759	124 118	2 392	369 443
2044	0	21 957	0	0	67 602	13 987	4 847	137 796	127 221	2 485	375 895
2045	0	21 957	0	0	68 616	14 211	4 847	139 863	130 401	2 578	382 473
2046	0	21 957	0	0	69 645	14 438	4 847	141 960	133 661	2 681	389 191
2047	0	21 957	0	0	70 690	14 669	4 847	144 090	137 003	2 783	396 040
2048	0	21 957	0	0	71 750	14 904	4 847	146 251	140 428	2 886	403 024
2049	0	0	0	0	72 827	15 142	4 847	148 445	143 939	2 988	388 188
2050	0	0	0	0	73 919	15 384	4 847	150 672	147 537	3 091	395 451
2051	0	0	0	0	75 028	15 631	4 847	152 932	151 226	3 194	402 857
2052	0	0	0	0	76 153	15 881	4 847	155 226	155 006	3 305	410 419
2053	0	0	0	0	77 296	16 132	4 847	157 554	158 881	3 417	418 131
2054	0	0	0	0	78 455	16 393	4 847	159 917	162 853	3 529	425 995
2055	0	0	0	0	79 632	16 655	4 847	162 316	166 923	3 641	434 016
2056	0	0	0	0	80 826	16 922	4 847	164 751	171 088	3 753	442 197
2057	0	0	0	0	82 039	17 192	4 847	167 222	175 375	3 865	450 541
2058	0	0	0	0	83 269	17 467	4 847	169 731	179 760	3 986	459 060
2059	0	0	0	0	84 518	17 747	4 847	172 277	184 254	4 107	467 750
2060	0	0	0	0	85 786	18 031	4 847	174 861	188 860	4 228	476 614


 Société d'Habitations à Loyer Modéré de la Réunion
 31, rue Léon Dierx - Rue du Bât. A - B. P. 20700
 97474 Saint-Denis Cedex
 Téléphone : 03 83 43 10 10
 www.shlmr.fr

Année	Taux d'occup.	Loyers			Loyers Commerces	Loyers Commerces	Total Recettes	Total Dépenses	Différence	Cumul
2021	0.9500	363 927			0	0	363 927	386 299	-22 372	-22 372
2022	0.9500	368 689			0	0	368 689	392 650	-23 961	-46 333
2023	0.9500	374 131			0	0	374 131	415 368	-41 238	-87 570
2024	0.9940	403 559			0	0	403 559	433 246	-29 687	-117 258
2025	0.9940	409 253			0	0	409 253	434 089	-24 836	-142 094
2026	0.9940	414 947			0	0	414 947	435 078	-20 131	-162 225
2027	0.9940	420 641			0	0	420 641	436 212	-15 572	-177 797
2028	0.9940	426 335			0	0	426 335	288 772	137 563	-40 234
2029	0.9940	432 028			0	0	432 028	304 164	127 865	87 631
2030	0.9940	437 722			0	0	437 722	308 799	128 924	216 555
2031	0.9940	444 128			0	0	444 128	313 538	130 591	347 145
2032	0.9940	450 534			0	0	450 534	377 701	72 833	419 978
2033	0.9940	456 939			0	0	456 939	382 636	74 304	494 282
2034	0.9940	463 345			0	0	463 345	392 518	70 827	565 109
2035	0.9940	469 751			0	0	469 751	397 656	72 095	637 204
2036	0.9940	476 157			0	0	476 157	388 459	87 697	724 901
2037	0.9940	482 562			0	0	482 562	394 086	88 477	813 378
2038	0.9940	488 968			0	0	488 968	399 821	89 147	902 525
2039	0.9940	496 085			0	0	496 085	405 678	90 407	992 932
2040	0.9940	503 203			0	0	503 203	411 649	91 554	1 084 485
2041	0.9940	510 320			0	0	510 320	417 737	92 583	1 177 069
2042	0.9940	517 438			0	0	517 438	363 115	154 323	1 331 391
2043	0.9940	524 555			0	0	524 555	369 443	155 112	1 486 503
2044	0.9940	531 673			0	0	531 673	375 895	155 778	1 642 281
2045	0.9940	538 790			0	0	538 790	382 473	156 317	1 798 598
2046	0.9940	546 619			0	0	546 619	389 191	157 429	1 956 026
2047	0.9940	554 448			0	0	554 448	396 040	158 409	2 114 435
2048	0.9940	562 278			0	0	562 278	403 024	159 254	2 273 689
2049	0.9940	570 107			0	0	570 107	388 188	181 918	2 455 607
2050	0.9940	577 936			0	0	577 936	395 451	182 485	2 638 092
2051	0.9940	585 765			0	0	585 765	402 857	182 908	2 821 001
2052	0.9940	594 306			0	0	594 306	410 419	183 887	3 004 888
2053	0.9940	602 847			0	0	602 847	418 131	184 716	3 189 604
2054	0.9940	611 388			0	0	611 388	425 995	185 393	3 374 997
2055	0.9940	619 929			0	0	619 929	434 016	185 912	3 560 909
2056	0.9940	628 470			0	0	628 470	442 197	186 273	3 747 182
2057	0.9940	637 011			0	0	637 011	450 541	186 470	3 933 651
2058	0.9940	646 263			0	0	646 263	459 060	187 203	4 120 854
2059	0.9940	655 516			0	0	655 516	467 750	187 766	4 308 620
2060	0.9940	664 769			0	0	664 769	476 614	188 155	4 496 775



 Société d'habitat social - Le Logement de la Région

 31, rue Léon Dillit - Rufes - 01810 A - B. P. 20700

 077474 - 03 20 10 10 10

 03 20 10 10 10

2

ASSOCIATION TI TANG RECUP
RENOUVELLEMENT DE LA CONVENTION DE PARTENARIAT POUR
L'IMPLANTATION DE BORNES A TEXTILES

(La Commission Cadre de Vie qui s'est réunie le 12 mai a émis un avis favorable à l'unanimité)

L'association **Ti Tang Récup** (T.T.R), par convention (signée avec la ville en date du 2 Avril 2014) avait été autorisée, à titre gratuit, à implanter des bornes destinées à la collecte de vieux vêtements et autres chutes de tissu, sur le site du parking de la poste de Ste Anne. Cette convention initiale d'une durée de deux ans, reconductible tacitement, doit faire l'objet d'une mise à jour.

Cette association œuvre dans la protection de l'environnement et l'insertion socio-professionnelle grâce aux actions de collectes et de tri de textiles. C'est la raison pour laquelle au regard de leur activité et de leur mission de service public, je vous propose de maintenir la gratuité de l'occupation du domaine public pour l'installation de mobiliers (bornes) appartenant à l'association T.T.R.

Par ailleurs, dans le cadre de son nouveau plan d'implantation d'autres bornes à textiles et afin que les habitants puissent bénéficier de moyens de proximité supplémentaires pour un meilleur geste de tri et éviter ainsi l'orientation ultime des textiles vers les décharges, l'association T.T.R. nous sollicite d'une part pour le renouvellement de la convention de partenariat, d'autre part pour l'autoriser à installer 5 bornes supplémentaires en complément de celle existante toujours installée sur le parking de la Poste de Sainte-Anne.

Les nouveaux emplacements concernent :

- Parking lotissement Moreau à la Rivière des Roches ;
- A Sainte-Anne sur le délaissé de la Rue Roger DIJOUX (Lycée « Marie CURIE »)
- Rue Joseph HUBERT (espaces verts face au Lycée Patu de Rosemond).
- Parking Ecole de Cambourg (Espaces verts de la Place Calixte Fontaine)
- Délaissé de voirie RN 3 Chemin de Ceinture vers le site de Batard'eau

Je vous propose de m'autoriser à signer :

- La nouvelle convention avec ladite association (L'autorisation est donnée à titre précaire et révocable) repris *in-extenso* ;
- la permission de stationner (mise en annexe) pour l'implantation à titre gratuit de toutes ces bornes au bénéfice de l'Association TI TANG RECUP.

Je vous prie d'en délibérer
Le Maire

PERMISSION DE STATIONNER

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE SAINT-BENOIT

Vu le Code Général des Collectivités territoriales, notamment les articles L.2212-2 et L.2213-6 ;

Vu le Code de la voirie routière ;

Vu le Règlement de voirie applicable à compter du 1^{er} /03/93 ;

Sur demande de M. Jean Pierre UTZERI président de l'association TTR, dénommé ci-après le permissionnaire, désirant reconduire la permission délivrée en 2016 pour la pose de bornes d'apport volontaire pour 2022 sur la commune de Saint Benoit, permettant la collecte de vieux vêtements auprès du public bénédictin ;

Considérant qu'il y a lieu de régler l'occupation des espaces publics concernés par la pose de ces bornes d'apport volontaire sur les points suivant :

- Lotissement Moreau à Rivière des Roches;
- Parkings de la Poste Ste-Anne ;
- Rue Roger Dijoux à Sainte-Anne;
- Rue Joseph Hubert (espace vert face au lycée Amiral Bouvet) ;
- Délaissé routier RN3/RD3 ;
- Parking école de Cambourg (place Calixte Fontaine)

ARRETE

Article I - Autorisation.

Le Permissionnaire est autorisé à poser aux endroits cités supra une borne d'apport volontaire (total une unité par site), afin de récupérer des vieux vêtements et autres textiles. Cette permission prendra effet après validation par l'autorité.

Le permissionnaire devra maintenir en tout temps l'accessibilité aux propriétés voisines, et conserver en tout temps l'écoulement des eaux pluviales, tant sur la chaussée, que sur le trottoir. Les emplacements veilleront à préserver les emprises de visibilité notamment au droit des carrefours (voir annexe joint).

Article II : Responsabilité.

Afin d'assurer la sécurité des usagers de la voirie, la zone dédiée au lieu de collecte devra être au besoin balisée par une signalisation appropriée.

Lors des opérations de déchargement proprement dites, aucune action n'obligera les piétons à faire des embarquées, et autres manœuvres d'évitement à risque pour ces derniers, sur la chaussée. Le permissionnaire sera vigilant et veillera à ne causer aucun dommage aux revêtements existants, notamment par les stabilisateurs du camion-grue, lors des opérations de manutention de ses bornes.

La borne de collecte devra être balisée de jour comme de nuit et indiquée par une signalisation aux normes.

Article III : Exploitation, entretien et maintenance.

Le Permissionnaire reste responsable des accidents et dommages susceptibles de se produire à ces emplacements, par suite de la présence de tout ou partie de ses installations (que ce soit par lien direct, ou indirect), et ce dans les conditions de droit commun.

Le Permissionnaire aura à sa charge les opérations d'entretien courant, lié au maintien en bon état de ses équipements comme de l'espace public qu'il occupe (balayage, et propreté autour et sous les bornes posées sur du revêtement minéral, ainsi que la tonte de la pelouse dans l'environnement immédiat de ses bornes

lorsque ces derniers sont posés dans des espaces verts). Le permissionnaire n'est pas autorisé à intervenir sur la voie publique en gênant les flux de véhicules par l'empâtement / encombrement des moyens qu'il utilise, ou à neutraliser une quelconque partie de l'espace public pour les besoins de ses différentes interventions (déchargement/maintenance...), il devra solliciter un arrêté de circulation ad hoc.

Article IV : *Etendue de la permission*

La présente autorisation n'est valable que pour une durée d'un an. Elle arrivera en tout état de cause à échéance le 31/12/2022 inclus. Le renouvellement et/ou la prorogation de cette autorisation devra faire l'objet d'une nouvelle demande.

La présente autorisation n'est donnée que sous réserve du droit des tiers et des règlements en vigueur, il est rappelé au permissionnaire que ladite autorisation est donnée à titre précaire et révoquant.

La présente ne couvre pas le permissionnaire contre les infractions dressées par les forces de l'ordre en matière de stationnement (ou occupation du domaine public) jugé abusif, ou encore pour le constat du non-respect des règles de salubrité et d'urbanisme. Dans les deux cas le permissionnaire assumera personnellement et pécuniairement les recours et sanctions pour faute ou manquement.

Article V : *Situation des ouvrages au terme de la permission et en cas d'abandon*

Aussitôt après ses opérations de déménagement, le permissionnaire sera tenu de remettre en état les lieux et d'enlever, s'il y a lieu tous les décombres, terres, dépôts de matériaux, gravats, immondices (cartons, et autres emballages...) et autres souillures liées à son chantier. Il est tenu aussi de réparer immédiatement tous les dommages qu'il ait pu causer à la voie publique et à ses dépendances (quitte à refaire entièrement la partie du revêtement de trottoir, ou de chaussée concernée) surtout s'il s'avère qu'il aurait détérioré les revêtements lors de l'installation/ou repli du container proprement dit ou par les stabilisateurs du camion-grue lors des manutentions. S'il y a eu pollution du sol et du sous-sol (huiles et autres souillures) les travaux nécessaires de remise en état seront également à la charge du permissionnaire.

Article VI : *Redevance*

Concourant à la satisfaction de l'intérêt général, le permissionnaire occupe le domaine public à titre gratuit et n'a ainsi pas à s'acquitter du coût annuel lié à l'occupation de ces espaces (*selon disposition validée par la délibération N°--/2022 du 18 mai 2022*)

Article VII : *Destinataires*

Le Commandant de Gendarmerie, la Directrice Générale des Services, le Responsable de la police municipale, le Directeur Général Adjoint au Cadre de Vie, le permissionnaire, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Notification sera faite à l'intéressé.

**Fait à Saint-Benoît, le
Le Maire**

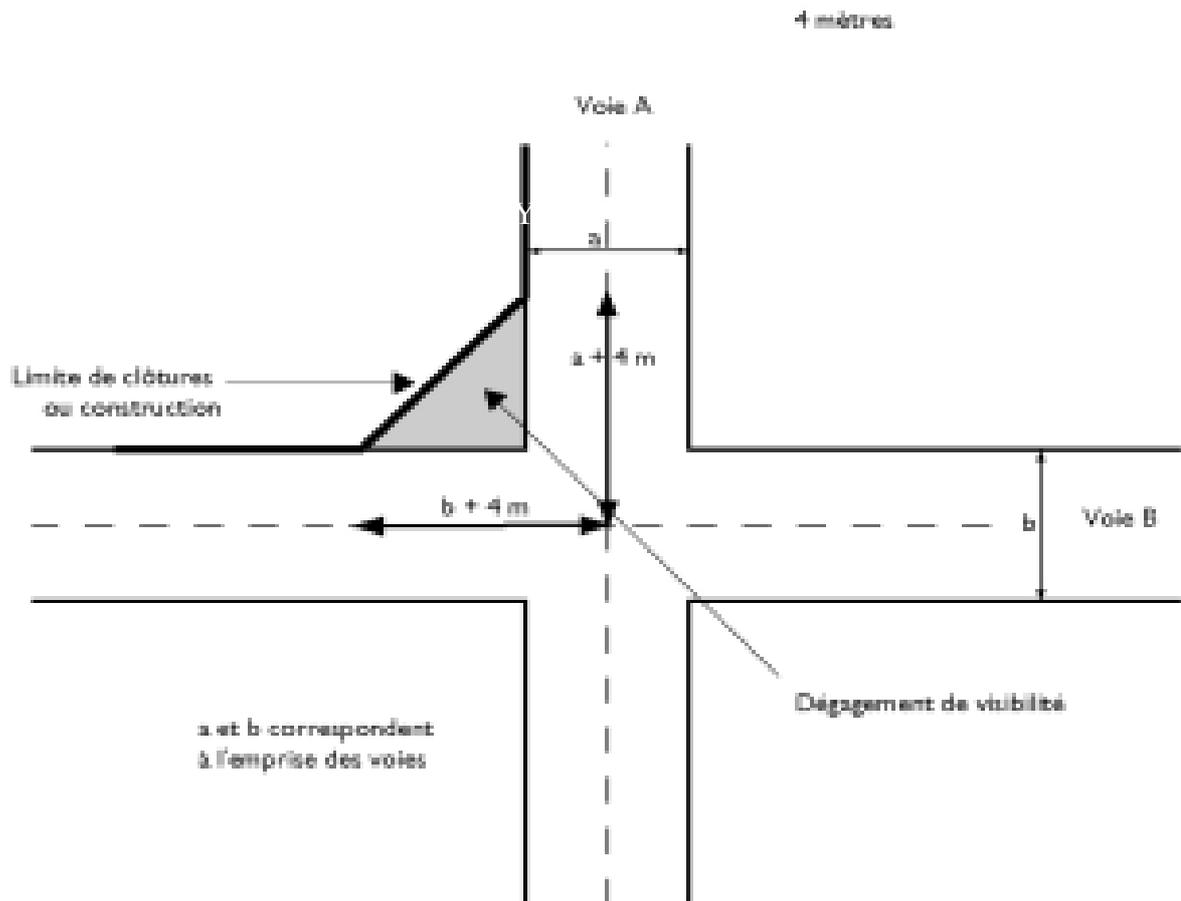
Voies et délais de recours :

La présente décision peut être contestée au Tribunal Administratif de Saint-Denis dans un délai de deux mois à compter de sa notification au permissionnaire.

Conformément aux dispositions de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, le bénéficiaire est informé qu'il dispose d'un droit d'accès et de rectification qu'il peut exercer, pour les informations le concernant, auprès de la mairie de SAINT BENOIT

DEFINITION DES DEGAGEMENTS DE VISIBILITE

Dans le cas d'unité foncière située à l'angle de deux voies, un dégagement de visibilité est imposé conformément au schéma suivant.



CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 21 MAI 2022

*RAPPORT N°051 – 05 - 2022
Direction Générale Adjointe à la Cohésion sociale
Direction de la Culture*

RECONDUCTION DU CONTRAT LOCAL D'ÉDUCATION ARTISTIQUE *(La Commission Cohésion Sociale qui s'est réunie le 12 mai 2022 a émis un avis favorable)*

- ▶ Considérant la circulaire interministérielle n°2008-059 du 29-4-2008 pour le développement de l'éducation artistique et culturelle du gouvernement ;
- ▶ Considérant le projet stratégique 2021-2025 de l'académie de La Réunion qui assure l'égalité de chance pour tous par le biais de la culture ;
- ▶ Considérant la circulaire du 10 mai 2017 relative au développement d'une politique ambitieuse en matière d'éducation artistique et culturelle, dans tous les temps de la vie des enfants et des adolescents ;
- ▶ Considérant la charte de dix principes pour l'éducation artistique et culturelle élaborée par le Haut Conseil de l'Education Artistique et Culturelle et présentée le 8 juillet 2016 ;
- ▶ Considérant la circulaire interministérielle sur le parcours d'éducation artistique et culturelle n° 2013-073 du 3-5-2013.

Au cours de sa scolarité, chaque jeune suit des enseignements qui constituent l'un des fondements d'une éducation artistique et culturelle. Ce fondement est souvent complété par des actions éducatives et s'enrichit d'expériences personnelles ou collectives, à l'école et en dehors de l'école. La mise en place d'un parcours d'éducation artistique et culturelle a pour ambition de viser un égal accès de tous les jeunes à l'Art et à la Culture.

Le Contrat Local d'Education Artistique (CLEA) s'inscrit au cœur de cette politique éducative et culturelle avec un important volet en direction de l'enfance et de la jeunesse.

Il a également la volonté de s'appuyer sur des équipements culturels et de favoriser la transmission du patrimoine commun pour faire des jeunes des spectateurs avertis. Ce Contrat Local d'Education Artistique fédère plusieurs partenaires, à savoir, l'Académie de La Réunion, la Direction des Affaires Culturelles de La Réunion et la Ville de Saint-Benoît.

Je vous demande donc après lecture de ce rapport de bien vouloir :

- ▶ Approuver la reconduction de ce dispositif
- ▶ M'autoriser à signer la convention triennale 2022-2024 relative au Contrat Local d'Education Artistique et Culturelle en partenariat avec le ministère de l'Education Nationale et le ministère de la Culture et de la Communication,
- ▶ Et de m'autoriser à signer tous les documents y afférents et d'engager les dépenses nécessaires à la mise en œuvre de cette convention.

***Je vous prie d'en délibérer,
Le Maire.***



CONTRAT LOCAL D'EDUCATION ARTISTIQUE DE SAINT-BENOIT

- Vu** la circulaire interministérielle n°2008-059 du 29-4-2008 pour le développement de l'éducation artistique et culturelle du gouvernement ;
- Vu** le projet stratégique 2021-2025 de l'académie de La Réunion qui assure l'égalité de chance pour tous par le biais de la culture ;
- Vu** les orientations de la Direction des Affaires Culturelles de La Réunion (DAC de La Réunion) en matière de développement de l'éducation artistique et culturelle ;
- Vu** la charte des dix principes pour l'éducation artistique et culturelle élaborée par le Haut Conseil de l'Education Artistique et Culturelle et présentée le 8 juillet 2016 ;
- Vu** la circulaire du 10 mai 2017 relative au développement d'une politique ambitieuse en matière d'éducation artistique et culturelle dans tous les temps de la vie des enfants et des adolescents ;
- Vu** la délibération du conseil municipal de Saint-Benoît autorisant le maire, Monsieur Patrice SELLY, à cosigner le CLEA avec les représentants de l'Etat et des collectivités ;
- Vu** la circulaire interministérielle sur le parcours d'éducation artistique et culturelle n°2013-073 du 3 mai 2013 ;

Considérant que la Ville de Saint-Benoît prépare avec l'Académie de La Réunion et la Direction des Affaires Culturelles de La Réunion (DAC de La Réunion) une convention de développement artistique et culturel en direction de tous les publics et pour l'ensemble du territoire de la commune, il est proposé de signer le Contrat Local d'Education Artistique (CLEA) de Saint-Benoît qui intègre la convention triennale et bipartite de développement artistique et culture en milieu scolaire pour les années 2022/2023/2024 et qui élargit son champ d'action à l'ensemble des établissements scolaires de la commune : écoles, collèges et lycées.

Les partenariats seront développés avec les collectivités territoriales : la Région Réunion, le Département de la Réunion et la Communauté Intercommunale Réunion Est (CIREST), avec les structures artistiques et culturelles comme le Conservatoire à Rayonnement Régional, avec les associations et acteurs qualifiés dans les domaines artistiques et culturels. D'autres types de partenariats pourront être envisagés avec des entreprises notamment.

Entre

D'une part,

La Ville de Saint-Benoît,

Représentée par Monsieur Patrice SELLY, Maire de Saint-Benoît.

Et

D'autre part,

L'académie de La Réunion,

Représentée par Madame Chantal MANES BONISSEAU, Rectrice de l'Académie de La Réunion pour :

- L'Inspection de l'Education Nationale de la circonscription de Bras-Panon et de Saint-Benoît représentée respectivement par Madame Catherine AMOURDOM-MARIAYE et Monsieur Franck MASSE ;
- Le collège Alexandre Monnet, représenté par Monsieur Boris CHASSAING, directeur ;
- Le collège Amiral Pierre Bouvet, représenté par Madame Nadine NATIER, principale ;
- Le collège Bassin Bleu, représenté par Madame Marie-Noëlle PERRIN, principale ;
- Le collège Guy Moquet, représenté par Madame Nadia MARIE LOUISE, principale ;
- Le collège Hubert Delisle, représenté par Monsieur Olivier COLLIN DUFRESNE, principal ;
- Le lycée Amiral Pierre Bouvet, représenté par Madame Nathalie BRASSELET, proviseure ;
- Le lycée Nelson Mandela, représenté par Monsieur Jean-Lou VALLON, proviseur ;
- Le lycée Marie Curie, représenté par Monsieur Alain BIDEGAIMBERRY, proviseur ;
- Le lycée professionnel Patu de Rosemont, représenté par Monsieur Goulam MALECK, proviseur.

La préfecture de La Réunion,

Représentée par Monsieur Jaques BILLANT, Préfet de la Région Réunion pour :

- La Direction des Affaires Culturelles de la Réunion (DAC de la Réunion), représentée par Madame Marie-Jo LO-THONG, directrice ;
- La Direction de la Jeunesse, des Sports et de la Cohésion Sociale (DJSCS), représentée par Monsieur Manuel BERTHOU, directeur ;
- La Direction de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt (DAAF), représentée par Monsieur Pascal AUGIER, directeur ;
- La Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du logement (DEAL), représentée par Monsieur Jean-Michel MAURIN, directeur.

PREAMBULE

La Ville de Saint-Benoît a souhaité la mise en place à compter de 2015 d'un Contrat Local d'Education Artistique sous l'appellation CLEA de Saint-Benoît.

Le Contrat Local d'Education Artistique (CLEA) est un projet qui s'inscrit au cœur de la politique éducative et culturelle avec un important volet en direction de l'enfance et de la jeunesse. Il a la volonté de mettre en place des équipements structurants et de développer la sensibilisation des publics depuis le plus jeune âge pour les confronter à l'imaginaire des artistes, pour en faire des spectateurs avertis et les amener à des pratiques artistiques.

La présente convention entend renforcer sur le territoire de la commune une politique d'éducation artistique et culturelle concertée tout au long de la vie prenant en compte les différents temps de l'enfant, scolaire et périscolaire. Elle s'attache à développer la dimension intergénérationnelle et le lien jeunesse et éducation populaire. Elle privilégie les projets qui, validés académiquement, ont une implication forte sur la commune et dont l'ambition est de viser dans leur dynamique plusieurs classes, écoles ou établissements du second degré.

Elle s'inscrit dans le cadre du projet éducatif du territoire de la commune et du Contrat de Ville. Elle s'applique à proposer à chaque enfant ou jeune un parcours d'éducation artistique et culturelle avec une attention accrue pour l'éducation prioritaire.

La présente convention entend favoriser les partenaires entre :

-La Ville de Saint-Benoît et ses équipements culturels,

et

- L'Académie de La Réunion ;
- La Direction des Affaires Culturelles de La Réunion (DAC de La Réunion) ;
- La Direction de la Jeunesse, des Sports et de la Cohésion Sociale (DJSCS) ;
- La Direction de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt (DAAF) ;
- La Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DEAL) ;
- La Région Réunion ;
- Le Département de La Réunion ;
- La Communauté Intercommunale Réunion Est (CIREST) ;
- Le Parc National de La Réunion ;
- Les écoles, les collèges et les lycées de Saint-Benoît ;
- Les structures artistiques et culturelles de Saint-Benoît ;
- Les associations éducatives et culturelles de Saint-Benoît.

Il est convenu ce qui suit:

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention entend mettre en place un plan d'éducation artistique et culturelle à l'échelle de la Ville de Saint-Benoît, grâce à un partenariat entre les différents signataires, afin d'accompagner les initiatives d'actions et de projets qui permettent, dans le cadre d'un parcours d'éducation artistique et culturelle, au maximum d'enfants des haltes garderies et des écoles, et de jeunes des collèges et des lycées d'en bénéficier, en associant les familles et les publics spécifiques.

Article 2 : Objectifs et axes prioritaires de la convention

Conformément à leurs objectifs communs, en lien avec les projets d'école et d'établissement, les parties s'engagent à initier et soutenir une démarche visant à rendre les enfants et les jeunes « acteurs » dans la découverte artistique, tout en développant leurs compétences dans les différents domaines culturels :

- Grâce au renforcement chez l'élève du socle commun de connaissances, de compétences et de culture relevant des missions de l'école,
- Grâce à une optimisation des dispositifs de partenariats existants, en lien avec les manifestations et les équipements culturels structurants sur le territoire de la commune, ainsi que les artistes et professionnels de la culture y exerçant leur activité,
- Grâce au développement de projets concertés inter-écoles, écoles-collèges, collèges-lycées,
- Grâce au développement de projets associant les familles et renforçant le lien social et inter-génération.

Les objectifs de la convention sont de :

- Construire un parcours d'éducation artistique et culturelle pour chaque enfant ou jeune,
- Favoriser le contact des enfants ou des jeunes avec les œuvres par la rencontre avec les artistes et des professionnels culturels,
- Permettre l'intervention d'artiste et d'intervenants artistiques, culturels ou scientifiques en milieu scolaire,
- Utiliser les sites culturels de la commune sur et hors temps scolaire,
- Inscrire les projets dans les dispositifs nationaux et académiques comme « Ecole et cinéma, Collèges au cinéma et Lycéens au cinéma »,
- Contribuer à la formation des enseignants qui mettent en place des actions artistiques et culturelles,
- Doter en moyens et en matériel les classes qui s'inscrivent dans une démarche de projet,

- Aménager des lieux de pratique artistique mis à la disposition des équipes éducatives,
- Favoriser le déplacement des classes qui s'inscrivent dans les actions artistiques et culturelles qui veulent découvrir des structures dans et hors de la commune,
- Faire participer les élèves aux manifestations culturelles organisées dans et hors de la commune,
- Développer le jumelage ou partenariat avec des structures artistiques et culturelles permettant des interventions en milieu scolaire, des participations à des spectacles, des visites lors des répétitions,
- Donner à voir et valoriser les réalisations des élèves.

Les actions artistiques et culturelles dans le domaine de la lecture, de l'écriture, de l'oralité, du théâtre, des arts du cirque, de la musique, de la danse, des arts plastique, du design, de la photographie, de l'architecture, des archives, du patrimoine, du cinéma, de l'audiovisuel, des arts du goût et de la culture scientifique et technique sont soutenues dans le cadre de la présente convention.

La sensibilisation artistique et culturelle portera notamment sur quatre axes prioritaires définis par les signataires du Contrat Local d'Education Artistique (CLEA) de Saint-Benoît : **le patrimoine, les arts visuels, l'oralité et la lecture.**

Les actions artistiques et culturelles prennent la forme de rencontres avec la création avec des auteurs, des artistes ou des professionnels de la culture, de pratique artistique, culturelle ou scientifique en classe ou en atelier, de résidence d'artiste en territoire scolaire selon les formats définis par l'Académie de La Réunion conjointement avec la Direction des Affaires Culturelles de La Réunion (DAC de La Réunion). Elles peuvent s'intégrer dans des projets d'actions globalisées qui regroupent des actions à l'échelle de l'académie, de la communauté de communes, d'une structure ou d'une manifestation culturelle. Les résidences d'artiste ou d'écrivain ont un rayonnement sur la communauté de communes et intègrent une dimension éducative et artistique en associant le réseau des établissements scolaires.

Toutes les actions, validées par un comité d'experts académique, doivent s'inscrire dans le volet culture des projets d'école et des projets d'établissement des collèges et des lycées de la communauté de communes. Elles s'inscrivent dans le projet éducatif de territoire mis en place par la commune et s'articulent avec le Contrat De Ville. Elles permettent d'assurer à chaque élève de l'Académie de La Réunion un parcours d'éducation artistique et culturelle tout au long de sa scolarité de la maternelle au lycée avec une attention accrue pour l'éducation prioritaire.

Article 3 : Engagements des partenaires

La Ville de Saint-Benoît s'engage à :

- Rendre la culture accessible à tous et développer la pratique artistique et culturelle selon les axes de la politique culturelle développée par la commune dans le cadre du projet éducatif de territoire, du Contrat De Ville et du parcours d'éducation artistique et culturelle avec une attention accrue pour l'éducation prioritaire,
- Mettre à la disposition des élèves des écoles du matériel selon un budget attribué pour favoriser la réalisation des projets artistiques et culturels,
- Faciliter l'accès des lieux culturels aux élèves des établissements scolaires pour favoriser la réalisation des projets artistiques et culturels,
- Permettre la valorisation des productions des enfants des écoles de la commune,
- Veiller à la prise en charge du transport des écoliers, ce qui relève spécifiquement et intégralement des compétences de la Communauté Intercommunale Réunion Est (CIREST) à laquelle appartient la communauté de communes, vers les lieux de diffusion de spectacles selon les actions artistiques et culturelles dans lesquelles les classes sont inscrites,
- Participer au financement des actions artistiques et culturelles sous réserve du vote des crédits par le conseil municipal selon un montant qui est défini dans l'annexe financière de la présente convention en fonction de la convention triennale et bipartite de développement artistique et culturel en milieu scolaire pour 2022/2023/2024 et qui est révisée chaque année si la nécessité s'en fait sentir,

- Animer la coordination, l'organisation, le suivi et le pilotage du Contrat Local d'Education Artistique (CLEA) de Saint-Benoît, notamment les sommes mises en commun pour le bon fonctionnement des projets.

L'Académie de la Réunion s'engage à :

- Rendre la culture accessible à tous et développer la pratique artistique et culturelle selon les axes de la politique académique dans le cadre du projet éducatif de territoire, du Contrat De Ville et du parcours d'éducation artistique et culturelle avec une attention pour l'éducation prioritaire,
- Assurer la coordination des actions artistiques et culturelles dans le cadre du volet culturel des projets d'école et d'établissement par le biais du référent culture du CLEA, du coordinateur du bassin EST de la délégation académique à l'éducation artistique et à l'action culturelle (DAAC/Rectorat), des référents culture des circonscriptions, des collègues et des lycées de Saint-Benoît,
- Proposer une formation des enseignants impliqués dans les actions artistiques et culturelles,
- Soutenir des manifestations artistiques et culturelles ouvertes au public scolaire,
- Accompagner par des moyens humains et financiers les actions artistiques et culturelles des collèges et des lycées,
- Participer au financement des actions artistiques et culturelles sous réserve des crédits accordés à l'éducation artistique et à l'action culturelle par l'académie selon des montants qui sont définis dans l'annexe financière de la présente convention-cadre et qui sont révisés dans l'annexe financière de la convention spécifique chaque année le cas échéant,
- Animer la coordination, l'organisation, le suivi et le pilotage du Contrat Local d'Education Artistique (CLEA) de Saint-Benoît, notamment les sommes mises en commun pour le bon fonctionnement des actions.

La Direction des Affaires Culturelles de La Réunion (DAC de La Réunion) s'engage à :

- Rendre la culture accessible à tous et développer la pratique artistique et culturelle selon les axes définis par le Ministère de la Culture et de la Communication dans le cadre du projet éducatif de territoire, du Contrat De Ville et du Parcours d'Education Artistique et Culturelle avec une attention accrue pour l'éducation prioritaire,
- Mobiliser les dispositifs nationaux et régionaux de formation et d'éducation artistique portés par le Ministère de la Culture et de la Communication ou conjoint avec le Ministère l'Education Nationale et de la Jeunesse,
- Conseiller les acteurs artistiques et culturels sur les plans techniques, artistiques et administratifs,
- Soutenir les actions en lien avec des manifestations nationales ou locales ouvertes au public scolaire,
- Cofinancer des actions artistiques et culturelles parmi lesquelles les résidences,
- Participer au suivi et au pilotage du Contrat Local d'Education Artistique (CLEA) de Saint-Benoît.

Les contractants s'engagent à mettre en œuvre tout moyen mis à leur disposition par leur conseil communautaire, leur ministère et leurs partenaires pour donner effet à cette convention-cadre. L'attribution de crédits reste de la responsabilité de chaque administration qui garde la maîtrise de la gestion et du suivi des moyens propres en fonction des dotations allouées. La concertation et la transparence prévalent dans le cadrage financier des actions, qu'elles soient ou non menées conjointement. Ces crédits font l'objet, chaque année dans l'annexe financière de la convention spécifique, d'une réévaluation en fonction du programme d'actions mis en œuvre conformément aux objectifs définis.

Article 4 : Comité de pilotage et indicateurs

La programmation, le suivi et l'évaluation des actions artistiques et culturelles engagées par le Contrat Local d'Education Artistique (CLEA) de Saint-Benoît dans le cadre de cette convention sont assurés par un comité de pilotage présidé par le Maire de Saint-Benoît ou son représentant. Ce comité de pilotage est composé des représentants de la Ville de Saint-Benoît, de l'Académie de La Réunion et de la Direction des Affaires Culturelles de La Réunion (DAC de La Réunion) comme suit. Il invite au moins un représentant de la Région Réunion, du Département de La Réunion, de la Communauté Intercommunale Réunion EST (CIREST) et du Parc National de La Réunion. Il est ouvert aux différents services de l'Etat, aux autres collectivités territoriales et aux partenaires qui le souhaiteraient.

Ville de Saint-Benoît :

- Le Maire de Saint-Benoît ou son représentant,
- L'Elue à la Culture,
- L'Elue aux Affaires Scolaires,
- L'Elu à la Politique de la Ville,
- La Directrice Générale des Services
- La Directrice Générale Adjointe Cohésion Sociale
- La Directrice de la Culture,
- Le/La Coordinateur.rice du CLEA,
- Les Directrices des Médiathèques,
- La Directrice du Pôle Jeunesse
- Le Responsable des Affaires Scolaires,
- La Directrice de la Politique de la Ville.

Académie de La Réunion :

- La Rectrice ou son représentant,
- Le Délégué Académique à l'Education Artistique et à l'action culturelle ou son représentant,
- L'Inspecteur d'Académie-Inspecteur pédagogique régional référent d'un des collèges ou des lycées,
- L'Inspecteur de l'Education Nationale ou son représentant,
- Le Chef d'établissement d'un des collèges ou des lycées,
- Le Référent culture du CLEA.

Direction des Affaires Culturelles de La Réunion (DAC de La Réunion) :

- La Directrice des Affaires Culturelles de La Réunion ou son représentant,
- Le Conseiller en charge de l'Education Artistique et Culturelle.

Le comité de pilotage se réunit au moins une fois par an afin d'établir un bilan et une évaluation de l'exercice précédent. Il définit les orientations et leurs modalités de mise en œuvre pour l'année à venir. Il peut également décider de réunions extraordinaires autant que de besoin. Il s'appuie, pour ses décisions, sur les travaux des comités de suivi du Contrat Local d'Education Artistique (CLEA). Il définit les indicateurs permettant d'évaluer les actions menées ainsi qu'un cahier des charges.

Le comité de suivi, dont les membres sont désignés par le comité de pilotage, est ouvert aux représentants des différents établissements scolaires, particulièrement aux référents culture de circonscription, de collège ou de lycée. Il règle les questions administratives, techniques et culturelles avec le concours du référent culture du CLEA. Il prépare le programme annuel qui est validé par le comité de pilotage. Il veille à la transversalité des projets et à la bonne communication entre les différents partenaires institutionnels, administratifs et associatifs. Il se réunit autant de fois que nécessaire.

Article 5 : Communication

Les signataires s'engagent à faire figurer sur tous les documents issus de la réalisation du programme la mention « Avec le soutien du Ministère de la Culture et de la Communication - Direction des Affaires Culturelles de La Réunion (DAC de La Réunion), de l'Académie de La Réunion et la Ville de Saint-Benoît » et leur logo respectif. D'autres partenaires peuvent apparaître en fonction des différentes actions menées dans le cadre du Contrat Local d'Education Artistique (CLEA) de Saint-Benoît.

Article 6 : Durée

La présente convention est établie pour une durée de trois ans à compter du jour de sa signature renouvelable par tacite reconduction chaque année. Toute demande de modification doit faire l'objet d'une négociation entre les signataires et est explicitée au moyen d'un avenant modificatif annexe à la présente convention applicable pour sa durée résiduelle. A l'issue de chaque période, les contractants décident du renouvellement ou non de la présente convention sur la base du rapport d'évaluation du comité de pilotage.

Article 7:Résiliation

En cas de non-respect de l'une ou de l'autre des parties des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, celle-ci peut être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre partie à l'expiration d'un délai de quinze jours, suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure. L'Académie de La Réunion et la Direction des Affaires Culturelles de La Réunion (DAC de La Réunion) peuvent réclamer le versement de tout ou partie de la participation financière.

Fait à Saint-Benoît le

En trois exemplaires, dont un a été remis à chacune des parties.

La Ville de Saint-Benoît

L'Académie de La Réunion

La Préfecture
De la Région Réunion
Direction des Affaires Culturelles de
La Réunion
(DAC de La Réunion)

Le Maire

La Rectrice

Le Préfet de Région

CONTRAT LOCAL D'EDUCATION ARTISTIQUE DE SAINT-BENOIT

Annexe financière 2022 de l'article 3 : engagements des partenaires

TABLEAU RECAPITULATIF DES FINANCEMENTS
Sous réserve du vote des budgets de l'Etat et des collectivités

Financements:	Montants:
Communes-manifestations culturelles	12 680,00 €
Commune-actions culturelles écoles	2 000,00 €
Commune*	14 680,00 €
PEAC académique. Un auteur à la bibliothèque	500,00 €
PEAC académique Voi Mayé	700,00 €
PEAC académique. Un artiste à l'école	1 000,00 €
PEAC académique. Un PEAC pour son établissement	1 400,00 €
Académie-Part fixe établissements volet culturel	4 290,00 €
Académie-IMP HSE, Référents culture, porteurs de projets, professeurs relais	7 240,00 €
Académie*	15 130,00 €
DAC de la Réunion structures culturelles	34 700,00 €
DAC de la Réunion-résidences	5 000,00 €
DAC de la Réunion	39 700,00 €
TOTAL	69 510,00 €

*Cette enveloppe inclut les prestations, les matériels et le coût des rotations de bus dans la commune.

L'Académie de La Réunion finance des actions artistiques et culturelles du 2nd degré en direction des collèges et des lycées de Saint-Benoît. Les versements peuvent se faire directement aux établissements scolaires par le biais du volet culturel du projet d'établissement ou aux structures en charge de conduire leurs actions.

L'Académie de La Réunion finance une partie des actions artistiques et culturelles du 1^{er} degré en direction des écoles de Saint-Benoît directement aux structures en charge de conduire leurs actions.

La Ville de Saint-Benoît finance une partie des actions artistiques et culturelles du 1^{er} degré selon les crédits votés par le conseil municipal. Les versements peuvent se faire directement aux structures en charge de conduire les actions dans les écoles de Saint-Benoît.

La Direction des Affaires Culturelles de La Réunion (DAC de La Réunion) finance directement des structures en charge de conduire des actions dans le cadre de l'éducation artistique et culturelle ou des artistes en résidence.

CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 21 MAI 2022

RAPPORT N°052 – 05 - 20 22
Direction Générale Adjointe à la Cohésion Sociale

« CITE EDUCATIVE DE SAINT BENOIT - PROGRAMMATION »
(La Commission Cohésion Sociale qui s'est réunie le 12 mai 2022 a émis un avis favorable)

La Ville de Saint-Benoît est devenue le 4 octobre 2021, la deuxième commune réunionnaise à obtenir le label d'excellence « Cité éducative ».

Ainsi, l'État propose de s'engager dans cette démarche en collaboration avec les collectivités, au travers de l'élaboration d'une stratégie territoriale ambitieuse et partagée.

Pour rappel, le label d'excellence « Cités Educatives », détaillé par la circulaire du 13 février 2019, complète les mesures déjà engagées dans ces QPV (dédouplements, primes aux enseignants, devoirs faits, stages pour les 3èmes, plan mercredi, etc.) et propose une alliance républicaine de tous les adultes prêts à accompagner l'éducation des enfants et jeunes - avant - pendant - après l'école - aux côtés des familles, tout au long des temps de vie. Les valeurs de l'école de la République et de la laïcité sont prioritaires.

La stratégie mise en place sur la Cité éducative de Saint-Benoît vise :

- L'intensification des prises en charge éducatives des enfants et des jeunes jusqu'à 25 ans, avant, pendant, autour et après le cadre scolaire en coordonnant l'ensemble des moyens publics et des acteurs éducatifs d'un territoire dans une démarche globale et collaborative
- L'accompagnement de chaque parcours éducatif individuel de la petite enfance à l'insertion professionnelle tout en :
 - confortant le rôle de l'école
 - promouvant la continuité éducative
 - ouvrant le champ des possibles

Elle se décline en quatre enjeux partagés forts :

- Bâtir un écosystème de coopération des partenaires éducatifs
- Renforcer la place de l'Entreprise au côté des autres acteurs au service du parcours de formation et d'insertion des jeunes
- Accompagner le jeune et sa famille dans la construction de son projet de vie
- Permettre à chaque acteur de construire un sentiment d'appartenance à la Cité éducative

La stratégie opérationnelle repose sur les 4 parcours suivants :

- SANTÉ : Santé-Sécurité-Bien-être-Autonomie, climat scolaire pour le mieux vivre bénédictin ;

- CITOYENNETE : Citoyenneté-Environnement pour une insertion réussie dans la Cité ;

- CULTURE : Valorisation de notre culture et de notre patrimoine pour une intégration/imprégnation identitaire ;

- AVENIR : Définition de Parcours d'Excellence et d'Innovation « pou détak baro » (Ouvrir le champ des possibles).

Le programme des Cités Educatives se coconstruit à la fois autour de la valorisation des actions portées par la Commune, l'Éducation nationale et leurs nombreux partenaires, mais aussi autour d'expérimentations de nouvelles actions qui répondent aujourd'hui aux réalités de la population du QPV de la Rive-Droite.

Pour l'année 2022, le Comité de Pilotage de la Cité éducative tenu le 13 avril 2022, a acté une programmation pour un montant global de **1 162 822,00 € dont 817 034,00 € (685 245,00 € en Actions + 131 789,00 € pour l'Ingénierie)** d'actions contractualisées avec les crédits spécifiques dédiés à la Cité éducative à hauteur de :

- 300 000.00 € au titre du BOP 147 ANCT Cité éducative

- 27 500.00 € au titre du BOP 147 ANCT Contrat de Ville

- 121 808.00 € au titre du cofinancement de l'Education nationale

- 135 500.00 € au titre du cofinancement de la Ville

- Le différentiel provient soit des crédits alloués aux dispositifs contractuels dont les crédits ont été fléchés spécifiquement en quartiers prioritaires ou soit à des appels à projets auxquels la Ville a répondu ou devrait répondre

Vous trouverez en annexe de ce rapport la synthèse de la programmation 2022.

Afin de renforcer les alliances éducatives sur son territoire et d'améliorer les parcours scolaires et éducatifs des jeunes bénédictines et bénédictins de 0 à 25 ans et grâce aux moyens spécifiquement dédiés au plan d'action de son projet, je vous demande de m'autoriser à :

- Solliciter l'Etat et les autres partenaires pour engager les cofinancements des actions inscrites dans les programmations prévisionnelles ;

- Signer toutes les conventions et les pièces nécessaires y afférentes ;

- D'inscrire au budget communal les crédits nécessaires.

***Je vous prie d'en délibérer,
Le Maire.***

**MAINTIEN DE LA GARANTIE ACCORDEE A LA SOCIETE
D'HABITATIONS A LOYER MODERE DE LA REUNION (SHLMR)
POUR LE REMBOURSEMENT DES EMPRUNTS CONTRACTES POUR LE
FINANCEMENT DE L'OPERATION "EUROPE I" A BEAULIEU SUITE A
LA DEMOLITION PARTIELLE DES 54 LOGEMENTS DANS LE CADRE
DU NPNRU DE SAINT-BENOIT**

*(La Commission des Affaires Générales, Finances, Ressources Humaines,
qui s'est réunie le 12 mai 2022 a émis un avis favorable)*

Il s'agit de porter à l'approbation du Conseil municipal pour la durée résiduelle des prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des emprunts de l'opération « Europe 1 » vouées à une démolition partielle.

Lors de son comité d'engagement du 5 septembre 2018, l'Agence nationale pour la Rénovation urbaine (ANRU) a validé la démolition partielle de 54 logements pour cette opération.

Cette opération a fait également objet d'une validation partenariale le 10 mars 2020 lors de la signature de la Convention Pluriannuelle du Projet de Renouvellement Urbain de Saint Benoit « Rive Droite ».

Par courrier du 13 octobre 2020, le Préfet de la Réunion a notifié à la SHLMR la prise en considération du dossier d'intention de démolir déposé auprès de ses services, rappelant la nécessité « d'obtenir les accords préalables de la Commune et des organismes qui ont garanti les prêts ».

Tel que le prévoit l'article L. 443-15-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, « un bâtiment à usage d'habitation appartenant à un organisme d'habitations à loyer modéré ne peut être démoli sans l'accord préalable du représentant de l'État dans le Département, de la Commune d'implantation et des garants des prêts ». En outre, les dispositions réglementaires prévoient que le Préfet peut autoriser l'organisme à continuer à rembourser les prêts selon l'échéancier initialement prévu. Or, la Caisse des Dépôts et Consignations, organisme prêteur, a conditionné son accord de démolir à la SHLMR au maintien de la garantie sur les emprunts. Il convient donc que la Commune maintienne sa garantie pour les emprunts non arrivés à échéance.

La garantie de deux prêts de 28 362 167,00 F (4 323 784,48 €) et 10 886 788,00 F (1 659 680,13 €) à S.E.M.PRO le propriétaire initial, affectés à l'opération Europe I pour la construction de 70 logements et 25 logements a été accordée par la Commune par Délibération du 19 septembre 1991.

Cette opération est aujourd'hui la propriété de la SHLMR suite à la fusion-absorption de la SEMPRO par la SHLMR au 1er juillet 2006, il y a donc une continuité du remboursement des annuités prévu dans les contrats respectifs. Ces prêts arrivent à échéance au 1^{er} janvier 2026 (ils restent respectivement 5 987 084,11F (912 725 €) et 2 057 158,29 F (313 611,76 €) à rembourser).

En contrepartie de ce maintien de garantie, la SHLMR s'engage à faire particulièrement attention au relogement des locataires partants et à proposer des logements adaptés aux revenus et à la composition des familles.

Je vous demande d'approuver le maintien de la garantie d'emprunt accordée à hauteur de 100 % sur les durées résiduelles de ces prêts.

Je vous prie d'en délibérer.
Le Maire

Demandeur

Société/Direction : DPT GES ET COMPTA PR

Structure : 001DPHG00

Nom : Joelle NEZONDET
BERTHIAUXAdresse : 72 AVENUE PIERRE
MENDES FRANCE

75914 PARIS

Mail : Joelle.Nezondet@caissedesde
pots.fr

Tél : 01 58 50 74 73

DestinataireSociété/Direction : DR REUNION-OCEAN
INDIEN

Structure : 001DROCIN

Nom : Caroline LEBON

Adresse : VILLA 15 RUE MALARTIC

97486 SAINT DENIS

Mail : caroline.lebon@caissedesd
epots.fr

Tél : 02 62 90 03 11

DEMANDE DE COMMUNICATION Sortie de document

Mode de restitution : mail



N° de demande : D021657-0001

N° d'archive : 971010-0021

N° de dossier métier :

N° de contenant :

Commentaire : contrat 278978

Délai de restitution : Normal

Date d'édition de la demande : 20/09/2021

N° de demande : D021657-0001

N° de dossier métier :

N° de contenant :

Structure du demandeur : 001DPHG00

Structure du destinataire : 001DROCIN

Commentaire : contrat 278978

N° d'archive : 971010-0021

Localisation : BL.M.33.4.13

Nom du demandeur : Joelle NEZONDET
BERTHIAUX

Nom du destinataire : Caroline LEBON

Date d'édition de la demande : 20/09/2021

**DIRECTION DU
DÉVELOPPEMENT LOCAL
DIRECTION RÉGIONALE
RÉUNION ET OCÉAN INDIEN**

**CONTRAT DE PRÊT
PAE/LLS DOM**

1 4 7 0 0
0 0 3 6 4 5

HP 974.004

Références : Emprunteur S.E.M.P.R.O.
Offre contractuelle n° 0278978



CONDITIONS PARTICULIÈRES

ARTICLE 1

La Caisse des Dépôts et Consignations, ci-dessous dénommée le prêteur, agissant en son nom propre, consent un prêt d'un montant de 28 362 167,00 F au bénéfice de :

SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE DE PROMOTION

ci-après dénommé(e) l'emprunteur pour financer :

**LA CONSTRUCTION DE 70 LOGEMENTS
EUROPE I
97437 ST BENOIT**

Avec la garantie suivante: SAINT-BENOIT
pour un montant de.....: 28 362 167,00 F
conformément à la délibération du : 19 septembre 1991

*Caisse des Dépôts et Consignations-DR Réunion et Océan Indien
66 rue Alexis-de-Villeneuve - 97486 - Saint-Denis
Tél: 262415150 - Télécopie: 26221968*

ARTICLE 2 - CARACTÉRISTIQUES DU PRÊT

Montant demande financement	: 28 362 167,00 F
Montant capital financé	: 28 362 167,00 F
Taux effectif global.....	: 3,03 %
Durée du financement.....	: 34 ans
Taux actuariel.....	: 3,03 % *
Taux de progression	: 1,95 %
Différé d'amortissement	: 30 mois
Différé d'intérêt	: 30 mois
Indice de révisabilité.....	: 5,80 %

* Ce taux correspond au taux actuariel théorique d'un prêt d'une durée de 34 ans et réalisé entièrement en une fois.

Les valeurs ci-dessus sont celles en vigueur à la date de signature du contrat par le prêteur.
Ces valeurs font l'objet d'une actualisation à la date d'effet du contrat.
Les valeurs actualisées sont notifiées à l'emprunteur par simple lettre.

Ces valeurs font aussi l'objet d'une révision à chaque anniversaire de la date d'effet du contrat selon les modalités définies dans le fascicule des conditions générales.

ARTICLE 3 - PIÈCES CONSTITUTIVES DU CONTRAT

Le contrat est constitué des pièces suivantes :

- le présent document valant conditions particulières du contrat,
- le fascicule n° PAE786 valant conditions générales du contrat.

Caisse des Dépôts et Consignations-DR Réunion et Océan Indien
66 rue Alexis-de-Villeneuve - 97486 - Saint-Denis
Tél: 262415150 - Télécopie: 26221968

... / ...

Références : Emprunteur S.E.M.P.R.O.
Offre contractuelle n° 0278978

ARTICLE 4 - NULLITÉ DU CONTRAT

0 0 3 6 4 9 HP 974.0015

Le contrat est nul et non avenue s'il n'est pas renvoyé signé par l'ensemble des parties accompagné de l'échéancier dûment complété et signé avant le 06 mars 1992.



Fait en autant d'exemplaires que de parties.

A Saint-Denis, le 5 décembre 1991.

A Sainte Clotilde le 6 décembre 1991 .

Pour le Directeur Général de la CDC

Pour l'organisme emprunteur
(Qualité du signataire
cachet et signature)

La S.E.M.P.R.O.

Le Président,
Armand L. APAVOU

SEM PRO

Immeuble Futura
190, Rue des Deux Canons
97490 STE-CLOTILDE - REUNION
Tél 29.82.00 Télax 916 286 RE
Fax 29.32.72
RC 89 B 279

A Saint Benoit , le 6 décembre 1991.

Pour le garant
(Qualité du signataire
cachet et signature)

Le Maire, Adjoint,



- Y. ISSA -



1000

Face annulée: article 905 CGI, arrêté du 20 mars 1958

CONDITIONS GENERALESARTICLE 5 Date d'effet du contrat

Le présent contrat ne produit d'effets qu'à compter d'une date dite d'effet.

Cette date d'effet est le premier jour du mois immédiatement postérieur à la date de signature du contrat par le dernier signataire.

Le jour et le mois des date d'échéance et d'anniversaire du contrat sont identiques à ceux de la date d'effet.

ARTICLE 6 Modalités de révision

- 6.1 Les taux d'intérêt et de progressivité visés à l'article 2 du contrat sont révisés lors de chaque date anniversaire du contrat avec prise d'effet pour l'échéance suivante.

La révision de ces taux résulte de l'application du coefficient mentionné à l'article 2 du présent contrat, calculé à chaque date anniversaire du contrat.

- 6.2 Les taux révisés servent au calcul d'un nouveau tableau d'amortissement applicable pour la durée du prêt restant à courir.

Ce nouveau tableau d'amortissement est alors adressé à l'emprunteur et se substitue au tableau d'amortissement établi à la date d'effet du contrat, ou adressé lors de la précédente révision.

Il indique pour chaque échéance le montant du capital restant dû, des amortissements, des intérêts et des "intérêts compensateurs" définis à l'article 9.3 du présent contrat.

- 6.3 Dans le cas où le livret d'épargne servant de base aux modalités de révision de taux disparaît avant le complet remboursement du prêt, de nouvelles modalités de révision sont déterminées par le prêteur en accord avec les ministres chargés des Finances et de la Construction et de l'Habitation.

Dans ce cas, tant que les nouvelles modalités de révision ne sont pas définies, l'emprunteur ne peut user de la faculté de rembourser par anticipation qu'à titre provisionnel ; le décompte de remboursement définitif est établi dès détermination des modalités de révision de remplacement.

L'absence de modalités de révision n'autorise pas l'emprunteur à retarder le paiement des annuités. Celles-ci continuent à être servies à l'échéance conformément au dernier tableau d'amortissement communiqué et sont reversées lorsque les nouvelles modalités de révision sont connues.

.../...

ARTICLE 7 Versement des fonds

- 7.1 L'emprunteur établit un échéancier de versements en relation avec les besoins de financement de l'opération désignée par la décision favorable.

Cet échéancier est établi sachant, d'une part, que les versements sont mis en traitement par le prêteur les 5, 15 ou 25 de chaque mois et que, d'autre part, le dernier versement doit intervenir impérativement trois mois avant la date de la lère mise en recouvrement, sous peine de réduction d'office du contrat à concurrence des sommes versées.

Cet échéancier est remis au prêteur au plus tard lors de l'envoi en retour du contrat signé.

- 7.2 Le prêteur se réserve le droit de modifier l'échéancier remis par l'emprunteur sous réserve d'une information motivée et préalable de ce dernier.
- 7.3 Le premier versement porté à l'échéancier ne peut intervenir moins d'un mois après la réception de l'échéancier par le prêteur.
- 7.4 Toute modification par l'emprunteur de l'échéancier de demandes de versements est à notifier par lettre au prêteur un mois au moins avant la date de prise en compte de cette modification.
- 7.5 Les versements ne sont pas subordonnés à la présentation de pièces justificatives ; cependant le prêteur se réserve le droit de procéder à tout moment à des vérifications sur pièces et sur place de l'adéquation des versements à la réalisation de l'opération.

Pour ce faire, l'emprunteur s'engage à donner aux représentants du prêteur toutes facilités pour se rendre compte sur place de l'exécution des constructions et notamment à mettre à leur disposition devis, plans et cahiers de charges, factures et mémoires.

- 7.6 Tous les versements sont domiciliés sur un compte dont l'intitulé exact est porté au bas de l'échéancier des paiements joint au présent contrat.

Le prêteur se réserve le droit de définir les établissements et catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les versements.

ARTICLE 8 Remboursement à échéance

- 8.1 La date d'échéance est déterminée par la date d'effet du contrat à laquelle on applique, pour obtenir la date de première mise en recouvrement, le différé de paiement prévu à l'article 2 du présent contrat.

L'emprunteur paie chaque année à échéance le montant des annuités dues. Le tableau d'amortissement en vigueur est adressé à l'emprunteur indiquant, d'une part, la répartition des annuités entre intérêts et capital et, d'autre part, le montant annuel des intérêts compensateurs dus en cas de remboursement anticipé total ainsi que prévu à l'article 9.3 ci-dessous.

- 8.2 Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du prêteur conformément à l'autorisation signée par l'emprunteur à cet effet à l'exception des emprunteurs ayant l'obligation d'utiliser le réseau des comptes publics qui font l'objet d'un prélèvement automatique selon la procédure du débit d'office.

- 8.3 Toute annuité non versée à la date exigible porte intérêt moratoire de plein droit à partir de cette date à un taux supérieur de 4 points au taux applicable au premier livret des Caisses d'épargne constaté au jour de l'échéance non respectée.

Au cas où l'emprunteur, pour défaut de paiement ou à défaut de crédit sur le compte à prélever, ne s'acquitte pas des sommes dues par lui aux échéances convenues ou des intérêts moratoires encourus, ces sommes sont versées par le(s) garant(s) prévu(s) à l'article 1 du présent contrat selon les modalités qui y sont précisées.

Le(s) garant(s) s'engage(nt) à effectuer le paiement en lieu et place de l'emprunteur sur simple demande du prêteur sans pouvoir lui opposer l'absence des ressources prévues pour ce règlement, ni exiger que celui-ci discute au préalable le débiteur défaillant.

ARTICLE 9 Remboursement anticipé

- 9.1 En cas d'aliénation à une personne physique ou morale autre qu'un organisme d'habitations à loyer modéré, d'un élément de patrimoine immobilier, le capital restant dû pour le financement de la construction ou de l'acquisition et de l'amélioration du bien est remboursé immédiatement au prêteur.

Lors d'une annulation ou réduction de la décision favorable par l'autorité compétente telle que prévue à l'article 4 du contrat, les sommes indues font l'objet d'un remboursement anticipé.

Dans le cas où la participation de l'emprunteur dans le coût de l'opération pour laquelle le financement a été accordé est, ou devient pour quelque cause que ce soit inférieure au montant du prêt, l'emprunteur effectue le remboursement anticipé du prêt à concurrence de l'excédent constaté.

- 9.2 L'emprunteur peut effectuer à toute époque des remboursements anticipés qui sont pris en compte pour l'échéance à venir sous condition que la constatation du versement effectif des fonds soit faite par le prêteur auprès de son caissier général ou un de ses préposés au moins quatre (4) mois avant cette échéance.
- 9.3 Tout remboursement anticipé, volontaire ou non, est accompagné des intérêts et accessoires correspondants et est imputé sur le capital restant dû, les annuités ultérieures étant recalculées par application des caractéristiques en vigueur à la date dudit remboursement sur la base du capital restant dû à amortir et de la durée résiduelle du prêt.

De plus, du fait de la progressivité des annuités du présent prêt, des intérêts dits "compensateurs" sont dus en sus du paiement des intérêts et accessoires contractuels.

Ces intérêts compensateurs sont calculés sur la période allant de la date d'effet du prêt jusqu'à la date de remboursement par anticipation. Leur mode de calcul a pour objet d'assurer une rémunération du capital remboursé par anticipation conforme aux conditions contractuelles successivement applicables entre la date de signature du contrat et la date de remboursement anticipé du prêt.

Le montant des intérêts compensateurs dus lors d'un remboursement anticipé total est indiqué sur le tableau d'amortissement adressé avant chaque échéance à l'emprunteur ; ce montant est calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement anticipé partiel.

ARTICLE 10 Obligations de l'emprunteur

L'emprunteur s'engage :

- à produire au prêteur sur sa demande, les documents financiers et comptables du dernier exercice clos ;

- à fournir soit sur sa situation, soit sur l'opération financée par le présent contrat tous renseignements que le prêteur peut être amené à lui réclamer et à permettre aux représentants dudit prêteur de prendre connaissance à toute époque de ses livres et pièces comptables ;

- à assurer l'(es) immeuble(s) objet du présent contrat, contre l'incendie et à présenter au prêteur un exemplaire de la police en cours à première réquisition.

ARTICLE 11 Droits et frais

L'emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du présent contrat.

Le prêteur prend à sa charge le montant des droits de timbre.

**DIRECTION DES
FONDS D'ÉPARGNE
DIRECTION RÉGIONALE
RÉUNION ET OcéAN INDIEN**

Emprunteur : 75227 S.E.M.P.R.O. SEM DE LA REUNION
N° contrat : 0278978
Date d'effet : 01/01/1992
Produit/version : PAE01 PAE LLS

**TABEAU D'AMORTISSEMENT
(SIMULATION)**

Édité le 29/03/96

Capital prêté : 28 362 167,00 F
Intérêts capitalisés : 0,00 F
Taux actuariel théorique : 3,03 %
Taux actuariel résiduel : 2,05 %
Taux effectif global : 3,03 %

N° ÉCH.	DATE ÉCÉANCE	INDICE REVISION	REMBOURSEMENT	AMORTISSEMENT	INTÉRÊTS	CAPITAL DÙ APRÈS REMBOURSEMENT	IN. COMP.
001	01/01/1993	4,50000	0,00	0,00	0,00	28 362 167,00	858 549,62
002	01/01/1994	4,50000	0,00	0,00	0,00	28 362 167,00	1 743 088,34
003	01/01/1995	4,50000	576 790,11	368 283,45	208 506,66	27 993 883,55	2 445 896,22
004	01/01/1996	4,50000	1 179 173,17	391 543,91	787 629,26	27 602 339,64	2 579 707,89
005	01/01/1997	4,50000	1 202 167,04	415 614,42	786 552,62	27 186 725,22	2 706 794,38
006	01/01/1998	3,50000	1 214 025,09	440 519,12	773 505,97	26 746 206,10	2 547 093,09
007	01/01/1999	3,50000	1 226 000,11	466 282,82	759 717,29	26 279 923,28	2 388 856,14
008	01/01/2000	3,50000	1 238 093,24	492 931,03	745 162,21	25 786 992,25	2 232 350,98
009	01/01/2001	3,50000	1 250 305,66	520 489,96	729 815,70	25 266 502,29	2 077 857,43
010	01/01/2002	3,50000	1 262 638,55	548 986,57	713 651,98	24 717 515,72	1 925 668,15
011	01/01/2003	3,50000	1 275 093,08	578 448,55	696 644,53	24 139 067,17	1 776 089,05
012	01/01/2004	3,50000	1 287 670,46	608 904,36	678 766,10	23 530 162,81	1 629 439,75
013	01/01/2005	3,50000	1 300 371,91	640 383,27	659 988,64	22 889 779,54	1 486 054,12
014	01/01/2006	3,50000	1 313 198,64	672 915,34	640 283,30	22 216 864,20	1 346 280,66
015	01/01/2007	3,50000	1 326 151,89	706 531,48	619 620,41	21 510 332,72	1 210 483,13
016	01/01/2008	3,50000	1 339 232,91	741 263,44	597 969,47	20 769 069,28	1 079 040,96
017	01/01/2009	3,50000	1 352 442,97	777 143,86	575 299,11	19 991 925,42	952 349,87
018	01/01/2010	3,50000	1 365 783,32	814 206,29	551 577,03	19 177 719,13	830 822,38
019	01/01/2011	3,50000	1 379 255,26	852 485,19	526 770,07	18 325 233,94	714 888,39
020	01/01/2012	3,50000	1 392 860,09	892 015,99	500 844,10	17 433 217,95	604 995,79
021	01/01/2013	3,50000	1 406 599,11	932 835,08	473 764,03	16 500 382,87	501 611,03
022	01/01/2014	3,50000	1 420 473,66	974 979,86	445 493,80	15 525 403,01	405 219,77
023	01/01/2015	3,50000	1 434 485,06	1 018 488,78	415 996,28	14 506 914,23	316 327,52
024	01/01/2016	3,50000	1 448 634,67	1 063 401,32	385 233,35	13 443 512,91	235 460,32
025	01/01/2017	3,50000	1 462 923,85	1 109 758,06	353 165,79	12 333 754,85	163 165,37
026	01/01/2018	3,50000	1 477 353,97	1 157 600,71	319 753,26	11 176 154,14	100 011,80
027	01/01/2019	3,50000	1 491 926,44	1 206 972,09	284 954,35	9 969 182,05	46 591,36
028	01/01/2020	3,50000	1 506 642,64	1 257 916,24	248 726,40	8 711 265,81	3 519,19
029	01/01/2021	3,50000	1 521 504,01	1 339 043,83	182 460,18	7 372 221,98	0,00
030	01/01/2022	3,50000	1 536 511,96	1 385 137,87	151 374,09	5 987 084,11	0,00
031	01/01/2023	3,50000	1 551 667,95	1 428 734,94	122 933,01	4 558 349,17	0,00
032	01/01/2024	3,50000	1 566 973,44	1 473 376,70	93 596,74	3 084 972,47	0,00
033	01/01/2025	3,50000	1 582 429,90	1 519 086,05	63 343,85	1 565 886,42	0,00
034	01/01/2026	3,50000	1 598 038,82	1 565 886,42	32 152,40	0,00	0,00
TOTAL			43 487 418,98	28 362 167,00	15 125 251,98		



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

0 3 7 3 1 HF 974.0016

DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT LOCAL
DIRECTION RÉGIONALE RÉUNION ET OcéAN INDIEN

CONTRAT DE PRÊT
PAE/LLS DOM



Références : Emprunteur S.E.M.P.R.O.
Offre contractuelle n° 281462

CONDITIONS PARTICULIÈRES

ARTICLE 1

La Caisse des Dépôts et Consignations, établissement public créé par la loi du 28 avril 1816, ayant son siège 56 rue de Lille, 75007 Paris, ci-dessous dénommée le prêteur, consent un prêt d'un montant de 10 886 788,00 F au bénéfice de :

SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE DE PROMOTION

ci-après dénommé(e) l'emprunteur pour financer :

LA CONSTRUCTION DE 25 LOGEMENTS
EUROPE II
97437 ST BENOÎT

Avec la garantie de.....: SAINT-BENOÎT
pour un montant de.....: 10 886 788,00 F
conformément à la délibération du : 19 septembre 1991

SEMPRO
Courrier Arrivé
Date : 17 MARS 1992
Transmission : 322

Caisse des Dépôts et Consignations-DR Réunion et Océan Indien
B.P. 1800 - 97486 - Saint-Denis Cedex
Tél: 262415150 - Télex: 916367 - Télécopie: 21 96 48

ARTICLE 2 - CARACTÉRISTIQUES DU PRÊT

Montant demande financement :	10 886 788,00 F
Montant financé	: 10 886 788,00 F
Taux effectif global.....	: 3,03 %
Durée du financement	: 34 ans
Taux actuariel.....	: 3,03 % *
Taux de progression	: 1,95 %
Différé d'amortissement	: 30 mois
Différé d'intérêt	: 30 mois
Indice de révision	: 4,50 %

* Ce taux correspond au taux actuariel théorique d'un prêt d'une durée de 34 ans et réalisé entièrement en une fois.

Les valeurs ci-dessus sont celles en vigueur à la date de signature du contrat par le prêteur. Ces valeurs font l'objet d'une actualisation à la date d'effet du contrat. Les valeurs actualisées sont notifiées à l'emprunteur par simple lettre.

Ces valeurs font l'objet d'une révision à chaque anniversaire de la date d'effet du contrat selon les modalités définies dans le fascicule des conditions générales joint.

ARTICLE 3 - PIÈCES CONSTITUTIVES DU CONTRAT

Le contrat est constitué des pièces suivantes :

- le présent document valant conditions particulières du contrat,
- le fascicule n° PAE786 valant conditions générales du contrat.

Références : Emprunteur S.E.M.P.R.O.
Offre contractuelle n° 281462

0 0 3 7 3 4 HI 974384

ARTICLE 4 - NULLITÉ DU CONTRAT

Le contrat est nul et non avenue s'il n'est pas renvoyé signé par l'ensemble des parties accompagné de l'échéancier dûment complété et signé, avant le 30 mai 1992.



Il est nul de plein droit en cas d'annulation de la décision de subvention par l'autorité compétente.

Fait en autant d'exemplaires que de parties.

A Saint-Denis, le 28 février 1992.

A *Saint Denis*, le 03.03.92

Pour le Directeur Général de la CDC

Pour l'organisme emprunteur
Nom et Qualité du signataire

(cachet et signature)

A *St Benoit*, le 13 MARS 1992

Pour le garant
Nom et Qualité du signataire

(cachet et signature)



CONDITIONS GENERALES

ARTICLE 5 Date d'effet du contrat

Le présent contrat ne produit d'effets qu'à compter d'une date dite d'effet.

Cette date d'effet est le premier jour du mois immédiatement postérieur à la date de signature du contrat par le dernier signataire.

Le jour et le mois des date d'échéance et d'anniversaire du contrat sont identiques à ceux de la date d'effet.

ARTICLE 6 Modalités de révision

6.1 Les taux d'intérêt et de progressivité visés à l'article 2 du contrat sont révisés lors de chaque date anniversaire du contrat avec prise d'effet pour l'échéance suivante.

La révision de ces taux résulte de l'application du coefficient mentionné à l'article 2 du présent contrat, calculé à chaque date anniversaire du contrat.

6.2 Les taux révisés servent au calcul d'un nouveau tableau d'amortissement applicable pour la durée du prêt restant à courir.

Ce nouveau tableau d'amortissement est alors adressé à l'emprunteur et se substitue au tableau d'amortissement établi à la date d'effet du contrat, ou adressé lors de la précédente révision.

Il indique pour chaque échéance le montant du capital restant dû, des amortissements, des intérêts et des "intérêts compensateurs" définis à l'article 9.3 du présent contrat.

6.3 Dans le cas où le livret d'épargne servant de base aux modalités de révision de taux disparaît avant le complet remboursement du prêt, de nouvelles modalités de révision sont déterminées par le prêteur en accord avec les ministres chargés des Finances et de la Construction et de l'Habitation.

Dans ce cas, tant que les nouvelles modalités de révision ne sont pas définies, l'emprunteur ne peut user de la faculté de rembourser par anticipation qu'à titre provisionnel ; le décompte de remboursement définitif est établi dès détermination des modalités de révision de remplacement.

L'absence de modalités de révision n'autorise pas l'emprunteur à retarder le paiement des annuités. Celles-ci continuent à être servies à l'échéance conformément au dernier tableau d'amortissement communiqué et sont reversées lorsque les nouvelles modalités de révision sont connues.

.../...

ARTICLE 7 Versement des fonds

- 7.1 L'emprunteur établit un échéancier de versements en relation avec les besoins de financement de l'opération désignée par la décision favorable.

Cet échéancier est établi sachant, d'une part, que les versements sont mis en traitement par le prêteur les 5, 15 ou 25 de chaque mois et que, d'autre part, le dernier versement doit intervenir impérativement trois mois avant la date de la lère mise en recouvrement, sous peine de réduction d'office du contrat à concurrence des sommes versées.

Cet échéancier est remis au prêteur au plus tard lors de l'envoi en retour du contrat signé.

- 7.2 Le prêteur se réserve le droit de modifier l'échéancier remis par l'emprunteur sous réserve d'une information motivée et préalable de ce dernier.
- 7.3 Le premier versement porté à l'échéancier ne peut intervenir moins d'un mois après la réception de l'échéancier par le prêteur.
- 7.4 Toute modification par l'emprunteur de l'échéancier de demandes de versements est à notifier par lettre au prêteur un mois au moins avant la date de prise en compte de cette modification.
- 7.5 Les versements ne sont pas subordonnés à la présentation de pièces justificatives ; cependant le prêteur se réserve le droit de procéder à tout moment à des vérifications sur pièces et sur place de l'adéquation des versements à la réalisation de l'opération.

Pour ce faire, l'emprunteur s'engage à donner aux représentants du prêteur toutes facilités pour se rendre compte sur place de l'exécution des constructions et notamment à mettre à leur disposition devis, plans et cahiers de charges, factures et mémoires.

- 7.6 Tous les versements sont domiciliés sur un compte dont l'intitulé exact est porté au bas de l'échéancier des paiements joint au présent contrat.

Le prêteur se réserve le droit de définir les établissements et catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les versements.

ARTICLE 8 Remboursement à échéance

- 8.1 La date d'échéance est déterminée par la date d'effet du contrat à laquelle on applique, pour obtenir la date de première mise en recouvrement, le différé de paiement prévu à l'article 2 du présent contrat.

L'emprunteur paie chaque année à échéance le montant des annuités dues. Le tableau d'amortissement en vigueur est adressé à l'emprunteur indiquant, d'une part, la répartition des annuités entre intérêts et capital et, d'autre part, le montant annuel des intérêts compensateurs dus en cas de remboursement anticipé total ainsi que prévu à l'article 9.3 ci-dessous.

- 8.2 Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du prêteur conformément à l'autorisation signée par l'emprunteur à cet effet à l'exception des emprunteurs ayant l'obligation d'utiliser le réseau des comptables publics qui font l'objet d'un prélèvement automatique selon la procédure du débit d'office.

- 8.3 Toute annuité non versée à la date exigible porte intérêt moratoire de plein droit à partir de cette date à un taux supérieur de 4 points au taux applicable au premier livret des Caisses d'épargne constaté au jour de l'échéance non respectée.

Au cas où l'emprunteur, pour défaut de paiement ou à défaut de crédit sur le compte à prélever, ne s'acquitte pas des sommes dues par lui aux échéances convenues ou des intérêts moratoires encourus, ces sommes sont versées par le(s) garant(s) prévu(s) à l'article 1 du présent contrat selon les modalités qui y sont précisées.

Le(s) garant(s) s'engage(nt) à effectuer le paiement en lieu et place de l'emprunteur sur simple demande du prêteur sans pouvoir lui opposer l'absence des ressources prévues pour ce règlement, ni exiger que celui-ci discute au préalable le débiteur défaillant.

ARTICLE 9 Remboursement anticipé

- 9.1 En cas d'aliénation à une personne physique ou morale autre qu'un organisme d'habitations à loyer modéré, d'un élément de patrimoine immobilier, le capital restant dû pour le financement de la construction ou de l'acquisition et de l'amélioration du bien est remboursé immédiatement au prêteur.

Lors d'une annulation ou réduction de la décision favorable par l'autorité compétente telle que prévue à l'article 4 du contrat, les sommes indues font l'objet d'un remboursement anticipé.

Dans le cas où la participation de l'emprunteur dans le coût de l'opération pour laquelle le financement a été accordé est, ou devient pour quelque cause que ce soit inférieure au montant du prêt, l'emprunteur effectue le remboursement anticipé du prêt à concurrence de l'excédent constaté.

- 9.2 L'emprunteur peut effectuer à toute époque des remboursements anticipés qui sont pris en compte pour l'échéance à venir sous condition que la constatation du versement effectif des fonds soit faite par le prêteur auprès de son caissier général ou un de ses préposés au moins quatre (4) mois avant cette échéance.
- 9.3 Tout remboursement anticipé, volontaire ou non, est accompagné des intérêts et accessoires correspondants et est imputé sur le capital restant dû, les annuités ultérieures étant recalculées par application des caractéristiques en vigueur à la date dudit remboursement sur la base du capital restant dû à amortir et de la durée résiduelle du prêt.

De plus, du fait de la progressivité des annuités du présent prêt, des intérêts dits "compensateurs" sont dus en sus du paiement des intérêts et accessoires contractuels.

Ces intérêts compensateurs sont calculés sur la période allant de la date d'effet du prêt jusqu'à la date de remboursement par anticipation. Leur mode de calcul a pour objet d'assurer une rémunération du capital remboursé par anticipation conforme aux conditions contractuelles successivement applicables entre la date de signature du contrat et la date de remboursement anticipé du prêt.

Le montant des intérêts compensateurs dus lors d'un remboursement anticipé total est indiqué sur le tableau d'amortissement adressé avant chaque échéance à l'emprunteur ; ce montant est calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement anticipé partiel.

ARTICLE 10 Obligations de l'emprunteur

L'emprunteur s'engage :

- à produire au prêteur sur sa demande, les documents financiers et comptables du dernier exercice clos ;

- à fournir soit sur sa situation, soit sur l'opération financée par le présent contrat tous renseignements que le prêteur peut être amené à lui réclamer et à permettre aux représentants dudit prêteur de prendre connaissance à toute époque de ses livres et pièces comptables ;

- à assurer l'(es) immeuble(s) objet du présent contrat, contre l'incendie et à présenter au prêteur un exemplaire de la police en cours à première réquisition.

ARTICLE 11 Droits et frais

L'emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du présent contrat.

Le prêteur prend à sa charge le montant des droits de timbre.

Identification

Référence

N° fiche : 3034
 N° contrat : 0281462
 Type de fiche : réel
 Devise : EUR
 Produit commercial :

Libellé : EUROPE 1
 Ex contrat : SEMPRO
 Date de signature : 28/02/1992
 Emission obligataire : Non

Paramètres

Type CDC : GDCC - CDC DIVERS
 Type P-C :
 EMPRUNT DEFISC CI :

Phase : SOL - Soldée
 EMPT : L - CN LOCATIVE
 CIDOM ou DEFISC RETOUR BIEN :

Ventilations

Nature	Programme	Code H.P	FSFC	% affectati	imput. capit	imput. intérimput.	icnemput.	fraisimput.	boniate fin travail	Montant	Sortie acti	Année	Sortie
...2.21 CN	1024L 01	ERP1		100,00000	164120	6611221	168841			09/07/1993	1 659 680,13	Non	0

Caractéristiques

Capital : 1 659 680,13
 Durée en années : 34
 Code CDC : PAE 01
 Méthode : Intérêt comp. CDC table cst
 Prog. annuité : -1,663539698000

Date 1er versement : 01/04/1992
 Durée en mois : 0
 Date 1ère échéance : 01/04/1993
 Périodicité : Annuelle

Frais dossier : 0,00
 Fin de mois : Non

Indice : LIVRET A

Type de révisibilité : préfixé
 Taux d'intérêt : 0,000000000000
 Différé O/N : Différé total sans intérêt

Marge : -1,37000
 Durée du différé : 2

Préfinancement : non

Révision

Révision Livret A : double

Frais - Bonifications

Frais/bonif. O/N : Non

Comptabilité

Compte capital : 164120 - EMPRUNTS CDC
 Imput. icne : 168841
 Imput. bonif :
 Tiers :

Imput. intérêt : 66112210
 Imput. frais :
 Mode règlement : PRL CDC - PRELEVEMENT CDC

Nature d'emprunt :
 Refinancement O/N : Non

Hypothèque O/N : Non

Date fin travaux : 09/07/1993
 Délai de paiement en jours : 0
 Immobilisations : Non

Garanties

Garant	Taux	Date sign.	Date délib.	Montant
BENOIT	100,00000000000000		19/09/1991	1 659 680,13

RA et Arbitrages

Remboursements anticipés

Date de début	Type de RA	Type de pénalité	Pénalité autre	Préavis RA en jours	% forfaitaire	Pénalité en jours	Modalité	Montant plancher du RA
01/04/1992	à tout moment	actuarielle		45	0,0000	0	RA total ou partiel	0,00
01/04/1992	à tout moment	actuarielle		45	0,0000	0	RA total ou partiel	0,00

Date de début	Type de RA	Taux actualisation	Indice	Réf. indice à	Marge	Valeur de l'indice	Centre financier	décimales
01/04/1992	à tout moment	OAT de même vie n		0	jour calendaire	0,0000	arrondi (5 par excès Paris	5
01/04/1992	à tout moment	OAT de même vie n		0	jour calendaire	0,0000	arrondi (5 par excès Paris	5

Tableau

N° contrat : 0281462
 Taux actuariel : 1,566148
 Devise de la fiche : EUR

Prêteur : CDC-RUN - CAISSE DES DEPÔTS ET CO
 Code CDC : PAE 01
 Méthode : Intérêt comp. CDC table cst
 Nbre de ventilations : 1

N°	Date éch.	CRD	Amortis.	Intérêts	Annuité	Int. comp.	Taux %
1	01/04/1993	1 659 680,13	0,00	0,00	0,00	50 240,09	3,02709
2	01/04/1994	1 659 680,13	0,00	0,00	0,00	102 000,99	3,02709
3	01/04/1995	1 659 680,13	21 550,98	12 201,28	33 752,26	143 127,48	3,02709
4	01/04/1996	1 638 129,15	22 912,13	46 090,01	69 002,14	150 957,79	3,02709
5	01/04/1997	1 615 217,02	24 320,67	45 362,10	69 682,77	141 860,62	2,05330
6	01/04/1998	1 590 896,35	25 778,03	44 592,09	70 370,12	132 847,29	2,05330
7	01/04/1999	1 565 118,32	27 285,66	43 778,58	71 064,24	123 933,10	2,05330
8	01/04/2000	1 537 832,66	28 845,04	42 577,78	71 422,82	107 385,35	1,56641
9	01/04/2001	1 508 987,62	30 457,72	40 809,31	71 267,03	80 089,96	0,83606
10	01/04/2002	1 478 529,90	32 125,26	39 501,37	71 626,63	65 002,94	1,56641
11	01/04/2003	1 446 404,64	33 849,30	38 138,75	71 988,05	50 539,00	1,56641
12	01/04/2004	1 412 555,34	35 631,50	36 719,79	72 351,29	36 737,24	1,56641
13	01/04/2005	1 376 923,84	37 473,56	34 719,91	72 193,47	13 836,45	0,83606
14	01/04/2006	1 339 450,28	46 885,20	25 150,80	72 036,00	0,00	0,83606
15	01/04/2007	1 292 565,08	61 072,19	10 806,68	71 878,87	0,00	0,83606
16	01/04/2008	1 231 492,89	55 776,24	16 292,16	72 068,40	0,00	1,32296
17	01/04/2009	1 175 716,65	48 638,25	24 141,03	72 779,28	0,00	2,05330
18	01/04/2010	1 127 078,40	60 628,91	12 166,95	72 795,86	0,00	1,07951
19	01/04/2011	1 066 449,49	72 759,42	0,00	72 759,42	0,00	0,00000
20	01/04/2012	993 690,07	65 763,13	5 888,78	71 651,91	0,00	0,59262
21	01/04/2013	927 926,94	63 737,55	7 758,07	71 495,62	0,00	0,83606
22	01/04/2014	864 189,39	67 977,71	3 017,49	70 995,20	0,00	0,34917
23	01/04/2015	796 211,88	70 774,52	0,00	70 774,52	0,00	0,00000
24	01/04/2016	725 437,16	70 774,27	0,00	70 774,27	0,00	0,00000
25	01/04/2017	654 662,89	70 517,70	0,00	70 517,70	0,00	0,00000
26	01/04/2018	584 145,19	69 344,61	0,00	69 344,61	0,00	0,00000
27	01/04/2019	514 800,58	68 191,03	0,00	68 191,03	0,00	0,00000
28	01/04/2020	446 609,55	67 056,65	0,00	67 056,65	0,00	0,00000
29	01/04/2021	379 552,90	65 941,14	0,00	65 941,14	0,00	0,00000
30	01/04/2022	313 611,76	64 844,18	0,00	64 844,18	0,00	0,00000
31	01/04/2023	248 767,58	63 765,47	0,00	63 765,47	0,00	0,00000
32	01/04/2024	185 002,11	62 704,71	0,00	62 704,71	0,00	0,00000
33	01/04/2025	122 297,40	61 661,59	0,00	61 661,59	0,00	0,00000
34	01/04/2026	60 635,81	60 635,81	0,00	60 635,81	0,00	0,00000
Total			1 659 680,13	529 712,93	2 189 393,06		

CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 21 MAI 2022

RAPPORT N°054 - 05 - 2022

*Direction Générale Adjointe des Affaires Générales
Service Informatique*

APPROBATION DU PROJET ET DU PLAN DE FINANCEMENT VISANT AU DEVELOPPEMENT DU TELETRAVAIL AU SEIN DE LA COLLECTIVITE

*(La Commission des Affaires Générales, Finances, Ressources Humaines,
qui s'est réunie le 12 mai 2022 a émis un avis favorable)*

La commune de Saint-Benoit compte 1120 agents, dont une centaine relevant des services centraux (cadres et fonctions ressources).

Actuellement, seule la direction générale (DGS et DGA) et quelques agents sont équipés en ordinateurs portables, sans être toutefois systématiquement reliés aux serveurs de la Mairie pour pouvoir effectuer des tâches à distance.

La crise sanitaire a montré les limites d'une organisation exclusivement fondée sur le présentiel. La Ville, en adéquation avec l'accord national du déploiement du télétravail dans la fonction publique souhaite mener un projet en 3 phases :

2021 Phase 1 :

- Acquisition de logiciels Full web RH/FINANCES/ACHATS. Les migrations et formations des agents sont terminées et le logiciel est en production depuis début janvier 2022.

- Début des négociations avec les organisations syndicales sur le télétravail pour aboutir à une expérimentation en 2022

- Acquisition de 25 stations de travail permettant le télétravail

2022 Phase 2 :

- Acquisition de 60 stations de travail^(*) permettant le télétravail des fonctions ressources (RH, Finances, informatique, juridique, courrier ...)

- Acquisition d'un logiciel de messagerie Full web

- Expérimentation sur ce périmètre de télétravail (en cours de négociation avec les organisations syndicales pour 1 jour/semaine sur le périmètre des fonctions ressources identifiées dans la phase 2)

- Renforcement des capacités physiques des serveurs (puissance de calcul, stockage)

2023 Phase 3 :

- Acquisition de 40 stations de travail^(*) pour tous les encadrants, directeurs et chefs de services et extension de l'expérimentation avec bilan à la fin de l'année pour pérennisation et approfondissement.

- Acquisition et installation de dispositifs de visio-conférence dans les salles de réunion

()Les stations de travail comportent : un ordinateur portable, une sacoche adaptée, une souris, un casque/micro ainsi qu'un dispositif favorisant l'ergonomie lors des phases de travail en présentiel : un dispositif de rehaussement de l'ordinateur portable, un clavier déporté, un écran déporté*

Les différents postes de dépenses à prévoir dans le cadre de cette opération sont présentés dans le tableau ci-dessous :

PHASE	Poste de dépense	Montant en € (HT)
1	Acquisition du logiciel de gestion RH/FINANCES/ACHAT (hors maintenance et formation)	170 303,00
	Acquisition de 25 stations de travail adaptées au télétravail	19 147,50
2	Acquisition de 60 stations de travail adaptées au télétravail	90 000,00
	Acquisition du matériel complémentaire à la phase 1 (écrans et claviers déportés)	18 352,50
	Acquisition d'un logiciel de messagerie full-web	80 000,00
	Renforcement des serveurs physiques	8 189,71
3	Acquisition de 40 stations de travail adaptées au télétravail	60 000,00
	Acquisition et installation de systèmes de visio-conférence dans les salles de réunion	30 000,00
TOTAL		475 992,71

Ces dépenses sont à priori éligibles au volet REACT-UE du programme opérationnel européen FEDER, fiche action n° 10.4.4 relative au développement du télétravail dans les collectivités.

Le plan prévisionnel de financement proposé est le suivant :

	<i>Coût total (TTC)</i>	<i>Montant HT</i>	<i>Part FEDER REACT-UE</i>	<i>Part communale</i>
<i>Phase 1</i>	205 553.79	189 450.50	170 505.45	18 945.05
<i>Phase 2</i>	213 248.30	196 542.21	176 887.99	19 654.22
<i>Phase 3</i>	97 650.00	90 000.00	81 000.00	9 000.00
<i>Dépenses totales</i>	51 6452.09	475 992.71	428 393.44	47 599.27

Je vous propose donc :

- d'approuver le projet exposé ci-dessus ;
- d'approuver le plan de financement proposé ci-dessus, ainsi que le lancement des consultations des entreprises ;
- de m'autoriser à solliciter la subvention FEDER-REACT-UE au titre de la fiche 10.4.4 relative au développement du télétravail dans les collectivités pour un montant de 428 393,44€ ;
- de prendre en charge le différentiel entre les subventions réellement perçues et celles sollicitées, les dépenses inéligibles ainsi que le préfinancement de la TVA (le cas échéant) ;
- de m'autoriser à signer tout document relatif à cette affaire

*Je vous prie d'en délibérer.
Le Maire*

**CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 21 MAI 2022**

*RAPPORT N°055 – 05 - 2022
Direction Générale Adjointe de la Cohésion Sociale
Direction de la Jeunesse
Service Restauration Collective*

**RESTAURATION SCOLAIRE
PARTICIPATION DES FAMILLES**

(La Commission Cohésion Sociale qui s'est réunie le 12 mai 2022 a émis un avis favorable)

Conformément aux orientations budgétaires qui vous ont été présentées le 2022, la Ville poursuit son effort sur la modification de la tarification de la restauration scolaire pour les familles bénédictines.

Je vous propose de maintenir une tarification par tranches, calculée sur la base du quotient familial (*voir formule en annexe*). Pour rappel, les tranches 1 et 2 ont déjà fait l'objet d'un ajustement.

La modification est effectuée sur la tranche 3a (QF compris entre 381,13€ et 514,72€) qui passe de 0,90€ à 0.04€/ repas.

Les tranches 3b et 4 restent inchangées.

Vous trouverez en annexe 1 la grille tarifaire détaillée.

Je vous propose d'approuver les nouveaux tarifs de la restauration scolaire qui prendront effet à compter de la rentrée scolaire 2022-2023.

*Je vous prie d'en délibérer,
Le Maire.*



ANNEXE

TARIFS DE LA RESTAURATION SCOLAIRE - PARTICIPATION DES FAMILLES

QUOTIENT FAMILIAL*	TRANCHE	PARTICIPATION PAR REPAS
de 0 € à 228,67 €	Tranche 1	0,02€
de 228,68 € à 381,12 €	Tranche 2	0,03€
de 381,13 € à 514,72€	Tranche 3a	0,90€
De 514,73€ à 647,91€	Tranche 3b	1,08€
De 647,92€ à 781,10€	Tranche 4a	1,26€
à partir de 781,11€	Tranche 4b	1,44 €

* Calcul du Quotient Familial :

$$\text{QF} = \frac{1/12^{\text{ème}} \text{ du R.A.I.} + \text{P.F. du mois en cours}}{\text{Nombre de parts}}$$

R.A.I. : revenu annuel imposable avant abattements

P.F. : total des prestations familiales