

COMPTE-RENDU DU CONSEIL
DE L'AGGLOMERATION DU CHOLETAIS
SEANCE DU LUNDI 17 FÉVRIER 2020

XXXXX

Le dix sept février deux mille vingt, à dix-huit heures trente, les représentants de l'Agglomération du Choletais, légalement convoqués le onze février deux mille vingt, se sont réunis au siège de la Communauté d'Agglomération, rue Saint Bonaventure à Cholet.

Présent(es) :

Gilles BOURDOULEIX : Président.

John DAVIS, Alain PICARD, Michel CHAMPION, Jean-Pierre CHAVASSIEUX, Marc GENTAL, Isabelle LEROY, Alain BRETEAUDEAU, Marc GREMILLON, Jean-Paul OLIVARES, Florence DABIN, Guy SOURISSEAU, Florence JAUNEAULT : Vice-Présidents.

Daniel BARBIER, Laurence BEUFILS, Pascal BERTRAND, Michel BONNEAU, Jacques BOU, Jean-Paul BREGEON, Pierre-Marie CAILLEAU, Jean-Luc COMBE, Jackie GELINEAU, Annick JEANNETEAU, Jean LELONG, Marc MAUPPIN, Roland OUVRARD, Frédéric PAVAGEAU, Eric POUDRAY, Natacha POUPET-BOURDOULEIX, Alain REVEILLERE, Sylvie ROCHAIS, Sylvain SENECAILLE, Xavier TESTARD, Laurence TEXEREAU, Cédric VAN VOOREN, Olivier VITRE : Conseillers délégués.

Olivier BAGUENARD, Guy BARRÉ, Didier BODIN, Jean-Michel BOISSINOT, Yolaine BOSSARD, Patrice BRAULT, André CERQUEUS, Françoise CHARDONNEAU, Xavier COIFFARD, Guy DAILLEUX, François DEBREUIL, Christine DECAËNS, Jacqueline DELAUNAY, Gwénaëlle DUCHESNE, Hubert DUPONT, Michel FERCHAUD, Daniel FRAPPREAU, Josette GUITTON, Elisabeth HAQUET, Maya JARADE, Benoît MARTIN, Evelyne PINEAU, François PINEAU, Simone POUPARD, Bernard RABILLER, Florence RAIMBAULT, Sandrine RAOUX, Patricia RIGAUDEAU, Chantal RIPOCHE, Dominique SECHET, Joseph THOMAS, Médéric THOMAS, Jean-Marc VACHER, Françoise VALETTE-BERNIER : Conseillers.

Absent(es) excusé(es) :

Jean-Paul BOISNEAU (Ayant donné procuration à Guy BARRÉ), Roger MASSE (Ayant donné procuration à Patricia RIGAUDEAU), Philippe ALGOET : Vice-Présidents.

Jean-François BAZIN (Ayant donné procuration à Sylvie ROCHAIS), Catherine CANALS, Nathalie GODET (Ayant donné procuration à Simone POUPARD), Anne GRAVELEAU-HARDY, Magalie GREAU (Ayant donné procuration à Jean-Marc VACHER), Joëlle POUDRE (Ayant donné procuration à Pierre-Marie CAILLEAU) : Conseillers.

En application des articles L. 5211-1 et L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales, le Conseil de Communauté désigne Monsieur John DAVIS comme secrétaire de séance.

Le procès-verbal du Conseil de Communauté du 20 janvier 2020 est soumis à la signature des conseillers communautaires, conformément à l'article 26 du règlement intérieur.

Le Conseil de Communauté prend connaissance des décisions n° 2020/001 à n° 2020/058 prises par Monsieur le Président en vertu de la délégation de pouvoirs qu'il lui a donnée.

0 – PAS DE COMMISSION

0-1 – APPELS À PROJETS DE L'ÉTAT - APPROBATION DES OPÉRATIONS 2020 ET DEMANDES DE SUBVENTIONS

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article unique : d'approuver les projets d'investissement des opérations inscrites dans les dossiers de demande de subvention, tels qu'ils ressortent des plans de financement ci-annexés et d'inscrire les crédits correspondants au budget principal.

(cf : Annexe 0-1)

0-2 – CONTRAT DE REPRISE PAPIER (1.11) - SOCIÉTÉ NORSKE SKOG GOLBEY

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article unique : d'approuver le contrat à conclure avec la société NORSKE SKOG GOLBEY pour la reprise du papier (1.11 : journaux et illustrés mêlés), selon les conditions suivantes :

- reprise de 650 tonnes/an,
- prix plancher de 50 €/tonne,
- pour une durée allant du 1^{er} mars 2020 au 31 décembre 2021, renouvelable deux fois par période d'un an.

Ce contrat pourra être revu en fonction de l'évolution de la situation papetière en France.

0-3 – SOUTIEN AU PROJET DE CRÉATION DE L'ASSOCIATION CONSEIL D'ANALYSE ET DE PROSPECTIVE DE L'AGGLOMÉRATION CHOLETAISE (CAPAC)

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à la majorité des suffrages valablement exprimés (74 " pour ", 1 " contre ", 1 " abstention ") décide,

Article unique : de soutenir la démarche de Monsieur Jean-Marc VACHER visant à créer une instance de réflexion constituée d'anciens élus et dénommée Conseil d'Analyse et de Prospective de l'Agglomération Choletaise (CAPAC) ayant pour objet :

- d'être force de proposition sur des évolutions possibles du territoire dans différents domaines, l'AdC étant libre d'y donner la suite qu'elle entend,
- d'être mandatée pour mener des études,
- d'organiser différents événements permettant de faciliter la réflexion sur le devenir du territoire.

I - ADMINISTRATION GÉNÉRALE - RESSOURCES HUMAINES

Enseignement Supérieur, Formation professionnelle et apprentissage, Orientation

I-1 – OUVERTURE DE LA MAISON DE L'ORIENTATION - CONVENTION AVEC MAUGES COMMUNAUTÉ

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article 1 : d'approuver la convention de partenariat à conclure, dans le cadre de la Maison de l'Orientation, avec Mauges Communauté, pour une durée allant jusqu'au 30 juin 2021.

Ressources Humaines, Mobilité et Mutualisations

I-2 – PERSONNEL - MISE À JOUR DU REGIME INDEMNITAIRE

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité des suffrages valablement exprimés (75 " pour ", 1 " abstention ") décide,

Article 1 : de prévoir le versement de l'Indemnité de Fonctions, de Sujétions et d'Expertises (IFSE) pour tous les agents pour lesquels la réglementation le permet dans la limite des plafonds fixés en annexe n°1.

Article 2 : de fixer ces plafonds conformément aux tableaux figurant en annexe n°2 pour les cadres d'emplois qui ne peuvent bénéficier du RIFSEEP à ce jour et de prévoir la revalorisation de ces montants en fonction des évolutions réglementaires.

Article 3 : de fixer les modalités d'application de l'IFSE et du Complément Indemnitaire Annuel telles qu'elles ont été déterminées par les délibérations n°I-4 du 18 décembre 2017 et n° I-2 du 22 janvier 2018.

Article 4 : les modalités de la présente délibération entre en vigueur au 1^{er} mars 2020.

(cf : Annexe I-2)

I-3 – MODIFICATION DU TABLEAU DES EMPLOIS

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article unique : de procéder à la création de l'emploi telle que mentionnée ci-dessous :

Direction	Service	Emploi supprimé	Emploi créé	Justification	Date d'effet
Environnement	Eau potable		1 emploi du cadre d'emplois des Techniciens	Création d'un poste pour renforcer le Service eau potable	01/03/20

II - FINANCES

Budget

II-1 – RÉSIDENCE AUTONOMIE LA GRANDE FONTAINE AU MAY-SUR-ÈVRE - REMBOURSEMENT AUX RÉSIDENTS DES FRAIS INDUITS PAR LES TRAVAUX DE RÉHABILITATION

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article unique : de rembourser, sur présentation des factures individuelles, à chaque résident, les surcoûts liés aux travaux de réhabilitation de la Résidence Autonomie La Grande Fontaine au May-sur-Evre. Ces dépenses sont imputées sur les crédits ouverts en investissement sur l'opération de réhabilitation de l'établissement.

II-2 – PRÉSENTATION DU RAPPORT ANNUEL SUR LA SITUATION FINANCIÈRE DES SOCIÉTÉS ANJOU LOIRE TERRITOIRE PUBLIC ET ANJOU LOIRE TERRITOIRE ECO - EXERCICE 2018

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article unique : de prendre acte des rapports sur la situation financière 2018 des sociétés Anjou Loire Territoire Public (Alter Public) et Anjou Loire Territoire Eco (Alter Eco).

II-3 – PRÉSENTATION DES TRAVAUX 2019 DE LA COMMISSION CONSULTATIVE DES SERVICES PUBLICS LOCAUX

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article unique : de prendre acte des travaux réalisés par la Commission Consultative des Services Publics Locaux au cours de l'année 2019.

II-4 – GARANTIE D'EMPRUNT SÈVRE LOIRE HABITAT - CONSTRUCTION DE 4 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX - AVENUE GEORGES BIZET À CHOLET

Madame Isabelle LEROY ne prend pas part au vote, en sa qualité de Présidente de Sèvre Loire Habitat.

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article 1 : d'accorder sa garantie d'emprunt à hauteur de 150 000 €, représentant 100 % du prêt que Sèvre Loire Habitat (SLH) a contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) pour une durée de 40 ans, pour la construction de 4 logements locatifs sociaux, situés avenue Georges Bizet à Cholet, et d'approuver les modalités dudit contrat de prêt joint en annexe, faisant partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : d'accorder sa garantie d'emprunt pour la durée totale du prêt, jusqu'au complet remboursement de celui-ci, sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par SLH, dont l'établissement public ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la CDC, l'Agglomération du Choletais 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 : de s'engager pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

Article 4 : d'approuver la convention à conclure avec SLH, relative aux modalités de mise en œuvre de cette garantie.

(cf : Annexe II-4)

III - DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Economie (création et commercialisation des zones)

III-1 – ZONE DU CORMIER - VENTE DE TERRAINS À LA SOCIÉTÉ HURBAN - ÎLOT 3.2

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article 1 : d'approuver la cession à la société HURBAN ou toute autre personne morale qui s'y substituerait, d'un terrain de 1 700 m² environ (surface à parfaire par un bornage), cadastré HO 704p, 721p et 727p, sur la base d'un prix ferme de 62 € HT/m². Le prix de cession sera majoré de la TVA, selon le taux et les modalités applicables le jour de la cession.

Article 2 : de modifier l'emprise des terrains à céder, telle que prévue par la délibération du 22 janvier 2018, en la limitant aux parcelles de l'îlot 3.2, sur la base initialement prévue de 62 € HT/m².

Article 3 : d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant, à signer l'ensemble des actes nécessaires à ces cessions.

(cf : Annexe III-1)

IV - SOLIDARITÉ ET PROXIMITÉ

Politique de la Ville - Contrat de Ville - Accessibilité - CISPD

IV-1 – ACTION DE PRÉVENTION SPÉCIALISÉE - CONVENTION DE PARTENARIAT DÉPARTEMENTALE 2020 - 2021

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article unique : d'approuver la convention de partenariat à conclure avec le Département de Maine-et-Loire, la Ville de Cholet, les autres villes concernées et l'Association de Sauvegarde de l'Enfance et de l'Adolescence, pour les 2 années 2020 et 2021, relative à l'action de prévention spécialisée conduite sur les différents territoires d'intervention, comprenant notamment les quartiers Jean Monnet et Bretagne-Bostangis à Cholet, pour lesquels s'exerce une compétence communautaire.

Emploi - Insertion

IV-2 – PROGRAMME DE RÉUSSITE ÉDUCATIVE - ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article unique : d'attribuer, dans le cadre du Programme de Réussite Educative, une subvention de :

- 90 € à Cholet Boxing Club,
- 100 € aux Enfants de Cholet,
- 80 € au Football Club des Portugais de Cholet,
- 115 € à Transports Publics du Choletais,
- 45 € à la Ville de Cholet, au titre de Cholet Animation Enfance.

Il est précisé que ces aides seront débloquées sur présentation de justificatifs.

V - CULTURE

Conservatoire et école d'arts

V-1 – RÉSIDENCE ET EXPOSITION DES OEUVRES DE L'ARTISTE MARIE-JOHANNA CORNUT À L'ÉCOLE D'ARTS DU CHOLETAIS DANS LE CADRE D'UN PARTENARIAT AVEC LE DÉPARTEMENT DU MAINE-ET-LOIRE

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article unique : d'approuver la convention de partenariat à conclure avec le Département de Maine-et-Loire, relative à la résidence d'artiste et à l'exposition d'œuvres de Marie-Johanna CORNUT dans le cadre de l'opération " Prenez l'art ! " .

Spectacle vivant et équipements dédiés

V-2 – PARTENARIAT AVEC LES SOCIÉTÉS CULTURA ET HÉLIOCAR - FESTIVAL DES ARLEQUINS 2020

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article unique : d'approuver les conventions de partenariat à conclure avec les sociétés CULTURA et HÉLIOCAR dans le cadre de l'organisation de la 34^{ème} édition du Festival des Arlequins, prévoyant :

- la fourniture de douze lots d'ouvrages sur le théâtre, destinés aux troupes en compétition, par la société CULTURA,
- le prêt de trois véhicules pendant la durée du Festival, par la société HÉLIOCAR.

En contrepartie, les sociétés partenaires se verront attribuer des places gratuites et des actions de communication.

V-3 – PARTENARIAT AVEC LA COMMANDERIE DES ANYSETIERS DU CHOLETAIS, DES MAUGES ET DU BOCAGE VENDÉEN - LE TEMPS DE JOUER 2020

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article unique : d'approuver la convention de partenariat à conclure avec l'association la Commanderie du Choletais, des Mauges et du Bocage Vendéen de l'Ordre International des Anysetiers, dans le cadre de la 20^{ème} édition du " Temps de Jouer ".

VI - AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE

Habitat

VI-1 – DEMANDE D'ADHÉSION DE SÈVRE LOIRE HABITAT À LA FUTURE SOCIÉTÉ ANONYME DE COORDINATION (SAC) DU GROUPE HABITAT RÉUNI

Madame Isabelle LEROY ne prend pas part au vote, en sa qualité de Présidente de Sèvre Loire Habitat.

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article unique : d'émettre un avis favorable à la demande d'adhésion de Sèvre Loire Habitat à la future Société Anonyme de Coordination du groupe Habitat Réuni. Il est précisé que l'entrée au capital de cette dernière se fera par la souscription de trois cents parts sociales d'un montant de 100 € chacune, représentant une somme totale de 30 000 €.

(cf : Annexe VI-1)

VI-2 – RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ INTERCOMMUNALE (RLPI) - PRESCRIPTION - DÉFINITION DES OBJECTIFS ET DES MODALITÉS DE CONCERTATION DE LA POPULATION

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article 1 : de prescrire l'élaboration d'un Règlement Local de Publicité Intercommunal (RLPi) qui couvrira l'intégralité du territoire de l'Agglomération du Choletais.

Article 2 : de définir les objectifs poursuivis par ce règlement, comme exposé ci-dessous :

- limiter l'impact des dispositifs publicitaires sur le cadre de vie en protégeant le patrimoine naturel et bâti ;
- mieux maîtriser la publicité et les enseignes aux entrées de ville ;
- adopter des dispositions plus respectueuses du cadre de vie applicables à la publicité, aux enseignes et pré-enseignes, adaptées au territoire intercommunal ;
- harmoniser la réglementation locale sur l'ensemble du territoire intercommunal pour renforcer son identité ;
- réglementer les nouvelles technologies notamment la publicité et les enseignes numériques.

Article 3 : de fixer les modalités de la concertation telles que définies à l'annexe jointe.

(cf : Annexe VI-2)

VI-3 – PROGRAMME "ACTION COEUR DE VILLE" DE CHOLET - AVENANT N° 1 À LA CONVENTION CADRE - CRÉATION D'UNE OPÉRATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article unique : d'approuver l'avenant n° 1 à la convention-cadre Action Cœur de Ville (ACV) de Cholet, afin d'engager la phase de déploiement du programme ACV et d'homologuer la convention-cadre initiale en convention d'Opération de Revitalisation de Territoire.

VI-4 – AIDE FINANCIÈRE AU LOGEMENT DANS LE CADRE DE LA POLITIQUE DE L'HABITAT

Madame Isabelle LEROY ne prend pas part au vote, en sa qualité de Présidente de Sèvre Loire Habitat.

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article 1 : d'accorder des subventions, au titre de la politique locale de l'habitat, dans les conditions suivantes :

- 19 992 € maximum pour quatre ménages primo-accédant :

<u>Au titre de l'aide à l'acquisition-amélioration du parc privé en centre-ville et centre-bourg</u> (20 % du montant HT des travaux éligibles)		
Mme GAILLARD-MORIN	1 logement situé à Cholet	5 000 €
Mme JAUNEAULT	1 logement situé à Cholet	7 000 €
Mme LÉBOUCHER et M. GASQUERES	1 logement situé à Coron	5 000 €
M. VITRÉ	1 logement situé à Lys-Haut-Layon	2 992 €

- 26 300 € maximum pour Sèvre Loire Habitat :

<u>Au titre de l'aide à la construction de logements locatifs sociaux</u> (1 500 € par logement financé en PLUS et 2 500 € par logement financé en PLAI au titre d'une construction neuve)			
	PLUS	PLAI	Majoration
Rue de l'Aube (Tigné – Lys-Haut-Layon)	3 logements	1 logement	+ 100 € par logement PLUS et + 200 € par logement PLAI, au titre de " l'utilisation d'un emplacement réservé pour du logement social "
Zac du Val de Moine – Le Domaine du Lac (Cholet)	4 logements	2 logements	
Allée des Lilas (Les Cerqueux-sous-Passavant – Lys-Haut-Layon)	3 logements	1 logement	-

Article 2 : d'approuver les conventions à conclure avec Sèvre Loire Habitat, constatant notamment les conditions d'attribution des subventions afférentes.

SCOT

VI-5 – AVIS - DEMANDE DE DÉROGATION AU PRINCIPE D'URBANISATION LIMITÉE - EXTENSION D'UNE ENTREPRISE À MONTILLIERS

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article unique : de donner un avis favorable à la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée présentée par la commune de Montilliers pour le projet d'ouverture à l'urbanisation afin de permettre le développement de l'entreprise GROLLEAU, étant précisé que le projet respecte les critères énoncés à l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme.

VI-6 – APPROBATION DU SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCOT) DE L'AGGLOMÉRATION DU CHOLETAIS

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article 1 : d'approuver l'ensemble des modifications apportées au projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), pour prendre en compte les avis formulés joints au dossier d'enquête, les observations du public et le rapport de la commission d'enquête.

Article 2 : d'approuver le projet de SCoT de l'Agglomération du Choletais.

Article 3 : de mandater Monsieur le Président ou son représentant pour transmettre la présente délibération, accompagnée du dossier de SCoT annexé, au Préfet du département du Maine-et-Loire conformément à l'article L. 143-24 du code de l'urbanisme, et pour accomplir l'ensemble des formalités réglementaires de publicité relative à l'approbation.

PLU

VI-7 – PRESCRIPTION DE LA DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MAULÉVRIER

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article 1 : d'engager la procédure visant à faire déclarer d'intérêt général le projet d'extension de l'entreprise GABORIT et de mettre en compatibilité le Plan Local d'Urbanisme de Maulévrier en conséquence.

Article 2 : de soumettre le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Maulévrier à l'examen au cas par cas de l'autorité environnementale afin de déterminer s'il est nécessaire de réaliser une évaluation environnementale.

Article 3 : de soumettre le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Maulévrier à l'examen de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ainsi qu'à un examen conjoint de l'État, de l'Agglomération du Choletais, du Maire de la commune de Maulévrier et des Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme.

(cf : Annexe VI-7)

VI-8 – PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - VALIDATION DE L'INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES ET DES HAIES

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article unique : de valider les résultats d'inventaire des zones humides et des haies pour les communes de Bégrolles-en-Mauges, Cernusson, Cléré-sur-Layon, Coron, La Plaine, Lys-Haut-Layon, Montilliers, Passavant-sur-Layon, Saint-Paul-du-Bois et Somloire.

Négociations foncières et patrimoniales

VI-9 – DÉSAFFECTATION ET RESTITUTION À LA VILLE DE CHOLET D'UN BIEN COMPRIS DANS LE PÉRIMÈTRE DU CAMPING DU VERDON - COMMUNE DE LA TESSOUALLE

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article 1 : de constater la désaffectation de la compétence " Organisation et gestion du cycle de production et de distribution en eau potable " de la parcelle cadastrée section AC n° 212p, de 234 m², située à La Tessoualle, et comprise dans le périmètre du camping du Verdon, destinée à être cédée à un tiers, dans sa totalité.

Article 2 : d'approuver la restitution en l'état de la parcelle cadastrée section AC n° 212p, située à La Tessoualle, à la Ville de Cholet.

Article 3 : de constater cette restitution par la rédaction d'un procès verbal.

(cf : Annexe VI-9)

VI-10 – ACQUISITION DU TERRAIN DE MADAME THI YEN NGUYEN - ZONE D'ACTIVITÉS "DE LA PROMENADE" - COMMUNE DE LA PLAINE

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article 1 : d'approuver l'acquisition de la parcelle cadastrée section D n° 675 de 1 924 m² sise " Le Bas du Bourg " à La Plaine, au prix de 6 € le m², soit un montant de 11 544 €, propriété de Madame Thi Yen NGUYEN.

Article 2 : de solliciter pour cette acquisition l'exonération des droits de mutation prévue à l'article 1042 du code général des impôts.

Article 3 : de prendre en charge les frais d'acte pour cette acquisition.

Article 4 : d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer l'ensemble des actes préparatoires et authentiques nécessaires à cette acquisition.

(cf : Annexe VI-10)

VI-11 – ACQUISITION D'UN TERRAIN À LA SCI LES DOUETS JAUNES - ZONE D'ACTIVITÉS "LES DOUETS JAUNES" - COMMUNE DE SOMLOIRE

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article 1 : d'approuver l'acquisition de la parcelle sise " Les Douets Jaunes " à Somloire, propriété de la SCI Les Douets Jaunes, et cadastrée section F n° 873 de 763 m², au prix de 5 € le m², soit un montant de 3 815 €.

Article 2 : de solliciter pour cette acquisition l'exonération des droits de mutation prévue à l'article 1042 du code général des impôts.

Article 3 : de prendre en charge les frais d'acte pour cette acquisition.

Article 4 : d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer l'ensemble des actes préparatoires et authentiques nécessaires à cette acquisition.

(cf : Annexe VI-11)

VI-12 – ACQUISITION DE LA PROPRIÉTÉ ET DÉMOLITION DU HANGAR DU GFA DE LA MORTEGNIÈRE - SENTIER PÉDESTRE DE RIBOU - COMMUNE DE LA TESSOUALLE

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article 1 : d'approuver l'acquisition de la parcelle cadastrée section AB numéro 173p, d'une superficie de 251 m², propriété du Groupement Foncier Agricole (GFA) de la Mortegnière sur le territoire de la commune de La Tessoualle, au prix d'un euro symbolique, compte tenu du coût de démolition du hangar.

Article 2 : d'approuver l'acquisition de la parcelle cadastrée section AB numéro 155p, d'une superficie de 57 m², propriété du GFA de la Mortegnière sur le territoire de la commune de La Tessoualle, au prix de 0,25 € le m², soit un montant de 14,25 €.

Article 3 : de prendre en charge la démolition du hangar dont le coût s'élève à 14 000,00 €.

Article 4 : de solliciter pour cette acquisition l'exonération des droits de mutation prévue à l'article 1042 du code général des impôts.

Article 5 : de prendre en charge les frais de bornage et d'acte pour cette acquisition.

Article 6 : d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer l'ensemble des actes préparatoires et authentiques nécessaires à cette acquisition.

(cf : Annexe VI-12)

VI-13 – RÉSERVE FONCIÈRE - ACQUISITION D'UNE PARCELLE SITUÉE À LA LONGERAIE - LIEU-DIT LA BREFFIÈRE - VILLE DE CHOLET

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article 1 : d'approuver l'achat d'un terrain appartenant à l'indivision MAUDET-BROUSSEAU, cadastré section ER n° 140 d'une superficie totale de 8 806 m² à La Longeraie, lieu-dit La Breffière, à Cholet, au prix de 2 201,50 €, auquel s'ajoute une indemnité de 550 € pour la haie bocagère, soit un montant total de 2 751,50 €.

Article 2 : de reprendre le bail rural de l'exploitant actuel, Monsieur Franck MORILLE.

Article 3 : de solliciter pour cette acquisition l'exonération des droits de mutation prévue à l'article 1042 du code général des impôts.

Article 4 : de prendre en charge les frais d'acte pour cette acquisition.

Article 5 : d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer l'ensemble des actes préparatoires et authentiques nécessaires à cette acquisition, ainsi qu'à la conclusion du bail rural correspondant.

(cf : Annexe VI-13)

Transports

VI-14 – CONVENTION DESTINEE SUR LES TRANSPORTS DE VOYAGEURS EN PAYS DE LA LOIRE

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article 1 : d'approuver la " convention multipartenariale relative à l'exploitation et au financement du système d'information multimodale portant sur les transports de voyageurs en Pays de la Loire " conclue entre la Région et les 11 partenaires (Autorités Organisatrices des Mobilités et Aéroports) jusqu'au 1^{er} décembre 2022. Le taux de participation des AOM est fixé à 32,67 % et celui de l'AdC à 5,96 % de la part des AOM.

Article 2 : d'approuver la nomination de Marc GRÉMILLON comme représentant de l'Agglomération du Choletais au Comité de Pilotage.

VII - ENVIRONNEMENT

Déchets

VII-1 – DÉCHÈTERIE DU PONT BERTRAND À LA TESSOUALLE - CONSTRUCTION D'UN TOURNE-À-GAUCHE SUR LA ROUTE DÉPARTEMENTALE N°258 - CONVENTION D'AUTORISATION DE TRAVAUX ET D'ENTRETIEN AVEC LE DÉPARTEMENT DE MAINE-ET-LOIRE

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article unique : d'approuver la convention à conclure avec le Département de Maine-et-Loire, régissant les conditions de réalisation d'un carrefour de type « tourne-à-gauche » sur la route départementale n° 258 entre La Tessoualle et Cholet, permettant l'accès à la déchèterie du Pont Bertrand, et définissant les modalités et responsabilités d'entretien, pour une durée de 10 ans, renouvelable par tacite reconduction pour des périodes identiques.

VII-2 – CONTRAT DE REPRISE PAPIERS (1.11) - UPM - MODIFICATION DE PRIX DE REPRISE - AVENANT N°1

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article unique : d'approuver l'avenant n°1 au contrat conclu avec l'entreprise UPM ayant pour objet de modifier le prix de reprise tel que mentionné ci-dessous à compter du 1^{er} février 2020 jusqu'au 30 juin 2020 :
- prix du papier 1.11 = 50 €/t départ du centre de tri.

VII-3 – TRANSFERT DES EMBALLAGES - PLATEFORME DE MONTILLIERS

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article unique : d'approuver l'indemnisation de l'Agglomération du Choletais (AdC) par VALOR3E, de la prestation " transfert des emballages " du site de Montilliers réalisée par l'AdC du 1^{er} janvier au 30 septembre 2019, sur émission de titre, et pour un montant de 26 866,52 € HT, soit 29 553,17 € TTC.

Eau

VII-4 – TRAVAUX DE DESSERTE EN EAU POTABLE - HORS PÉRIMÈTRE DE LA DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC DE CHOLET - LE PUY-SAINT-BONNET - LA TESSOUALLE - SAINT-CHRISTOPHE-DU-BOIS - APPROBATION D'UNE CONVENTION TYPE

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article unique : d'approuver la convention type à intervenir avec les aménageurs pour la réalisation des travaux de desserte en eau potable sur le territoire des communes en dehors du périmètre de la délégation de service public de Cholet, le Puy-Saint-Bonnet, La Tessoualle et Saint-Christophe-du-Bois, engagés avant le 30 juin 2020.

VII-5 – SERVICE PUBLIC DE L'EAU POTABLE - CHOIX DU MODE DE GESTION

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article 1 : d'approuver le principe du recours à une concession du service eau potable sous la forme d'une délégation du service public avec affermage pour la partie entretien courant des barrages, exploitation des usines de production et des réseaux de distribution, pour une durée allant du 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2031.

Article 2 : d'approuver le principe de régie directe de la protection de la ressource en eau pour la gestion des plans d'actions relatifs aux captages de Ribou et de Rucette et la réalisation des travaux au sein des périmètres de captage pour une durée allant du 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2031.

(cf : Annexe VII-5)

VII-6 – MODALITÉS DE DISTRIBUTION DE L'EAU - SOCIÉTÉ MICHELIN - PROTOCOLE TRANSACTIONNEL

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article unique : d'approuver le protocole transactionnel précisant les conditions techniques et financières de solde de la convention pour les années 2018 et 2019 et de la résiliation de la convention du 12 mai 1969 signée avec la société MICHELIN.

Espaces Naturels et Ruraux

VII-7 – GEMAPI - MODALITÉS DE FINANCEMENT DE L'ANIMATION POUR L'ORGANISATION D'UNE STRUCTURE UNIQUE SUR LE BASSIN DU THOUET - PROLONGATION DU CONTRAT D'UNE CHARGÉE DE MISSION

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article unique : d'approuver les modalités de financement du chargé de mission proposées ci-dessous et le versement de la participation financière de l'Agglomération du Choletais (AdC) pour un montant de 300 € au syndicat du Bassin du Thouet, dans le cadre des études conduites pour la création du futur syndicat de bassin à échéance du 1^{er} janvier 2021.

	Coût prévisionnel	Agence de l'eau	EPCI Membres
Chargé de mission GEMAPI	45 000 €	31 500 €	13 500 €
Répartition du financement		70 %	30 %

Les modalités de participation de l'AdC seraient les suivantes : un acompte de 70 % en début d'année 2020, pour un solde de 30 % en fin de mission.

VII-8 – AVIS - MODIFICATION STATUTAIRE DU SYNDICAT LAYON AUBANCE LOUETS

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article unique : d'émettre un avis favorable sur le projet de modification statutaire du Syndicat Layon Aubance Louets, tel que joint à la présente délibération.
(cf : Annexe VII-8)

VIII - BÂTIMENTS, ÉQUIPEMENTS ET VOIRIES COMMUNAUTAIRES

Voirie Communautaire et réseaux publics

VIII-1 – ÉCLAIRAGE PUBLIC - VERSEMENT D'UN FONDS DE CONCOURS AU SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ÉNERGIES DE MAINE-ET-LOIRE (SIEML)

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article unique : d'approuver le versement d'un fonds de concours, pour un montant net maximum de 935,85 €, au Syndicat Intercommunal d'Énergies de Maine-et-Loire, relatif aux travaux de dépose et repose des candélabres, dans le cadre d'un chantier d'assainissement à Lys-Haut-Layon.

VIII-2 – CONVENTION DE MAITRISE D'OUVRAGE TEMPORAIRE AVEC LE SIEML - FUTUR CENTRE AQUATIQUE DE LYS-HAUT-LAYON

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article 1 : d'approuver le versement d'un fonds de concours, pour un montant net maximum de 17 425,91 € au Syndicat Intercommunal d'Énergies du Maine-et-Loire (SIEML), dans le cadre de la réalisation des travaux d'éclairage public du parking du futur centre aquatique à Lys-Haut-Layon.

Article 2 : de confier la maîtrise d'ouvrage au SIEML et d'approuver la convention afférente définissant les modalités d'intervention et de responsabilité respective du SIEML et de l'Agglomération du Choletais (AdC) pour la réalisation et le financement des travaux de viabilisation du centre aquatique de Lys-Haut-Layon (réseau d'éclairage public, de génie civil de télécommunications, travaux de terrassement divers).

L'enveloppe prévisionnelle des travaux étant définie ainsi :

- 23 234,55 € net de taxe pour le réseau d'éclairage public avec le versement d'un fonds de concours par l'AdC à hauteur de 17 425,91 € net de taxe le reste étant pris en charge par le SIEML (soit 5 808,64 €) ;
- 6 535,72 € TTC pour le génie civil du réseau de télécommunication intégralement de la charge de l'AdC.

VIII-3 – CONCESSION DE SERVICE POUR LE MOBILIER URBAIN - CONVENTION DE GROUPEMENT DE COMMANDES AVEC LA VILLE DE CHOLET

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article unique : d'approuver les termes de la convention constitutive du groupement de commandes à conclure avec la Ville de Cholet pour la passation de la concession de service relative à la fourniture, la livraison, la pose, la dépose, la maintenance, le nettoyage et le déplacement du mobilier urbain.

L'Agglomération du Choletais est désignée comme coordonnateur du groupement, chargé :

- de procéder à l'organisation de l'ensemble des opérations de sélection du cocontractants,
- de signer, de notifier et d'exécuter partiellement les contrats de concession correspondants, conformément aux dispositions de la convention constitutive du groupement.

La convention est conclue pour la durée des contrats de concession.

IX - RURALITÉ

Maintien des services de proximité

IX-1 – FONDS DE CONCOURS DE L'AGGLOMÉRATION DU CHOLETAIS - MODIFICATION DU PROJET DE SAINT-PAUL-DU-BOIS POUR LE VERSEMENT

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté à l'unanimité décide,

Article unique : d'approuver le versement d'un fonds de concours à la commune de Saint-Paul-du-Bois dans le cadre de son projet de " réfection de la salle de football ", à hauteur de 14 480,40 €.

Le présent fonds de concours se substitue à celui attribué au bénéfice de la commune, par délibération n° IX-1 datée du 18 novembre 2019.

Plans prévisionnels de financements DSIL 2020

Remplacement des chaudières Espace St Louis et Centre social du Verger Rénovation de chaufferie Maison d'animation Rambourg

EMPLOIS		RESSOURCES	
Travaux et missions de contrôles SPS :		DSIL 2020 (80%)	64 940,00 €
- Espace St Louis	42 700,00 €		
- Centre social Le Verger	8 500,00 €		
- Maison d'animation Rambourg	29 975,00 €	Agglomération du Choletais	16 235,00 €
TOTAL HT	81 175,00 €	Total HT	81 175,00 €

Réfection éclairage intérieur de la Meilleraie

EMPLOIS		RESSOURCES	
Travaux et mission de contrôle technique	96 075,00 €	DSIL 2020 (80%)	76 860,00 €
		Agglomération du Choletais	19 215,00 €
TOTAL HT	96 075,00 €	TOTAL HT	96 075,00 €

Réhabilitation thermique résidence Le Bosquet

EMPLOIS		RESSOURCES	
Maitrise d'oeuvre et travaux	1 147 876,39 €	DSIL 2020 (22,47%)	257 953,76 €
		Région Performances énergétiques	61 600,00 €
		Région CTR	254 384,43 €
		FEDER	344 362,92 €
		Agglomération du Choletais	229 575,28 €
TOTAL HT	1 147 876,39 €	TOTAL HT	1 147 876,39 €

**Plans prévisionnels de financements
DETR 2020**

Curage pour le Bâtiment Mail II

EMPLOIS		RESSOURCES	
Etudes et travaux	450 000,00 €	DETR 2020 (35%)	157 500,00 €
		FEDER (40%)	180 000,00 €
		Agglomération du Choletais	112 500,00 €
TOTAL HT	450 000,00 €	Total HT	450 000,00 €

Réhabilitation thermique de 17 pavillons de la résidence Grande Fontaine
du May-sur-Evre

EMPLOIS		RESSOURCES	
Prestations intellectuelles	17 244,12 €	FEDER (30%)	165 007,73 €
Travaux Imprévus 2%	522 334,95 € 10 446,70 €	DETR (35%)	192 509,02 €
		CARSAT	63 417,97 €
		Agglomération du Choletais	129 091,05 €
TOTAL TTC	550 025,77 €	TOTAL TTC	550 025,77 €

Annexe 1 : Enveloppe maximum annuelle fixée Par cadre d'emplois relevant du RIFSEEP

Filière	Cadre d'emplois	Fonction	Groupe	Plafond annuel IFSE*	Plafond annuel CIA**
Administrative	Administrateurs territoriaux	Directeur Général des Services	1	49 980 €	8 820 €
		Directeur Général Adjoint des Services	2	46 920 €	8 280 €
		Autres	3	42 330 €	7 470 €
	Attachés territoriaux	Directeur Général des Services	1	36 210 €	6 390 €
		Directeur Général Adjoint Des Services	2	32 130 €	5 670 €
		Directeur	3	25 500 €	4 500 €
		Autres	4	20 400 €	3 600 €
	Rédacteurs Territoriaux	Chef de Service	1	17 480 €	2 380 €
		Responsable d'activité ou de Foyer Logement	2	16 015 €	2 185 €
		Autres	3	14 650 €	1 995 €
	Adjoint administratifs	Responsable d'activité	1	11 340 €	1 260 €
		Autres	2	10 800 €	1 200 €
Technique	Ingénieurs en chef		1	57 120 €	10 080 €
			2	49 980 €	8 820 €
		Directeur Général des Services Techniques	3	46 920 €	8 280 €
	Techniciens territoriaux	Directeur	4	42 330 €	7 470 €
		Chef de Service	1	11 880 €	1 620 €
		Responsable d'activité	2	11 090 €	1 510 €
		Autres	3	10 300 €	1 400 €
		Adjoints techniques et agents de maîtrise	Chef de service ou responsable d'activité	1	11 340 €
	Autres		2	10 800 €	1 200 €
	Médico-sociale	Conseillers socio-éducatifs	Chef de Service	1	19 480 €
Autres			2	15 300 €	2 700 €
Assistants socio-éducatifs		Responsable d'activité ou de Foyer Logement	1	11 970 €	1 630 €
		Autres	2	10 560 €	1 440 €
Agents spécialisés des écoles maternelles et Agents Sociaux		Responsable de site, d'activité ou coordonnateur	1	11 340 €	1 260 €
	Autres	2	10 800 €	1 200 €	
Sportive	Educateur des Activités physiques et sportives	Chef de Service	1	17 480 €	2 380 €
		Responsable d'activité	2	16 015 €	2 185 €
		Autres	3	14 650 €	1 995 €
Animation	Animateurs	Chef de Service	1	17 480 €	2 380 €
		Responsable d'activité	2	16 015 €	2 185 €
		Autres	3	14 650 €	1 995 €
	Adjoints d'animation	Directeur d'accueil de loisir	1	11 340 €	1 260 €
		Autres	2	10 800 €	1 200 €
Culturelle	Conservateurs du Patrimoine	Directeur Général Adjoint Des Services	1	46 920 €	8 280 €
		Directeur	2	40 290 €	7 110 €
		Chef de Service	3	34 450 €	6 080 €
		Autres	4	31 450 €	5 550 €
	Conservateur des Bibliothèques	Directeur	1	34 000 €	6 000 €
		Chef de Service	2	31 450 €	5 500 €
		Autres	3	29 750 €	5 250 €
	Attachés de conservation du patrimoine et Bibliothécaires	Chef de Service	1	29 750 €	5 250 €
		Autres	2	27 200 €	4 800 €
	Assistants de conservation du patrimoine et des bibliothèques	Chef de Service	1	16 720 €	2 280 €
		Autres	2	14 960 €	2 040 €
	Adjoints territoriaux du patrimoine	Responsable d'activité	1	11 340 €	1 260 €
Autres		2	10 800 €	1 200 €	

IFSE : Indemnité liée aux Fonctions, Sujétions et Expertise

CIA : Complément Indemnitaire Annuel

Annexe 2 : Régime indemnitaire des cadres d'emplois non soumis au RIFSEEP

FILIERE	GRADE	REGIME INDEMNITAIRE	BASE	TAUX	MONTANT ANNUEL MAXI INDICATIF	
médico- sociale	Psychologue hors classe	Indemnité de risque et de sujétion spéciale des psychologues	3 450,00	1,50	5 175,00	
	Psychologue classe normale	Indemnité de risque et de sujétion spéciale des psychologues	3 450,00	1,50	5 175,00	
	Infirmier en soins généraux hors classe	Indemnité sujétions spéciales	13/1900 du Traitement Brut			
		Prime de service	17 % du Traitement Brut			
	Infirmier en soins généraux classe supérieure	Prime spécifique mensuelle	1 080,00	1,00	1 080,00	
		Indemnité sujétions spéciales	13/1900 du Traitement Brut			
	Infirmier en soins généraux classe normale	Prime de service	17 % du Traitement Brut			
		Prime spécifique mensuelle	1 080,00	1,00	1 080,00	
	Auxiliaire de soins principal 1ère classe	Indemnité sujétions spéciales	13/1900 du Traitement Brut			
		Prime de service	17 % du Traitement Brut			
	Auxiliaire de soins principale 2ème classe	Prime de service	17 % du Traitement Brut			
		Indemnité forfaitaire mensuelle	182,88	1,00	182,88	
	Cadre de santé 1ère classe	Prime de service	17 % du Traitement Brut			
		Prime encadrement	13/1900 du Traitement Brut			
	Cadre de santé 2ème classe	Prime de service	17 % du Traitement Brut			
		Prime encadrement	13/1900 du Traitement Brut			
	Puéricultrice hors classe	Prime spécifique mensuelle	1 093,64	1,00	1 094,64	
		Prime de service	17 % du Traitement Brut			
	Puéricultrice classe supérieure	Prime encadrement	1 094,64	1,00	1 094,64	
		Indemnité sujétion spéciale	13/1900 du Traitement Brut			
Puéricultrice classe supérieure	Prime de service	17 % du Traitement Brut				
	Prime encadrement	1 094,64	1,00	1 094,64		
Puéricultrice classe supérieure	Prime spécifique mensuelle	1 080,00	1,00	1 080,00		
	Indemnité sujétion spéciale	13/1900 du Traitement Brut				

FILIERE	GRADE	REGIME INDEMNITAIRE	BASE	TAUX	MONTANT ANNUEL MAXI INDICATIF
médico- sociale	Puéricultrice classe normale Médecin hors classe Technicien paramédical de classe supérieure Technicien paramédical de classe normale Educateur principal de Jeunes Enfants Educateur de Jeunes Enfants Auxiliaire de puériculture principal de 1ère classe Auxiliaire de puériculture principal de 2ème classe	Prime de service	17 % du Traitement Brut		
		Prime encadrement	1 094,64	1,00	1 094,64
		Prime spécifique mensuelle	1 080,00	1,00	1 080,00
		Indemnité sujétion spéciale	13/1900 du Traitement Brut		
		Indemnité Spéciale des Médecins	3 660,00	2,00	7 320,00
		Indemnité de Technicité des Médecins	6 590,00	2,00	13 180,00
		Prime de service	17 % du Traitement Brut		
		Indemnité de sujétion spéciale	13/1900 du Traitement Brut		
		Prime de service	17 % du Traitement Brut		
		Indemnité de sujétion spéciale	13/1900 du Traitement Brut		
		Prime de service	17 % du Traitement Brut		
		Technique	Ingénieur principal Ingénieur principal Ingénieur	Indemnité forfaitaire représentative de sujétions et de travaux supplémentaires	1 050,00
Prime de service	17 % du Traitement Brut				
Indemnité forfaitaire représentative de sujétions et de travaux supplémentaires	950,00			7,00	6 650,00
Prime de service	17 % du Traitement Brut				
Prime spéciale de sujétions	10% du traitement indiciaire				
Indemnité forfaitaire mensuelle	182,88			1,00	182,88
Prime de service	17 % du Traitement Brut				
Prime spéciale de sujétions	10% du traitement indiciaire				
Indemnité forfaitaire mensuelle	182,88			1,00	182,88
Indemnité Spécifique de Service	22 609,70				
Prime de Service et de Rendement	5 523,00			2,00	11 046,00
Indemnité Spécifique de Service	22 609,70				
Prime de Service et de Rendement	2 817,00	2,00	5 634,00		
Indemnité Spécifique de Service	13 734,11				
Prime de Service et de Rendement	1 659,00	2,00	3 318,00		

FILIERE	GRADE	REGIME INDEMNITAIRE	BASE	TAUX	MONTANT ANNUEL MAXI INDICATIF	
Police Municipale	Chef de service de police municipale principal 1ère classe	Indemnité spéciale de fonction	30 % du Traitement indiciaire			
	Chef de service de police municipale principal 2ème classe à compter du 2ème échelon	Indemnité spéciale de fonction	30 % du Traitement indiciaire			
	Chef de service de police municipale principal 2ème classe jusqu'au 1er échelon	Indemnité spéciale de fonction	22 % du Traitement indiciaire			
	Chef de service de police municipale à compter du 4ème échelon	Indemnité d'Administration et de Technicité 2ème grade catégorie B	715,12	8,00	5 721,00	
	Chef de service de police municipale jusqu'au 3ème échelon	Indemnité spéciale de fonction	30 % du Traitement indiciaire			
	Brigadier-chef principal		Indemnité spéciale de fonction	22 % du Traitement indiciaire		
			Indemnité d'Administration et de Technicité	595,78	8,00	4 766,20
	Gardien-Brigadier		Indemnité spéciale de fonction	495,95	8,00	3 967,59
			Indemnité d'Administration et de Technicité	20 % du Traitement indiciaire		
	Sportive		Indemnité spéciale de fonction	475,32	8,00	3 802,58
Indemnité de sujétions spéciales			20 % du Traitement indiciaire			
Indemnité de sujétions spéciales			4 960,00	1,20	5 952,00	
Indemnité de sujétions spéciales			4 960,00	1,20	5 952,00	
Indemnité de sujétions spéciales			4 960,00	1,20	5 952,00	
Indemnité Forfaitaire pour Travaux Supplémentaires 1ère catégorie			1 488,89	8,00	11 911,10	
Indemnité de Suivi et d'Orientation fixe			1 213,59	1,00	1 213,59	
Indemnité de Suivi et d'Orientation modulable			1 425,88	1,00	1 425,88	
Indemnité Forfaitaire pour Travaux Supplémentaires 1ère catégorie			1 488,89	8,00	11 911,10	
Indemnité de Suivi et d'Orientation fixe			1 213,59	1,00	1 213,59	
culturelle		Indemnité de Suivi et d'Orientation modulable	1 425,88	1,00	1 425,88	
		Indemnité de Suivi et d'Orientation fixe	1 213,59	1,00	1 213,59	
		Indemnité de Suivi et d'Orientation modulable	1 425,88	1,00	1 425,88	
		Indemnité de Suivi et d'Orientation fixe	1 213,59	1,00	1 213,59	
		Indemnité de Suivi et d'Orientation modulable	1 425,88	1,00	1 425,88	
		Indemnité de Suivi et d'Orientation fixe	1 213,59	1,00	1 213,59	
		Indemnité de Suivi et d'Orientation modulable	1 425,88	1,00	1 425,88	
		Indemnité de Suivi et d'Orientation fixe	1 213,59	1,00	1 213,59	
Assistant d'enseignement artistique		Indemnité de Suivi et d'Orientation modulable	1 425,88	1,00	1 425,88	
		Indemnité de Suivi et d'Orientation fixe	1 213,59	1,00	1 213,59	



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Celine, MOISANT
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
Cacheté électroniquement le 07/10/2019 17:46:36

bernard graveleau
DIRECTEUR GENERAL
SEVRE LOIRE HABITAT
Signé électroniquement le 22/10/2019 08 54 :13

CONTRAT DE PRÊT

N° 101720

Entre

SEVRE LOIRE HABITAT - n° 000246483

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

Entre

SEVRE LOIRE HABITAT, SIREN n°: 342007812, sis(e) 34 RUE DE SAINT CHRISTOPHE BP
2144 49321 CHOLET CEDEX,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **SEVRE LOIRE HABITAT** » 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.8
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.8
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.9
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.11
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.13
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.14
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.14
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.14
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.15
ARTICLE 16	GARANTIES	P.17
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.18
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.21
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.21
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.21
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.21
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.22
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 BIZET - 4 lgts foyer, Logement accompagné et Hébergement d'urgence, Construction de 4 logements et 4 places/lits situés avenue Georges Bizet 49300 CHOLET.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de cent-cinquante mille euros (150 000,00 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 :

- PLAI, d'un montant de cent-cinquante mille euros (150 000,00 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 de Swap Euribor** » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap Euribor. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg <IRSB 19> (taux de swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask »), taux composites Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

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

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

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

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.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La « **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.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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 **07/01/2020** 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(s) conforme(s)

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

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

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

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

toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :

- soit adressée par l'Emprunteur au Prêteur par lettre parvenue au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement,
- soit réalisée par l'Emprunteur directement sur le site : www.banquedesterritoires.fr 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	PLAI			
Enveloppe	-			
Identifiant de la Ligne du Prêt	5235813			
Montant de la Ligne du Prêt	150 000 €			
Commission d'instruction	0 €			
Durée de la période	Annuelle			
Taux de période	0,55 %			
TEG de la Ligne du Prêt	0,55 %			
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	12 mois			
Index de préfinancement	Livret A			
Marge fixe sur Index de préfinancement	- 0,2 %			
Taux d'intérêt du préfinancement	0,55 %			
Règlement des intérêts de préfinancement	Paielement en fin de préfinancement			
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans			
Index ¹	Livret A			
Marge fixe sur index	- 0,2 %			
Taux d'intérêt ²	0,55 %			
Périodicité	Annuelle			
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle			
Modalité de révision	DR			
Taux de progressivité des échéances	- 1 %			
Mode de calcul des intérêts	Equivalent			
Base de calcul des intérêts	30 / 360			

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 0,75 % (Livret A).

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

Selon les modalités de l'Article « Détermination des taux », un plancher est appliqué à l'index de préfinancement d'une Ligne du Prêt. Aussi, si la valeur de l'Index était inférieure au taux plancher d'Index de préfinancement, alors elle serait ramenée audit taux plancher.



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 D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

PHASE DE PRÉFINANCEMENT

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

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

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

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

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

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

PHASE D'AMORTISSEMENT

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

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

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

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

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

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

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

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

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

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

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

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

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

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** ».



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

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

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « amortissement déduit (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 donnée par l'Emprunteur à cet effet.

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

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement au Caissier Général 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.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

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 ;
- 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 ;



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- 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 déferer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout événement visé à l'article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** » ;
- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout événement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;
- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;
- 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 au moyen des fonds octroyés une opération immobilière conforme aux exigences de l'un des référentiels suivants : PERENE pour la Réunion, ECODOM + pour la Guadeloupe, la Guyane et la Martinique ou tout autre référentiel reconnu par la Caisse des Dépôts et présentant des niveaux d'exigences équivalents ou supérieurs aux référentiels précités.

ARTICLE 16 GARANTIES

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

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	CA AGGLOMERATION DU CHOLETAIS	100,00

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

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



ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

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

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

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

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

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

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

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

En Phase de Préfinancement l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, pour chaque Ligne du Prêt, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels dès le premier Versement et pendant toute la Durée de la Phase de Préfinancement. Ces derniers sont pris en compte dès la Date de Début de la Phase d'Amortissement si le Versement effectif des fonds est constaté par le Prêteur auprès du Caissier Général 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'Echéance moyennant un préavis de quarante cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté par le Prêteur auprès du Caissier Général 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 dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la « **Valeur de Marché de la Ligne du Prêt** » et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

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

17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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



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).

ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

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

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

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

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

ARTICLE 19 NON RENONCIATION

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

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

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

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

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



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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.

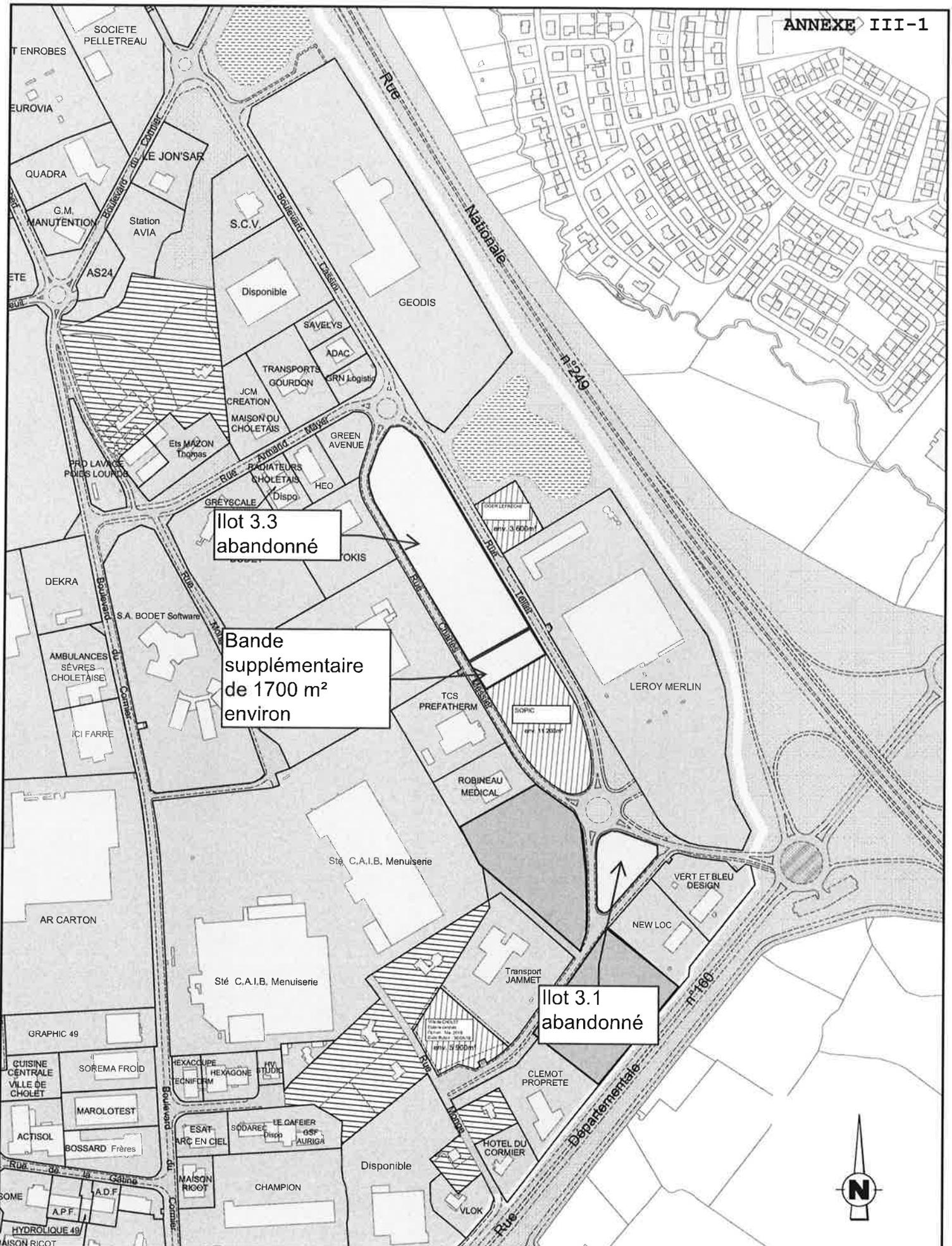
ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

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.



Ilot 3.3
abandonné

Bande
supplémentaire
de 1700 m²
environ

Ilot 3.1
abandonné




Le Choletais
 L'audace pour réussir

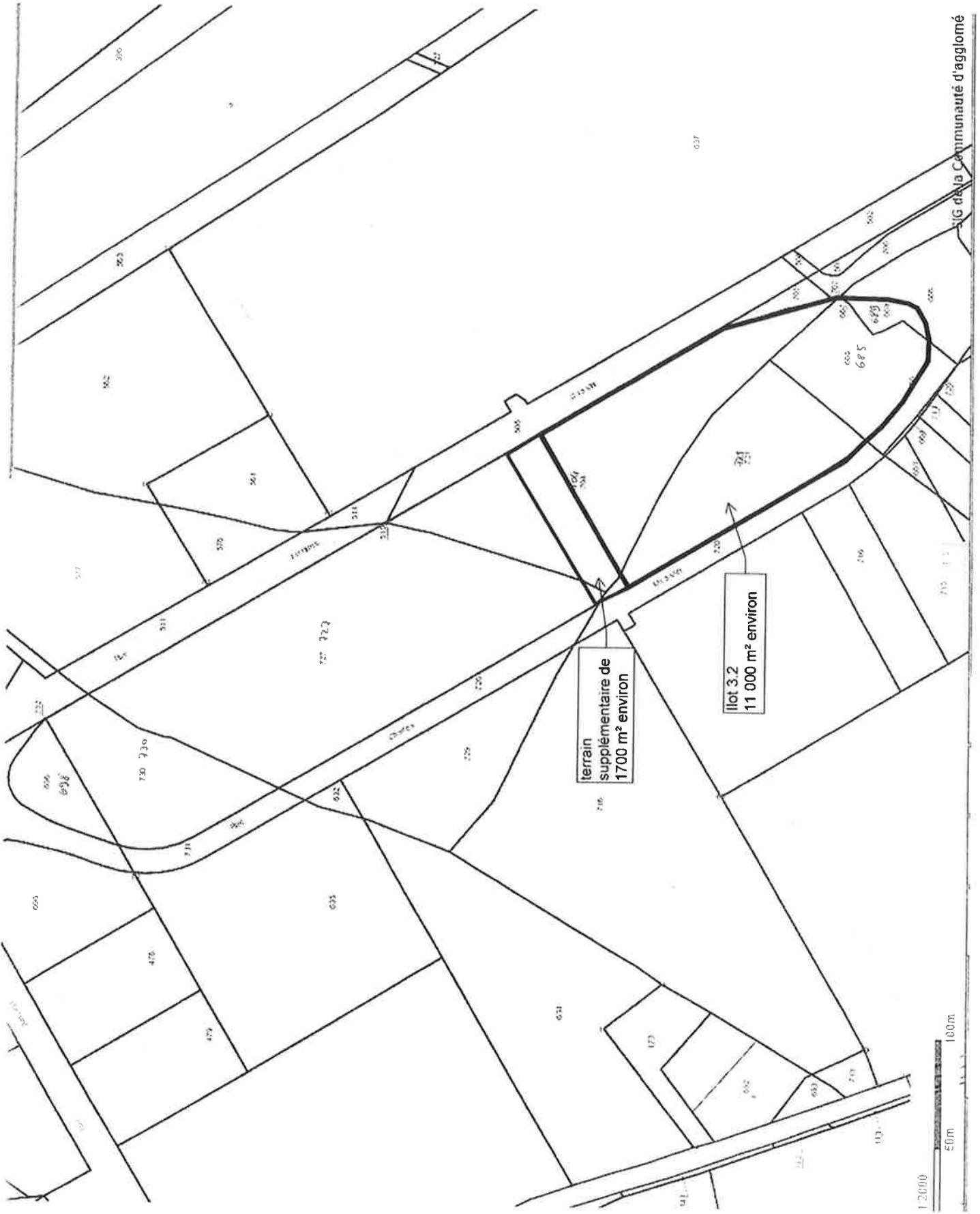
Le Cormier 4 - CHOLET
Plan de découpage

ECHELLE : Sans échelle

NOM DE FICHIER AUTOCAD
 CHOLET - Cormier 1 à 5.dwg

-  Libre
-  Vendu
-  Réservé
-  Habitation

Site - 1
4/2



SIG de la Communauté d'agglomération

1:2000



HABITAT REUNI

Société coopérative de coordination à capital variable

STATUTS

Article 1. Forme

La société de coordination est constituée sous la forme d'une société anonyme coopérative à capital variable, régie par les dispositions du livre IV du code de la construction et de l'habitation ainsi que par les dispositions non contraires de la loi no 47-1775 du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération, du code civil et du code de commerce.

Article 2. Dénomination

La dénomination de la société est : « Habitat Réuni » société coopérative de coordination à capital variable.

La dénomination est obligatoirement suivie, sur tous les documents sociaux, de la mention « Société anonyme coopérative de coordination à capital variable ».

Article 3. Siège social

L'activité de la société s'exerce sur l'ensemble du territoire national.

Le siège social est fixé 82 bis rue Blomet 75015 Paris.

Dans le respect de la compétence territoriale de la société, le siège social pourra être transféré en tout autre endroit du territoire français par simple décision du conseil d'administration sous réserve de ratification par la prochaine assemblée générale ordinaire des associés.

En cas de transfert décidé par le conseil d'administration, celui-ci est habilité à modifier les statuts en conséquence.

Article 4. Objet social

La société de coordination a pour objet au bénéfice de ses membres mentionnés aux articles L. 411-2, L. 481-1 et L. 365-2 du code de la construction et de l'habitation :

- d'élaborer le cadre stratégique patrimonial et le cadre stratégique d'utilité sociale commun mentionnés à l'article L. 423-1-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- de définir la politique technique des associés ;
- de définir et mettre en œuvre une politique d'achat des biens et services, hors investissements immobiliers, nécessaires à l'exercice par les associés de leurs activités ;
- de développer une unité identitaire des associés et de définir des moyens communs de communication, notamment par la création ou la licence de marques et de signes distinctifs ;
- d'organiser, afin de mettre en œuvre les missions de la société, la mise à disposition des ressources disponibles par voie, notamment, de prêts et d'avances et, plus généralement, par la conclusion de toute convention visant à accroître la capacité d'investissement des associés. Les prêts et avances consentis sont soumis au régime de déclaration mentionné aux articles L. 423-15 et L. 423-16 du code de la construction et de l'habitation ;
- d'appeler les cotisations nécessaires à l'accomplissement de ses missions ;
- de prendre les mesures nécessaires pour garantir la soutenabilité financière du groupe ainsi que de chacun des organismes qui le constituent, autres que les collectivités territoriales et leurs groupements en application de l'article L. 423-1-2 du code de la construction et de l'habitation ;
- d'assurer le contrôle de gestion des associés, d'établir et de publier des comptes combinés et de porter à la connaissance de l'organe délibérant les documents individuels de situation de ses associés mentionnés aux articles L. 365-2, L. 411-2 et L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation.

A la demande de ses associés, la société peut également avoir pour objet:

- de mettre en commun des moyens humains et matériels au profit de ses associés ;

Enfin, la société de coordination peut également avoir pour objet, après y avoir été spécialement agréée dans les conditions fixées à l'article L. 422-5 du code de la construction et de l'habitation après accord de la ou des collectivités territoriales concernées ou, le cas échéant, de leurs groupements, d'exercer certaines des compétences énumérées au quatrième alinéa et aux alinéas suivants de l'article L. 422-2 du même code et qui sont communes aux organismes publics et aux sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré.

Article 5. Capital social

Le capital effectif est variable et entièrement libéré lors de la souscription de parts sociales.

Le capital statutaire est fixé à la somme de deux millions d'euros. Il ne peut être inférieur à celui exigé par le deuxième alinéa de l'article 27 de la loi du 10 septembre 1947 précitée, ni supérieur au plafond d'émission fixé par l'assemblée générale extraordinaire.

Le montant du capital ne saurait être réduit par la reprise des apports des associés sortants à une somme inférieure au quart du capital le plus élevé atteint depuis la constitution de la société.

Les réductions de capital dans les cas prévus au dernier alinéa de l'article L. 423-5 du code de la construction et de l'habitation doivent être réalisées dans le respect des conditions fixées par cet article.

La valeur nominale des parts sociales est de 100 euros. Elles revêtent obligatoirement la forme nominative et sont inscrites au nom de leur titulaire dans des comptes tenus par la société.

Les attestations d'inscription en compte sont valablement signées par le président du conseil d'administration ou par toute autre personne ayant reçu délégation du président à cet effet.

Le capital social de la société ne peut être détenu que par :

- les organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation ;
- les sociétés d'économie mixte agréées en application de l'article L. 481-1 du même code ;
- les organismes exerçant une activité de maîtrise d'ouvrage agréées en application de l'article L. 365-2 du même code.

Le capital social de la société de coordination peut également être détenu dans une limite de 50 % de celui-ci par des sociétés mentionnées à l'article L. 1521-1 du code général des collectivités territoriales qui ne sont pas agréées en application de l'article L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation et par des sociétés mentionnées aux articles L. 1531-1 et L. 1541-1 du code général des collectivités territoriales.

Article 6. Variabilité du capital

Le capital effectif est augmenté en cours de vie sociale par les souscriptions nouvelles des associés ou les souscriptions des nouveaux associés, sous réserve de leur agrément par le conseil d'administration et dans la limite du capital statutaire.

L'assemblée générale peut déléguer au conseil d'administration les pouvoirs nécessaires à l'effet de recueillir les nouvelles souscriptions dans les limites du capital statutaire.

Toute candidature doit être présentée au conseil d'administration, qui l'examine et peut la rejeter à la majorité absolue de ses membres présents ou représentés sans être tenu de faire connaître les motifs de son agrément ou de son refus. La décision est communiquée par écrit au candidat dans le mois qui suit la délibération. Le candidat dont la candidature est rejetée peut signifier son opposition de la décision par courrier recommandé au conseil d'administration, qui le soumet à la prochaine assemblée générale.

L'opposition est soumise au vote de l'assemblée générale, qui délibère à la majorité des membres présents ou représentés. Sa décision est définitive et notifiée au candidat.

Le capital effectif est diminué par la reprise totale ou partielle des apports effectués par les associés, notamment en cas de retrait ou d'exclusion.

Le retrait ou l'exclusion d'associés ne peut être opéré s'il a pour effet de ramener le capital effectif à un montant inférieur au quart du capital le plus élevé atteint depuis la constitution de la société ou de ramener le capital effectif à un montant inférieur au montant minimal du capital exigé par la loi pour la forme de société anonyme coopérative.

L'exclusion d'associés ne peut être prononcée que par une décision d'assemblée générale prise dans les conditions de *quorum* et de majorité d'une assemblée générale extraordinaire.

L'exclusion est notifiée à l'intéressé par la société, par pli recommandé avec demande d'avis de réception ; il dispose d'un délai de six mois à compter de cette notification pour céder ses parts sociales dans les conditions fixées par la clause 7 des présents statuts.

Les associés démissionnaires ou exclus restent tenus pendant cinq années envers les sociétaires et envers les tiers de toutes les obligations existant au jour de leur retrait ou de leur exclusion.

Lors de la réunion d'approbation des comptes du dernier exercice clos, l'assemblée générale prend acte du montant du capital social atteint à la clôture de cet exercice et de la variation enregistrée par rapport à celui de l'exercice précédent.

Les actes constatant les augmentations ou les diminutions du capital ne sont pas assujettis aux formalités de dépôt et de publication.

Les réductions de capital effectuées dans les cas prévus au dernier alinéa de l'article L. 423-5 du code de la construction et de l'habitation ne peuvent être réalisées que dans le respect des conditions fixées par cet article.

La société ne peut procéder à l'amortissement de son capital.

6.1. Retrait d'associés

Tout associé peut, à l'issue de la période de préavis de 6 mois qui suit la réception de sa demande par lettre recommandée adressée au président du conseil d'administration ou du directoire, se retirer de la société, sous réserve des dispositions de la clause 6 ci-dessus, et obtenir le remboursement de sa ou de ses parts sociales à la valeur nominale.

6.2. Exclusion d'associés

L'exclusion d'un associé est prononcée, conformément à la clause 6 ci-dessus, par l'assemblée générale, sur la proposition du conseil d'administration.

L'exclusion d'un associé peut être prononcée lorsque l'associé ne remplit pas les obligations auxquelles il est tenu par la législation et la réglementation en vigueur ou les obligations qui résultent de son adhésion aux statuts.

Elle peut également être prononcée contre tout associé qui aurait causé un préjudice grave à la société.

6.3. Conséquences du retrait ou de l'exclusion

Le retrait ou l'exclusion d'un associé entraîne le remboursement des sommes qu'il a versées pour libérer ses parts sociales de leur montant nominal sous déduction, le cas échéant, en proportion de ses droits sociaux, des pertes qui auraient été constatées par l'assemblée générale avant le départ de l'associé et du montant restant éventuellement dû au titre de sa cotisation ou des prestations dont il a bénéficié. Ce remboursement ne comporte aucune part de fonds de réserve.

Le remboursement intervient dans le délai maximum d'un an après la décision de l'Assemblée générale. Si la situation financière de la Coopérative l'exige, le remboursement se fait au fur et à mesure des disponibilités en caisse, et par ordre des demandes.

La perte de la qualité d'associé entraîne la résiliation du ou des contrats qui lient l'associé à la Coopérative. La quote-part d'investissement réalisé par le groupe financée par le retrayant ne sera pas remboursée.

Les obligations mentionnées à l'article 6 ci-dessus, auxquelles sont tenus, pendant 5 ans, les associés démissionnaires ou exclus, comprennent notamment les contributions liées à la mise en jeu de la soutenabilité financière.

Un certain nombre d'engagements financiers pourront à leur conclusion faire l'objet de dispositions spécifiques en cas de retrait de l'associé. Le conseil d'administration de la société est alors seul compétent et souverain pour l'application de ces clauses.

Il est notamment précisé que toutes les sommes versées à la Coopérative et à appeler, au titre de son fonctionnement restent acquises à la Coopérative pour l'année en cours suivant la date de la demande de retrait. L'année de son retrait l'associé versera à la société le double du montant de sa contribution au fonctionnement de la société pour l'année en cours.

Article 7. Cessions de parts sociales

Les parts sociales peuvent être librement cédées à un autre associé.

La cession de parts sociales à un tiers sous quelque forme que ce soit et à quelque titre que ce soit, doit être agréée par le conseil d'administration, qui n'est pas tenu de faire connaître les motifs de son agrément ou de son refus.

Le refus d'agrément résulte soit d'une décision expresse, soit d'un défaut de réponse dans un délai de trois mois à compter de la date de réception de la demande.

La demande d'agrément est adressée par courrier recommandé avec demande d'avis de réception à la société, à l'attention du président du conseil d'administration.

Elle comporte obligatoirement l'identité du cessionnaire et de l'acheteur potentiel, le nombre de parts sociales concernées, la valeur ou le prix et les conditions de la cession projetée.

En cas de refus d'agrément, le conseil d'administration est tenu, dans un délai de trois mois à compter de son refus, de faire acquérir les parts sociales par la société, en vue de leur annulation par voie de réduction du capital, ou par un ou plusieurs associés ou nouveau(x) associé(s) qu'il aura lui-même désignés conformément à l'article L. 228-24 du code de commerce. Dans ce cas, le prix ne peut être inférieur à celui de la cession non autorisée.

Si, à l'expiration de ce délai, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est considéré comme donné, sauf prorogation du délai par décision de justice à la demande de la société.

Article 8. Comptes courants

Les membres peuvent remettre à la société des fonds en dépôt, sous forme de compte courant rémunérés selon les termes de l'article L423-15 du CCH.

Article 9. Conseil d'administration

Article 9.1 Administrateurs

La société est administrée par un conseil d'administration constitué conformément aux dispositions de l'article L. 423-1-2 du code de la construction et de l'habitation et à celles non contraires de la sous-section 1 de la section 2 du chapitre V du titre II du livre II du code de commerce.

Il est composé au plus de vingt-deux membres dont la moitié au moins représente les organismes mentionnés aux articles L. 411-2, L. 481-1 et L. 365-2 du code de la construction et de l'habitation.

Les administrateurs peuvent être des personnes physiques ou morales.

Lorsque l'administrateur est une personne morale, il désigne un représentant permanent.

Le conseil d'administration compte trois administrateurs en qualité de représentants des locataires des logements gérés par les associés mentionnés aux articles L. 411-2, L. 481-1 et L. 365-2 du code de la construction et de l'habitation.

Jusqu'à la première élection prévue à l'article L. 422-2-1 du même code après l'entrée en vigueur du décret no 2019-911 du 29 août 2019 relatif aux sociétés de coordination mentionnées à l'article L. 423-1-2 du code de la construction et de l'habitation, ces administrateurs sont élus par un collège composé de l'ensemble des représentants des locataires siégeant aux conseils d'administration ou conseils de surveillance des membres mentionnés aux articles L. 411-2, L. 481-1 et L. 365-2 du même code.

Chacun de ces représentants dispose d'un nombre de voix égal à celui obtenu par la liste à laquelle il appartenait lors de la dernière élection prévue par l'article L. 422-2-1 du même code, divisé par le nombre de représentants élus.

A compter de la première élection prévue à l'article L. 422-2-1 du même code après l'entrée en vigueur du décret no 2019-911 du 29 août 2019 précité, ces administrateurs sont élus au suffrage direct, selon les mêmes modalités que celles prévues par les dispositions prises en application de cet article.

Les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'habitat, la commune de Paris, les établissements publics territoriaux de la Métropole du grand Paris, la métropole de Lyon, la métropole d'Aix-Marseille-Provence, les départements, les régions, les communes, sur le territoire desquels les associés détiennent ou gèrent des logements, sont représentés au conseil d'administration par deux membres, qui disposent d'une voix délibérative.

Dans le cas où le nombre d'établissements publics de coopération intercommunale et de collectivités territoriales est supérieur à cinq, ils s'accordent pour désigner leurs représentants qui participeront au conseil d'administration en leur nom.

A défaut d'accord, les représentants de ces entités sont désignés par l'assemblée générale ordinaire de la société.

La durée des fonctions des administrateurs est de trois ans.

Le conseil d'administration est renouvelable par tiers tous les ans.

Par exception s'agissant du premier conseil d'administration, après une première période triennale, l'ordre de sortie est déterminé par un tirage au sort effectué en séance du conseil ; une fois le roulement établi, le renouvellement aura lieu par ordre d'ancienneté de nomination.

Les représentants des locataires procèdent au remplacement de leurs représentants lorsqu'ils sont relevés de leurs fonctions en cours de mandat ou en cas de vacance par décès ou démission.

Les administrateurs sortants sont rééligibles. Ils peuvent être révoqués à tout moment par l'assemblée générale ordinaire.

Lorsque les représentants de personnes morales sont révoqués ou s'ils démissionnent, la personne morale pourvoit sans délai à leur remplacement. Il en est de même en cas de décès ou de démission du représentant permanent.

En cas de vacance par décès ou démission d'un ou plusieurs administrateurs autres que les représentants des locataires, le conseil d'administration peut procéder à leur remplacement provisoire entre deux assemblées générales par des nominations valables jusqu'à ratification par la prochaine assemblée générale. Il doit y procéder lorsque le nombre des administrateurs est devenu inférieur au minimum statutaire, ou que le nombre d'administrateurs représentant les associés qui sont des organismes visés aux articles L. 411-2, L. 481-1 et L. 365-2 du code de la construction et de l'habitation est devenu minoritaire, sans toutefois être inférieur au minimum légal.

Lorsque le nombre d'administrateurs devient inférieur au minimum légal, les administrateurs restant en fonctions doivent convoquer immédiatement l'assemblée ordinaire en vue de compléter l'effectif du conseil.

A défaut de ratification par l'assemblée générale des désignations à titre provisoire faites par le conseil, les délibérations prises et les actes accomplis entre temps par le conseil n'en demeurent pas moins valables.

Les fonctions du nouvel administrateur cessent à l'époque où auraient cessé celles du membre qu'il remplace.

Article 9.2 Censeurs

Le conseil d'administration peut désigner de 1 à 5 censeurs.

Les censeurs peuvent être des personnes physiques ou morales.

Lorsqu'une personne morale est nommée censeur elle est tenue de désigner son représentant permanent. Lorsqu'elle le révoque ou s'il démissionne, elle pourvoit sans délai à son remplacement ; il en est de même en cas de décès ou de démission du représentant permanent.

Les censeurs assistent au conseil d'administration. Ils disposent d'une voix consultative.

La durée des fonctions des censeurs est de 3 ans.

Les fonctions du nouveau censeur cessent à l'époque où auraient cessé celles du membre qu'il remplace.

Le mandat des censeurs est exercé à titre gratuit dans les conditions prévues à l'article R.421-10 du code de la construction et de l'habitation.

Article 10. Président du conseil d'administration

Le conseil d'administration élit parmi ses membres un président pour une durée qui ne peut excéder celle de son mandat d'administrateur.

Le président est rééligible et peut être révoqué à tout moment par le conseil d'administration.

Nul ne peut être nommé président du conseil d'administration s'il est âgé de plus de 75 ans. Si le président en fonction vient à dépasser cet âge, il est réputé démissionnaire d'office à l'issue de la première assemblée générale suivant cet événement.

Le président organise et dirige les travaux du conseil d'administration, dont il rend compte à l'assemblée générale. Il veille au bon fonctionnement des organes sociaux et s'assure, en particulier, que les administrateurs sont en mesure de remplir leur mission.

S'il le juge utile, le conseil peut nommer un vice-président dont les fonctions consistent exclusivement, en l'absence du président, à présider les séances du conseil et les assemblées. En l'absence du président et du vice-président, le conseil désigne celui des administrateurs présents qui présidera sa réunion. Le conseil peut nommer, à chaque séance, un secrétaire qui peut être choisi parmi les administrateurs ou non.

En cas d'empêchement temporaire ou de décès du président, le conseil d'administration peut déléguer le vice-président, ou à défaut un administrateur dans les fonctions de président. En cas d'empêchement temporaire, cette délégation est donnée pour une durée limitée, elle est révocable. En cas de décès, elle vaut jusqu'à l'élection du nouveau président.

Article 11. Réunions et délibérations du conseil d'administration

Le conseil d'administration se réunit au moins trois fois par an, sur la convocation du Président et aussi souvent que l'intérêt de la Coopérative l'exige.

Le président doit convoquer le conseil lorsque la demande lui en est faite par un tiers au moins des administrateurs sur l'ordre du jour qui lui est communiqué par ces derniers. Si le président ne procède pas à la convocation dans le délai de quinze jours qui suit la demande, le groupe d'administrateurs ayant présenté cette dernière ou le directeur général, procède alors à la convocation.

Le directeur général, lorsqu'il n'exerce pas la présidence du conseil d'administration, peut demander au président de convoquer le conseil d'administration sur un ordre du jour déterminé. En cas d'empêchement, de décès, de démission ou de révocation du président, le conseil d'administration peut être convoqué par le vice-président ou, à défaut, par l'un des administrateurs.

La réunion a lieu au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation.

Celle-ci est effectuée par tous moyens y compris courrier électronique dans les 5 jours ouvrés avant la date retenue. Elle indique les questions qui seront évoquées.

Le conseil d'administration ne délibère valablement que si la moitié au moins des administrateurs sont présents ou représentés. Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les administrateurs qui participent à la réunion du conseil par des moyens de visioconférence ou d'autres moyens de télécommunication permettant l'identification des participants et garantissant leur participation effective, conformément à la réglementation en vigueur.

A l'exception des décisions relatives au 7° de l'article L. 423-1-2 du CCH conformément à l'article 15 des présents statuts, les décisions du conseil sont prises à la majorité simple des membres présents ou représentés et la voix du président de séance est prépondérante en cas de partage des voix.

Un administrateur ne peut être représenté que par un autre administrateur et un administrateur ne peut représenter qu'un seul autre administrateur.

Le président ou le directeur général de la société est tenu de communiquer à chaque administrateur et à chaque censeur tous les documents et informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission.

Article 12 - Procès-verbaux, copies

Les délibérations du conseil sont constatées par des procès-verbaux inscrits sur un registre tenu et conservé au siège de la Société de Coordination. Ces procès-verbaux sont signés ou validés par le président de séance, un administrateur et le secrétaire de séance. En cas d'empêchement du président de séance, il est signé ou validé par deux administrateurs

Les copies ou extraits de ces délibérations ainsi que ceux des documents comptables, sont certifiés par le président, le vice-président ou l'administrateur délégué temporairement dans les fonctions de président.

Ces procès-verbaux font foi du nombre des administrateurs en exercice et de leur présence ou de leur représentation aux réunions du conseil ainsi que des votes exprimés.

En cours de liquidation, les copies ou extraits sont certifiés par le liquidateur.

Article 13. Pouvoirs du conseil d'administration

Le conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la société et veille à leur mise en œuvre. Sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi aux assemblées et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent.

Les décisions relatives au 7° de l'article L. 423-1-2 du CCH relatives à la soutenabilité financière, sont prises par le conseil d'administration à la majorité absolue de ses membres. En cas de partage des voix, la voix du président de séance est prépondérante.

Les cautions, avals et garanties donnés par la société en faveur de tiers doivent être autorisés par le conseil d'administration conformément aux dispositions de l'article L. 225-35, alinéa 4 du Code de commerce.

Le conseil d'administration procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns.

Le conseil d'administration désigne les représentants de la société dans les conseils d'administration ou de surveillance de chacun de ses organismes associés mentionnés aux articles L.411-1, L.481-1 et L. 365-2 du code de la construction et de l'habitation. Ces représentants peuvent être désignés parmi les associés ou des dirigeants de la société.

Le conseil d'administration fixe la durée de leur mandat, les modalités d'exercice de ce mandat et les conditions dans lesquelles les représentants lui rendent compte de l'exercice de ce mandat.

Article 14. Direction générale

La direction générale de la société est assumée sous sa responsabilité, soit par le président du conseil d'administration, soit par une autre personne physique nommée par le conseil d'administration et qui prend le titre de directeur général.

Le choix entre ces deux modalités d'exercice de la direction générale est effectué par le conseil d'administration. La délibération du conseil relative au choix de la modalité d'exercice de la direction générale est prise à la majorité des administrateurs présents ou représentés. Le choix du conseil d'administration est porté à la connaissance des membres et des tiers dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Le directeur général est nommé par le conseil d'administration qui fixe la durée de son mandat, détermine sa rémunération et, le cas échéant, la limitation de ses pouvoirs. Il est révocable à tout moment par le conseil d'administration.

Le directeur général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société. Il exerce ces pouvoirs dans la limite de l'objet social, et sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi aux assemblées générales et au conseil d'administration.

Il représente la société dans ses rapports avec les tiers. La société est engagée même par les actes du directeur général qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte en cause dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant précisé que la seule publication des statuts ne peut suffire à constituer cette preuve.

Pour l'exercice de ses fonctions, le directeur général doit être âgé de moins de 67 ans. Lorsqu'en cours de mandat, cette limite d'âge aura été atteinte, le directeur général sera réputé démissionnaire d'office et il sera procédé à la désignation d'un nouveau directeur général.

Le directeur général est révocable à tout moment par le conseil d'administration. La révocation du directeur général non-président peut donner lieu à des dommages-intérêts si elle est décidée sans juste motif. Il est précisé, en outre, qu'en cas de faillite personnelle, interdiction de gérer ou d'incapacité au sens des articles 1160 et 1146 du code civil, il sera mis fin de plein droit au mandat du directeur général.

En cas de cessation des fonctions ou d'empêchement du président, le directeur général conserve, sauf décision contraire du conseil d'administration, ses fonctions et ses attributions jusqu'à la nomination du nouveau président du conseil d'administration.

Article 15. Direction générale déléguée

Lorsque le président exerce la direction générale de la société, il peut proposer au conseil d'administration de nommer un directeur général délégué.

Le cas échéant, en accord avec le Président Directeur Général, le conseil d'administration détermine l'étendue et la durée des pouvoirs accordés au directeur général délégué et fixe sa rémunération.

A l'égard des tiers, le directeur général délégué dispose des mêmes pouvoirs que le président directeur général.

Pour l'exercice de ses fonctions, le directeur général délégué doit être âgé de moins de 67 ans. Lorsqu'en cours de mandat, cette limite d'âge aura été atteinte, le directeur général délégué sera réputé démissionnaire d'office.

En cas de cessation des fonctions ou d'empêchement du président directeur général, le directeur général délégué conserve, sauf décision contraire du conseil d'administration, ses fonctions et ses attributions jusqu'à la nomination d'un nouveau président directeur général.

Le directeur général délégué est révocable, sur proposition du président directeur général, le cas échéant, à tout moment. La révocation du directeur général délégué peut donner lieu à des dommages et intérêts si elle est décidée sans juste motif.

Article 16 : Autres instances

Article 16-1 : Bureau

Le conseil d'administration désigne pour trois ans, un bureau de 6 membres, composé, outre du président, de 5 membres issus des associés. Parmi ces derniers il désigne au moins un vice-président et un secrétaire. Les délégations du bureau sont définies par le conseil d'administration.

Article 16-2 : Instance de régulation et de déontologie

Sur décision de l'assemblée générale ordinaire des associés, il est créé une instance de régulation et de déontologie, composée de 5 personnes au moins, choisies parmi les représentants des associés et des personnalités extérieures.

Le conseil d'administration nomme un président choisi parmi les membres de cette instance.

Elle se réunit à la demande d'un associé, ou d'une instance de la société pour rendre un avis consultatif s'agissant de l'arbitrage sur un litige lié à l'exercice des compétences de la société ou à une procédure d'exclusion ou de retrait.

Article 17. Commissaires aux comptes

L'assemblée générale ordinaire des membres désigne pour la durée, dans les conditions et avec la mission fixée par la loi, un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires et, dans le cas où ces commissaires aux comptes sont des personnes physiques ou des sociétés unipersonnelles, un ou plusieurs commissaires aux comptes suppléants pour les remplacer en cas d'empêchement.

Article 18. Assemblées générales

L'assemblée générale se compose de tous les associés, quel que soit le nombre de leurs parts sociales.

A leur demande, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'habitat, la commune de Paris, les établissements publics territoriaux de la Métropole du grand Paris, la métropole de Lyon, la métropole d'Aix-Marseille-Provence, les départements, les régions, les communes, sur le territoire desquels les membres possèdent des logements, peuvent assister à l'assemblée générale, au sein de laquelle ils disposent d'une voix consultative.

Lorsqu'ils en ont fait la demande, ils sont convoqués à toutes les assemblées et reçoivent les mêmes informations et documents que ceux remis aux associés. Ils disposent d'une simple voix consultative.

Tout associé peut voter par correspondance.

Tout vote par correspondance parvenu à la société au plus tard la veille de l'assemblée est pris en compte. Lors de la réunion de l'assemblée, la présence physique de l'associé annule toute procuration ou tout vote par correspondance.

L'assemblée générale peut, si elle le juge opportun, adopter un règlement intérieur qui précise les modalités de fonctionnement de la Société de Coordination et de ses instances. Le règlement intérieur sera adopté par la première assemblée générale. Il pourra être modifié par l'Assemblée Générale sur proposition du conseil d'administration.

Article 18-1 : Réunion des assemblées

Le conseil d'administration est tenu de réunir l'assemblée générale ordinaire chaque année, dans les six mois suivant la clôture de l'exercice, sous réserve de prolongation de ce délai, à la demande du conseil d'administration, par ordonnance du président du tribunal de commerce statuant sur requête.

Le conseil d'administration peut, en outre, réunir l'assemblée à toute époque, soit sous forme d'assemblée ordinaire réunie extraordinairement, soit sous forme d'assemblée générale extraordinaire.

Tout intéressé en cas d'urgence, ou un ou plusieurs associés réunissant au moins le dixième du capital peuvent demander la convocation de l'assemblée générale et, à défaut pour le conseil d'administration d'y consentir, charger, à leurs frais, l'un d'entre eux de demander, au président du tribunal de commerce statuant en référé, la désignation d'un mandataire chargé de cette convocation.

Le commissaire aux comptes peut également convoquer l'assemblée des associés après avoir vainement requis sa convocation auprès du conseil d'administration.

A leur demande, les représentants des locataires membres du conseil d'administration d'Habitat Réuni peuvent être invités à l'assemblée générale.

En cas de mise en liquidation de la société, les assemblées générales seront convoquées par le ou les liquidateurs ou l'un d'entre eux.

Article 18-2 : Convocations

Les convocations sont adressées à chaque associé, par tout moyen donnant date certaine, notamment courrier simple ou courrier électronique si l'associé a opté pour ce mode de communication, dans les délais calendaires suivants :

- quinze jours au moins avant la réunion pour les assemblées générales ordinaires et extraordinaires réunies sur première convocation ;
- six jours au moins sur convocation suivante : en ce cas, l'avis donné en la même forme rappelle la date de la première convocation.

Toutefois, et par dérogation aux dispositions ci-dessus, les assemblées de toute nature peuvent être réunies sans délai si tous les associés sont présents ou dûment représentés.

La lettre de convocation indique avec précision l'ordre du jour de la réunion et les conditions dans lesquelles les associés peuvent voter par correspondance, les lieux et les conditions dans lesquelles ils peuvent obtenir les formulaires nécessaires et les documents qui y sont annexés et, le cas échéant, l'adresse électronique où peuvent être adressées les questions écrites.

A toute formule de procuration adressée aux associés par la Société ou par le mandataire qu'elle a désigné à cet effet doivent être joints les pièces, documents et indications visés par la loi ou les règlements.

Toute assemblée irrégulièrement convoquée peut être annulée. Toutefois cette nullité ne sera pas invoquée lorsque tous les associés étaient présents ou représentés.

Le conseil d'administration, conformément aux prescriptions législatives ou réglementaires, doit assurer ou mettre à la disposition des associés les documents nécessaires pour permettre à ceux-ci de se

prononcer en connaissance de cause et de porter un jugement informé sur la gestion et la marche des affaires de la société.

Article 18-3 : Bureau de l'assemblée

Toute assemblée générale est présidée par le président du conseil d'administration, ou à défaut elle élit elle-même son président.

En cas de convocation par le commissaire aux comptes, par un mandataire de justice ou par les liquidateurs, l'assemblée est présidée par celui ou par l'un de ceux qui l'ont convoquée.

Sont scrutateurs de l'assemblée, les deux membres disposant du plus grand nombre de parts sociales et acceptant cette fonction. Chaque assemblée générale désigne un secrétaire de séance qui peut être pris en dehors des associés.

Le secrétaire de séance, les scrutateurs et le président forment le bureau de l'assemblée. Celui-ci s'assure du bon fonctionnement de l'assemblée.

A chaque assemblée, est tenue une feuille de présence dont les mentions sont déterminées par les textes en vigueur. Elle est émargée par les membres présents et les mandataires et certifiée exacte par les membres du bureau. Elle est déposée au siège social et doit être communiquée à tout associé le requérant.

Les délibérations des assemblées sont constatées par des procès-verbaux établis dans les conditions prévues par les textes en vigueur.

Article 18-4 : Expression des voix aux assemblées

Chaque membre ne dispose pour lui-même que d'une seule voix, quel que soit le nombre de parts sociales qu'il détient.

Un associé ne peut exprimer, lorsqu'il agit en qualité de mandataire d'autres membres, plus de quatre voix dans les assemblées, la sienne comprise.

Article 18-5 : Délibérations

1/ Assemblée générale ordinaire

L'assemblée générale ordinaire ne délibère valablement, sur première convocation, que si les associés présents, votant par correspondance ou représentés possèdent au moins le quart des parts sociales et sur deuxième convocation, le cinquième des parts sociales.

L'assemblée générale ordinaire statue sur toutes les décisions qui ne relèvent pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

Elle est réunie au moins une fois par an, dans les six mois de la clôture de l'exercice, pour statuer sur toutes les questions relatives aux comptes de l'exercice. L'assemblée générale ordinaire entend la lecture du rapport du conseil d'administration, lequel lui présente ensuite le compte de résultats et le bilan de l'exercice écoulé.

Le ou les commissaires aux comptes formulent leurs observations sur la situation de la société, sur le bilan et sur les comptes présentés par le conseil d'administration et plus généralement relatent l'accomplissement de la mission qui leur est dévolue par la loi.

L'assemblée générale ordinaire discute, approuve ou rejette les comptes et décide de l'utilisation des excédents éventuels de recettes, dans les conditions fixées par la loi et les présents statuts. Elle nomme les administrateurs et peut les révoquer. Elle approuve chaque convention règlementée dans une résolution spécifique permettant aux personnes intéressées à la convention de ne pas prendre part au vote.

Les décisions de l'assemblée générale ordinaire sont prises à la majorité simple des voix dont disposent les associés présents ou représentés.

2/ Assemblée générale extraordinaire

L'assemblée générale extraordinaire ne délibère valablement que si les associés présents, votant par correspondance ou représentés possèdent au moins, sur première convocation, le tiers et, sur deuxième convocation, le quart des parts sociales.

A défaut de ce dernier quorum, la deuxième assemblée peut être prorogée à une date postérieure de deux mois au plus à celle à laquelle elle avait été convoquée.

Elle statue à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les membres présents, votant par correspondance ou représentés.

L'assemblée générale extraordinaire est seule habilitée à modifier les présents statuts.

Elle ne peut toutefois augmenter les engagements des associés.

Elle peut décider la fusion avec d'autres sociétés, la scission ou la constitution d'unions de coopératives ; elle peut aussi décider, conformément à l'article 25 de la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947, des modifications des statuts entraînant la perte de la qualité de coopérative.

3/ Assemblée générale mixte

L'assemblée générale peut être réunie sous la forme d'une assemblée générale mixte, lorsqu'au cours de la séance sont prises des décisions dont certaines relèvent de compétence de l'assemblée générale ordinaire et d'autres de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

Le quorum et la majorité sont calculés pour chaque résolution en fonction de la nature de la décision concernée.

Il est également possible de regrouper les délibérations en fonction de la nature de l'assemblée générale, valider les deux types de quorums en préambule et prévoir une résolution de nature ordinaire et extraordinaire pour les pouvoirs de formalités.

Article 19. Autorisation des conventions

Toute convention intervenant directement ou par personne interposée entre la Société et son directeur général, l'un de ses directeurs généraux délégués, l'un de ses administrateurs, l'un de ses associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % ou, s'il s'agit d'une société associée, la société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce, doit être soumise à l'autorisation préalable du conseil d'administration, les membres intéressés ne prenant pas part au vote. Il en est de même des conventions auxquelles une des personnes visées à l'alinéa précédent est indirectement intéressée.

Sont également soumises à cette procédure les conventions intervenant entre la Société et une entreprise, si le directeur général, l'un des directeurs généraux délégués ou l'un des administrateurs de la Société est propriétaire, associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, membre du conseil de surveillance ou, de façon générale, dirigeant de cette entreprise.

L'autorisation préalable du conseil d'administration est motivée en justifiant de l'intérêt de la convention pour la Société, notamment en précisant les conditions financières qui y sont attachées. Après la signature de la convention, le conseil d'administration met l'approbation de cette convention à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale ordinaire.

Les conventions conclues et autorisées au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution a été poursuivie au cours du dernier exercice sont examinées chaque année par le conseil d'administration et communiquées au commissaire aux comptes.

Par ailleurs, conformément à l'article L.423-10 du code de la construction et de l'habitation spécifique aux organismes Hlm, les conventions conclues par la Société avec un de ses salariés, un des membres du conseil d'administration ou une personne morale dans laquelle un de ses dirigeants, un de ses salariés, un de ses administrateurs exerce des fonctions d'administrateur, de membre du conseil de surveillance ou de dirigeant sont suivies de manière spécifique. Ces conventions sont subordonnées à l'autorisation préalable du conseil d'administration ou du conseil de surveillance de l'organisme.

Conventions libres

Ne sont pas soumises à autorisation préalable les conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales ni aux conventions conclues entre deux sociétés dont l'une détient, directement ou indirectement, la totalité du capital de l'autre, déduction faite le cas échéant du nombre minimum d'actions requis pour satisfaire aux exigences de l'article 1832 du Code civil ou des articles L. 225-1 et L. 226-1 du Code de commerce.

Conventions interdites

A peine de nullité du contrat, il est interdit aux administrateurs autres que les personnes morales de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la société, de se faire consentir par elle un découvert, en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers les tiers.

La même interdiction s'applique aux directeurs généraux et aux représentants permanents des personnes morales administrateurs. Elle s'applique également aux conjoints, ascendants et descendants des personnes précitées, ainsi qu'à toute personne interposée.

Article 20. Année sociale

L'année sociale de la société commence le 1er janvier et finit le 31 décembre.
Le premier exercice comprend le temps écoulé entre la date de la constitution définitive et le 31 décembre de l'année en cours.

Article 21. Comptes annuels

A la clôture de chaque exercice, le conseil d'administration dresse les comptes annuels pour être soumis à l'assemblée générale. Il établit en outre un rapport de gestion.

Il dresse également les comptes combinés visés au 8° de l'article L. 423-1-2 du code de la construction et de l'habitation.

Dans le mois qui suit l'approbation des comptes annuels, le conseil d'administration dépose au greffe du tribunal de commerce les comptes annuels, le rapport de gestion, le rapport de commissaires aux comptes sur les comptes annuels, éventuellement complété de leurs observations sur les modifications apportées par l'assemblée sur les comptes annuels, et les résolutions relatives à l'affectation des résultats.

En cas de refus d'approbation des comptes annuels, une copie de la délibération est déposée dans le même délai.

La société tient une comptabilité distincte pour les activités de service d'intérêt économique général mentionnées au sixième alinéa de l'article L. 411-2 et au quatrième alinéa de l'article L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation.

Article 22. Résultat de l'exercice

Lorsque tous les associés sont des organismes mentionnés aux articles L. 411-2, L. 481-1 et L. 365-2 du code de la construction et de l'habitation, le bénéfice distribuable réalisé par la société, au sens de l'article L. 232-11 du code de commerce, après les prélèvements pour la dotation des réserves obligatoires, peut-être, en totalité ou en partie, distribué sous forme de dividendes ou porté en réserve. Lorsque, parmi les associés figurent une ou plusieurs sociétés mentionnées à l'article L. 1521-1 du code général des collectivités territoriales, qui ne sont pas agréées en application de l'article L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation, et aux articles L. 1531-1 ou L. 1541-1 du code général des collectivités territoriales, il ne peut être distribué un dividende supérieur à un pourcentage de la valeur nominale des parts sociales égal ou inférieur au taux d'intérêt servi au détenteur du livret A au 31 décembre de l'année précédente, majoré de 1,5 point.

Article 23. Réserves

Conformément à l'article L. 423-5 du code de la construction et de l'habitation, et sous réserve des exceptions prévues par cet article, les réserves, les bénéfices ou les primes d'émission ne peuvent être incorporés au capital.

Après acquittement des charges de toute nature, y compris tous amortissements et provisions, ainsi que le prélèvement au profit du fonds de réserve légale ou d'autres réserves, dont la constitution est imposée par la réglementation propre aux sociétés coopératives d'habitations à loyer modéré, et la répartition éventuelle de dividendes dans les conditions définies à la clause 25 des présents statuts, le surplus éventuel forme une réserve spéciale destinée à assurer le développement de l'activité de la société et à parer aux éventualités.

Article 24. Durée

La durée de la société de coordination est de 99 ans, à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

Article 25. Dissolution

La dissolution anticipée de la société est décidée par l'assemblée générale extraordinaire.

Si du fait de pertes constatées dans les documents comptables, l'actif net de la société devient inférieur à la moitié du capital social effectif, le conseil d'administration est tenu, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, de convoquer l'assemblée générale extraordinaire à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, la société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue, et sous réserve des dispositions légales relatives au montant du capital, de réduire son capital d'un montant au moins égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves, si, dans ce délai, les capitaux propres n'ont pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

Dans les deux cas, la résolution adoptée par l'assemblée générale est rendue publique par dépôt au greffe du tribunal de commerce et inscription au registre du commerce ; elle est en outre publiée dans un journal d'annonces légales conformément à la réglementation en vigueur.

La dissolution met fin aux mandats des administrateurs et des commissaires aux comptes. Par exception, si la dissolution est prononcée par l'effet d'un jugement ordonnant la liquidation judiciaire, les dirigeants demeurent en fonction.

La dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au registre du commerce.

Article 26. Liquidation

A l'arrivée du terme statutaire, ou en cas de dissolution anticipée décidée par l'assemblée générale extraordinaire, celle-ci désigne, aux conditions de quorum et de majorité prévues pour l'assemblée générale ordinaire, un ou plusieurs liquidateurs dont la nomination met fin aux pouvoirs des administrateurs et de tout mandataire.

L'assemblée générale, convoquée en fin de liquidation à l'effet notamment de statuer sur le compte définitif des liquidateurs et de procéder à l'attribution de l'actif délibère valablement aux conditions de quorum et de vote de l'assemblée générale ordinaire.

Article 27. Attribution de l'actif

Lors de l'expiration de la société, ou en cas de dissolution anticipée, l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur la liquidation ne pourra, après paiement du passif et remboursement du capital social, attribuer la portion d'actif qui excéderait la moitié du capital social qu'à un ou plusieurs organismes d'habitations à loyer modéré ou à l'une des fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré ou à une ou plusieurs sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux agréées en application de l'article L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation ou à la fédération des entreprises publiques locales, sous réserve de l'approbation administrative donnée dans les conditions prévues à l'article R. 422-17 du même code et que l'attributaire s'engage à utiliser les fonds attribués à des investissements conformes au service d'intérêt économique général du logement social.

Article 28. Transmission des statuts

Les statuts de la société sont transmis au ministre chargé du logement et au préfet du département du siège de la société après chaque modification.

Article 29. Révision coopérative

La société fait procéder périodiquement à l'examen de son organisation et de son fonctionnement dans le cadre d'une procédure de révision coopérative, conformément aux dispositions des articles 25-1 à 25-4 de la loi du 10 septembre 1947 précitée.

Fait le 23 janvier 2020

En 30 exemplaires

SIGNATAIRES

Centre Alsace Habitat

Alain RAMDANI

CIF Coopérative

Sylvie MEIGNEN

DOMNIS

Géraud de BAILLIENCOURT

Emmaüs Habitat

Claire LANLY

GAMBETTA

Norbert FANCHON

HABITAT DE L'ILL

Laurent KOHLER

HABITAT DU NORD

Jean-François DEVILLERS

HABITAT DU NORD COOP

Jean François DEVILLERS

HABITAT Hauts de France

Stéphane MAILLET

COPRONORD HABITAT

Eric BAHEUX

IRP

Sylvie RABINOVICI

LE COL

Imed ROBBANA

NOTRE COTTAGE

Nathalie BROCCQ

LE COTTAGE SOCIAL DES FLANDRES

Nathalie BROCCQ

LOGIS METROPOLE

Jean-Yves LENNE

MON ABRI

Jean-Yves LENNE

MARCOU HABITAT

Miguel BELTRAN

PIERRES AVENIR CONSTRUCTION

Eric LEDOUX

PIERRES ET LUMIERES

Eric LEDOUX

POLYGONE

Pascal LACOMBE

POLYGONE MASSIF CENTRAL

Pascal LACOMBE

PROPRIETE FAMILIALE DE

NORMANDIE

Marie-Laure MOYON

RATP HABITAT

Claire GOUDINEAU

SOMCO

André GIRONA

TOIT ET JOIE – POSTE HABITAT

Michèle ATTAR

POSTE HABITAT RHONE-ALPES

Michèle ATTAR

POSTE HABITAT NORMANDIE

Michèle ATTAR

POSTE HABITAT PROVENCE

Michèle ATTAR

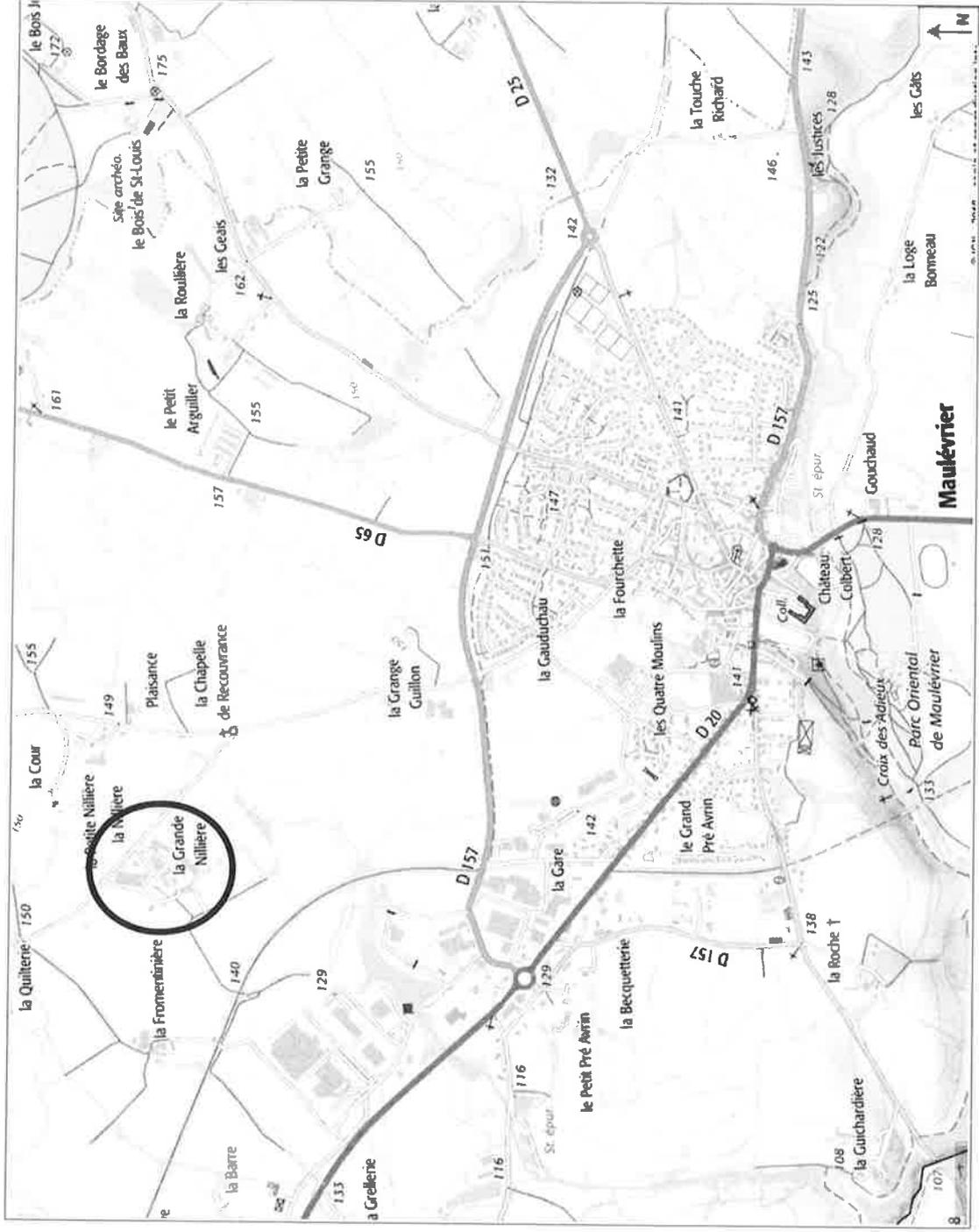
Annexe relative aux modalités de concertation de la population pour l'élaboration du RLPi

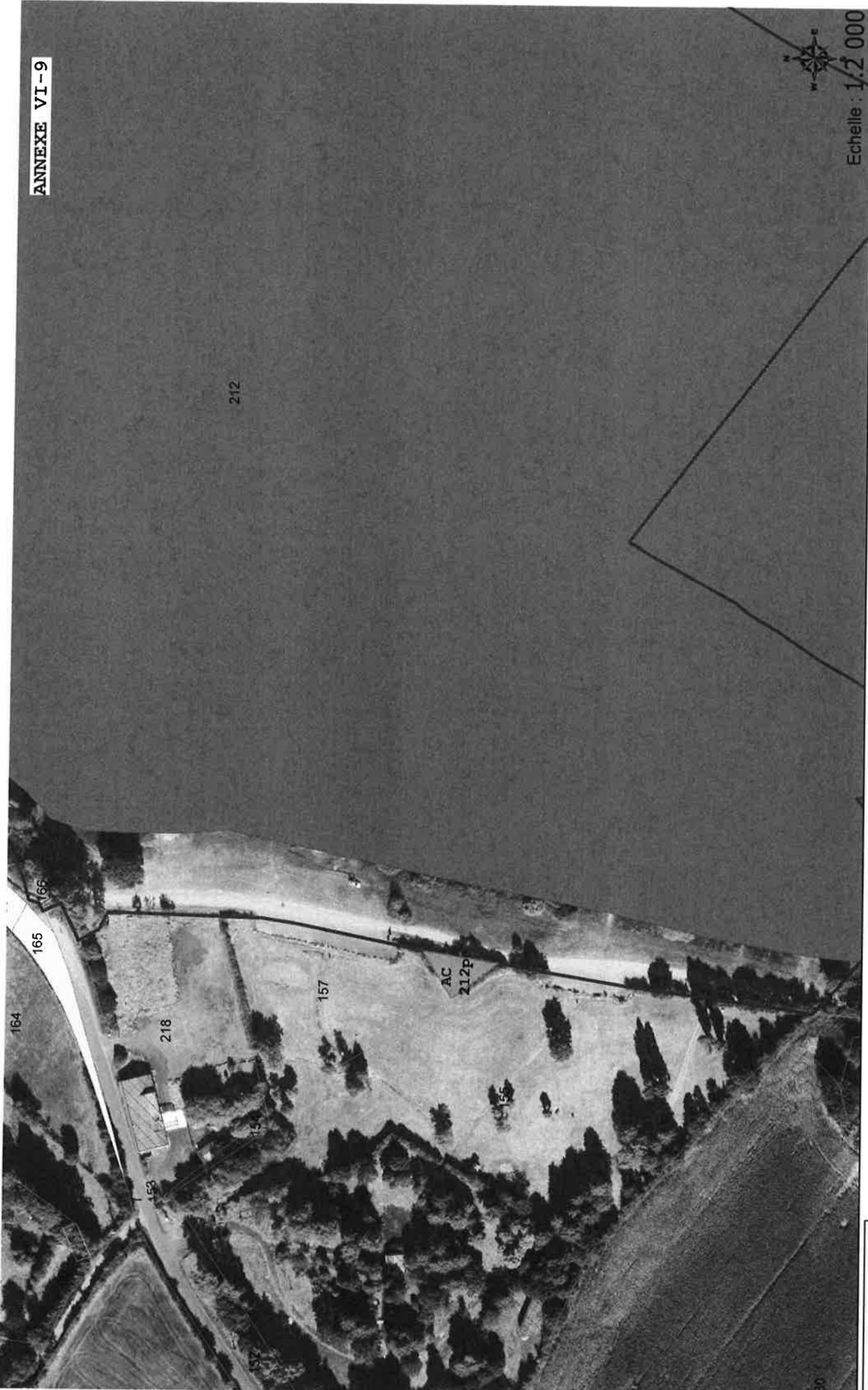
Les modalités de la concertation du public pour l'élaboration du RLPi sont les suivantes :

- un dossier du projet de RLP intercommunal sera mis à disposition du public au siège de l' Agglomération du Choletais et dans chacune des mairies des communes membres, aux jours et heures habituels d'ouverture au public. Le contenu de ce dossier évoluera et sera complété au fur et à mesure de l'avancement de la démarche ;
- le contenu de ce dossier sera également disponible sur le site internet de de l' Agglomération du Choletais ;
- l'information sera par ailleurs assurée par divers supports et moyens de communication (presse locale, journal intercommunal...) ;
- un cahier destiné à recevoir les observations du public sera mis à disposition du public au siège de l' Agglomération du Choletais et dans chacune des mairies des communes membres, aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;
- le public pourra s'exprimer et faire connaître ses observations tout au long de la concertation, en les adressant par courrier au Président de l'Agglomération du Choletais à l'adresse : Hôtel d'Agglomération Rue Saint Bonaventure BP 32135 49321 CHOLET Cedex ou par courriel a l'adresse suivante : rlpi@choletagglomeration.fr ;
- une ou des réunions publiques ;
- une ou des réunions avec les personnes publiques associées (PPA) ;
- une ou des réunions avec les acteurs économiques locaux, les sociétés de publicité extérieure et les associations de protection de l'environnement ;

Cette concertation avec le public se déroulera de la prescription du RLPi jusqu'à la phase " bilan de la concertation et arrêt du projet de RLPi ".

Plan de situation de l'entreprise Gaborit
Commune de Maulévrier





Echelle : 1/2 000



Commune de La Tessoualle - Camping du Verdon
Propriété Ville de Cholet





ANNEXE VI-10

Echelle : 1:2 500

07/01/2020

Commune de La Plaine
Zone d'activités de la Promenade

©Copyright - Communauté d'Agglomération du Choletais
Sources : DGFIP - Cadastre. Droits réservés.





Commune de La Tessoualle
Parcelles à acquérir au GFA de la Mortegnière

Echelle : 1:1 250

Département :
MAINE ET LOIRE

Commune :
CHOLET

Section : ER
Feuille : 000 ER 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/3000

Date d'édition : 10/01/2020
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

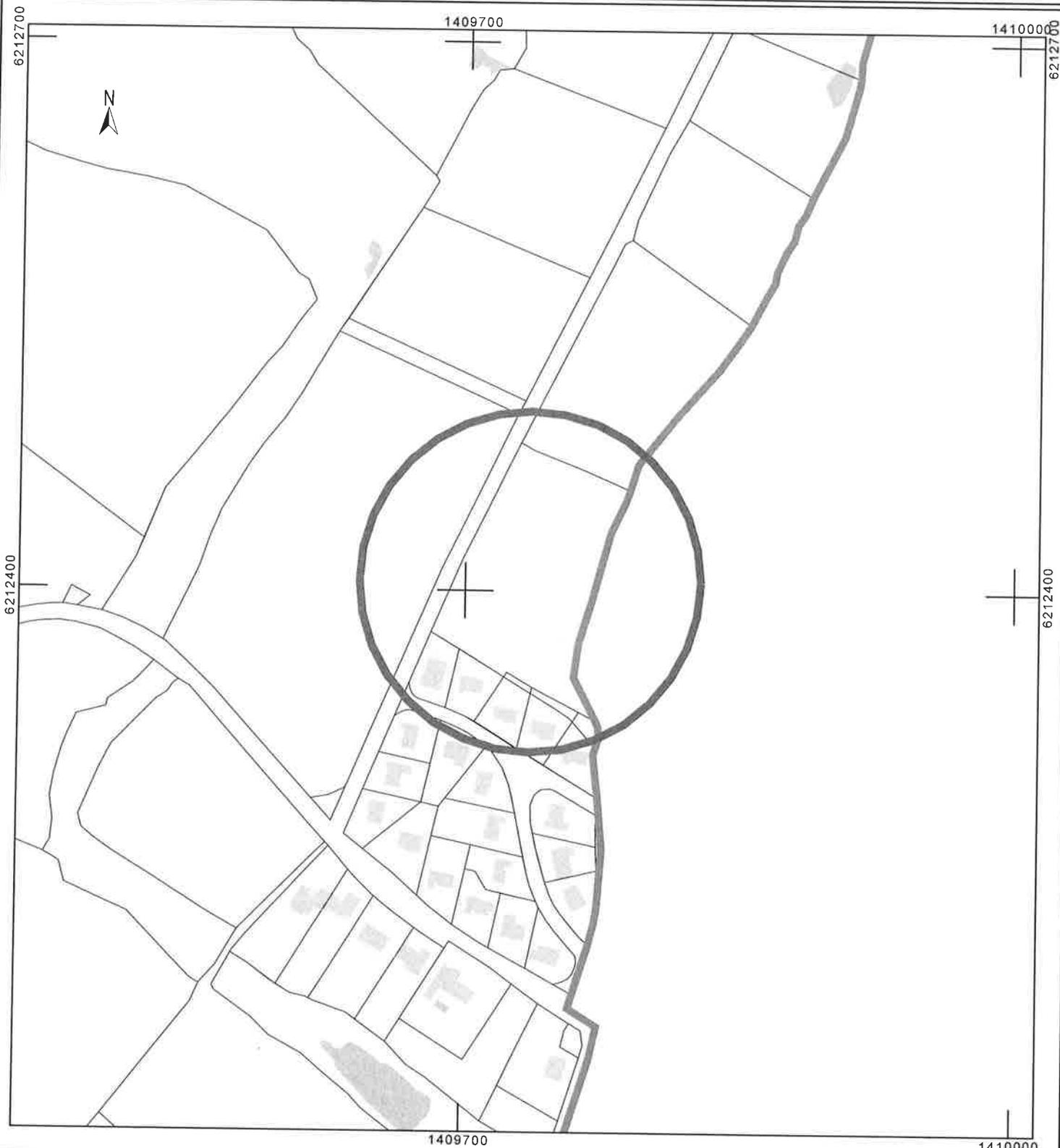
PLAN DE SITUATION

ANNEXE VI-13

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF du Maine et Loire - Cholet
42 RUE DU PLANTY 49300
49300 CHOLET
tél. 02 41 49 58 28 -fax 02 41 49 58 87
sdif49.cholet@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



RAPPORT DU PRÉSIDENT SUR LE CHOIX DU MODE DE GESTION

Personne publique : Agglomération du Choletais

Autorité habilitée : Monsieur le Président

Objet : Service public d'eau potable

Janvier 2020

TABLE DES MATIÈRES

1 PRÉAMBULE.....	3
2 PRÉSENTATION DU SERVICE.....	5
2.1 LES USAGERS DU SERVICE.....	5
2.2 LE PATRIMOINE DU SERVICE.....	7
2.3 LES MODES DE GESTION DU SERVICE.....	9
3 PRÉSENTATION DES MODES DE GESTION ENVISAGEABLES.....	13
3.1 RAPPEL DES OBJECTIFS DU SERVICE PUBLIC D'EAU POTABLE.....	13
3.2 LES DIFFÉRENTS MODES DE GESTION.....	14
3.3 PREMIÈRE SÉLECTION DES MODES DE GESTION ENVISAGEABLES ET PERTINENCE POUR L'ADC.....	17
a) <i>Gestion publique</i>	17
b) <i>Gestion déléguée</i>	17
c) <i>Gestion alternative</i>	18
3.4 MISE EN PLACE DU PERSONNEL NÉCESSAIRE À LA GESTION DU SERVICE.....	19
3.5 COÛTS PRÉLIMINAIRES DE L'EXPLOITATION DU SERVICE.....	23
3.6 BILAN SUR LES DÉTERMINANTS.....	24
4 PROPOSITION DU MODE DE GESTION.....	25
PÉRIMÈTRE GLOBALISÉ POUR LA GESTION DU SERVICE D'EAU POTABLE.....	25
CHOIX DE LA CONCESSION DE SERVICE PUBLIC.....	25
DURÉE DU CONTRAT.....	26
CARACTÉRISTIQUES DES PRESTATIONS DÉLÉGUÉES.....	27

1 PRÉAMBULE

L'Agglomération du Choletais (AdC) est compétente en matière d'eau potable.

Le service d'eau potable actuel est délégué, en affermage, à des opérateurs privés (4 contrats) et une régie se situe sur le périmètre.

Les caractéristiques de la gestion du service d'eau potable de l'AdC sont présentées ci-dessous :

Secteurs	Périmètre	Gestionnaire	Durée du contrat	Échéance du contrat
Choletais	Cholet-le-Puy-Saint-Bonnet, La Tessouaille, Saint-Christophe-du-Bois	Lyonnaise des Eaux (Suez)	10 ans	31 décembre 2020
Régie Maulévrier	Bourg de Maulévrier	Régie	-	-
Ex-SMAEPA Région Sud Saumuroise	Tigné, Tancoigné, La-Fosse-de-Tigné	Véolia	10 ans	31 décembre 2020
Ex-Région Ouest Cholet (ROC)	La Romagne	Saur	12 ans	31 décembre 2020 (initialement 31 décembre 2017, puis 31 décembre 2019)
Ex-Eaux de Loire (EdL)	Bégyrolles en Mauges, Cernusson, Chanteloup les Bois, Cléré-sur-Layon, Coron, La Plaine, La Séguinière, Le May-sur-Èvre, Les Cerqueux, Lys-Haut-Layon, Maulévrier (hors bourg), Mazières-en-Mauges, Montilliers, Nuaillé, Passavant-sur-Layon, Saint-Léger-sous-Cholet, Saint-Paul-du-Bois, Somloire, Toutlemonde, Trémentines, Vézins, Yzernay	Véolia	12 ans	31 décembre 2020 (initialement 31 décembre 2017, puis 31 décembre 2019)

Pour assurer la continuité du service, un nouveau gestionnaire devra être en place au 1er janvier 2021.

Avant de lancer une procédure pour désigner, le cas échéant, un (des) déléataire(s), désormais dénommé concessionnaire par l'ordonnance du 29 janvier 2016, le Code général des collectivités territoriales prévoit, dans son article L1411-4, que l'assemblée délibérante se prononce sur le principe de la concession de service public et plus précisément qu'elle statue au vu d'un rapport contenant les caractéristiques des prestations que doit assurer le concessionnaire.

Le présent rapport a pour objet de présenter les caractéristiques des modes de gestion envisageables pour assurer la continuité du service public d'eau potable de l'AdC à compter du 1er janvier 2021, ainsi que les conséquences techniques et financières auxquelles l'Agglomération devrait faire face en fonction du choix retenu.

2 PRESENTATION DU SERVICE

Le service assure les missions :

- de production d'eau potable,
- de distribution d'eau potable,
- de gestion des abonnés.

2.1 LES USAGERS DU SERVICE

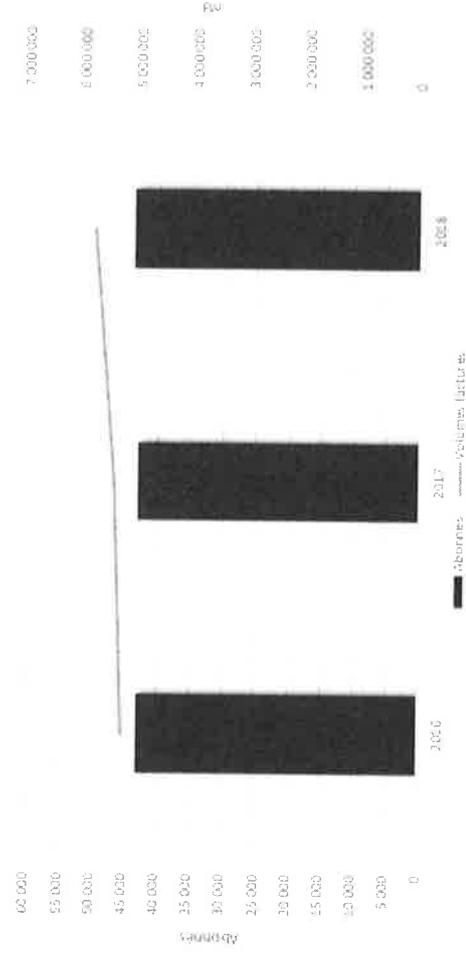
En 2018 :

- le service d'eau potable aggloméré comptait 43 860 abonnés pour une population desservie estimée à 108 533 habitants,
- le volume consommé s'est élevé à 5 802 690 m³.

Sur les dernières années, le nombre d'abonnés et le volume consommé ont suivi la tendance suivante :

- +1% par an pour les abonnés,
- +4,6% par an pour les volumes consommés.

Evolution de l'assiette de facturation du service Eau Potable



En 2018, le volume moyen consommé s'est élevé à 132 m³ par abonné par an (abonnés domestiques et non domestiques inclus). La consommation moyenne par abonné domestique s'établissait quant à elle en 2018 à 113 m³ pour l'ensemble du périmètre.

Les données de service pour les abonnés, la population et les volumes facturés sont présentées dans les tableaux ci-dessous.

Abonnés	Mode de gestion	2016	2017	2018
Choletais	DSP	24 443	24 882	24 920
Ex-EdL	DSP	16 044	15 673	16 389
Régie Maulévrier	Régie	1 154	1 154	1 154
Ex-ROC	DSP	779	798	822
Ex-SMAEPA	DSP	563	571	575
TOTAL		42 983	43 078	43 860

Population	Mode de gestion	2016	2017	2018
Choletais	DSP	59 781	61 684	61 740
Ex-EdL	DSP	39 239	38 854	40 604
Régie Maulévrier	Régie	2 862	2 862	2 862
Ex-ROC	DSP	1 835	1 880	1 936
Ex-SMAEPA	DSP	1 362	1 381	1 391
TOTAL		105 079	106 661	108 533

Volumes facturés	Mode de gestion	2016	2017	2018
Choletais	DSP	3 217 276	3 380 455	3 525 986
Ex-EdL	DSP	1 853 000	1 805 557	2 032 056
Régie Maulévrier	Régie	112 787	112 787	112 787
Ex-ROC	DSP	68 409	82 165	81 150
Ex-SMAEPA	DSP	48 434	46 679	50 711
TOTAL		5 299 906	5 427 643	5 802 690

2.2 LE PATRIMOINE DU SERVICE

Fin 2019, le service comprenait :

- 2 usines :
 - Usine de Ribou : capacité nominale : 24 000 m³/jour sur 20 h/traitement complet (à compter du 25/02/2015 – nouvelle usine) – Prétraitements et ultrafiltration,
 - Usine de La Rucette : capacité nominale : 1 200 m³/jour - Filtre à charbon actif en grains, chloration.
- 12 ouvrages de stockage en incluant le réservoir de l'usine de Ribou (+ 1 ouvrage en commun avec Mauges Communauté).

Le patrimoine réseau se compose des ouvrages et équipements suivants :

- Les réseaux, parmi lesquels on distingue :
 - Les réseaux de distribution,
 - Les réseaux de refoulement / distribution,
 - Le réseau d'eau industrielle,
- Les ouvrages de surpression,
- Les compteurs de sectorisation,
- Les ouvrages de régulation,
- Les ouvrages particuliers,
- Les ouvrages de chloration en réseau (rechloration),
- Les interconnexions,
- Les bornes de puisage,
- Les compteurs des abonnés.

A l'échelle globale de l'AdC, le linéaire global s'élèverait à environ 1 711 km (hors canalisations du SIDAEP Mauge Gatine et feeder du ex-SIAEP ROC) décomposés comme suit :

- Distribution : 1 704 581 ml
- Transport eau non potable : 6 335 ml
- Conduite HS : 12 ml
- Non renseigné : 2 ml

Le linéaire d'eau non potable correspond au réseau d'eau industrielle entre l'usine de Ribou et le réservoir dit « Michelin ».

A l'échelle globale du territoire de l'AdC, l'âge moyen des réseaux est de 26 ans environ.

Les autres équipements sont les suivants :

- Surpresseurs
 - La Bureauaudière (5 m³/h),
 - La Gauvrière (15 m³/h),
 - Le Soleil Levant (40 m³/h)
 - Le Bordage Neuf (90 m³/h),
- Stations de reprise
 - La Gaufrière (30 m³/h + bache de 20 m³),
 - La Caltière (30 m³/h + bache de 50 m³)

Il est recensé plusieurs sites de rechloration :

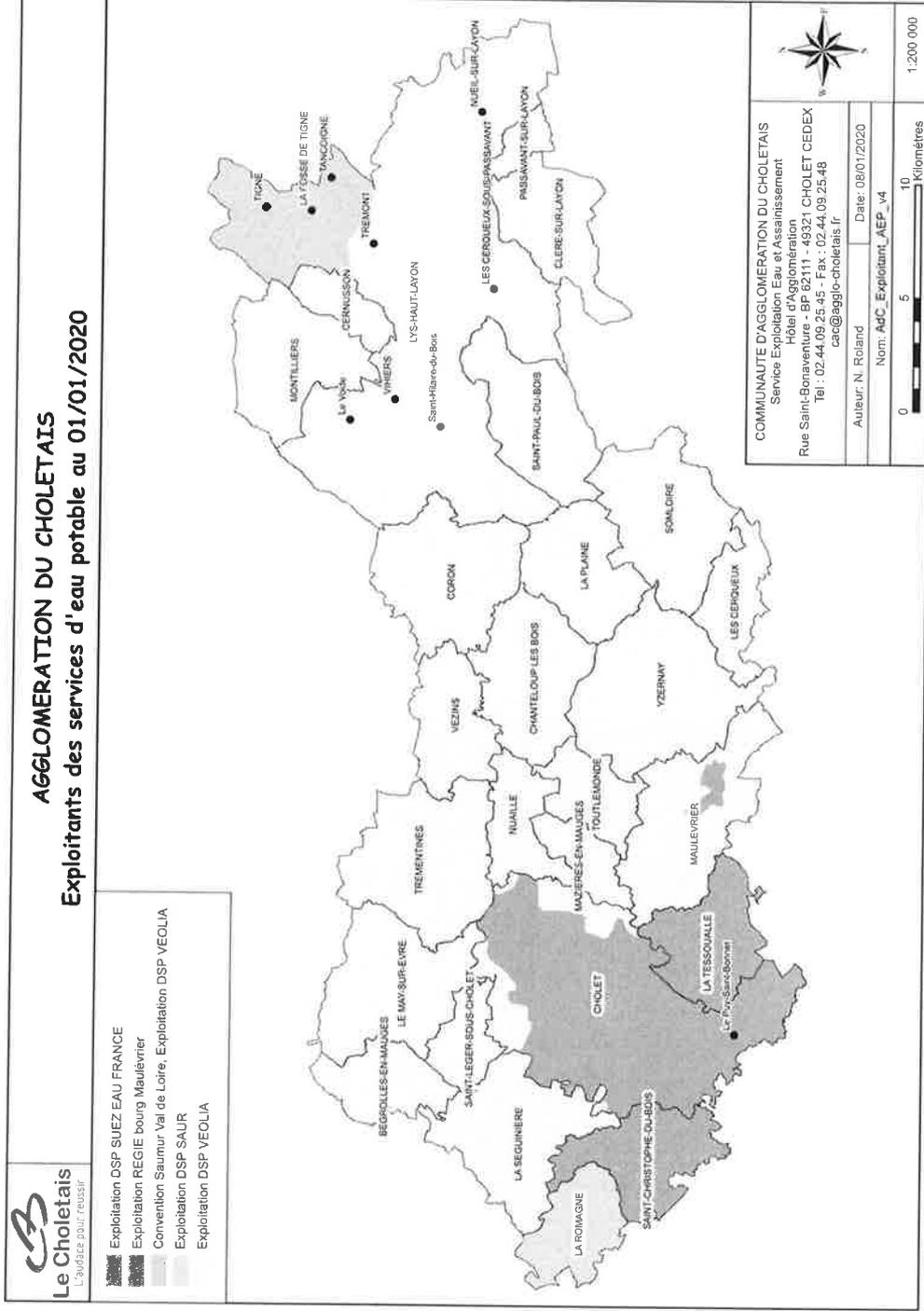
- La rechloration du Cormier (Cholet),
- La rechloration du Soleil Levant (Cholet)
- La rechloration de Vihiers,
- La rechloration au château d'eau ZI (Cholet),
- La rechloration du réservoir de la Beusse (Bégrolles-en-Mauges).

Des bornes de puisage sont existantes à disposition d'utilisateurs ponctuels sur le périmètre AdC :

- 10 bornes de puisage de type Moneca sur le secteur ex Eaux de Loire (EdL), dont 5 vont être renouvelées dans le cadre de l'avenant 2 ;
- 7 bornes de puisage « classique » sur le secteur Choletais.

2.3 LES MODES DE GESTION DU SERVICE

La carte ci-dessous visualise les différents modes de gestion évoqués en préambule sur le territoire de l'AdC.



Une seule régie est présente sur le périmètre à l'étude, la régie du Bourg de Maulévrier qui représente 2,6% des abonnés.

Rapport du Président sur le choix du mode de gestion – Service Public d'Eau potable

■ Périmètre du Choletais

L'exploitation des installations du périmètre a été confiée à la société SUEZ par le biais d'un contrat de délégation de service public qui arrivera à échéance le 31 décembre 2020.

Le délégataire est responsable du personnel adapté en nombre et en qualification pour le service.

Le suivi du contrat de délégation ainsi que la définition et la mise en œuvre des nouveaux investissements (extension et renouvellement des ouvrages et des réseaux > 6 m) sont assurés par la collectivité et ses services.

Le délégataire assure sur le service les missions suivantes :

- La livraison 24h/24 et tous les jours de l'année, d'une eau potable conforme aux normes réglementaires de qualité à l'ensemble des usagers du service ;
- L'exploitation et l'entretien de l'ensemble des installations du service ;
- L'entretien des espaces verts des sites AEP ;
- Le renouvellement des biens suivants :
 - Branchements
 - Mise à niveau des bouches à clef
 - Canalisations en-deçà de 6 ml et accessoires hydrauliques
 - Ensemble des équipements
 - Compteurs

- Peinture hors réservoirs sur tour
- Ouvrages métalliques, serrurerie, menuiserie et vitrerie
- Toiture, couverture, zinguerie
- Clôtures et portails y compris peinture
- Mobilier

- La tenue à jour d'un inventaire des biens du service ;

- La tenue à jour des documents du service ;

- L'instruction des autorisations d'urbanisme et de travaux (ponctuellement) ;

- La gestion des abonnés et tenue à jour du fichier des abonnés ;

- Le relevé des compteurs une fois par an, la facturation et le recouvrement des redevances ;

- L'élaboration des comptes rendus annuels techniques et financiers ;

- La surveillance des équipements de contrôle des barrages et d'alerte.

La gestion du service est réalisée aux risques et périls techniques et financiers du délégataire.

Il est tenu de contracter une assurance couvrant :

- Sa responsabilité civile ;
- Les dommages sur les biens dont il a la charge du renouvellement.

■ Périmètre EdL

L'exploitation des installations du périmètre a été confiée à la société VEOLIA par le biais d'un contrat de délégation de service public qui arrivait initialement à échéance le 31 décembre 2017. Deux avenants de prolongation portent l'échéance du contrat au 31 décembre 2020.

Le délégataire est responsable du personnel adapté en nombre et en qualification pour le service.

Le suivi du contrat de délégation ainsi que la définition et la mise en œuvre des nouveaux investissements (extension et renouvellement des ouvrages et des réseaux > 6 m) sont assurés par la collectivité et ses services.

Le délégataire assure sur le service les missions suivantes :

- La livraison 24h/24 et tous les jours de l'année, d'une eau potable conforme aux normes réglementaires de qualité à l'ensemble des usagers du service ;
- L'exploitation et l'entretien de l'ensemble des installations du service ;
- L'entretien des espaces verts des sites AEP ;
- Le renouvellement des biens suivants :
 - Branchements
 - Mise à niveau des bouches à clef
 - Canalisations en-deçà de 6 m et accessoires hydrauliques
 - Ensemble des équipements
 - Compteurs
- La tenue à jour d'un inventaire des biens du service ;
- La tenue à jour des documents du service ;
- L'instruction des autorisations d'urbanisme et de travaux ;
- La gestion des abonnés et tenue à jour du fichier des abonnés ;
- Le relevé des compteurs une fois par an, la facturation et le recouvrement des redevances ;
- L'élaboration des comptes rendus annuels techniques et financiers.

La gestion du service est réalisée aux risques et périls techniques et financiers du délégataire.

Il est tenu de contracter une assurance couvrant :

- Sa responsabilité civile ;
- Les dommages sur les biens dont il a la charge du renouvellement.

■ **Périmètre La Romagne**

L'exploitation des installations du périmètre a été confiée à la société SAUR par le biais d'un contrat de délégation de service public qui devait initialement arriver à échéance le 31 décembre 2017. Deux avenants prolongent l'échéance de la DSP au 31 décembre 2020.

Le délégataire est responsable du personnel adapté en nombre en en qualification pour le service.

Le suivi du contrat de délégation ainsi que la définition et la mise en œuvre des nouveaux investissements (extension et renouvellement des ouvrages et des réseaux > 6 m) sont assurés par la collectivité et ses services.

Le délégataire assure sur le service les missions identiques au contrat du périmètre ex-EdL.

■ **Périmètre Tigné, Tancoigné, La-Fosse-de-Tigné**

L'exploitation des installations du périmètre a été confiée à la société VEOLIA par le biais d'un contrat de délégation de service public qui arrive à échéance le 31 décembre 2020.

Le délégataire est responsable du personnel adapté en nombre en en qualification pour le service.

Le suivi du contrat de délégation ainsi que la définition et la mise en œuvre des nouveaux investissements est assurée par Saumur Agglo pour le compte de l'AdC par le biais d'une convention.

Le délégataire assure sur le service les missions identiques au contrat du périmètre ex-EdL.

A noter que le Syndicat Région Sud Saumurois a été dissous le 31 décembre 2017.

Les contrats ex-EdL avec Véolia et ex-ROC avec Saur sont en co-maîtrise d'ouvrage avec Mauges Communauté depuis le 1^{er} janvier 2020.

3 PRÉSENTATION DES MODES DE GESTION ENVISAGEABLES

3.1 RAPPEL DES OBJECTIFS DU SERVICE PUBLIC D'EAU POTABLE

- Étendue de la compétence :

L'AdC est compétente en matière de production et distribution d'eau. A cette fin, l'agglomération :

- définit, dans le respect de l'égalité de traitement des usagers et en fonction du contexte géographique et sociologique, les zones du territoire qui ont vocation à être desservies par le réseau de distribution collectif,
- est chargée de recenser les forages et captages individuels (Article L2224-9 du CGCT).

- Qualité de l'eau

Concernant la qualité de l'eau, l'Arrêté du 11 janvier 2007 fixe le programme minimum d'analyses à réaliser pour garantir la potabilité de l'eau distribuée aux usagers.

- Prise en compte des aspects sociaux

Sur la nécessité de prendre en compte les aspects sociaux, on retiendra que la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques du 30 décembre 2006 (codifiée au L210-1 du code de l'environnement) établit dans son Article 1 que: « Dans le cadre des lois et règlements ainsi que des droits antérieurement établis, l'usage de l'eau appartient à tous et chaque personne physique, pour son alimentation et son hygiène, a le droit d'accéder à l'eau potable dans des conditions économiquement acceptables par tous ».

- Prise en compte des aspects environnementaux

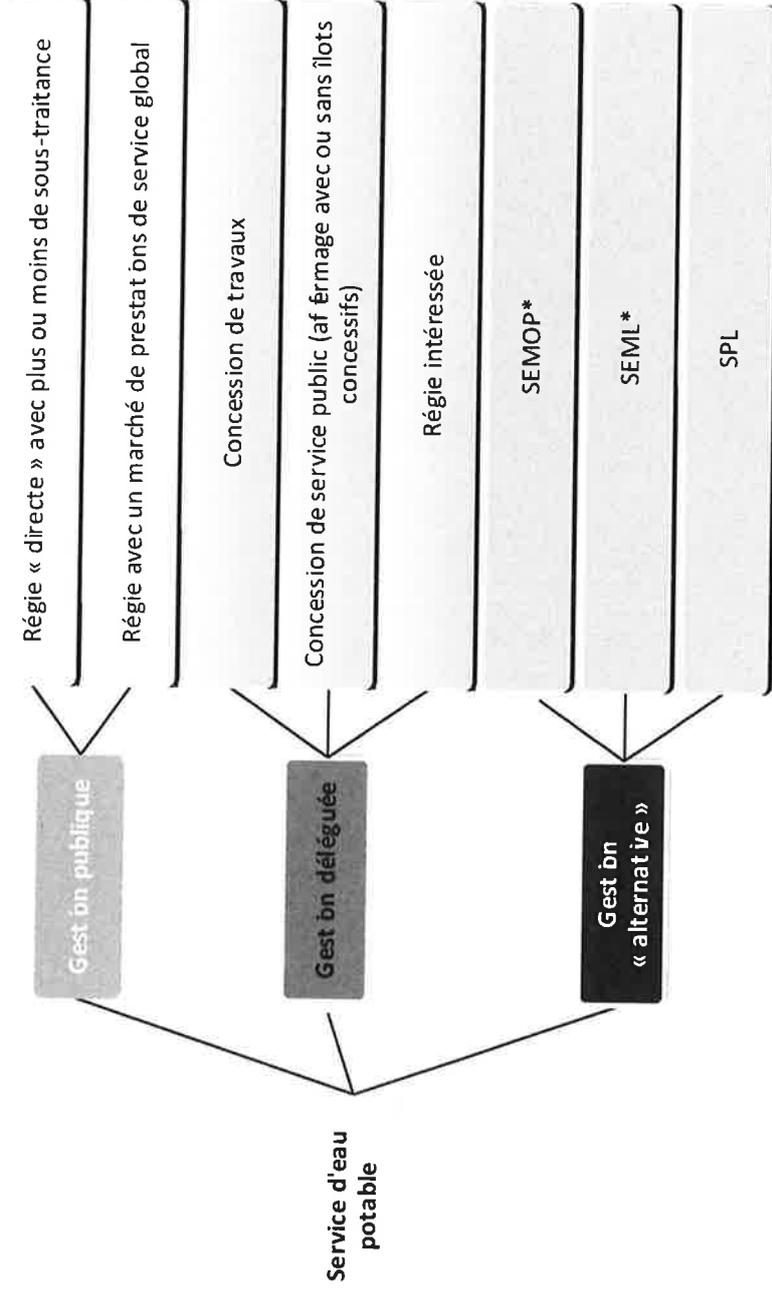
La protection du milieu naturel contre la pollution dépasse le cadre intercommunal et doit prendre en compte notamment les enjeux européens définis dans la Directive Cadre sur l'Eau du 23 octobre 2000. Sur le modèle qui était déjà en place en France, la gestion de l'eau en Europe est mise en place à l'échelle d'un bassin hydrographique. Un enjeu majeur est d'organiser :

- La responsabilisation de l'ensemble des acteurs vis-à-vis de la protection des milieux sensibles,
- la solidarité interrégionale voire nationale pour compenser les très fortes inégalités territoriales.

3.2 LES DIFFÉRENTS MODES DE GESTION

Les modes de gestion envisageables découlent de la combinaison des différentes options suivantes :

- Distinction ou regroupement des services de « Production d'eau » et de « Distribution d'eau »,
- Distinction ou regroupement des différentes communes / territoires syndicaux historiques de l'Agglomération,
- L'opportunité de choix du mode de gestion sur le(les) service(s) et/ou le(les) périmètre(s) géographique(s) précisés ci-dessus, avec dans le champ des possibles les modes de gestion suivants¹ :



¹ SEMOP : Société d'économie mixte à opération unique
 SEML : Société d'économie mixte locale
 SPL : Société publique locale

Synthèse des différents modes de gestion :

Critère	Régie (Gestion publique)	SEML (Gestion publique / privée)	SEMP (Gestion publique / privée)	DSP (Gestion privée)
Structure	Personne morale de Droit Public dotée d'une autonomie financière et sans capital	Société anonyme à capitaux mixtes		Société de Droit Privé à capitaux privés
Création	Création par délibération de la collectivité locale	Création par délibération des Collectivités locales		Sans objet
Objet social	Gestion de services publics industriels et commerciaux Principe de spécialité : compétence limitée à l'objet social strictement défini dans les statuts	Aménagement, immobilier, exploitation de services publics à caractère industriel ou commercial ainsi que toute activité d'intérêt général Plusieurs activités possibles si elles sont complémentaires (ex. AEP/ASS)	Aménagement, immobilier, exploitation de services publics à caractère industriel ou commercial ainsi que toute activité d'intérêt général	Libre
Actionnaires et partenaires	L'Epic est composé de collectivités locales ou de leurs groupements. Il est obligatoirement rattaché à une collectivité de tutelle Filiale possible si son objet correspond à la spécialité de l'Epic	2 actionnaires minimum dont 1 personne privée Capital : -entre 50 et 85% pour les collectivités locales -entre 15 et moins de 50% pour les autres actionnaires Filiales et prises de participation autorisées	Au moins 2 actionnaires dont une seule collectivité locale et au moins 1 opérateur privé Capital : -entre 34 et 85% pour la collectivité locale -entre 15 et moins de 66% pour le ou les autres actionnaires Impossibilité de créer des filiales et de prendre des participations	Actionnaires privés Filiation et prises de participation largement ouvertes
Territorialité	Interventions limitées aux territoires des collectivités territoriales qui en sont membres	Aucune limite territoriale d'intervention, à l'exception des SEM d'énergie	Intervention limitée aux opérations découlant du contrat confié à la SEM-Contrat	Aucune limite territoriale
Organes dirigeants	L'assemblée délibérante est majoritairement composée d'élus Le directeur n'est pas issu de l'assemblée délibérante mais proposé par elle	Conseil d'administration (CA) ou structure duale dotée d'un directoire et d'un conseil de surveillance (CS) Les élus détiennent plus de la moitié des voix dans les organes délibérants Président et DG sont nommés par les instances dirigeantes où les élus et actionnaires privés siègent	Conseil d'administration (CA) ou structure duale dotée d'un directoire et d'un conseil de surveillance (CS) Les élus détiennent à minima la minorité de blocage Président et DG sont nommés par les instances dirigeantes où les élus et actionnaires privés participent Le président est toujours un élu de la collectivité	Conseil d'administration (CA) ou structure duale dotée d'un directoire et d'un conseil de surveillance (CS) Pas d'élus au CA
Impôt sur les sociétés	Non	Oui	Oui	Oui

Critère	Régie (Gestion publique)	SEML (Gestion publique / privée)	SEMOP (Gestion publique / privée)	DSP (Gestion privée)
Protection et rémunération des élus	Sans objet	Protection spécifique des élus : •La responsabilité civile incombe à la collectivité et non à l' élu mandataire •Les élus ne sont pas considérés comme des entrepreneurs de services locaux (pas de risque d'inéligibilité) •Protection contre la prise illégale d'intérêts Rémunération possible des administrateurs par des jetons de présence	Sans objet	Sans objet
Comptabilité	Publique	Privée	Privée	Privée
Personnel	Personnels de droit privé, à l'exception du comptable et du directeur (cf. agents de droit public)	Personnels de droit privé Recours aux personnels de droit public possible dans le cadre de détachements ou de mises à disposition	Personnels de droit privé	Personnels de droit privé
Contrôle par les Collectivités	Trois situations alternatives : •l'autorité de contrôle exerce un contrôle de légalité ; •l'établissement est soumis à un pouvoir de tutelle administrative ; •l'établissement connaît à la fois le contrôle de légalité et la tutelle administrative, mais exercée par des autorités distinctes	Les collectivités locales actionnaires maîtrisent les orientations par : •la présence des élus dans toutes les instances dirigeantes, •le rapport annuel du délégataire de service public et celui des élus mandataires, •un éventuel pacte d'actionnaires et la détention a minima de la majorité des droits de vote.	La collectivité locale actionnaire maîtrise les orientations par : •la présence des élus dans toutes les instances dirigeantes, •le rapport annuel du délégataire de service public et celui des élus mandataires, •un éventuel pacte d'actionnaires et la détention a minima de la minorité de blocage Le président est toujours un élu de la collectivité	Pas de présence des élus dans les organes de direction Le contrôle par la collectivité locale repose principalement sur l'examen du rapport annuel du délégataire (application des clauses contractuelles)
Relations contractuelles avec les Collectivités	Pas de mise en concurrence de la prestation	Pas de mise en concurrence de l'actionnariat Mise en concurrence de la prestation (pas de relation in-house) Possibilité de gérer plusieurs contrats (eau et assainissement par exemple)	Mise en concurrence conjointe de l'actionnariat privé et de la prestation Opération unique donc contrat unique	Mise en concurrence de la prestation
Relations contractuelles avec les tiers	Mise en concurrence	Mise en concurrence	Mise en concurrence si pouvoir adjudicateur	Libre

3.3 PREMIÈRE SÉLECTION DES MODES DE GESTION ENVISAGEABLES ET PERTINENCE POUR L'ADC

a) Gestion publique

Mode de gestion	Commentaires	Pertinence pour AdC
GESTION PUBLIQUE – Régie « directe »	<p>Gestion publique par des agents de la Régie Plus ou moins d'autonomie suivant la forme administrative Possibilité de sous-traiter une part des activités Nécessite un bon niveau d'encadrement et le déploiement de services « supports » mutualisés La Collectivité fixe le tarif à l'utilisateur ==> Modèle actuel de la Régie du Bourg de Maulévrier</p>	<p>OUI, avec faisabilité à étudier (impact à évaluer en terme de mise en place et d'organisation)</p>

GESTION PUBLIQUE – Régie avec marché global de prestation de services

Gestion publique « en apparence » mais en fait gestion du service par un prestataire extérieur (possibilité d'y inclure facturation et recouvrement)
 La responsabilité de la gestion du service reste sur la Collectivité.
 Les prestations sont payées à l'opérateur privé par la Collectivité.
 La Collectivité fixe le tarif à l'utilisateur.

OUI, mode d'exploitation moins pertinent pour l'exploitation des ouvrages complexes comme l'usine de Ribou

b) Gestion déléguée

GESTION PRIVÉE – Concession de travaux	<p>L'entreprise prend à sa charge la totalité du service, l'exploitation mais également les frais de 1er établissement de construction et d'extension, à ses risques et périls. Procédure type « Loi Sapin »</p>	<p>NON, pas de travaux de premier établissement, service existant</p>
GESTION PRIVÉE – Concession de service public (affermage)	<p>Exploitation confiée à l'opérateur privé à ses risques et périls L'opérateur privé se rémunère par les tarifs appliqués aux usagers Possibilités d'inclure des flots concessifs portant sur le périmètre affirmé Procédure type « Loi Sapin » ==> Modèle actuel des secteurs de l'AdC hors Maulévrier</p>	<p>OUI, organisation déjà existante et risques techniques et financiers assumés par l'opérateur</p>

<p>GESTION PRIVÉE – Régie intéressée</p>	<p>Exploitation confiée à l'opérateur privé à ses risques et périls Les coûts sont remboursés à l'opérateur privé par la Collectivité + un intéressement en fonction des résultats et / ou des performances. La Collectivité fixe le tarif à l'usager. Nécessite un niveau de suivi et de contrôle important de la part de la Collectivité Procédure type « Loi Sapin »</p>	<p>NON, car nécessite un contrôle de même niveau qu'une concession sans pouvoir bénéficiaire des moyens mutualisés d'un concessionnaire</p>
<p>c) Gestion alternative</p>		
<p>Mode de gestion</p>	<p>Commentaires</p>	<p>Pertinence pour AdC</p>
<p>GESTION ALTERNATIVE – SPL – Société Publique Locale</p>	<p>Société anonyme (SA) à capital exclusivement public (SPL) Au moins 2 collectivités locales actionnaires Nécessite un partenaire public (autre EPCI) Dispensée de mise en concurrence pour se voir attribuer la gestion d'un service public (relation in-house)</p>	<p>NON, complexité d'identifier un EPCI partenaire pérenne</p>
<p>GESTION ALTERNATIVE – SEMOP – Société d'Economie Mixte à Opération Unique</p>	<p>Société anonyme (SA) à capital mixte public / privé Au moins 2 actionnaires, dont une seule collectivité locale et au moins 1 opérateur privé Part de capital public entre 34 et 85% La sélection par la collectivité locale du ou des actionnaires opérateurs économiques et l'attribution du contrat de mission à la SEMOP sont effectuées par un unique appel public à la concurrence. Au terme de sa mission et du contrat, la SEMOP est automatiquement dissoute.</p>	<p>NON, la collectivité étant impliquée dans la gouvernance de la SEMOP, elle n'est pas plus forte pour défendre ses intérêts</p>

Les modes de gestion pertinents pour l'AdC et qui font l'objet d'une analyse comparative approfondie sont les suivants :

- Régie directe
- Régie avec prestation de service
- Concession de service public (affermage)

3.4 MISE EN PLACE DU PERSONNEL NÉCESSAIRE À LA GESTION DU SERVICE

L'exploitation des installations du service d'eau potable requiert des compétences dans les domaines suivants :

- mécanique
- électricité
- hydraulique
- chimie
- automatisme
- travaux publics
- informatique
- qualité
- géomatique
- gestion patrimoniale

Elles sont assurées par les exploitants actuels à l'exception du Bourg de Maulévrier, en régie.

Au-delà de l'exploitation des installations, la gestion du service d'eau potable requiert également des compétences dans les domaines suivants :

- accueil clientèle
- gestion du fichier clientèle
- facturation et recouvrement de la redevance
- comptabilité
- marchés de fournitures et services
- secrétariat
- informatique
- aspects juridiques

Pour assurer le fonctionnement des installations et la gestion du service en régie au 1^{er} janvier 2021, la collectivité devrait donc se doter, avant l'expiration du contrat en cours, d'un service d'exploitation complet.

Face à cet enjeu, il faut noter que les services de la collectivité ne disposent pas à ce jour d'une équipe opérationnelle susceptible de pouvoir prendre en main le service et d'en assurer l'exploitation en continu 24h sur 24 et tous les jours de l'année.

Dans la perspective d'un passage en gestion directe, la collectivité serait amenée en premier lieu à reprendre le personnel des exploitants actuels affecté directement au service.

Des agents d'exploitation des Délégataires sont susceptibles d'être concernés par un transfert automatique au nouveau gestionnaire en vertu des dispositions de l'article L. 1224-1 du Code du Travail.

Au-delà de ce personnel transférable, une estimation globale des moyens humains nécessaires à la gestion du service a été réalisée sur la base :

- Des comptes-rendus d'activité du service
- De ratios théoriques spécifiques des services d'eau potable en général

Pour assurer le suivi de l'exploitation et la gestion du service, les moyens humains nécessaires qui ont été identifiés de manière préliminaire sont les suivants :

Sont comptabilisés 39 agents pour un total de 24,6 Équivalent Temps Plein, nécessaires à la gestion du service.

Par ailleurs, il apparaît que la gestion optimale du service ne permettrait pas de réunir un organigramme constitué exclusivement de personnel à temps-plein ni-même à mi-temps. Le risque est important d'aboutir à un organigramme surdimensionné qui ne serait pas optimal d'un point de vue économique.

La répartition des postes d'une régie pourrait être la suivante :

	Intitulé du poste	Grade Fonction Publique Territoriale
Agents administratifs	Agent administratif	Adjoint administratif
Agents techniques	Agent Réseau	Adjoint technique
	Technicien Réseau	Technicien supérieur
	Technicien Usine	Technicien supérieur
Encadrement	Chef d'équipe Réseau	Agent de maîtrise
	Responsable Usine et Réseau	Agent de maîtrise
	Chef de service	Ingénieur

Un service d'astreinte de surveillance devra être organisé avec le personnel proposé.

En fonction du personnel qui acceptera d'être transféré à la régie, l'agglomération sera amenée à compenser ses lacunes par le recours à des prestataires extérieurs. Les missions suivantes pourraient être concernées :

- Exploitation des installations :
 - Entretien électromécanique annuel
 - Intervention électromécanique d'urgence
 - Contrôles réglementaires des équipements
- Sur le plan administratif :
 - Formation du personnel
 - Contrôle de gestion

En première estimation, les charges de personnel pour 24,6 Équivalent Temps Plein s'élevaient à 1,7 millions € annuellement pour une régie complète.

Ces missions pourront être confiées par la régie à des entreprises spécialisées, en suivant les règles de la commande publique, sous la forme de marchés de travaux ou de prestations de services, classiques ou à bons de commande.

→ Ainsi, il ressort que pour garantir une gestion du service par un personnel qualifié et optimisé, la solution la plus pertinente est le recours à un opérateur privé qui :

- Dispose de personnel qualifié spécialisé dans l'exploitation d'ouvrages d'eau potable ;
- Est en mesure de mutualiser son personnel sur plusieurs contrats et n'affectera au service de l'AdC que le personnel strictement nécessaire ;
- Peut mobiliser en cas de besoin imprévu des moyens humains complémentaires pour répondre à des situations d'urgence ;
- Doit pouvoir faire profiter le personnel local de l'expérience globale de l'entreprise.

Nonobstant pour assumer pleinement son rôle de contrôle de l'opérateur privé, il sera utile voire nécessaire que la Collectivité se dote des moyens humains adaptés pour assurer le suivi du service. Ce suivi rigoureux et continu pourra se décomposer selon les opérations suivantes² :

² Compris dans le total de 24,6 ETP – Encadrement opérationnel – en première approche

- Suivi quotidien des données et des alarmes
- Réunions mensuelles de suivi
- Suivi des travaux, branchements neufs et interventions
- Inspections semestrielles de l'ensemble des ouvrages
- Suivi du programme de renouvellement
- Suivi du SIG et de ses mises à jour
- Réunion annuelle de présentation du Rapport du Délégué
- Établissement et présentation du Rapport sur le prix et la qualité du service

3.5 COÛTS PRÉLIMINAIRES DE L'EXPLOITATION DU SERVICE

Une analyse approfondie en termes monétaires a été effectuée afin de comparer les deux modes de gestion sélectionnés : la régie et la DSP³. Il en ressort, d'un point de vue général, un différentiel de 400 000 € annuellement en faveur de la DSP.

La reconstitution des charges pour ces deux modes de gestion a été réalisée. Les deux principaux postes sont les charges d'exploitation et les charges de personnel. Les charges de renouvellement (hors investissement) sont identiques pour les deux modes. En délégation de service public, le délégataire, société privée, présente une marge évaluée à 4%. La mise en place d'une régie nécessite une dotation initiale et une avance de trésorerie pour la constitution du service. Dans le détail, la répartition des postes de charge en pourcentage est présentée dans le tableau ci-dessous.

	Répartition Régie	Répartition DSP
Charges (énergie, analyses, produits de traitement, etc.)	41,7%	39,3%
Personnel	40,1%	43,3%
Renouvellement	8,5%	9,5%
Contribution des services centraux	0,8%	4,3%
Marge	0,0%	3,6%
Dotation initiale de la régie	1,3%	0,0%
Avance de trésorerie nécessaire	7,6%	0,0%
TOTAL	100%	100%

Hors postes associés à la marge, à la dotation initiale de la régie et à l'avance de trésorerie nécessaire, on note que le délégataire pourra profiter de son expérience pour une meilleure optimisation des charges d'exploitation, tels que les coûts d'énergie, les analyses, les produits de traitement, etc.

En termes de charges de personnel, sont comptabilisés 39 agents pour un total de 24,6 Équivalent Temps Plein, nécessaires à la gestion du service. En DSP, le délégataire devrait être en capacité de répartir certaines charges de personnel sur plusieurs contrats (encadrement, suivi des contrats, etc.). De plus, en fonction du personnel qui acceptera d'être transféré à la régie, l'Agglomération sera amenée à compenser ses lacunes par le recours à des prestataires extérieurs pour les missions d'exploitation des installations (interventions sur le réseau en astreinte, contrôles réglementaires des équipements, etc.) et sur le plan administratif (formation du personnel, contrôle de gestion, etc.). Néanmoins, ces informations ne sont pas connues à ce jour.

³ La régie avec prestations de service présente des coûts comparables à la régie simple. Ce mode de gestion n'est par conséquent pas présenté ici.

3.6 BILAN SUR LES DÉTERMINANTS

	RÉGIE DIRECTE	RÉGIE AVEC PRESTATION DE SERVICE	CONCESSION DE SERVICE PUBLIC
Risque technique	Assumé directement par la Collectivité et le Président	Assumé par le prestataire dans la limite de son marché	Assumé intégralement par le concessionnaire
Garantie en termes de capacité technique de l'exploitant	Incertaine : personnel non encore recruté	Forte : entreprise spécialisée	Forte : entreprise spécialisée
Implication de l'exploitant dans la préservation du patrimoine	Forte : maîtrise de l'ensemble des choix par la Collectivité	Limitée par l'absence de perspective sur le long terme	Renforcée par la perspective d'un contrat d'une durée relativement importante
Souplesse de la procédure de passation	Sans objet	Possibilités de négociation limitées	Négociations librement organisées par le Président
Durée du contrat envisageable	Sans objet	5-6 ans maximum	Autorisé jusqu'à 20 ans
Risque financier	Assumé intégralement par la Collectivité	Assumé intégralement par la Collectivité	Assumé intégralement par le concessionnaire pour la part exploitation
Coût du service	Dépend de l'efficacité de la gestion par la Collectivité Surcoût de 400 000 €/an	Dépend de la mise en concurrence	
Personnel	Personnel entièrement dédié sans possibilité de mutualisation	Répartition des charges de personnel sur plusieurs contrats et optimisation des fonctions support	
Recherche d'expertise (en cas de dysfonctionnement, usine notamment)	Incertaine : personnel non présent dans les effectifs		Forte : entreprise spécialisée

4 PROPOSITION DU MODE DE GESTION

PÉRIMÈTRE GLOBALISE POUR LA GESTION DU SERVICE D'EAU POTABLE

Le périmètre actuel de l'AdC est découpé en plusieurs secteurs pour la gestion de l'eau potable.

Cet allotissement géographique a plusieurs inconvénients :

- il ne répond pas à l'objectif d'unification du service et du prix que s'est fixé l'AdC,
- il apporte de la complexité de gestion et de contrôle des délégataires pour la Collectivité.

Dans l'objectif de garantir l'homogénéité du service et l'égalité des usagers, il semble alors pertinent de gérer le service d'eau potable au sein d'un territoire unique à l'échelle de la totalité de l'AdC.

CHOIX DE LA CONCESSION DE SERVICE PUBLIC

L'AdC ne disposant pas au sein de ses services du personnel et des compétences nécessaires pour assumer directement l'exploitation des installations de son service d'eau potable, le choix du recours à des opérateurs spécialisés privés par le biais d'un contrat de concession de service public apparaît comme le plus pertinent pour :

- profiter de l'expertise des opérateurs privés qui seront à même de mettre à disposition du service des moyens humains qualifiés et optimisés,
- garantir au mieux la continuité du service en conservant le mode de gestion actuel.

Les enjeux pour l'AdC seront ainsi de :

- sélectionner un concessionnaire compétent, réactif et fiable qui présentera le maximum de garantie pour assurer la continuité d'un service de qualité,
- fixer un prix qui soit le plus avantageux possible pour les usagers mais qui garantisse une rémunération suffisante au concessionnaire pour qu'il puisse accomplir sa mission dans les meilleures conditions.

Il est donc proposé de retenir une concession pour l'exploitation du service public d'eau potable de l'AdC.

Le choix du recours à un opérateur privé en concession passe par un fonctionnement optimal de la mise en concurrence des opérateurs privés dans le respect du cadre fixé par le Code général des Collectivités territoriales pour ce type de consultation :

- 1ère étape : approbation du principe de la concession en Conseil d'Agglomération, au vu du rapport du Président – 17 février 2020 ;
- 2ème étape : publicité et élaboration des offres par les candidats de mi-février à mi-avril ;
- 3ème étape : ouverture et analyse par la Commission Permanente Concessions de Service Public des candidatures remises puis ouverture des offres - mi-avril ;
- 4ème étape : analyse des offres, et rédaction d'un avis par la Commission Permanente Concessions de Service Public - fin mai ;
- 5ème étape : échanges avec les candidats et négociation si besoin ;
- 6ème étape : le Conseil d'Agglomération se prononce sur le choix du délégataire et autorise l'exécutif à signer le contrat.

DURÉE DU CONTRAT

L'article L3114-8 du Code de la commande publique impose que la durée des contrats de concession des services publics d'eau potable n'excède pas 20 ans (en-dehors des cas de concession nécessitant l'amortissement des biens mis en place par le concessionnaire sur une période plus longue).

D'autre part, pour les contrats de concession d'une durée supérieure à 5 ans, l'article L3114-8 du Code de la commande publique précise que la durée du contrat ne peut excéder le temps raisonnablement escompté par le concessionnaire pour qu'il amortisse les investissements pour l'exploitation des ouvrages ou services avec un retour sur les capitaux investis, compte tenu des investissements nécessaires à l'exécution du contrat. Sont notamment considérés comme tels les travaux de renouvellement, les dépenses liées aux infrastructures, aux droits d'auteur, aux brevets, aux équipements, à la logistique, au recrutement et à la formation du personnel. Une étude approfondie des équipements de la nouvelle usine de Ribou a été réalisée en 2016/2017 permettant de définir la durée optimale de renouvellement des équipements limitant la variabilité de l'effort de renouvellement.

Par conséquent, et pour permettre au concessionnaire d'amortir les renouvellements de matériel qu'il devra mettre en place pour exploiter le service de manière optimale, il apparaît judicieux de prévoir une durée de 9 à 11 ans. Afin de conserver un montant semblable d'investissement d'un contrat à l'autre (plan de renouvellement) et pour éviter une augmentation majeure du coût de l'eau sur ce premier contrat intégrant la nouvelle usine sur toute la période, la durée pertinente de la prochaine concession serait de 11 ans.

Il est donc proposé de retenir une durée de 11 ans pour la nouvelle convention de concession du service public d'eau potable de l'AdC.

CARACTÉRISTIQUES DES PRESTATIONS DÉLÉGUÉES

Le concessionnaire du service public d'eau potable de l'AdC aura en charge :

- L'exploitation des ouvrages de production et de stockage,
- L'exploitation du réseau d'adduction et de distribution,
- L'entretien et le renouvellement des équipements des usines et des réseaux/ouvrages (selon le plan pluriannuel défini par la collectivité),
- La gestion des abonnés (y compris l'information aux usagers),
- La facturation et le recouvrement des redevances (y compris de l'assainissement collectif, hors assainissement non collectif),
- l'exploitation et l'entretien des barrages de Ribou et Verdon (hors suivis réglementaires),
- La réalisation des travaux attribués à titre exclusif,
- La gestion et la mise à jour régulière des documents du service,
- La fourniture régulière et sur demande à la Collectivité de toutes informations et synthèses sur le fonctionnement technique et financier du service.

Les missions qui seront confiées au concessionnaire seront définies de manière détaillée dans le projet de cahier des charges.

Le Président

Statuts modifiés du Syndicat du Layon Aubance Louets

Le Syndicat Layon Aubance Louets a lancé en 2019 une étude d'organisation locales des compétences GEMAPI et hors GEMAPI afin d'inscrire dans ses statuts les évolutions induites par les lois de réformes de l'action publique territoriale dans le domaine du grand cycle de l'eau.

Ces réformes ont notamment substitué l'échelon communautaire à l'échelon communal pour exercer la compétence « gestion des milieux aquatiques et la prévention contre les inondations », cœur de métier du Syndicat.

Le volet inondation s'organise dorénavant autour de systèmes d'endiguement géré par un gestionnaire unique. Les communautés de communes ou d'agglomération devenant responsables de ces systèmes d'endiguement sur leur périmètre ont décidé de demander le retrait de la compétence du Syndicat.

L'arrêté préfectoral du 13 août 2019 acte le retrait de la compétence prévention des inondations du système d'endiguement du Petit-Louet au profit d'Angers Loire Métropole et de la communauté de communes Loire Layon Aubance.

Le Syndicat du Layon Aubance et Louets reste compétent pour intervenir sur les enjeux majeurs du bassin versant, tels qu'identifiés dans le schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) :

- l'amélioration de la qualité des habitats aquatiques,
- la réduction des pressions de pollution diffuse,
- la gestion quantitative de la ressource en eau,
- la diminution des concentrations en phosphore.

Ces enjeux correspondent à des compétences obligatoires ou partagées entre les communes du bassin et leur communauté de communes, d'agglomération ou métropole.

Considérant ces évolutions, les modifications statutaires portent sur :

- la composition du Syndicat avec l'adhésion de nouveaux membres,
- les compétences à la carte du Syndicat,
- le siège social du Syndicat,
- les règles de représentativité du comité syndical,
- les clés de répartition des cotisations.

ARTICLE 1 : COMPOSITION, DÉNOMINATION ET PERIMETRE

En application des articles L5214-21, L. 5212-16, L 5711-1 et suivants du code général des collectivités territoriales, il est formé un Syndicat mixte fermé à la carte entre :

Les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre (EPCI-FP) :

La communauté de communes Loire Layon Aubance, pour partie de son territoire situé dans le bassin,

La communauté d'agglomération du Choletais, pour partie de son territoire situé dans le bassin,

La communauté d'agglomération Mauges communauté, pour partie de son territoire situé dans le bassin,

La communauté d'agglomération Saumur Val de Loire, pour partie de son territoire situé dans le bassin,

La communauté urbaine Angers Loire Métropole, pour partie de son territoire situé dans le bassin,

La communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais, pour partie de son territoire situé dans le bassin,

La communauté de communes du Thouarsais, pour partie de son territoire situé dans le bassin,

Les communes de :

Denezé-sous-Doué,

Doué-en-Anjou,

Gennes-Val-de-Loire,

Les Ponts-deCé,

Louresse-Rochemenier,

Murs-Erigné,

Saint-Macaire du Bois,

Soulaines-sur-Aubance,

Tuffalun,

Vaudelnay.

Le territoire d'intervention du Syndicat est constitué des bassins versants du Layon, de l'Aubance, du Louet et du petit Louet.

Le Syndicat peut intervenir par convention de mandat pour des collectivités ou leur groupement hors de son périmètre d'intervention.

ARTICLE 2 : SIEGE SOCIAL

Le siège social du Syndicat est fixé à la Zone du Léard – Thouarcé 49380 BELLEVIGNE-EN-LAYON

ARTICLE 3 : DUREE

Article inchangé

ARTICLE 4 : OBJET ET COMPÉTENCES

4.1 Objet

Le Syndicat a pour objet de concourir, pour l'ensemble de ses membres, à la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques à l'échelle de son périmètre d'intervention, dans le strict respect des droits et obligations des riverains et de leurs associations.

Il exerce son objet pour des actions relevant de l'intérêt général ou présentant un caractère d'urgence, dans les principes de solidarité de bassin ; et en complémentarité avec les compétences partagées aux échelles territoriales infra et supra.

4.2 Compétences à la carte

4.2.1 Dans le cadre de la mise en œuvre, le suivi et la révision du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, le Syndicat exerce **au nom et pour le compte de la Commission locale de l'eau**, l'animation du SAGE.

4.2.2. Dans le cadre de la mise en œuvre de la compétence gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (GEMAPI), définie à l'article L. 211-7 du code de l'environnement, le Syndicat exerce **pour l'ensemble de ses établissements publics à coopération intercommunale à fiscalité propre (EPCI-FP) membres** des études, des travaux et des actions d'animation et de communication dans les missions suivantes :

- 1° L'aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique ;
- 2° L'entretien et l'aménagement d'un cours d'eau, canal, lac ou plan d'eau, y compris les accès à ce cours d'eau, à ce canal, à ce lac ou à ce plan d'eau ;
- 8° La protection et la restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines.

4.2.3 Pour mettre en œuvre à l'échelle du bassin versant les actions inscrites au SAGE, le Syndicat exerce **pour une partie de ses membres** des actions d'animation et de concertation identifiées à l'item 12° de l'article L. 211-7 du code de l'environnement. Les membres concernés par cette compétence sont :

- La communauté de communes Loire Layon Aubance,
- La communauté d'agglomération du Choletais,
- La communauté d'agglomération Mauges communauté,
- La communauté d'agglomération Saumur Val de Loire,
- La communauté urbaine Angers Loire Métropole.

4.2.4 Pour l'atteinte des enjeux environnementaux, le Syndicat exerce **pour une partie de ses membres** les missions suivantes identifiées à l'article L. 211-7 du code de l'environnement :

- 4° La maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement ou la lutte contre l'érosion des sols ;
- 6° La lutte contre la pollution ;
- 7° La protection et la conservation des eaux superficielles et souterraines ;
- 10° L'exploitation, l'entretien et l'aménagement d'ouvrages hydrauliques existants ;
- 11° La mise en place et l'exploitation de dispositifs de surveillance de la ressource en eau et des milieux aquatiques ;

Les membres concernés par cette compétence sont :

La communauté de communes Loire Layon Aubance, pour partie de son territoire situé dans le bassin,

La communauté d'agglomération du Choletais, pour partie de son territoire situé dans le bassin,

La communauté d'agglomération Mauges communauté, pour partie de son territoire situé dans le bassin,

Denezé-sous-Doué,

Doué-en-Anjou,

Gennes-Val-de-Loire,

Les Ponts-deCé,

Louresse-Rochemenier,

Murs-Erigné,

Saint-Macaire du Bois,

Soulaines-sur-Aubance,

Tuffalun,

Vaudelnay.

Un membre peut, à son initiative, demander à reprendre une compétence exercée à la carte par le Syndicat. Son organe délibérant doit se prononcer en ce sens. Cette délibération est notifiée au président du Syndicat par lettre recommandée ou dépôt au siège.

Elle prend effet à compter du premier jour de l'année calendaire qui suit la notification de la délibération devenue exécutoire au Président du Syndicat, lequel en informe les membres. Elle n'emporte pas le retrait du membre.

La reprise de la compétence transférée s'opère suivant les dispositions de l'article L5211-25-1 du CGCT.

4.3 Prestation de service

Sans préjudice des règles de publicité et de mise en concurrence qui s'imposent, le Syndicat est habilité, à titre accessoire, et sous accord du comité syndical, à effectuer des prestations de services pour des missions de connaissance, d'expertise, de travaux relevant de son objet, au profit de ses membres ou de tiers non membres.

Les deux parties, conformément aux dispositions du code de la commande publique, seront liées par une convention de mandat qui fixe le contenu précis de la mission, la durée, les engagements et les modalités de financement.

ARTICLE 5 : ADMINISTRATION

5.1 Le comité syndical

Le Syndicat est administré par un comité syndical composé de délégués titulaires et de délégués suppléants comme suit :

Les communes membres sont représentées par un délégué titulaire et un délégué suppléant ;

Les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre (EPCI-FP) sont représentés par :

- un **nombre de délégués titulaires** calculé pour 50 % par la population du membre incluse dans le périmètre du Syndicat et pour 50 % par la surface du membre incluse dans le périmètre du Syndicat,
- des **délégués suppléants** désignés à raison d'un délégué suppléant pour les membres bénéficiant d'un délégué titulaire ; et de 50 % du nombre de délégués titulaire (calculé au nombre supérieur) pour les membres bénéficiant de plusieurs délégués titulaires :

EPCI-FP	Délégués titulaires	Délégués suppléants
CA DES MAUGES	4	2
LOIRE LAYON AUBANCE	6	3
AGGLOMERATION DU CHOLETAIS	3	2
CA DU BOCAGE BRESSUIRAIS	1	1
SAUMUR VAL DE LOIRE	3	2
CU ANGERS LOIRE METROPOLE	1	1
CC DU THOUARSAIS	1	1

En raison des compétences à la carte, les délégués titulaires ou suppléants des communes et des EPCI-FP bénéficient d'un **nombre de voix** réparties au prorata d'un coefficient calculé pour 50 % par la population du membre incluse dans le périmètre du Syndicat et pour 50 % par la surface du membre incluse dans le périmètre du Syndicat :

Membres	Voix/délégués
CA DES MAUGES	20
LOIRE LAYON AUBANCE	30
AGGLOMERATION DU CHOLETAIS	15
CA DU BOCAGE BRESSUIRAIS	1
SAUMUR VAL DE LOIRE	3
CU ANGERS LOIRE METROPOLE	1
CC DU THOUARSAIS	1
Les Ponts-de-Cé	1
Mûrs-Erigné	1
Soulaines-sur-Aubance	1
Denezé-sous-Doué	1
Louresse-Rochemenier	1
Saint-Macaire-du-Bois	1
Vaudelnay	1
DOUÉ EN ANJOU	1
GENNES VAL DE LOIRE	1
TUFFALUN	1

Lorsqu'il s'agit de délibérer sur les affaires intéressant l'ensemble des membres du Syndicat, comme le vote du budget, l'approbation du compte administratif, l'élection du président et des membres du bureau et les décisions relatives aux modifications des conditions initiales de composition, de fonctionnement et de durée, tous les délégués prennent part au vote. Dans le cas contraire (à la carte), ne prennent part au vote que les délégués représentant les membres concernés par l'affaire mise en délibération.

Chacun des délégués est désigné pour la durée du mandat qu'il détient.

Le comité syndical règle par délibération les affaires du Syndicat, ce qui inclut notamment :

- budgets, comptes, emprunts et acceptation de dons et legs,
- répartition des charges entre les membres,
- les bilans et évaluations annuels et pluriannuels nécessaires,
- la validation des programmes d'action,
- les effectifs et statuts du personnel,
- le règlement intérieur du Syndicat,
- les modifications statutaires,
- le transfert du siège,
- représentation du Syndicat auprès des partenaires.

Il décide des délégations qu'il confie au président, dans le cadre de l'article L.5211-10 du CGCT. Le contenu et les modalités de mise en place de ces délégations sont fixés dans le règlement intérieur du Syndicat.

Les règles de fonctionnement du comité syndical sont fixées dans le règlement intérieur.

5.2. Le Bureau

Le comité syndical désigne parmi ses délégués, et après chaque renouvellement, un bureau composé d'un Président, de Vice-Présidents, et éventuellement d'un ou plusieurs autres membres, dans les limites imposées par l'article L. 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Les modalités de fonctionnement du bureau sont fixées dans le règlement intérieur.

5.3 Le Président

Le président est chargé de l'exécution des délibérations prises dans le comité syndical ou par le bureau du Syndicat.

Le président :

représente le Syndicat dans tous les actes de la vie civile,

est l'ordonnateur des dépenses et prescrit les recettes du Syndicat,

représente le Syndicat en justice,

peut recevoir délégation du comité syndical, sauf dans les cas dérogatoires énoncés à l'article L.5211-10 du code général des collectivités territoriales,

peut déléguer par arrêté, sous sa surveillance et sa responsabilité, l'exercice d'une partie de ses fonctions aux vice-présidents et, en l'absence ou en cas d'empêchement de ces derniers ou dès lors que ceux-ci sont tous titulaires d'une délégation, à d'autres membres du bureau. Ces délégations subsistent tant qu'elles ne sont pas rapportées.

ARTICLE 6 : COMMISSIONS

Le comité syndical peut créer des commissions permanentes ou temporaires, thématiques ou géographiques, en fonction des actions et programme menées sur son périmètre.

Leur nombre, leur composition, leur objet et leur fonctionnement sont fixés dans le règlement intérieur du Syndicat.

ARTICLE 7 : DISPOSITIONS FINANCIERES

Le budget du Syndicat pourvoit à toutes les dépenses de fonctionnement et d'investissement nécessitées par l'exécution des missions constituant son objet.

7.1 Ressources

Les ressources du Syndicat comprennent, sans que cette énumération soit limitative :

- les cotisations versées par les membres adhérents,
- les subventions ou dotations qui peuvent lui être allouées,
- les produits des dons et legs,
- les produits des emprunts,
- les produits des redevances correspondant aux services rendus ou aux prestations fournies,
- les intérêts et revenus des biens meubles ou immeubles, des et valeurs lui appartenant,
- les capitaux provenant des économies faites sur le budget annuel,
- la participation financière des entités associées par voie de convention,
- toutes autres ressources autorisées par la loi.

7.2 Contributions

La contribution des membres du Syndicat est calculée sur la base du critère de population du membre comprise dans le périmètre du Syndicat, et de surface du membre comprise dans le périmètre du Syndicat selon la clé de répartition 50% / 50 %.

Cette contribution est identique pour les cotisations de chacune des compétences à la carte.

La contribution est actualisée après chaque renouvellement général des conseils municipaux. L'adhésion, le retrait de nouveaux membres ou la fusion d'EPCI à fiscalité propre, provoquent également cette actualisation.

Une contribution supplémentaire sera demandée aux collectivités concernées par l'apurement des anciens passifs selon les règles indiquées dans l'article 7.3.

7.3 Gestion des anciens passifs

Les dettes du Syndicat mixte du bassin du Layon (SMBL), du Syndicat intercommunal du bassin du Layon (SIBL) et du Syndicat intercommunal de la vallée du Louet sont remboursées par les seules membres à l'origine de l'emprunt selon les règles de contributions initialement fixées.

7.4 Comptabilité

Les règles de la comptabilité publique s'appliquent au Syndicat. La comptabilité est tenue par les services administratifs du Syndicat sous l'autorité du président et sous le contrôle du comité syndical.

ARTICLE 8 : ADHÉSION – RETRAIT DE MEMBRE

L'adhésion de nouvelles communes ou établissements publics de coopération intercommunale est soumise à délibération du comité syndical à la majorité simple. Les modalités d'adhésion sont fixées par le règlement intérieur du syndicat en application des dispositions de l'article L. 5211-18 du CGCT.

Un membre peut solliciter son retrait du syndicat suivant la procédure et dans les conditions prévues aux articles L. 5211-19 et L. 5211-25-1 de CGCT.

ARTICLE 9 : MODIFICATIONS STATUTAIRES - DISSOLUTION - LIQUIDATION

Les modifications statutaires et la dissolution du syndicat ainsi que les conditions de liquidation sont prononcées par délibération du comité syndical dans les conditions prévues par le CGCT.

ARTICLE 10 : DIVERS

Pour tout ce qui n'est pas prévu par les présents statuts, le syndicat est régi par son règlement intérieur et par les dispositions légales et réglementaires en vigueur.
