



communauté
de l'auxerrois

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Jeudi 13 février 2020

SOMMAIRE DES ANNEXES

1. Compétence Commerce - Modification des règlements d'intervention
Pages 1 à 17
2. Chemins de randonnée - Inscription au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées (PDIPR)
Pages 18 à 44
3. Voies Navigables de France - Convention de partenariat
Pages 45 à 50
4. Syndicat mixte du Canal du Nivernais – Modification des statuts
Pages 51 à 54
5. Mon Logis - Convention d'utilité sociale
Pages 55 à 153
6. Personnel communautaire – Mise à disposition de personnel
Pages 154 à 155
7. Syndicat du bassin du Serein – Avis sur la proposition de modification des statuts du syndicat
Pages 156 à 168
8. Service Public d'Eau Potable - Avenant n° 2 au contrat d'affermage passé avec la société Véolia – Chitry-le-Fort
Pages 169 à 180

9. Service Public d'Eau Potable - Avenant n° 9 au contrat d'affermage passé avec la société Suez Eaux France
Pages 181 à 234
10. Association pour la qualité de l'eau potable - Convention de partenariat 2020
Pages 235 à 241
11. Association Bio Bourgogne - Convention de partenariat 2020
Pages 242 à 248
12. Natura 2000 - Avis sur proposition de modification de périmètre "pelouses, forêts, habitats à chauves-souris du sud de la vallée de l'Yonne et de ses affluents"
Pages 249 à 298
13. Opération d'acquisition en VEFA de 5 logements à Appoigny - Octroi de la garantie d'emprunt au profit de l'Office Auxerrois de l'Habitat
Pages 299 à 328
14. Construction de 12 logements Résidence Lambaréné à Auxerre - Octroi de la garantie emprunt au profit de l'Office Auxerrois de l'Habitat
Pages 329 à 358
15. Construction de 20 logements Résidence Le Bœuf à Monéteau - Octroi de la garantie emprunt au profit de l'Office Auxerrois de l'Habitat
Pages 359 à 383
16. Réhabilitation de 142 logements aux Boussicats à Auxerre - Octroi de la garantie emprunt au profit de l'Office Auxerrois de l'Habitat
Pages 384 à 413
17. Personnel communautaire - Convention d'adhésion au socle commun de compétences du centre de gestion de l'Yonne
Pages 414 à 419
18. Syndicat Mixte Yonne Médián - Modification des statuts afin de prendre en compte l'adhésion de communautés de communes
Pages 420 à 430



communauté
de l'auxerrois

Soutien financier à la rénovation des locaux commerciaux de centre-ville (aide aux travaux)

Introduction

La loi portant nouvelle organisation territoriale de la République du 7 août 2015 impose aux régions l'élaboration d'un schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation (SRDEII) qui définit les orientations en matière d'aides aux entreprises, de soutien à l'internationalisation et d'aides à l'investissement immobilier et à l'innovation des entreprises, ainsi que les orientations relatives à l'attractivité du territoire régional.

Les actes des collectivités territoriales et de leurs groupements en matière d'aides aux entreprises doivent être compatibles avec le SRDEII Bourgogne-Franche-Comté 2017-2021.

Ce dernier propose une nouvelle donne pour l'économie et l'emploi, en déterminant plusieurs enjeux majeurs que sont l'internationalisation, l'innovation, le développement de l'économie sociale et solidaire (ESS), l'entrepreneuriat, la transition énergétique et écologique, l'attractivité du territoire, l'intelligence collaborative, l'ingénierie de financement, l'agriculture et la filière forêt-bois, le tourisme, les compétences, la responsabilité sociétale des entreprises, l'égalité professionnelle entre les hommes et les femmes et l'aménagement économique des territoires.

L'ambition de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois par l'intermédiaire du plan d'intervention détaillé ci-après est de dynamiser le commerce et l'artisanat en centres-villes et centres-bourg.

Ce plan est composé de 3 aides distinctes :

- > Soutien financier à l'implantation de commerces de proximité (aide au loyer)
- > Soutien financier aux associations de commerçants (aide à l'animation, à la communication et au fonctionnement général)
- > Soutien financier à la rénovation des locaux commerciaux de centre-ville (aide aux travaux)

Article 1 / Objectif

L'objectif de ce dispositif est de favoriser l'implantation commerciale visant à revitaliser les centres-villes ou centres-bourgs. L'agglomération accompagne les commerçants qui développent ou créent leur point de vente en leur apportant une aide financière sur leur investissement (dépenses éligibles en article 4).

Article 2 / Périmètre d'intervention

Cette aide financière s'applique sur l'ensemble des 29 communes de l'agglomération Auxerroise et s'adresse au porteur de projet qui a la volonté d'implanter son point de vente¹ en centre-ville ou centre-bourg, tel qu'il est défini dans chaque PLU communal.

Liste des communes de l'intercommunalité : Appoigny, Augy, Auxerre, Bleigny le Carreau, Branches, Champs sur Yonne, Charbuy, Chevannes, Chitry, Coulanges la Vineuse, Escamps, Escolives Sainte Camille, Gurgy, Gy l'Evêque, Irancy, Jussy, Lindry, Monéteau, Montigny la Resle, Perrigny, Quenne, Saint Bris le Vineux, Saint Georges sur Baulche, Vallan, Venoy, Villefargeau, Villeneuve Saint Salves, Vincelles, Vincelottes

¹ Un point de vente est un établissement de vente au détail avec un espace dédié dans le local d'accueil classé en ERP. Il doit accueillir la clientèle et disposer d'une vitrine

Article 3 / Éligibilité

Les bénéficiaires de ce dispositif doivent remplir les conditions ci-dessous :

- Être inscrit au Registre du Commerce et des Sociétés ou au Répertoire des Métiers,
- Avoir une situation économique et financière saine, et être à jour de leurs charges fiscales et de leurs cotisations sociales,
- Être en conformité avec la réglementation en matière d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite ou a entrepris les démarches nécessaires, ou bien vise précisément à l'être à travers le projet d'investissement présenté,
- Accueillir une clientèle composée majoritairement de particuliers,

Conditions non cumulatives :

- Projet d'aménagement pour la création d'un commerce
- Projet d'aménagement pour la reprise d'un local commercial existant
- Projet d'aménagement pour la transformation profonde d'un commerce existant

Ne sont pas éligibles :

- Les activités libérales (cabinets d'infirmiers, spécialistes, ...)
- Les activités d'hôtellerie (indépendante, collective, de plein air, hybride)²
- Les propriétaires n'exploitant pas le local pour une activité inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés ou au Répertoire des Métiers

Important : Le commerçant devra avoir sollicité et obtenu les autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation du projet auprès des services de la ville. Le projet devra avoir été réalisé conformément aux règles d'urbanisme en vigueur.

Article 4 / Modalités financières

Les dépenses éligibles sont :

- La rénovation des vitrines du local (façade, vitrine ou verre blindé, enseigne, travaux d'éclairage extérieur, store, frais de maîtrise d'œuvre)
- Les équipements destinés à assurer la sécurité du local commercial (mise en accessibilité du local, caméra, rideau métallique)
- Les équipements destinés à la mise en accessibilité du local

Taux d'intervention : 20 % du montant HT des travaux

Montant : l'aide octroyée est plafonnée à 5 000 € TTC maximum

Le montant de l'aide accordée sera défini par l'analyse du projet selon les critères énoncés dans l'annexe 1.

Les travaux devront être réalisés par des entreprises ou des artisans du bâtiment, conformément aux caractéristiques architecturales locales, et lorsque le périmètre l'exige, avec les Architectes des Bâtiments de France.

Article 5 / Constitution du dossier

Liste des pièces à produire pour la constitution d'un dossier de demande de subvention :

- > Courrier de motivation signé et adressé au Président de la Communauté de l'Auxerrois
- > Fiche de présentation de l'entreprise
- > Présentation du projet d'investissement
- > Extrait d'immatriculation au Répertoire des Métiers ou au Registre du commerce et des sociétés de l'entreprise
- > RIB

Article 6 / Procédure d'instruction du dossier

a. Lorsque le dossier est complet, il est à transmettre à la :

Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois

Direction du Développement Économique

6 bis Place du Maréchal Leclerc

89000 AUXERRE

b. Le dossier sera instruit en **comité de sélection** selon les critères et barèmes indiqués en **Annexe 1**.

Ce comité est composé d'acteurs locaux, tels que : la Communauté de l'Auxerrois, la Commune sur laquelle les travaux seront réalisés, la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Yonne, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, OAH, BGE ...

Le comité de sélection formule un **avis simple** sur l'éligibilité potentielle du projet vis-à-vis de l'aide sollicitée.

Le Comité de sélection s'engage au respect de la confidentialité des informations communiquées et des échanges tenus en réunions. Les données collectées à l'occasion de ces demandes feront l'objet d'un traitement conformément au règlement général sur la protection des données personnelles.

c. Le montant de l'aide sera arrêté par décision du Bureau Communautaire, dans le respect de l'enveloppe annuelle consacrée au règlement d'intervention par le Conseil communautaire, dans le cadre du Budget Primitif voté chaque année.

d. Après délibération du conseil communautaire, le commerçant reçoit par courrier ou mail la notification de la décision.

e. Lorsque les travaux sont terminés et que les factures sont acquittées, en faire part au référent commerce.

Article 7 / Modalités de versement

Dans le cas où la demande de subvention reçoit un avis favorable, elle sera versée en un seul versement, après exécution totale des travaux, sur présentation de :

- Une lettre de demande de versement de la subvention ;
- Un état récapitulatif daté et signé des dépenses hors taxes ;
- Des factures acquittées correspondantes ;
- Une présentation visuelle sera demandée pour apprécier les travaux engagés (avant travaux/après travaux)

Article 8 / Délais de réalisation

Les bénéficiaires disposent d'un délai de 6 mois pour engager les travaux ou investissements, et de 2 ans pour les achever. Passé ce délai, la subvention sera purement et simplement annulée.

Article 9 / Modifications

La Communauté de l'Auxerrois se réserve le droit de modifier, à tout moment, le règlement d'attribution.

Article 10 / Date d'effet du règlement

Le présent règlement entre en vigueur dès que la délibération afférente aura acquis son caractère exécutoire.

Date :

Mention « Lu et approuvé » :

Signature de l'entrepreneur :



communauté
de l'auxerrois

Soutien financier à l'implantation de commerces de proximité (aide au loyer)

Introduction

La loi portant nouvelle organisation territoriale de la République du 7 août 2015 impose aux régions l'élaboration d'un schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation (SRDEII) qui définit les orientations en matière d'aides aux entreprises, de soutien à l'internationalisation et d'aides à l'investissement immobilier et à l'innovation des entreprises, ainsi que les orientations relatives à l'attractivité du territoire régional.

Les actes des collectivités territoriales et de leurs groupements en matière d'aides aux entreprises doivent être compatibles avec le SRDEII Bourgogne-Franche-Comté 2017-2021.

Ce dernier propose une nouvelle donne pour l'économie et l'emploi, en déterminant plusieurs enjeux majeurs que sont l'internationalisation, l'innovation, le développement de l'économie sociale et solidaire (ESS), l'entrepreneuriat, la transition énergétique et écologique, l'attractivité du territoire, l'intelligence collaborative, l'ingénierie de financement, l'agriculture et la filière forêt-bois, le tourisme, les compétences, la responsabilité sociétale des entreprises, l'égalité professionnelle entre les hommes et les femmes et l'aménagement économique des territoires.

L'ambition de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois par l'intermédiaire du plan d'intervention détaillé ci-après est de dynamiser le commerce et l'artisanat en centres-villes et centres-bourg.

Ce plan est composé de 3 aides distinctes :

- > Soutien financier à l'implantation de commerces de proximité (aide au loyer)
- > Soutien financier aux associations de commerçants (aide à l'animation, à la communication et au fonctionnement général)
- > Soutien financier à la rénovation des locaux commerciaux de centre-ville (aide aux travaux)

Article 1 / Objectif

L'objectif de ce dispositif est de favoriser l'implantation commerciale visant à revitaliser les centres-villes ou centres-bourgs. L'agglomération contribue à la réussite des nouveaux projets de commerce en sécurisant le porteur dans sa démarche en lui apportant une aide financière.

Article 2 / Périmètre d'intervention

Cette aide financière s'applique sur l'ensemble des 29 communes de l'agglomération Auxerroise et s'adresse au porteur de projet qui a la volonté d'implanter son point de vente en centre-ville ou centre-bourg, tel qu'il est défini dans chaque PLU communal.

Liste des communes de l'intercommunalité : Appoigny, Augy, Auxerre, Bleigny le Carreau, Branches, Champs sur Yonne, Charbuy, Chevannes, Chitry, Coulanges la Vineuse, Escamps, Escolives Sainte Camille, Gurgy, Gy l'Evêque, Irancy, Jussy, Lindry, Monéteau, Montigny la Resle, Perrigny, Quenne, Saint Bris le Vineux, Saint Georges sur Baulche, Vallan, Venoy, Villefargeau, Villeneuve Saint Salves, Vincelles, Vincelottes

Article 3 / Éligibilité

Pour être éligible, le porteur devra présenter (critères cumulatifs) :

- un projet d'expérimentation d'un nouveau point de vente¹ ouvert depuis moins de 3 mois (date de signature du bail commercial)
- Être inscrit au Registre du Commerce et des Sociétés ou au Répertoire des Métiers,
- Mettre en place des actions en faveur de la préservation de l'environnement

Ce soutien financier n'est pas cumulable avec les autres aides mises en place dans le plan d'intervention.

Article 4 / Modalités financières

Le montant et la durée de l'aide accordée seront définis par l'analyse du projet selon les critères énoncés dans l'annexe 1.

Dépenses éligibles : le loyer de la boutique HT

Taux d'intervention : 50 à 70 % du loyer HT

Montant : Le montant de l'aide octroyée est plafonné à 500 € HT/mois

Durée : 6 mois renouvelable 1 fois (maximum 12 mois)

Article 5 / Constitution du dossier de demande

Le candidat doit constituer un dossier de candidature comportant les pièces suivantes :

- Lettre de motivation
- CV
- Description du projet
- Attestation sur l'honneur de la capacité du porteur de projet à financer 70 % du loyer HT mensuel de son point de vente
- L'extrait d'immatriculation au répertoire des métiers (RM) ou au registre du commerce et des sociétés (RCS) datant de moins de 3 mois
- IBAN et BIC du commerçant locataire
- Le présent règlement de l'aide daté et signé portant la mention « lu et approuvé »

Article 6 / Procédure d'instruction du dossier

a. Lorsque le dossier est complet, il est à transmettre à la :

Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois

Direction du Développement Économique

6 bis Place du Maréchal Leclerc

89000 AUXERRE

b. Le dossier sera instruit en **comité de sélection** selon les critères et barème indiqués en **Annexe 1**.

Ce comité est composé d'acteurs locaux, tels que : la Communauté de l'Auxerrois, la Commune sur laquelle le projet a vocation à s'implanter, la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Yonne, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, OAH, BGE ...

Le comité de sélection formule un **avis simple** sur l'éligibilité potentielle du projet vis-à-vis de l'aide sollicitée.

Le Comité de sélection s'engage au respect de la confidentialité des informations communiquées et des échanges tenus en réunion. Les données collectées à l'occasion de ces demandes feront l'objet d'un traitement conformément au règlement général sur la protection des données personnelles.

¹ Un point de vente est un établissement de vente au détail avec un espace dédié dans le local d'accueil classé en ERP. Il doit accueillir la clientèle et disposer d'une vitrine

c. Le montant de l'aide sera arrêté par décision du Bureau Communautaire, dans le respect de l'enveloppe annuelle consacrée au règlement d'intervention par le Conseil communautaire, dans le cadre du Budget Primitif voté chaque année.

d. Le porteur de projet reçoit par courrier ou mail la notification de la décision.

e. Cette aide donnera lieu à l'établissement d'une convention individuelle.

Article 7 / Modalités de versement

Dans le cas où la demande de subvention reçoit un avis favorable, le versement de l'aide est effectué mensuellement au commerçant locataire pour une durée initiale de 6 mois sur présentation des quittances de loyer.

Article 8 / Modifications

La Communauté de l'Auxerrois se réserve le droit de modifier à tout moment, le règlement d'attribution.

Article 9 / Date d'effet du règlement

Le présent règlement entre en vigueur dès que la délibération afférente aura acquis son caractère exécutoire.

Date :

Mention « Lu et approuvé » :

Signature du porteur de projet :

Critères	Critères d'évaluation	Objectifs	Barème	TOTAL
Entreprise	- Mise à disposition des données comptables (prévisionnel sur 3 ans) et documents justificatifs (RCS/RM, Kbis ...) - Attestation vigilante de l'URSSAF	Favoriser des projets pérennes et éviter un mauvais fléchages des fonds publics	3	
Profil du candidat	- Les motivations du candidat (Lettre de motivation) - Expérience du commerce ou/et de l'entrepreneuriat (CV) - Accompagnement par une maîtrise d'oeuvre	Favoriser les entrepreneur(e)s investi(e)s dans le territoire	4	
Projet	- Intégration urbaine du projet	Favoriser l'adéquation projet/lieu	4	
	- Impacts sur l'animation urbaine et la préservation du tissu commercial		2	
	- Recours aux énergies renouvelables et à l'emploi de matériaux ou procédés éco-responsables	Diminuer l'impact environnemental des activités économiques du territoire	2	
			15	
Montant des travaux (€ mensuel)				1500

	NOTE	TAUX D'INTERVENTION
	0	0
	1	0
	2	0
	3	0
Projet non éligible (à retravailler)	4	0
	5	0
	6	0
	7	0
	8	0
	9	0
	10	30
	11	30
	12	35
	13	40
	14	45
Projet éligible	15	50
	16	50
	17	50
	18	50
	19	50
	20	50

Loyer mensuel	1500
---------------	------

note	taux	montant de l'aide mensuelle
0	0	0

nb d'emploi (ETP gérant inclus)	montant de l'aide mensuelle	Ratio	Note (/1)
1	100	1,00	1,0

[0 ; 0,5[ratio emploi/aide faible
 [0.5 ; 1[ratio emploi/aide moyen
 >1 ratio emploi/aide élevé

		Note agglo	Auxerre	Total
	Concordance entre le prévisionnel et le réalisé	2	3	
	Evolution du chiffre d'affaires	1	1	
FINANCES	Evolution de marge nette avant impôts	1	2	
	Evolution du panier moyen ?	2	2	
	Evolution du débit client / jour	2	2	
	Google My Business	2	2	
MARKETING DIGITAL	Réseaux sociaux	1	1	
	Site Internet / Référencement	1	1	
	Prix (affichage des tarifs, conditions de paiement)	1	1	
	Produit (Marque, Gamme, Fonctions, Packaging)	1	1	
STRATÉGIE COMMERCIALE	Promotion (Publicité, promotion des ventes)	1	1	
	Place (Points de vente, canaux de distribution)	1	1	
	Cross merchandising	1	1	
	Adapter son activité via une amplitude horaire suffisante	1	1	
VIE LOCALE	Implication dans la vie locale			
	Présence et implication dans une association de commerçant	2		
		20	20	0

1
2
3
4
5
6
7
8
9

10
11
12
13

14
15
16
17
18
19
20

Critères	Critères d'évaluation	Objectifs	Barème	TOTAL
Viabilité financière	- Mise à disposition des données comptables (prévisionnel sur 3 ans, ANNEXE 2) et documents justificatifs (RCS/RM, Kbis ...) - Business plan et étude de marché	Favoriser des projets pérennes et éviter un mauvais fléchages des fonds publics	3	
Profil du porteur de projet	- Les motivations du candidat (Lettre de motivation) - Expérience du commerce ou/et de l'entrepreneuriat (CV) - Accompagnement par une structure (BGE, CCI) - Adéquation projet et candidat	Favoriser les entrepreneur(e)s investi(e)s dans le territoire	4	
Impact en terme d'emploi et d'implication dans la dynamique locale	EMPLOI : Nombre d'emploi envisagés (type : CDD, CDI, intérim) - Rapport du montant de l'aide demandé par le porteur de projet au nombre d'emplois envisagés	Optimiser le ratio montant d'aides publiques/emplois créés	1	
	- Implication dans une association de commerçants ou dans un territoire hors Auxerre	Adéquation projet/lieu	1	
Stratégie commerciale et marketing	MARKETING DIGITAL : - Mise en place d'une stratégie marketing : présence sur Google My Business, sur les réseaux sociaux, création d'un site Internet incluant le référencement)	Conforter la cohérence et l'équilibre de la stratégie commerciale	3	
	CONCEPT : - Innovant - Ambiance intérieure de la boutique et qualité de la vitrine - Diversification de l'offre existante (Nombre de code NAF identiques – Coeur de ville / Centre bourg) - Activité cœur de cible de la CA : artisanat, art, culture, patrimoine, gastronomie		4	
	STRATÉGIE COMMERCIALE : - Le commerce va-t-il attirer de nouveaux clients dans le centre-ville ? - La cible clientèle est-elle claire dans l'esprit du porteur de projet ? Si oui, existent-ils une étude de marché et un plan de communication pour attirer le flux ? - Exercer son activité au minimum cinq jours par semaine avec une amplitude horaire suffisante		2	
Ecoconditionnalité	- Mise en place d'actions en faveur de la préservation de l'environnement (Exemple : mise en place d'ampoules leds, stop pub, tri sélectif des déchets, utiliser du papier éco-label EU/FSC/NF, installer un mousseur, ne pas proposer de sacs plastiques ...	Diminuer l'impact environnemental des activités économiques du territoire	2	

20

Montant du loyer (€ mensuel)	1500
------------------------------	------

	NOTE	TAUX D'INTERVENTION
	0	0
	1	0
	2	0
	3	0
Projet non éligible (à retravailler)	4	0
	5	0
	6	0
	7	0
	8	0
	9	0
	10	50
	11	50
	12	55
	13	60
	14	65
Projet éligible	15	70
	16	70
	17	70
	18	70
	19	70
	20	70

Loyer mensuel	1500
---------------	------

note	taux	montant de l'aide mensuelle
0	0	0

nb d'emploi (ETP gérant inclus)	montant de l'aide mensuelle	Ratio	Note (/1)
1	100	1,00	1,0

[0 ; 0,5[ratio emploi/aide faible
 [0,5 ; 1[ratio emploi/aide moyen
 >1 ratio emploi/aide élevé

		Note agglo	Auxerre	Total
	Concordance entre le prévisionnel et le réalisé	2	3	
	Evolution du chiffre d'affaires	1	1	
FINANCES	Evolution de marge nette avant impôts	1	2	
	Evolution du panier moyen ?	2	2	
	Evolution du débit client / jour	2	2	
	Google My Business	2	2	
MARKETING DIGITAL	Réseaux sociaux	1	1	
	Site Internet / Référencement	1	1	
	Prix (affichage des tarifs, conditions de paiement)	1	1	
	Produit (Marque, Gamme, Fonctions, Packaging)	1	1	
STRATÉGIE COMMERCIALE	Promotion (Publicité, promotion des ventes)	1	1	
	Place (Points de vente, canaux de distribution)	1	1	
	Cross merchandising	1	1	
	Adapter son activité via une amplitude horaire suffisante	1	1	
VIE LOCALE	Implication dans la vie locale			
	Présence et implication dans une association de commerçant	2		
		20	20	0

1
2
3
4
5
6
7
8
9

10
11
12
13

14

15
16
17
18
19
20

Schéma de développement des sentiers touristiques de randonnée

PHASE 2

MÉTHODOLOGIE DE PROJET, ORGANISATION ET FINANCEMENT,
IDENTIFICATION DES SENTIERS EMBLÉMATIQUES

Stratégie de développement touristique



Stratégie de développement économique
Axe IV – Faire du tourisme un moteur de l'économie



CEIS
associé à LE TOURISME
DANS LE BON SENS

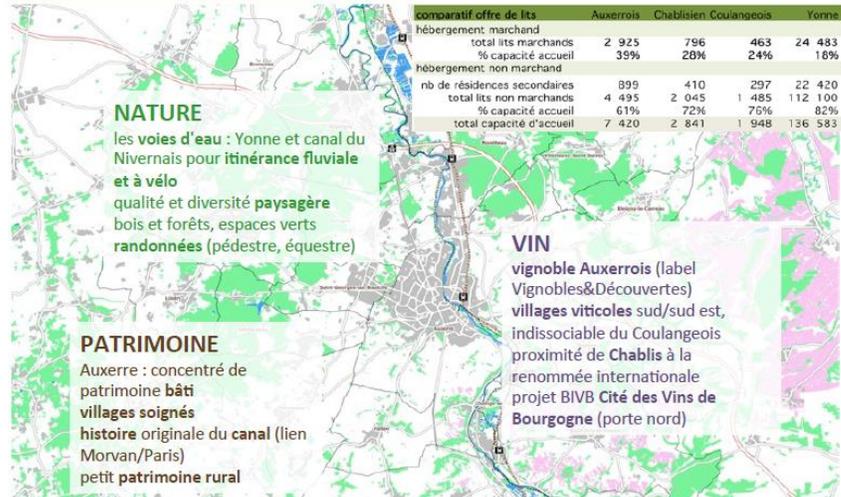
SCHEMA TOURISME de l'AUXERROIS – STRATEGIE Positionnement – Projets - Gouvernance



Rapport de PHASE 2
octobre 2015



Le triptyque touristique auxerrois



Le travail sur le schéma est inscrit dans la stratégie de développement touristique.



communauté
de l'auxerrois

Les actions complémentaires et transversales en faveur du développement touristique de l'Auxerrois

> STRUCTURATION DE LA FILIÈRE OENOTOURISME

- Objectif : Structurer une dynamique collective sur le territoire afin de vendre des produits packagés « Œnotourisme ».

> SCHÉMA D'ACCUEIL DES CAMPING-CARS

- Objectif : « retenir » les camping caristes et bénéficier de retombées économiques sur le territoire. Le fonds de concours de la CA doit être prolongé par la mise en place d'un schéma d'aires d'accueil et de services maillant le territoire

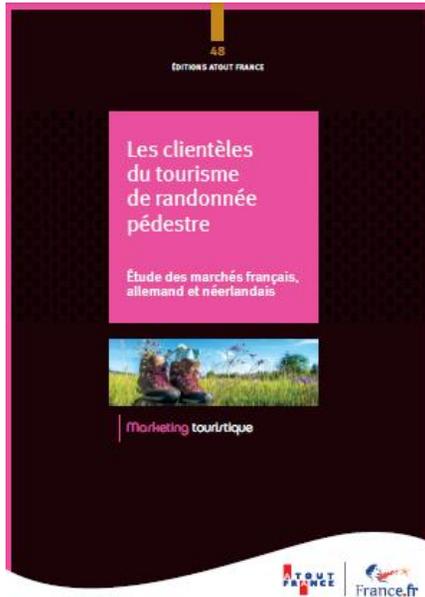
> SCHÉMA DE DÉVELOPPEMENT DE LA RANDONNÉE PÉDESTRE

- Objectif : greffer aux grands itinéraires quelques boucles plus locales valorisant les richesses paysagères et le petit patrimoine. Un travail de diagnostic de l'existant est à mener par le Comité de randonnée pédestre à l'échelle de l'agglomération. Au-delà du jalonnement in situ, la valorisation de circuits sur des sites internet est un moyen efficace pour faire connaître les itinéraires (plateforme cirkwi par exemple).

> SCHÉMA DE SIGNALÉTIQUE DIRECTIONNELLE ET TOURISTIQUE

- Objectif : avoir une cohérence visuelle sur le territoire. Il concerne d'une part la signalétique directionnelle (compris les pré-enseignes – loi juillet 2015) et d'autre part une signalétique d'interprétation du patrimoine sur les sites-clés (en sortant du mode publicitaire actuel).

La randonnée s'inscrit dans un marché porteur



- *La randonnée pédestre est la première activité sportive pratiquée par les Français en vacances. Au cours des dix dernières années, le nombre de séjours avec randonnée des Français a augmenté de 25%, porté par le besoin croissant des clientèles touristiques, urbaines en grande partie, de [re]connexion à la nature.*

Et très concurrentiel

- *Pour répondre aux attentes de ces randonneurs, la France dispose de nombreux atouts : un réseau de plus de 100 000 km de sentiers de Grande Randonnée, 85 000 km d'itinéraires de promenade et randonnée et des itinéraires mythiques, à forte notoriété internationale, tels que le Chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle ou l'exigeant GR®20 en Corse. >>>>> qui nécessite pour chaque destination une mise en avant des meilleurs parcours, les plus différenciants.*



LES PRÉDICTIONS DU SITE DE RÉSERVATION EN LIGNE BOOKING POUR 2018 : « JOUER LA CARTE DU BIEN-ÊTRE »

Booking a interrogé 19 000 clients originaires de 26 pays différents sur leurs attentes en matière de tourisme en 2018. Parmi les 8 prédictions émises par Booking figure celle de jouer la carte du bien-être : « la tendance pour les escapades autour du bien-être ne ralentira pas en 2018 [...] ».

Les destinations qui mettront en avant la randonnée seront privilégiées puisque 56% des voyageurs déclarent vouloir faire des randonnées à pied en 2018 ».

Méthodologie

- Réalisation d'un diagnostic des sentiers de l'Auxerrois :
 - ONF missionné en mars 2018
 - 450 km de sentiers diagnostiqués, sur la base des topoguides disponibles à l'OT
 - Livrables : traces des sentiers, nature et état du revêtement, nature et état des panneaux, points d'intérêt, hébergements, services... disponible en fiche individuelle ou en fichiers cartographiques



**RÉGION
BOURGOGNE
FRANCHE
COMTE**

Réalisation du diagnostic subventionnée par le Conseil régional de Bourgogne Franche Comté.

Méthodologie

- Sur la base du diagnostic, des ateliers à mener sur 3 thèmes :

En présence des acteurs locaux de la randonnée pédestre : ONF, Comité Départemental de la randonnée, service sport du Département, association des chemins de Compostelle, des élus, des membres de club de randonnée

THEME 1 :

- Sélection des sentiers
- Orientations de balisage
- Comment travailler ensemble
- Canaux de commercialisation

THEME 2 :

Valorisation
des grands itinéraires

THEME 3 :

Thématisation des sentiers
et développement des autres
pratiques
(VTT, vélo, trail...)

- Calendrier du schéma :

2018-2019

Ateliers participatifs
(Thème 1 et 2)
Rédaction du schéma
Remise en état des
premiers sentiers
Communication et
commercialisation

2020

Ateliers participatifs
(Thème 2 et 3)
Entretien et remise en
état de sentiers
supplémentaires
Communication et
commercialisation

2021 et +

Ateliers participatifs
(Thème 3)
Entretien et remise en
état de sentiers
supplémentaires
Communication et
commercialisation

Organisation et financement

SCHEMA

EPIC :

- Pilote et coordonne
- Porte le diagnostic
- Organise les ateliers
- Rédige le schéma

Communauté d'Agglo :

- Valide le schéma, la ligne budgétaire 2019 (avril-juin 2019) et l'inscription des itinéraires au PDIPR

Acteurs de la randonnée :

- Participent aux ateliers
- Expertisent les sentiers
- Énoncent des préconisations

BALISAGE & SIGNALÉTIQUE

EPIC :

- Participe au suivi et coordonne
- Organise et rencontre les mairies concernées par les itinéraires
- Établit une charte intercommunale à destination de chaque nouveau porteur de projet ; afin de garantir l'uniformisation du balisage et de la signalétique sur le territoire

Communauté d'Agglomération :

- Rédige le marché de signalétique
- Coordonne la mise en place la signalétique sur le terrain
- Conventionne avec les acteurs de la randonnée pour le balisage peinture*
- Effectue et coordonne l'entretien tous les ans
- Délibère pour l'inscription des sentiers aux PDIPR

Acteurs de la randonnée :

- Suivent et font part de leur expertise en matière d'implantation de la signalétique et du balisage (à intégrer aux CCTP)
- Conventionnent avec la CA pour le balisage peinture*
- Sont nommés référents sur les sentiers pour effectuer les remontées terrain à propos de l'entretien

Financements possibles :

- Chaque collectivité qui inscrit un sentier au PDIPR peut bénéficier d'une subvention du CD 89 pour financer la signalétique
- Prise en charge du balisage peinture si convention avec les acteurs de la randonnée*

COMMUNICATION & ANIMATION

EPIC :

- Pilote et met en place la communication (brochures, site internet, autres plateformes...)
- Organise les ateliers relatifs à ce thème (noms des sentiers, description, points d'intérêt, thématisations & mise en valeur, contenu des panneaux de départ)

Communauté d'Agglomération :

- Coordonne la mise en place des panneaux de départ sur le terrain

Acteurs de la randonnée :

- Participent aux ateliers
- Énoncent des préconisations

Financements possibles :

En zone Natura 2000, se rapprocher de l'animateur du programme. Certaines aides peuvent être disponibles pour un projet de création de sentier d'interprétation

Sur la base des préconisations de l'atelier 2 et des orientations données par le service Cadre de vie de la CA

Focus calendrier



17 sentiers à baliser sur 5 ans soit 2 à 3 sentiers par an en fonction de leur état et de leur parcours

Les essentiels pour des sentiers pérennes :

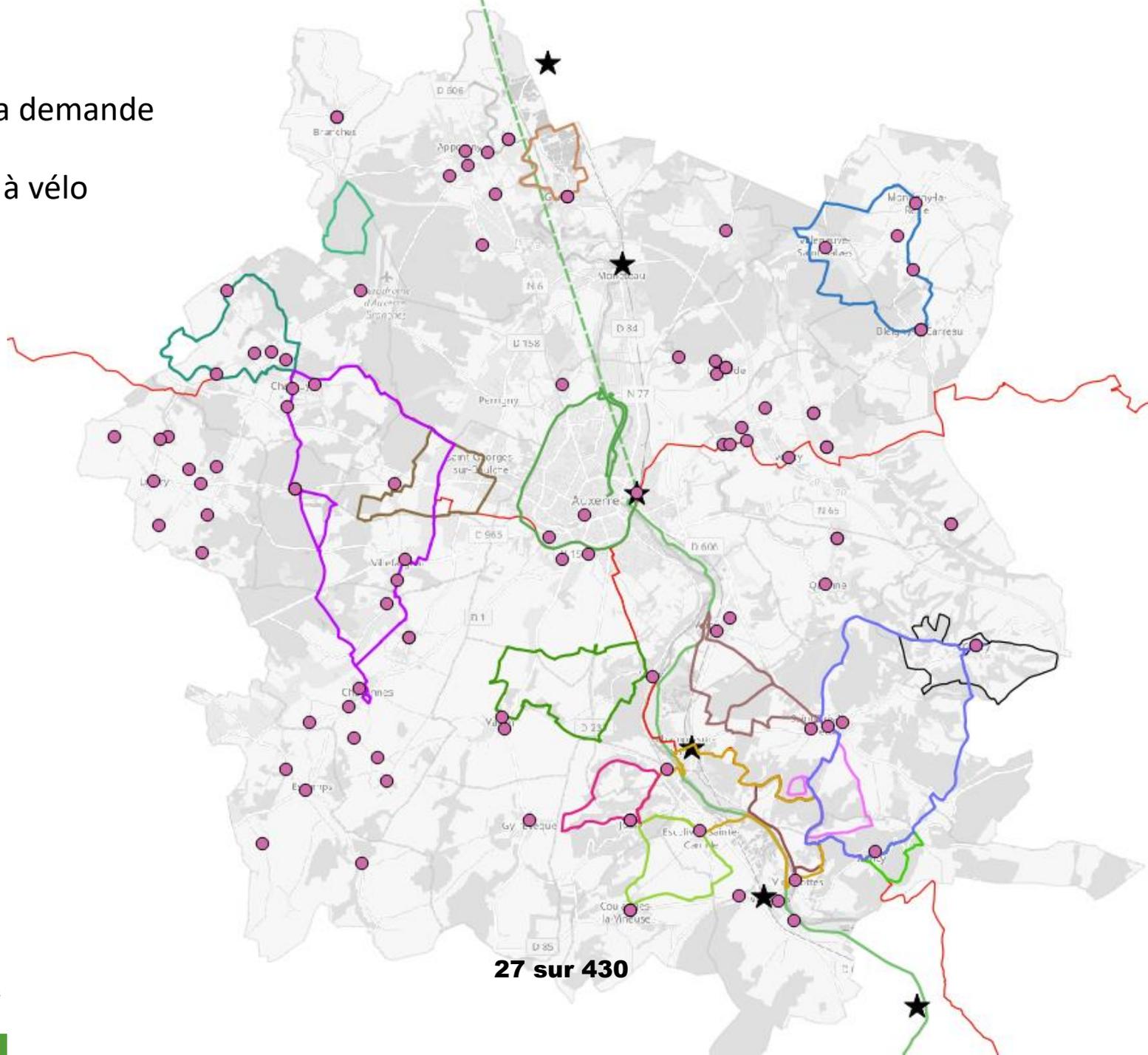
- 1. S'appuyer sur les ressources du territoire : comité départemental de la randonnée pédestre, acteurs de la rando, ...**
 - Les associer à chaque étape de mise en place
 - Convention de balisage
 - Nomination de référents sentier pour effectuer régulièrement des remontées terrain
- 2. Appliquer la Charte nationale de balisage**
 - En +, proposer un accompagnement et des conseils aux autres porteurs de projets
 - Sen référer aux préconisation du Comité départemental concernant les lieux et matériaux d'implantation des poteaux ou plots en rase campagne
- 3. Inscrire les sentiers au PDIPR et les labelliser PR**
- 4. Faire appel à des professionnels de la signalétique, agréés par la Fédération Française de Randonnée Pédestre :**
 - PicBois
 - ONF
- 5. Entretien et suivi des sentiers tous les ans au moins**
 - Définir une ligne budgétaire dédiée à l'entretien
 - Définir des outils et des processus pour recevoir les remontées terrain (outil Suric@te ?)

Présentation des 16 sentiers emblématiques

Sur la base des ateliers menés avec les acteurs de la randonnée

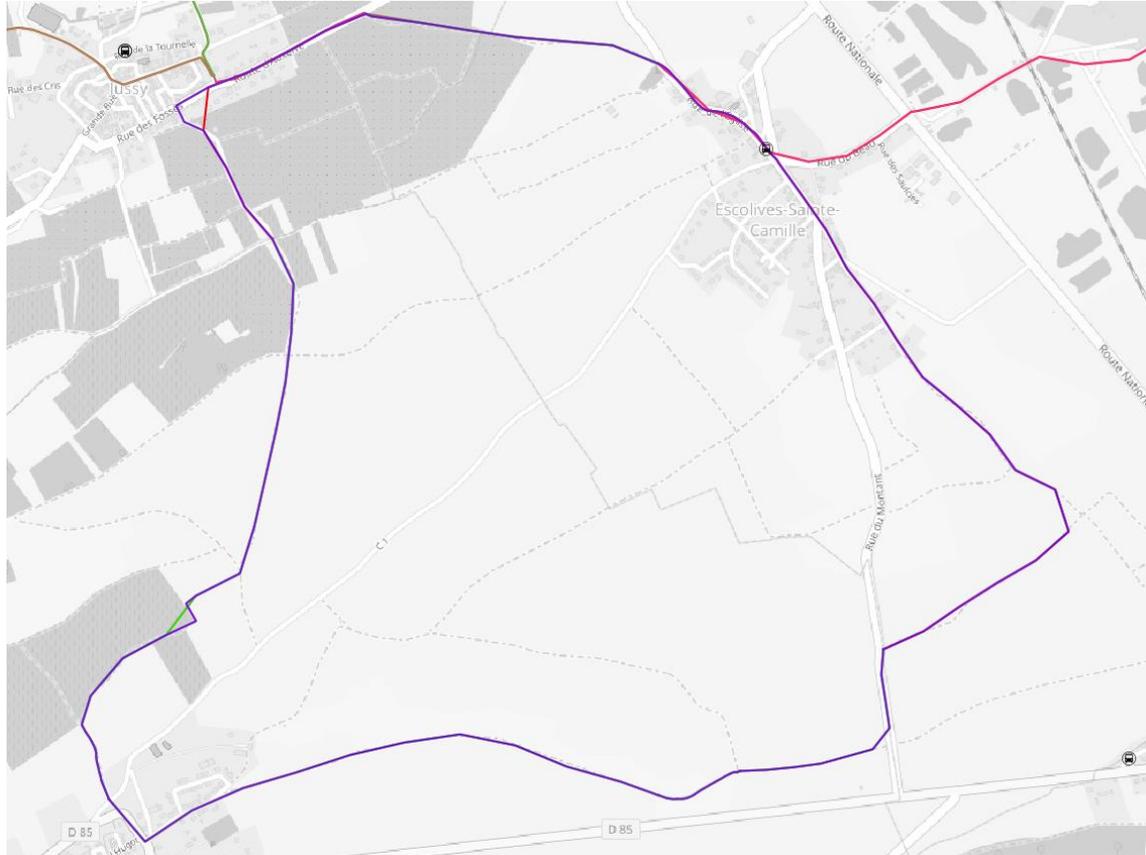
(la Coulée Verte est le 17^{ème} des sentiers emblématiques mais son aménagement fait partie d'une autre maîtrise d'ouvrage)

- ★ Gares SNCF
- Arrêts transport à la demande
- Sentiers GR
- Tour de Bourgogne à vélo



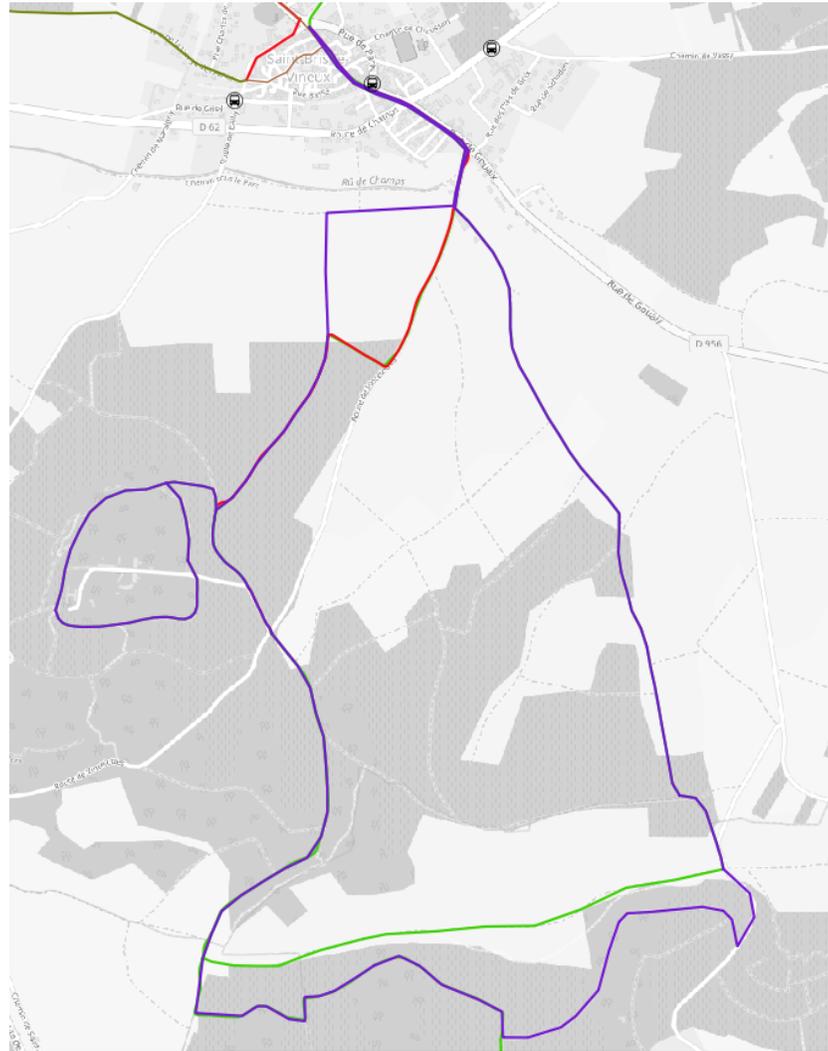
27 sur 430

Les Trois clochers s_coul28



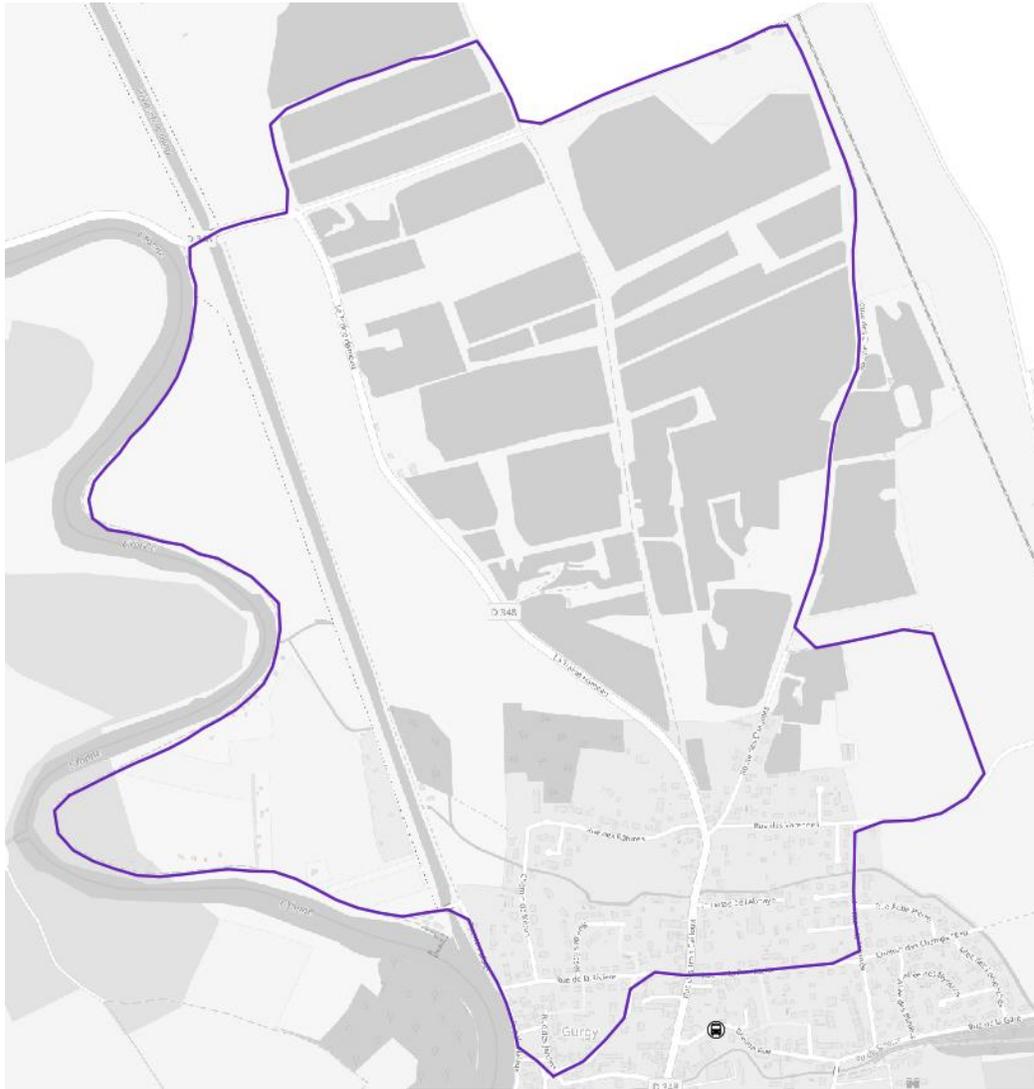
- 9 km
- 38% de goudron en première évaluation _ok
 - Passages en agglo ne comptent pas
 - Chemins ruraux artificialisés non plus
 - **Résultat** : éligible au PDIPR pour ce critère
- Pas de passage en propriété privée
- Voir pour faire passer les sentiers dans les villages de Coulanges et Jussy ?
- Modification du tracé inscrit au PDIPR

La Treille de Saint-Bris s_17



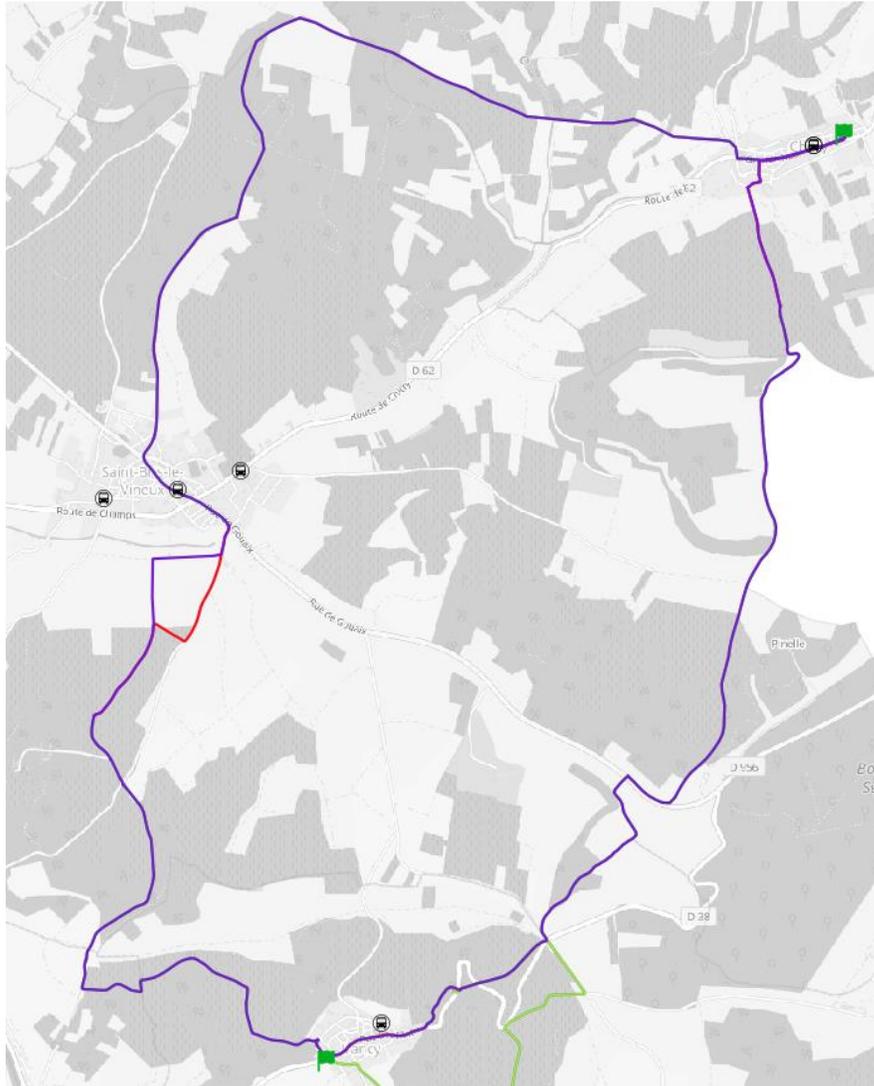
- +/-11 km
- 8 % de goudron
- Un passage en propriété privée sur la parcelle B0377 – Les Barbuttes
 - Modification du tracé, qui vient retrouver le GR et le s_16 plus bas.
- Modification du tracé à la sortie de St Bris :
 - Il ne faut pas continuer la route de Vincelles, il faut tourner sur le chemin en face du lieu-dit Le Temple : jolie vue sur le bourg en quittant la Rte de Vincelles.

Le Chemin de l'eau s_10



- 8 km
- 20% goudronné
- pas de passage en propriété privée

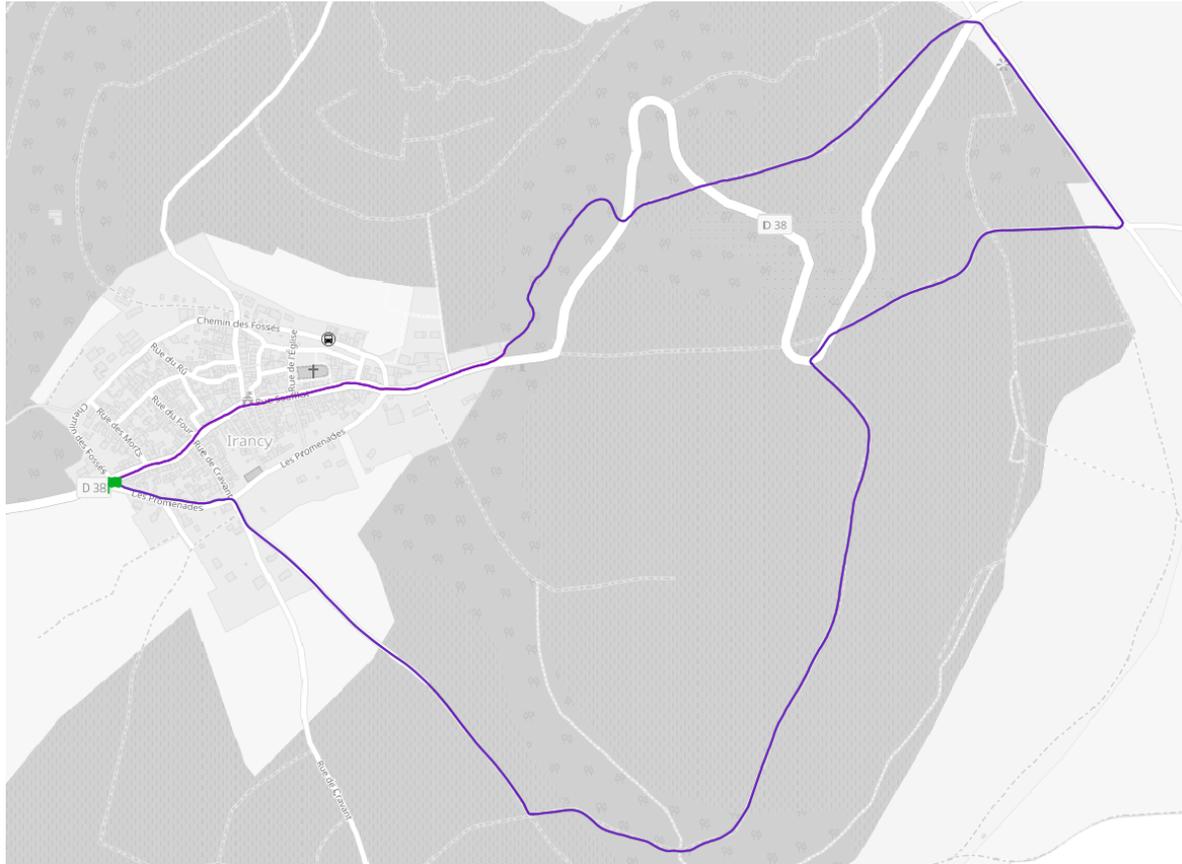
Les Trois Vignobles s_16



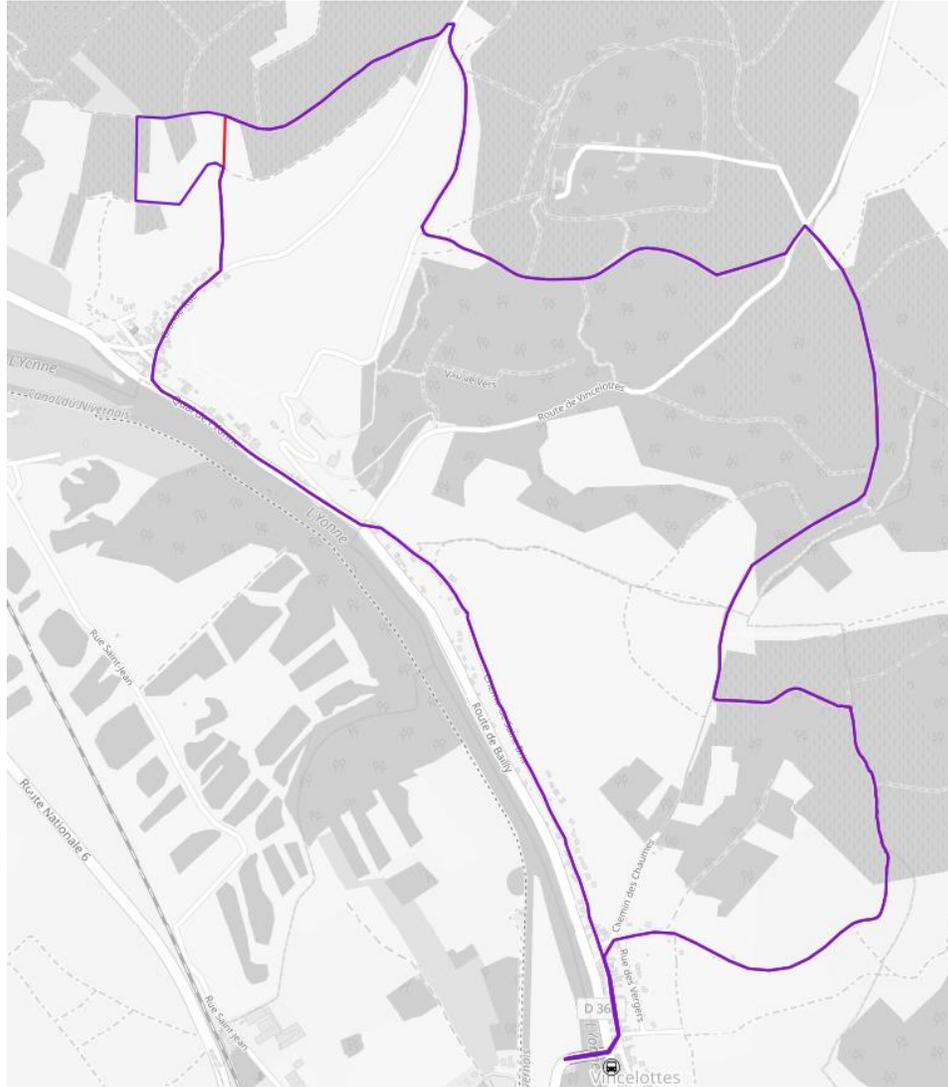
- +/- 21 km 15% de goudron _ ok
- Un obstacle sur un chemin communal au niveau de la Ferme du Branloir. Les communes de St-Cyr et St-Bris sont en médiation avec le propriétaire – mail envoyé le 29-01-2019
- Au sud de St-Bris, le tracé du diagnostic n'est pas bon
 - Il ne faut pas continuer la route de Vincelles, il faut tourner sur le chemin en face du lieu-dit Le Temple : jolie vue sur le bourg en quittant la Rte de Vincelles.

Circuit du Soufflot coul19

- 4,3 km
- 15% de goudron
- Pas de passage en propriété privée



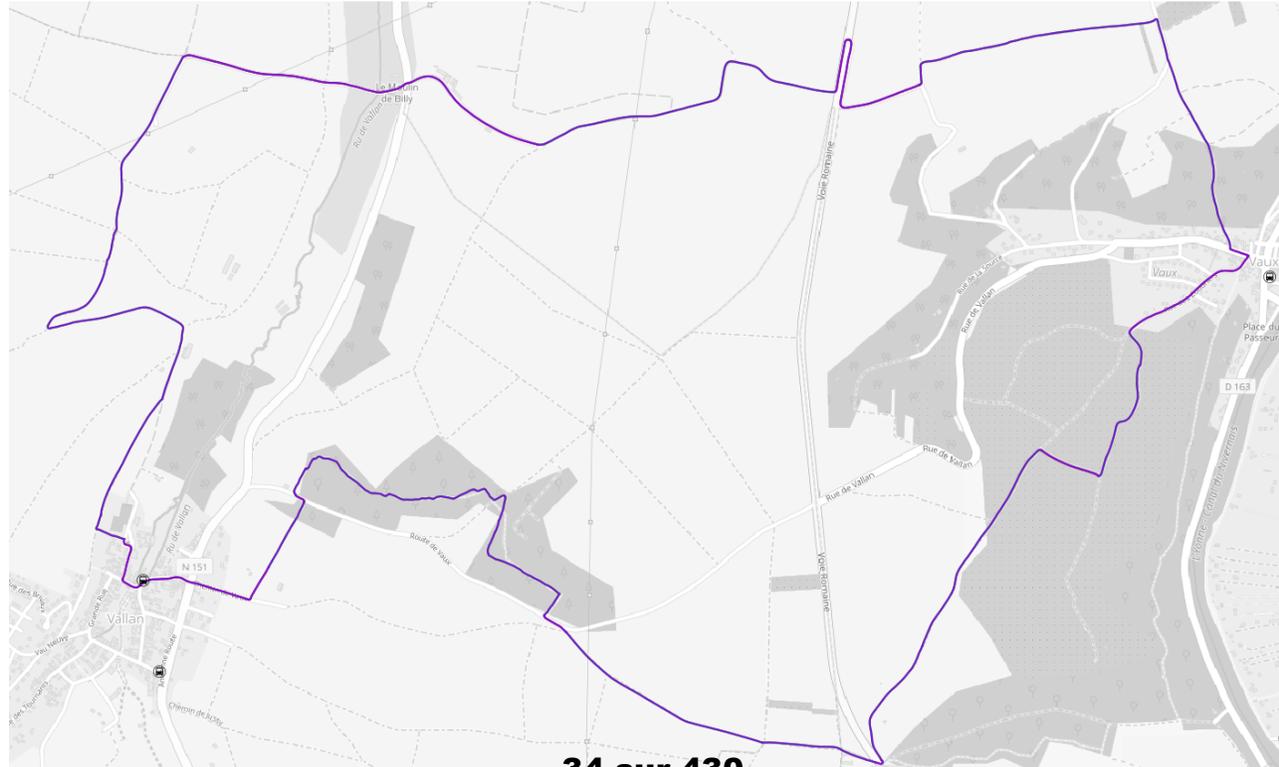
Circuit du Crémant s_viti5



- +/- 9 km 35 % de goudron, mais passages en agglo tolérés _ ok
- Un passage en propriété privée sur la parcelle ZX0189
 - Détour à gauche pour contourner
- Un passage en zone Natura 2000 sur le hameau de Bailly (Cavités à chauve-souris)

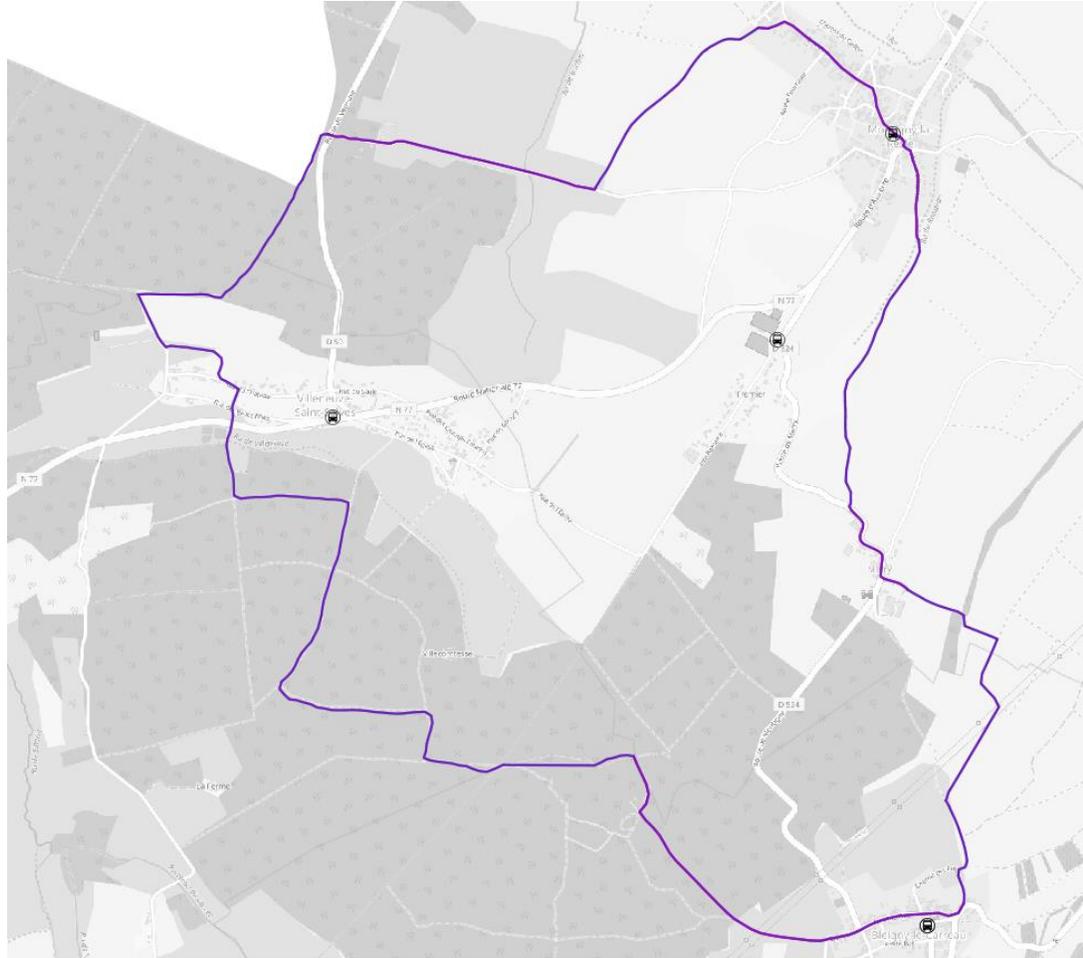
Circuit des Hospitaliers s_1

- 14 km
- 27% de goudron
- Pas de traversée de propriété privée, le diagnostic en mentionne une à travers le bois de la vallée des Ediguères mais c'est un bois communal.



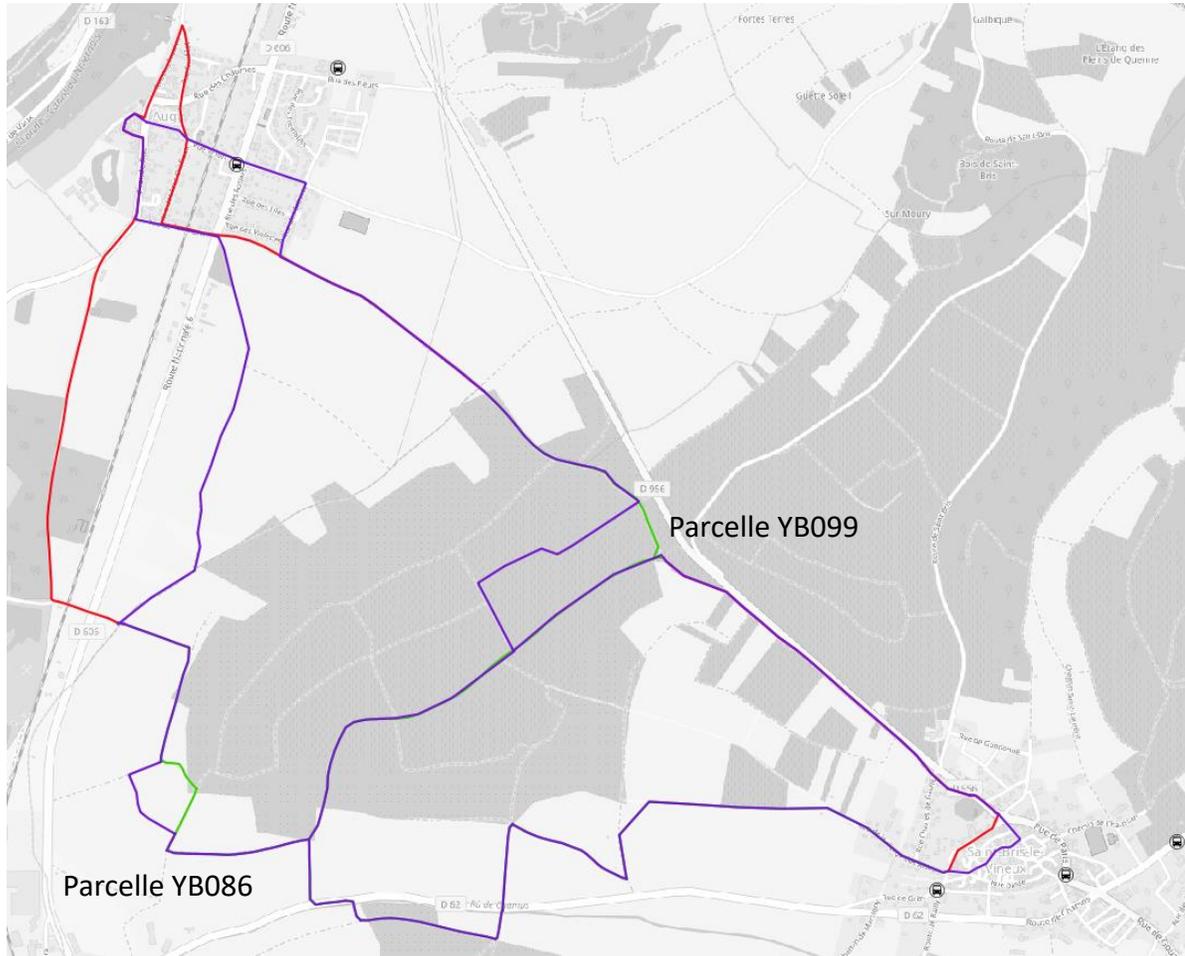
34 sur 430

Le Tour des Trois Villages s_11



- 13,5 km
- 34% de goudron mais les passages en agglomération sont tolérés
- *Remarque : au sud de Villeneuve, le chemin de la Croix Saint-Hubert n'apparaît pas sur la carte IGN*

Rives et coteaux de l'Yonne s_yonne26



- +/- 12 km
- 44% de goudron mais tolérance sur les passages en agglo + la partie au nord-ouest de St-Bris n'est pas goudronnée _ ok
- Un passage en propriété privée sur la parcelle YB099
 - Déviation pour remonter au niveau des Cornières
- Un passage en propriété privée sur la parcelle YB086
 - Déviation vers l'ouest pour prendre l'autre chemin rural
- Plusieurs modifications pour le topoguide L'Yonne à pied
 - Sur Augy (voir carte)
 - Sur St-Bris (passage sur les promenades)

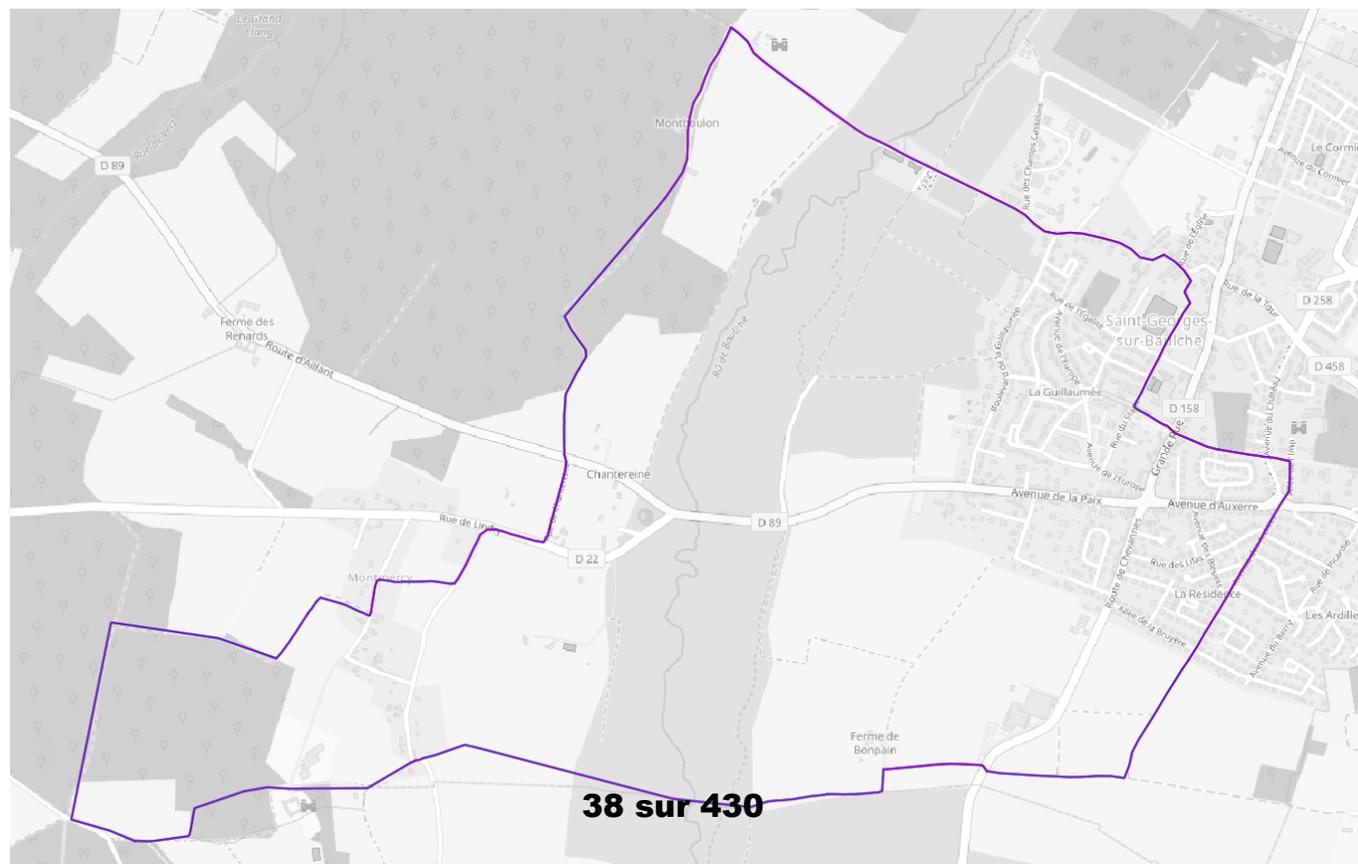
La Forêt et l'Histoire s_3



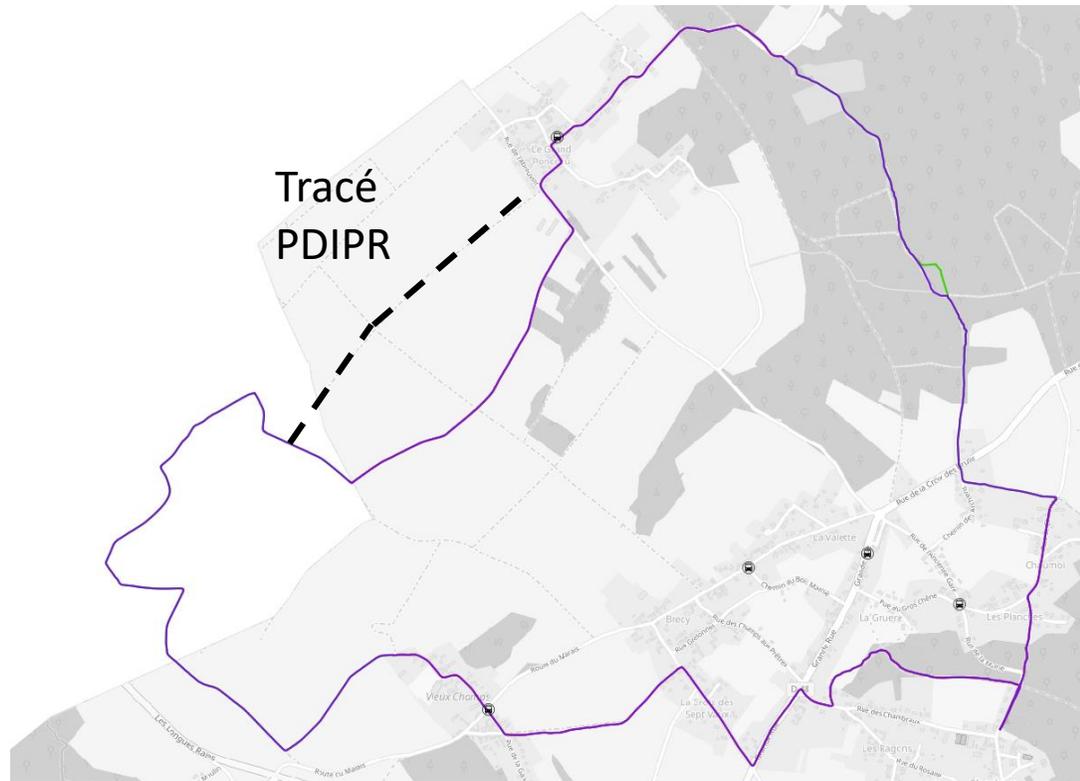
- +/- 22 km
- 38% de bitume (tolérance agglo) _ok
- Un passage en propriété privée dans le Bois des Châtaigniers
 - Déviation déjà « active » par l'est (Grands Usages et Trois Fontaines)
- Un passage en passage en propriété privée sur la parcelle AT027 (Domaine de Bon Pain)
 - La mairie de St-Georges atteste l'existence d'un chemin rural entre la parcelle BA27 et AT58 (voir mail)
- Aménagements bienvenus sur la D22 au niveau des Bruyères pour sécuriser le cheminement

Circuit de Chantereine s_5

- 10 km
- 54 % de goudron (tolérance agglo)
- Pas de passage en propriété privée. Vérifier chemin d'accès à l'IMP (?).

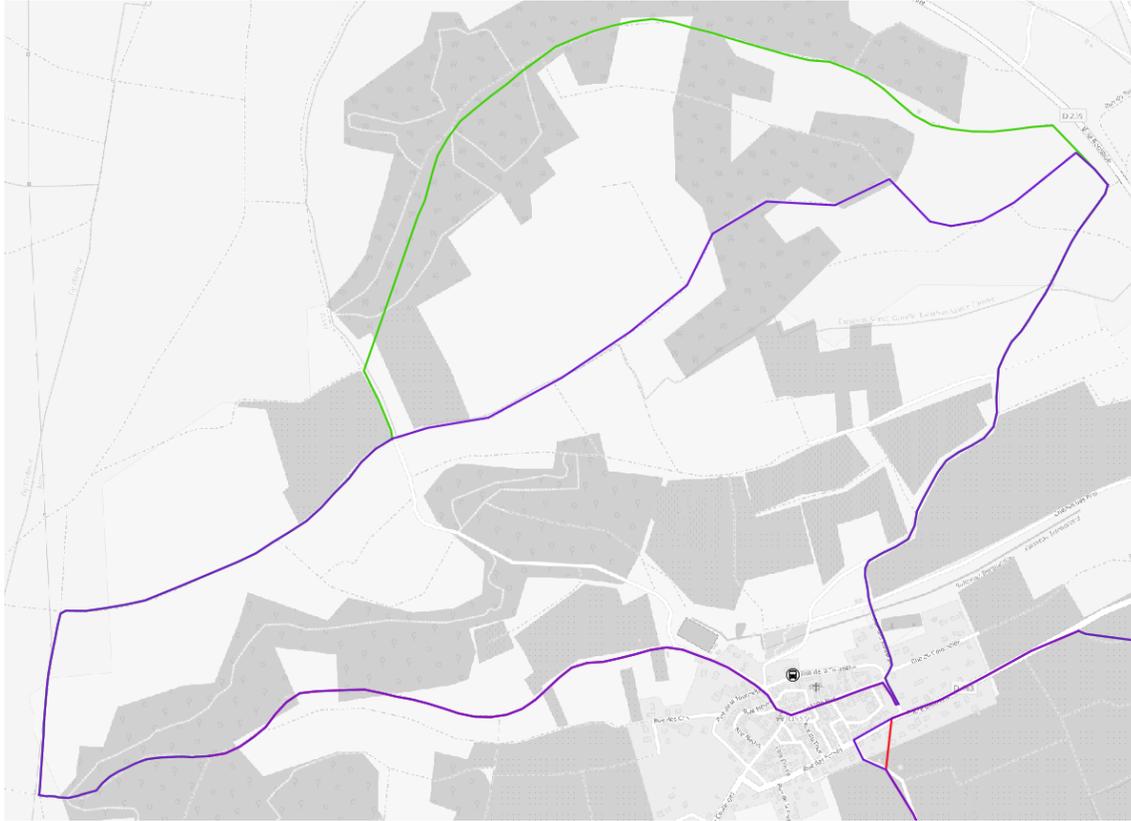


Chemin de la Montagne s_7



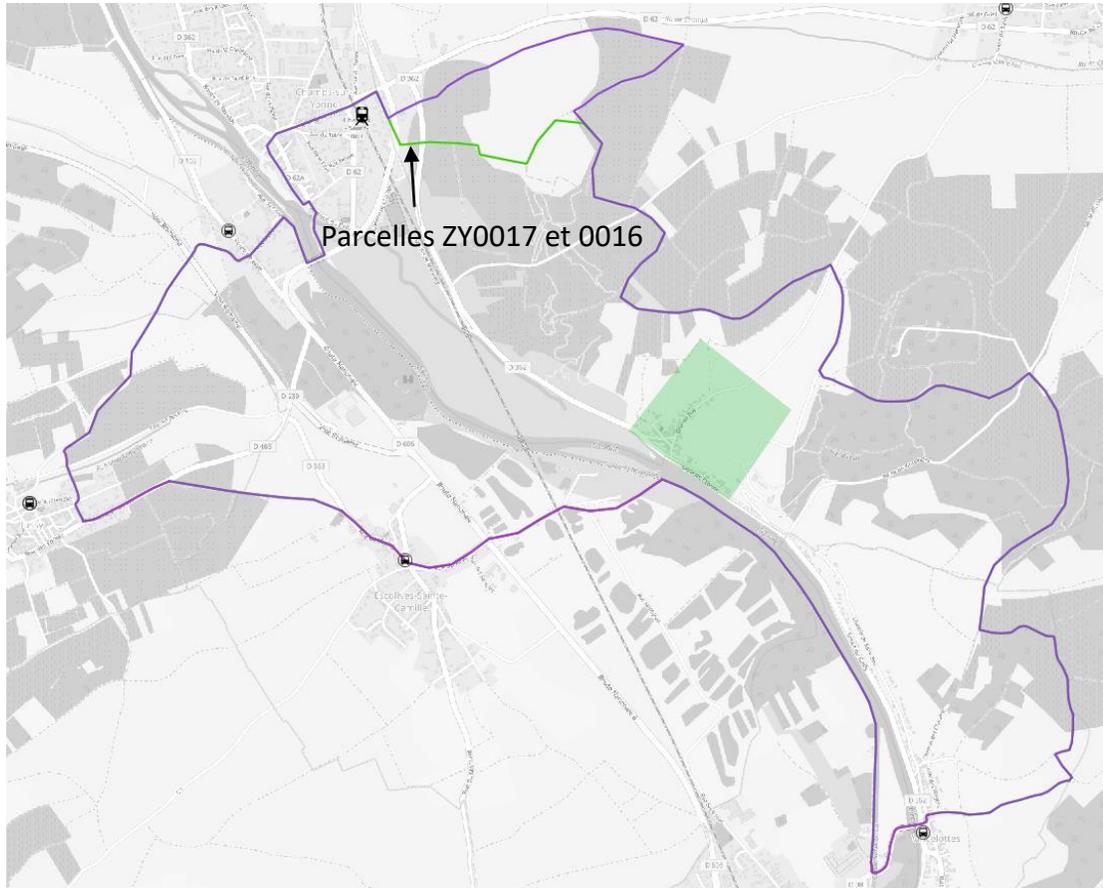
- 12 km
- 56% de bitume (tolérance aggro, GR et chemin rural) _ ok
- Pas de passage en propriété privée
- Modifier le tracé du diagnostic au niveau du Bois de la Chaineau (le tracé dévie alors que le sentier poursuit tout droit)
- Voir tracé PDIPR

Le Tourbenay s_coul26



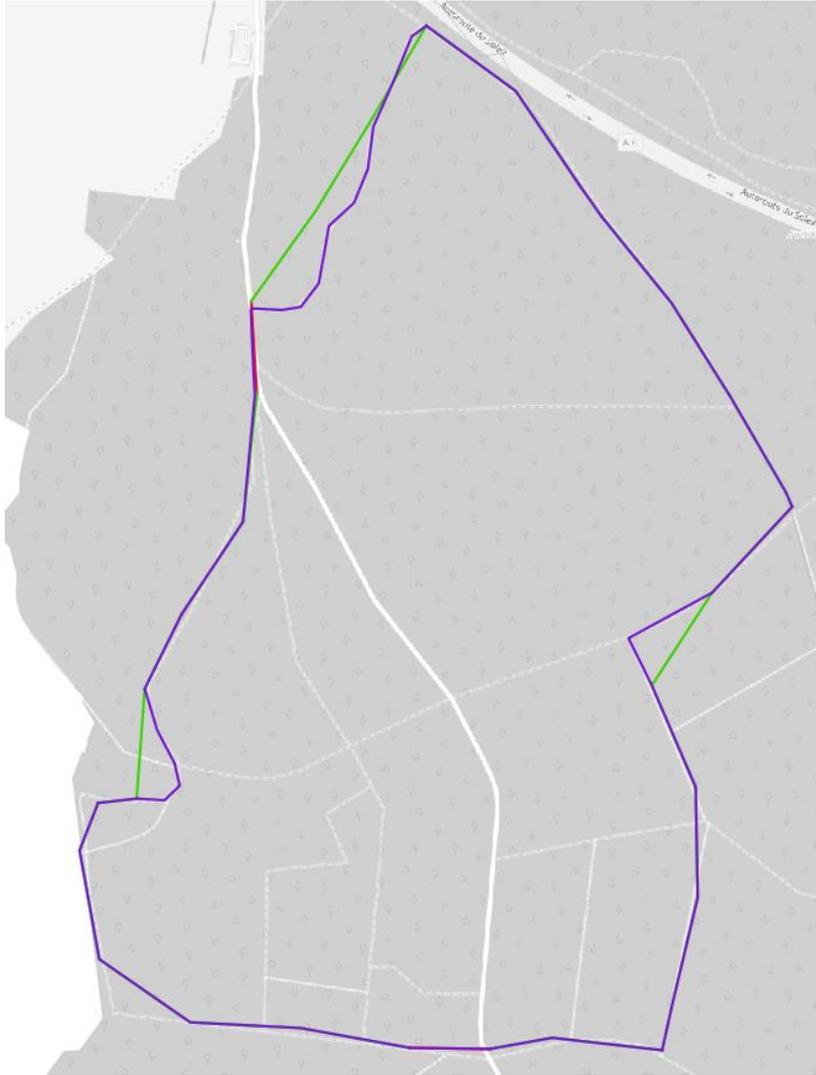
- +/- 7,2 km
- 23% de goudron _ ok
- Un passage en propriété privée sur les parcelles H1669 et H1668 dans le Bois de Tourbenay
 - Nécessite une grande déviation par les lieux-dits l'Ecrevine et Les Plantes
- Tracé aujd inscrit au PDIPR qui ne respecte pas les critères (Bois de Tourbenay)

La Plaine du Saulce s_coul29



- +/- 17,7 km
- 15% de goudron
- Un passage en propriété privée sur la parcelle ZY0017 et ZY0016 à la sortie de Champs/ Y.
 - ▲ Demander confirmation en mairie – mail envoyé le 29-01-2019
 - Déviation par le Chemin de la forêt et ensuite remonter vers les Vaux Marquis par le point 164 pour rejoindre le GR13

La Mer de sable aux97-8

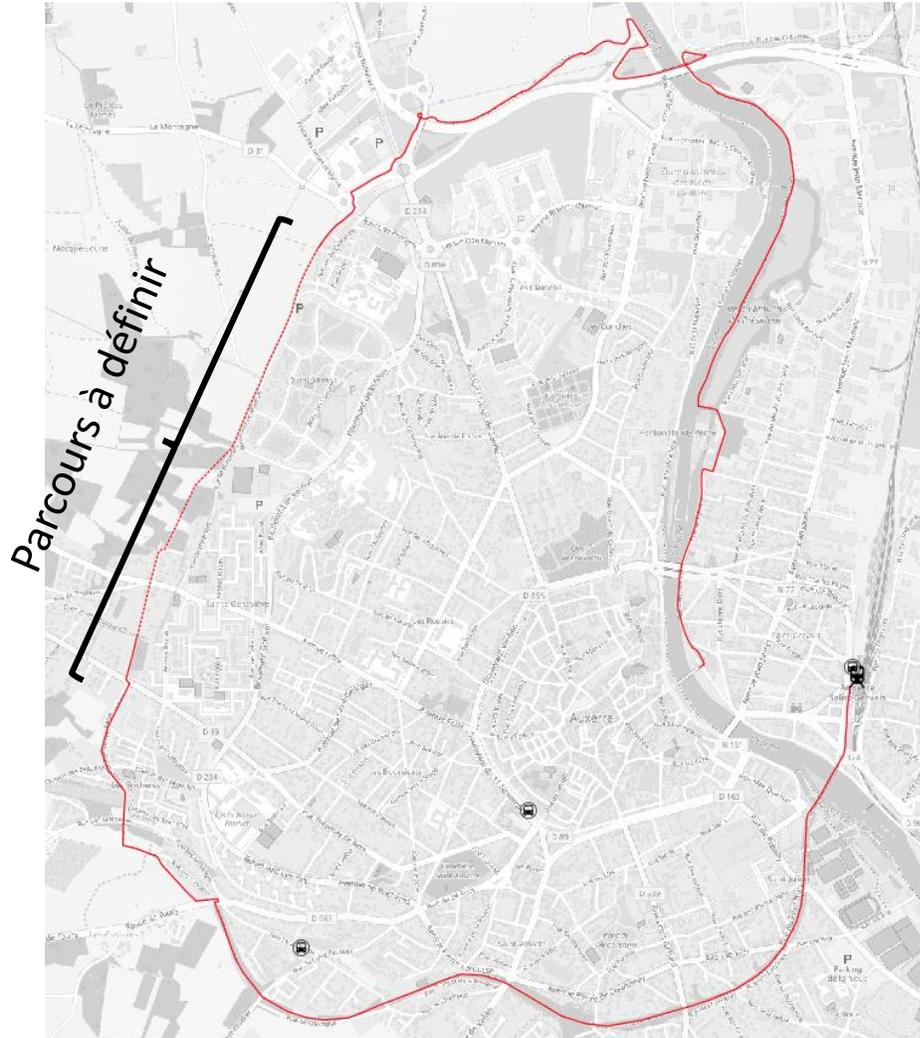


- 6 km
- 4 % de goudron
- Pas de passage en propriété privée
- En zone Natura 2000
 - Réflexion à mener sur animation du sentier autour des espèces protégées, de la diversité des milieux représentés ...
 - Voir avec le futur chargé d'animation Natura 2000 à la CA ?
- Parking de la zone de départ actuel très petit (2 voitures max)
- Petites modifications du tracé suite aux erreurs de GPS

Circuit de Chitry

- 15 km
- 15% de goudron
- Une modification de tracé à voir avec le comité départemental – mail envoyé le 29-01-2019

Coulée Verte



- En création
- 10aine de km, en site propre
- Partie praticable non-signalisée
- Calendrier : finie en 2021

- Maîtrise d'ouvrage à la Ville d'Auxerre



Les **RENCONTRES
NATIONALES**
du **TOURISME
FLUVIAL**



CONVENTION PARTENARIALE

Attribution d'une subvention dans le cadre de l'organisation des Rencontres Nationales du Tourisme Fluvial

ENTRE :

- VOIES NAVIGABLES DE FRANCE, Etablissement public de l'Etat à caractère administratif, dont le siège est 175 rue Ludovic Boutleux - CS 30820 - 62 408 BETHUNE Cedex, représenté par M. Thierry Guimbaud en sa qualité de directeur général

désigné ci-après « **VNF** »

ET

- LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE L'AUXERROIS dont le siège est 6 bis place du Maréchal Leclerc – BP 58 - 89010 AUXERRE CEDEX, représentée par M. Guy Ferez en sa qualité de Président

désigné ci-après « **CA** »

PREAMBULE

Depuis 2011, VNF organise une manifestation dédiée à la promotion du tourisme fluvial.

Cet événement professionnel, intitulé les « Rencontres Nationales du Tourisme Fluvial » (RNTF), a notamment pour objet de favoriser les synergies entre les acteurs économiques. Les Rencontres rassemblent l'ensemble des professionnels du secteur, publics et privés, afin de les mettre en relation, de favoriser les contacts business et l'émergence de nouveaux projets.

Les éditions précédentes se sont déroulées à Paris en 2011 (Institut du monde arabe), à Strasbourg en 2014 (Palais des congrès), en Avignon en 2016 (Palais des Papes), à Bordeaux en 2018 (Hangar 14).

VNF organise bisannuellement cette manifestation conformément à ses missions de promotion du tourisme fluvial.

Les rendez-vous entre professionnels, exposants ou donneurs d'ordre, (tour-opérateurs, agences de voyage, institutionnels du tourisme, armements, journalistes, prestataires techniques, ...) et collectivités locales intéressées sont rythmées par des tables rondes thématiques.

La cinquième édition des RNTF se déroulera au Palais des Congrès d'Auxerre les mercredi 5 et jeudi 6 février 2020.

Afin de renforcer l'ancrage territorial de cet événement et d'assurer un équilibre financier, VNF souhaite s'associer avec des partenaires, locaux et nationaux, pour organiser les RNTF.

CECI ETANT EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 - Objet de la convention

La présente convention définit les modalités de la subvention qui sera versée par la CA à VNF dans le cadre de l'organisation par VNF de la 5^{ème} édition des Rencontres Nationales du Tourisme Fluvial à Auxerre.

Article 2 - Modalités de l'action

Article 2.1 - Description de l'action

La subvention permettra à VNF de couvrir partiellement le déficit budgétaire lié à l'organisation des Rencontres Nationales du Tourisme Fluvial.

Article 2.2 - Durée de l'action

L'action subventionnée aura lieu les mercredi 5 et jeudi 6 février 2020 à Auxerre au Palais des Congrès.

Article 2.3 - Suivi de l'action

L'action est réalisée par VNF, pilote responsable de l'opération, bénéficiaire de la subvention.

Il s'engage à assurer la coordination du projet au sein d'un comité de pilotage constitué des partenaires de l'événement.

Le comité de pilotage se réunira plusieurs fois afin d'aborder les thématiques suivantes :

- ⇒ *information de VNF sur les prestataires retenus (organisation, commercialisation, animation, restitution, enquête de satisfaction, traiteur, etc.)*
- ⇒ *discussion sur le programme détaillé des RNTF*
- ⇒ *élaboration des tables rondes (ligne éditorial, contenu et participants)*
- ⇒ *modalités des interventions lors des RNTF*
- ⇒ *organisation générale de la manifestation et de la soirée réseau*
- ⇒ *modalités de commercialisation et de communication autour des RNTF*
- ⇒ *répartition budgétaire entre les partenaires*

VNF assurera le secrétariat du projet. A ce titre, il rédigera le compte rendu des réunions du comité de pilotage.

Article 2.4 - Interlocuteur

Dans le cadre de ce partenariat, la CA dispose d'un correspondant unique à VNF qui est le service instructeur suivant :

- Adrien QUIVORON
- Direction du développement / Division tourisme, territoires et services ;
- 175 rue Ludovic Boutleux (62400 Béthune) ;
- Tél : 03 21 63 24 54 ;
- Mail : Adrien.quivoron@vnf.fr ;

Article 3 : Montant de la subvention

Article 3.1 : Coût global de l'action

Le coût global prévisionnel de l'action est de 260 000 euros HT.

Article 3.2 : Montant de la subvention

3.2.1. - La subvention versée par la CA au titre de l'action décrite à l'article 2 représentera au maximum 19,24% du coût global HT de l'action indiqué au 3.1.

3.2.2. - Compte tenu du coût global HT prévisionnel de l'action mentionné au 3.1, le montant maximum prévisionnel de la subvention est de 50 000 euros (cinquante mille euros).

3.2.3. - Le montant de la subvention sera réévalué au regard du coût global HT définitif de l'action, si celui-ci est inférieur au coût prévisionnel HT indiqué au 3.1

3.2.4. - En tout état de cause, le montant définitif de la subvention est plafonné au montant maximum prévisionnel de la subvention indiquée au 3.2.2.

Article 4 - Modalités de versement de la subvention

Le versement de la subvention s'effectuera de la manière suivante :

Le paiement de la subvention de 50 000 euros s'effectuera en un seul versement à l'issue de la manifestation.

Le versement sera effectué au compte ouvert au nom de VNF.

Code IBAN							Code BIC
FR76	1007	1620	0000	0010	1058	477	TRPUFRP1

La domiciliation de VNF pour la gestion des flux financiers est précisée ci-après.

	Adresse de facturation	Nom du service	N° téléphone / adresse électronique
VNF	VOIES NAVIGABLES DE FRANCE 175, rue Ludovic Boutleux CS 30820 62408 BETHUNE cedex	Direction Juridique, Economique et Financière (DJEF)	03 59 41 20 86 fabrice.robyn@vnf.fr

Article 5 - Contrôle

La CA se réserve le droit de demander toutes pièces justificatives complémentaires afin de s'assurer du bon déroulement des Rencontres.

Article 6- Actions de promotion des RNTF

Article 6.1 – Réutilisation du logo et de la dénomination de la manifestation

La dénomination (les « Rencontres Nationales du Tourisme Fluvial ») et le logo des RNTF restent la propriété de VNF.

VNF autorise, dans le cadre de la promotion des RNTF, la CA et ses satellites (Office de Tourisme) à utiliser le logo et la dénomination sur tous supports de communication visant à désigner l'événement, objet de cette convention.

La CA recevra le logo de l'événement ainsi qu'une proposition de signature-type pour support électronique afin d'assurer la communication de l'événement.

Article 6.2 – Organisation des RNTF

VNF en lien avec son prestataire organise et commercialise les RNTF, à savoir notamment :

- ⇒ conception et animation d'un site web dédié présentant l'événement, permettant d'organiser les rendez-vous, de gérer les invitations à la soirée, etc.
- ⇒ commercialisation des RNTF auprès des exposants potentiels et des donneurs d'ordres),
- ⇒ aménagement des différents espaces, dont les surfaces d'exposition et de conférences,
- ⇒ organisation des rendez-vous d'affaires et des tables rondes

Le prestataire chargé de l'organisation des RNTF informera le partenaire des participants inscrits.

Article 6.3 – Mise en avant des partenaires

Le logo de la CA sera présent sur tous les supports de communication et de commercialisation des RNTF.

Article 6.4 – Soutien à la manifestation

La CA pourra, soit mettre à disposition de VNF ou du prestataire des fichiers de contacts en vue des actions de communication et de commercialisation, soit communiquer par ses propres moyens, tout en précisant l'adresse du site internet dédié aux RNTF.

VNF remettra un kit de communication à cet effet.

Il comprendra une brochure au format Acrobat Reader, une bannière du site internet, une présentation générale sous format Powerpoint et des invitations mails distinguées par type de participants. Ces documents et outils seront mis à disposition en français et en anglais.

Article 6.5 – Stand partenaire

Les partenaires disposeront d'un espace commun qui sera bien identifié sous la bannière les « Pôle fluvial ».

Chaque partenaire assurera une présence sur le stand sur la durée totale de l'événement, afin de répondre aux questions des visiteurs.

Si un partenaire souhaite disposer d'un stand propre, il conviendra de se rapprocher du prestataire en charge de l'organisation des RNTF.

Article 6.6 – Invitations du partenaire

Dans le cadre du partenariat, la CA disposera de la faculté de proposer à un quota de personnes choisi parmi ses équipes de participer aux Rencontres, réparti de la manière suivante :

- 10 personnes invitées pouvant se rendre gratuitement aux Rencontres (tables rondes)
- dont 10 présentes sur le pôle fluvial
- dont 10 pouvant bénéficier des déjeuners des 05/02 et 06/02
- dont 10 pouvant bénéficier du diner du 05/02
- dont 10 pouvant bénéficier de la visite du 06/02

Article 7- Modification de la convention

Article 7.1 - Modifications affectant les modalités de la convention

Toute modification affectant les modalités de la présente convention pourra éventuellement faire l'objet d'un avenant signé des parties avant l'expiration du délai initial prévu à l'article 10 de la présente convention. Le bénéficiaire devra fournir une demande écrite et motivée à cet effet.

Article 7.2 - Modifications affectant les parties

Les parties s'engagent à notifier immédiatement toutes modifications affectant leur personne (changement de dénomination, de statut, de structure de capital, cession, fusion, etc.).

Article 8 – Durée de la convention

La présente convention prend effet à compter de la date de sa signature et prendra fin à l'issu des RNTF, soit au plus tard le jeudi 6 février 2020.

Article 9 – Litiges

Les litiges qui peuvent intervenir à l'occasion de la présente convention relèvent de la compétence du tribunal administratif de Lille.

Fait à Béthune,

Le,
(En 2 exemplaires)

Pour **Voies navigables de France**,

Pour **la CA**,

Thierry GUIMBAUD, directeur général

Guy Ferez , Président



CANAL DU NIVERNAIS - La civilisation Canal

SYNDICAT MIXTE D'ANIMATION ET DE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE DU CANAL DU NIVERNAIS

PREAMBULE – HISTORIQUE

Le canal du Nivernais est un espace de solidarité territoriale. Il représente une référence nationale et européenne en matière de tourisme fluvial, il constitue également un territoire d'accueil qui peut capter des clientèles diversifiées. C'est pourquoi il fait l'objet d'une stratégie de développement destinée à renforcer son impact économique en mobilisant les initiatives privées et publiques.

La mise en œuvre d'une telle stratégie doit s'appuyer sur une cohérence des actions et des projets qui répondront aux exigences d'une demande touristique qui met en avant la fiabilité des services, la qualité de l'accueil, l'accessibilité des sites, la nécessité d'une signalétique adaptée et une offre d'animation.

Dans cette perspective, il convient que la dynamique engagée prenne en compte la totalité du linéaire du canal qui représente une entité touristique qui ignore les découpages administratifs.

Les deux syndicats mixtes ouverts préexistants concernés ont engagé un processus de coopération qui doit garantir l'unité de l'image du canal, en veillant à une programmation concertée des projets d'investissement et, qui mobilise les partenaires publics et privés autour d'objectifs partagés.

ARTICLE 1 : CONSTITUTION

En application du Code Général des Collectivités Territoriales (*Article L5721-2 à L5721-8*), le Syndicat est formé entre le Conseil Départemental de l'Yonne et des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale compétentes en matière d'Aménagement de l'espace, Développement économique et touristique icaunaises baignées par le canal du Nivernais.

ARTICLE 2 : MODIFICATIONS DES STATUTS

Les procédures de modifications des statuts du syndicat mixte ouvert sont régies par l'article L5721-2-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

ARTICLE 3 : OBJET

La structure d'animation a pour objet de définir, piloter et animer la stratégie de développement du bassin touristique du canal du Nivernais. Elle est le chef de file et l'interface, pour le compte de ses membres (Conseil Départemental de l'Yonne et les Communautés de communes icaunaises mouillées par le canal du Nivernais) entre le bassin touristique et les partenaires techniques et/ou financiers départementaux, régionaux, nationaux et européens.

Elle est par ailleurs le partenaire privilégié du ou des gestionnaire(s) de la voie d'eau.

Des actions de fonctionnement pourront être mise en œuvre après validation du Comité Syndical. Elles pourront alors être financées par une contribution spécifique en compléments de partenariats financiers (Subventions, mécénats, ...).

ARTICLE 4 : SIEGE

Le siège du Syndicat est fixé à l'Hôtel du Département de l'Yonne.

Les services administratifs du Syndicat Mixte pourront s'installer en tout lieu choisi par le Comité Syndical.

Toutes les Communautés de Communes adhérentes pourront accueillir les réunions du Comité Syndical, du bureau et le cas échéant des commissions et du Conseil des Maires selon les modalités précisées par le règlement intérieur.

ARTICLE 5 : DUREE

Le Syndicat est institué pour une durée illimitée.

ARTICLE 6 : COMPOSITION DU COMITE

Le Syndicat Mixte intègre le périmètre des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale suivants :

- Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois,
- Communauté de Communes Avallon Vézelay Morvan en représentation-substitution des communes de Merry sur Yonne, Châtel-Censoir et Lichères sur Yonne,
- Communauté de Communes Chablis Villages et Terroirs, en représentation-substitution des communes de Bazarnes, Deux Rivières, Mailly la Ville, Mailly le Château, Prégilbert, Sainte Pallaye, Sery, Trucy sur Yonne et Vermenton-Sacy.

Ces Etablissements Publics de Coopération Intercommunale seront représentés par deux membres titulaires et deux suppléants. Ces membres seront désignés par les EPCI eux-mêmes.

Le Syndicat Mixte ouvert intègre comme membre le Conseil Départemental de l'Yonne.

Les cantons baignés par le canal du Nivernais seront représentés par un membre titulaire et un suppléant.

ARTICLE 7 : BUREAU DU SYNDICAT

Le bureau comportera sept membres :

- Trois représentants des EPCI,
- Quatre représentants du Département de l'Yonne.

Il se réunira autant de fois que nécessaire.

ARTICLE 8 : CONSEIL DES MAIRES

Un Conseil des Maires sera mis en place pour les communes baignées. Il participera au renforcement de la solidarité territoriale.

Le Conseil des Maires contribuera à alimenter les débats sur la politique et les actions que le Syndicat Mixte sera amené à définir et participera à leur mise en œuvre.

Les Maires et les associations de partenaires peuvent constituer un collège consultatif. Le droit de vote s'exerce uniquement au sein du Comité Syndical.

ARTICLE 9 : ASSOCIATION DES PARTENAIRES REPRESENTANT LES USAGES

L'animation du bassin touristique permet de poursuivre la structuration de l'offre de celui-ci. Pour ce faire, les différents usages du bassin sont considérés, que ce soit l'usage bateau, vélo, pêche, camping-cars...

Les chefs de file de ces usages seront associés à l'animation menée par le Syndicat.

Peuvent-être cités le Comité Régional du Tourisme Fluvial de Bourgogne Franche Comté, l'Association Nationale des Plaisanciers en Eaux Intérieures, les Fédérations de Pêche de la Nièvre et de l'Yonne, les Amis du canal du Nivernais, ...

ARTICLE 10 : ROLE DU PRESIDENT

Le Président dirige, au sein du bureau, l'action du syndicat et coordonne son activité avec celle des collectivités, établissements publics ou organismes privés intéressés.

- Il convoque aux réunions du Comité et du Bureau, dirige les débats, contrôle les votes : il a voix prépondérante en cas de partage ;
- Il suit l'exécution des décisions du Comité et du Bureau ;
- Il ordonne les dépenses, émet les titres de recettes, représente le Syndicat dans la vie civile et en justice ;
- Il nomme aux emplois du Syndicat ;
- Il peut déléguer une partie de ses pouvoirs aux vice-présidents ;
- Il peut donner délégation de signature au directeur ou à toute personne assurant la direction du Syndicat Mixte.

ARTICLE 11 : FONCTIONNEMENT DU COMITE ET DU BUREAU

Le Syndicat est administré conformément aux dispositions (*Art. L5212-16*) du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le comité se réunit en session ordinaire au moins une fois par trimestre et en session extraordinaire, à la demande du bureau ou de la moitié au moins de ses membres. Le bureau se réunit, à tout moment, sur convocation du Président.

Les délibérations ne sont valables qu'aux conditions suivantes :

La majorité des délégués en exercice, dûment convoqués, est présente ou représentée, conformément aux statuts des Syndicats Mixtes ouverts. Un délégué peut donner à un autre délégué de son choix pouvoir écrit de voter en son nom sur des questions inscrites à l'ordre du jour. Un délégué ne peut être porteur que d'un pouvoir et d'un seul.

Les décisions du comité et du bureau sont prises à la majorité absolue des suffrages exprimés à l'exception de celles relatives à la modification des statuts qui font l'objet des dispositions de l'article 2.

La décision d'engager la procédure de dissolution est prise à l'unanimité des délégués délibérants.

Tous les délégués prennent part au vote pour les affaires d'un intérêt commun (élections, budget, compte administratif, modifications statutaires,...). Au vu des compétences différentes des membres du comité syndical, seuls les délégués concernés par une affaire prennent part au vote.

ARTICLE 12 : ROLE DU COMITE

Le Comité exerce toutes les fonctions prévues par les textes en vigueur sur le fonctionnement du Syndicat ainsi que celles prévues par les présents statuts.

ARTICLE 13 : BUDGET

Les recettes du syndicat comprennent :

- Les contributions des EPCI adhérents,
- La contribution du Département (cités dans l'article 6),
- Les sommes reçues des administrations publiques, de partenaires privés (associations, entreprises ...) et/ou de particuliers,
- Les amortissements,
- Les subventions mobilisables (Europe, Etat, Région) concernant l'animation territoriale des voies d'eau.

Les dépenses du syndicat comprennent :

- Les charges à caractère général,
- Les charges de personnels et frais assimilés,
- Les autres charges de gestion courantes (indemnités, cotisations retraite...).

Tous les membres participent aux dépenses d'administration générale. En revanche, chaque membre supporte les dépenses correspondant aux compétences transférées au syndicat, en cohérence avec les termes de l'article 11.

ARTICLE 14 : RECEVEUR

Les fonctions du receveur du Syndicat sont exercées par un comptable du Trésor désigné après avis du Préfet.

ARTICLE 15 :

Les présents statuts seront annexés aux délibérations des assemblées locales décidant de la modification des statuts du Syndicat.



Mon Logis

Groupe ActionLogement

CONVENTION D'UTILITÉ SOCIALE
Mon Logis

Pour la période 2019-2024

Projet

Sommaire

Sommaire	2
Abréviations utilisées dans le présent document	4
Mise en garde	5
Chapitre 1. Portée de la convention et cadre de sa signature	6
1.1. Visas.....	6
1.2. Concertations et associations	7
1.2.1. <i>Délibérations prises par le Conseil d'Administration (Annexe n°2)</i>	7
1.2.2. <i>Actions auprès des services de l'État</i>	7
1.2.3. <i>Démarches d'association des collectivités</i>	8
1.2.4. <i>Démarches de concertation avec les locataires</i>	9
1.3. Objet, articulation avec les conventions existantes et périmètre patrimonial	9
1.3.1. <i>Objet de la CUS</i>	9
1.3.2. <i>Durée de la CUS</i>	9
1.3.3. <i>Articulation de la CUS avec le cadre stratégique du groupe (Délibération du CA d'Action Logement du 15 mars 2019)</i>	10
1.3.4. <i>Articulation de la CUS avec les conventions APL existantes</i>	16
1.3.5. <i>Périmètre patrimonial et déclinaison territoriale</i>	16
1.3.6. <i>Synthèse des lettres de cadrage des différents Préfets de Région</i>	18
Chapitre 2. Descriptif de l'organisme	19
2.1. Les valeurs de l'entreprise :.....	19
2.2. Les métiers de l'organisme :.....	19
Chapitre 3. Politique patrimoniale et d'investissement	20
3.1. Le patrimoine	20
3.1.1. <i>L'âge du patrimoine</i> :.....	20
3.1.2. <i>La typologie des bâtiments</i> :.....	21
3.1.3. <i>La présence en QPV</i> :	22
3.2. Orientations stratégiques et plan d'actions.....	22
3.2.1. <i>Adapter l'offre de logements locatifs sociaux aux besoins des populations et des territoires, entretenir et améliorer le patrimoine existant</i>	25
3.2.2. <i>Favoriser l'accession à la propriété</i>	35
3.2.3. <i>Fluidifier les parcours résidentiels des locataires en facilitant les mutations internes ou externes</i> 38	
Chapitre 4. Engagements pris par l'organisme en matière de gestion sociale	40
4.1. État de l'occupation sociale des immeubles	40
4.1.1. <i>Contexte de la dernière enquête OPS</i>	41
4.2. Orientations stratégiques et plan d'actions.....	55
4.2.1. <i>Avant-propos : politique d'attribution</i>	55
4.2.2. <i>Zoom sur l'Aube</i> :.....	56
4.2.3. <i>Le cas particulier des territoires avec une présence réduite</i> :.....	59
4.2.4. <i>Les accords collectifs</i> :.....	60
4.2.5. <i>Objectifs légaux ou conventionnels</i>	60
4.2.6. <i>Mise en application et réserves</i>	61
4.2.7. <i>Assurer la diversité des ménages dans l'occupation et s'engager sur l'accueil des ménages défavorisés</i>	62
4.2.8. <i>Améliorer la performance de la gestion des logements</i>	69
4.3. Politique de loyer	71
4.3.1. <i>La politique de loyers maximums au moment de la signature</i>	71
4.3.2. <i>Révision des loyers maximums</i>	71
4.3.3. <i>Révision des loyers pratiqués</i>	71
4.4. Supplément de loyer de solidarité (SLS)	72
Chapitre 5. Politique de qualité de service	73
5.1. État du service rendu	73
5.1.1. <i>L'attractivité</i>	73
5.1.2. <i>L'état technique du patrimoine</i>	74



5.1.3.	<i>L'accessibilité et l'adaptabilité du patrimoine de Mon Logis :</i>	75
5.2.	Une organisation tournée vers le locataire et la maîtrise des process.....	76
5.2.1.	<i>L'organisation de la proximité : être au plus près des locataires.</i>	76
5.2.2.	<i>L'accueil des locataires : cultiver la relation avec les locataires.</i>	77
5.2.3.	<i>Les relations avec les forces de l'ordre : mieux lutter contre le sentiment d'insécurité.</i>	78
5.3.	Orientations stratégiques et plan d'actions.....	78
5.3.1.	<i>La segmentation client : mieux comprendre nos clients pour mieux répondre à leurs attentes.</i>	78
5.3.2.	<i>Le comité d'audit et le management des risques : mieux sécuriser les process de Mon Logis.</i>	79
5.3.3.	<i>Logements accessibles et adaptés.</i>	80
5.3.4.	<i>La satisfaction des locataires :</i>	82
Chapitre 6.	Politique en faveur de l'hébergement	84
6.1.	Etat des lieux	84
6.2.	Orientations stratégiques et plan d'actions.....	85
6.2.1.	<i>Adapter l'offre de logements-foyers aux besoins des populations et des territoires, entretenir et améliorer le patrimoine</i>	85
Chapitre 7.	Politique de concertation locative	88
7.1.	Le Conseil de concertation locative et le plan de concertation locative :	88
7.2.	La concertation en proximité :	88
7.3.	L'investissement dans la vie des quartiers.....	88
Chapitre 8.	Politique de Responsabilité Sociétale et Environnementale	89
8.1.	La qualité de vie au travail.....	89
8.2.	Des actions innovantes.....	89
8.3.	Un donneur d'ordre responsable.....	89
8.4.	Un bailleur soucieux des consommations énergétiques et des charges de ses locataires	90
Chapitre 9.	Annexes	91
	Table des annexes	91
9.1.	Annexe n°1-a : Liste des ensembles immobiliers de Mon logis (fichier joint en Excel sous clé USB)	92
9.2.	Annexe n°1-b : Liste des foyers de MON LOGIS	92
9.3.	Annexe n°2 : Délibérations du Conseil d'Administration	93
9.4.	Annexe n°1 : Organigramme	98

Abréviations utilisées dans le présent document

Ci-après	Appellation officielle
k€	Millier d'euro
M€	Million d'euro
AFOC	Association force ouvrière consommateurs
ALT	Aide au logement temporaire
ALUR	Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
AROSHA	Association régionale des organismes sociaux de l'habitat en Aquitaine
APL	Aide personnalisée au logement
BBC	Bâtiment basse consommation
CAF	Caisse d'allocation familiale
CARSAT	Caisse d'assurance retraite et de la santé au travail
CCAS	Centre communal d'action sociale
CCGS	Cahier des charges de gestion sociale
CCH	Code de la construction et de l'urbanisme NB : sauf mention contraire, les articles de loi mentionnés ci-après (L ou R) sont issus du CCH
CCI	Chambre de commerce et d'industrie
CCL	Conseils de Concertation Locative
CDC	Caisse des dépôts et consignation
CHRS	Centre d'hébergement et de réinsertion sociale
CIA	Convention intercommunale d'attribution
CIL	Conférence intercommunale du logement
CLCV	Consommation, logement et cadre de vie
CNIL	Commission nationale de l'informatique et des libertés
CNL	Confédération nationale du logement
CNRO	Caisse nationale de retraite des ouvriers
COPALIS	Commission de proposition d'attribution de logements d'insertion et sociaux
CUS	Convention d'utilité sociale
DDT	Direction départementale des territoires
DPE	Diagnostic de Performance Energétique
EPCI	Etablissement public de coopération intercommunale
ESH	Entreprise sociale pour l'habitat
ESR	Etat de service rendu
Insee	Institut national de la statistique et des études économiques
IRL	Indice de référence des loyers
FJT	Foyer de jeunes travailleurs
LLS	Logement locatif social
LF	Logement-foyer
NPL	Nouvelle politique des loyers
OLS	Organisme de logement social
PCL	Plan de concertation locative
PDALHPD	Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Démunies
PHBB	Prêt de haut de bilan bonifié
PLH	Programme local de l'habitat
PMR	Personne à mobilité réduite
PPA	Personne publique associée
pt ou pts	Point(s) au sens de la différence entre deux valeurs en pourcentage
PSP	Plan stratégique de patrimoine
PV	Procès-verbal
QPV	Quartiers prioritaires de la politique de la ville
RSE	Responsabilité sociale des entreprises
SA	Société anonyme
SCI	Société civile immobilière
TFPB	Taxe foncière sur la propriété bâtie
TPE / PME	Très petite entreprise / Petite et moyenne entreprise
UC	Unité de consommation
ZRR	Zone de revitalisation rurale

Mise en garde

L'élaboration puis la signature de la Convention d'Utilité Sociale de deuxième génération se font en parallèle d'une refonte du cadre réglementaire, impulsé par le nouveau gouvernement. Ainsi, la loi de finances modifie considérablement les modalités de financement du logement social (et donc d'équilibre économique des bailleurs) et par voie de conséquence les capacités d'entretien et de développement du patrimoine. Parmi ces mesures, on peut noter :

- ↪ L'année 2018 a vu baisser le montant de nos loyers quittancés par un impact négatif de 2,2M€ lié à la mise en place de la RLS (Réduction de Loyer de Solidarité) conformément à la Loi de Finance 2018. Le montant prévisionnel pour 2019 est de 2,5M€.
- ↪ A partir de l'année 2020, la réglementation prévoit de doubler le périmètre d'application de cette mesure, ce qui en fonction de nos prévisions de croissance de notre parc, nous mènerait à une prévision de RLS à hauteur de 5,4M€ d'impact négatif sur notre Chiffre d'affaires. Cet impact devrait évoluer sur les années suivantes à hauteur de la croissance de notre parc locatif.
- ↪ Une augmentation du taux plafond de cotisations à la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social
- ↪ Une suppression du Prêt à Taux Zéro + (qui est aujourd'hui utilisé dans près de la moitié des ventes hlm), alors même que les objectifs nationaux de vente sont revus à la hausse

Pour Mon Logis, ces mesures viennent directement impacter l'équilibre financier de l'organisme et sa capacité à investir dans le développement de l'offre neuve et la réhabilitation de patrimoine ancien. La mesure phare de baisse des loyers est directement corrélée au potentiel d'autofinancement la société. Cette baisse équivaut à :

- ↪ Une diminution importante de la recette
- ↪ Une baisse équivalente de l'autofinancement
- ↪ Cette baisse de l'autofinancement (et donc les fonds propres de la Société) ne permettrait plus de financer que partiellement les réhabilitations et les constructions identifiées dans le cadre du PSP.

Ainsi tout objectif de cette présente CUS ne saurait être respecté, qu'à minima, par la stabilité de ses ressources financières, économiques et humaines.

Les engagements indiqués dans le présent document sont pris « toutes choses égales par ailleurs » et, une renégociation des objectifs (à la baisse) pourrait être engagée.

Mon Logis, appuyé par son Conseil d'Administration n'est donc pas, en l'état, en capacité de garantir le respect de tous les engagements fixés à 3 et 6 ans, et notamment sur les volets du développement de l'offre neuve et de la réhabilitation.



Chapitre 1. Portée de la convention et cadre de sa signature

1.1. Visas

ENTRE

L'État

Représenté par le Préfet de Région.

D'une part

ET

Mon Logis, dont le siège social est au 44 avenue Gallieni, 10 300 Troyes, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de Troyes sous le numéro 562881292RCS3.

Sous la présidence de M. Claude CUINET

Et représenté par M. Serge LAURENT agissant en qualité de Directeur Général dûment habilité à l'effet des présentes, dont les pouvoirs ont été reconfirmés par délibération du Conseil d'Administration du 28 juin 2018

D'autre part.

1.2. Concertations et associations

1.2.1. Délibérations prises par le Conseil d'Administration (Annexe n°2)

Date	Objet
23/11/2017 Et 28/06/2018	Approbation du Plan Stratégique de Patrimoine (PSP) et du prévisionnel financier à 10 ans – Mise à jour du PSP
19/09/2017 + 23/05/2019	Engagement de la procédure de convention d'utilité sociale
23/05/2019	Information sur l'avancement du projet de CUS – validation des orientations proposées

1.2.2. Actions auprès des services de l'État

Date	Qui	Objet
28/07/2017 + 06/10/2017	Préfet de Région du siège de l'organisme	Courrier d'information du lancement de la démarche de révision du PSP et de lancement de la CUS.
17/07/2018	Préfet de Région du siège de l'organisme	- Envoi du PSP et du PV de la délibération du PSP
17/07/2018	Préfet de département du siège de l'organisme	- Envoi du PSP et du PV de la délibération du PSP
28/07/2017 + 06/10/2017 20/06/2019	Préfet de Région du siège de l'organisme	- Envoi du PV de la délibération engageant la CUS
28/07/2017 + 06/10/2017 20/06/2019	Préfet de département du siège de l'organisme	- Envoi du PV de la délibération engageant la CUS
Avant le 01/07/2019	Préfet de Région du siège de l'organisme	- Envoi de la CUS pour négociation
Entre le 01/07/2019 et 31/12/2019	Préfet de Région du siège de l'organisme	- Signature de la CUS après prise en compte des ajustements négociés avec l'Etat



1.2.3. Démarches d'association des collectivités

1.2.3.1. Collectivités associées et signataires

Code ou N°SIREN	Nom des collectivités associées	Réunion de présentation	Signataires (Oui/Non)	Date de signature
200000545	CC des Portes de Romilly Sur Seine	28/06/2019	OUI	<i>En attente</i>
200069250	CA Troyes Champagne Métropole	24/06/2019	OUI	<i>En attente</i>
248900334	CA du Grand Sénonais	RDV proposé le 24/06/19 : Absent	OUI	<i>En attente</i>
200067114	CA de l'Auxerrois	RDV proposé le 24/06/19 : Absent	OUI	<i>En attente</i>
200072999	CC du Grand Langres	RDV proposé le 24/06/19 : Absent	OUI	<i>En attente</i>
200072346	CA du Pays de Fontainebleau	RDV proposé le 24/06/19 : Absent	NON	
247700107	CC Pays de Montereau	24/06/2019	NON	
217701317	CA Coulommiers Pays de Brie	RDV proposé le 24/06/19 : Absent	NON	
10	Aube	RDV proposé le 24/06/19 : Absent	NON	
21	Côte-d'Or	RDV proposé le 24/06/19 : Absent	NON	
51	Marne	RDV proposé le 24/06/19 : Absent	NON	
52	Haute-Marne	RDV proposé le 24/06/19 : Absent	NON	
77	Seine-et-Marne	RDV proposé le 24/06/19 : Absent	NON	
89	Yonne	RDV proposé le 24/06/19 : Absent	NON	

1.2.3.2. Calendrier des actions menées

Date	Qui	Objet
28/07/2017	CF liste ci-dessus « associés »	Courrier d'information du lancement de la démarche de révision du PSP et de lancement de la CUS.
06/10/2017 et 23/01/2019	CF liste ci-dessus « associés »	Transmission courrier de la délibération d'engager l'élaboration de la CUS. (R. 445-2-3) et de leur possibilité d'être signataires
Semaine 21 (2019) : transmission par mail le 20/05/2019	CF liste ci-dessus « associés » Envoi sur la base de la 1 ère délibération d'engagement de la CUS => courriers du 06/10/2017 23/01/2019	Transmission, pour ce qui concerne le développement prévu sur son territoire des états des lieux, des orientations stratégiques, des programmes d'actions pour le patrimoine situé sur son territoire.
Semaine 26	CF liste ci-dessus « associés »	Réunion d'échange et d'information
Date de signature	CF liste ci-dessus « signataires »	Signature de la CUS, le cas échéant

1.2.4. Démarches de concertation avec les locataires

Date	Qui	Objet
22/11/2017 + 12/06/2019	Conseil de Concertation Locative	Présentation et concertation sur l'état du service rendu du patrimoine et le Cahier des Charges de Gestion Sociale 2 ème présentation sur l'état de service rendu et les engagements pris par Mon Logis en matière de gestion sociale

1.3. Objet, articulation avec les conventions existantes et périmètre patrimonial

1.3.1. Objet de la CUS

La présente Convention d'Utilité Sociale (CUS) a pour objet de fixer les droits et les obligations des parties prévus dans la loi de Mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 27 mars 2009. Elle décline les politiques patrimoniales, de gestion sociale et de qualité de service de l'organisme. L'article L.445-1, du Code de la Construction et de l'habitat, modifié par la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017, précise les éléments constitutifs de la Convention d'Utilité Sociale de nouvelle génération (2019-2025), objet du présent document.

La convention d'utilité sociale de Mon Logis s'intègre dans le cadre législatif et réglementaire :

- La loi no 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique – article XXX
- La Loi n° 2009-323 du 25 Mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion – article 1
- La Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 26 mars 2014
- La Loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM) du 27 janvier 2014
- La loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté
- Le décret n°2019 – En attente
- Le décret n°2017-922 du 9 mai 2017

1.3.2. Durée de la CUS

La présente convention est conclue pour une durée de 6 années, à compter du 1^{er} juillet 2019.



La convention sera renouvelée par périodes de 6 années. A défaut de renouvellement, les conditions issues de l'application du cahier des charges de gestion sociale pour les volets loyers, surloyers et plafonds de ressources en vigueur au terme de la convention restent en application.

1.3.3. Articulation de la CUS avec le cadre stratégique du groupe (Délibération du CA d'Action Logement du 15 mars 2019)

Il est rappelé dans ce paragraphe les éléments de politique générale du groupe action logement conformément à sa délibération du CA du 15 Mars 2019.

1.3.3.1. Cadre général

En janvier 2018, Action Logement a signé la Convention Quinquennale 2018-2022 avec l'Etat, avec pour objectif principal d'améliorer les conditions de logement des salariés afin de favoriser leur accès à l'emploi et également de maintenir, voire renforcer leur pouvoir d'achat.

Cinq actions prioritaires ont été fixées :

- Renforcer la qualité de vie dans les quartiers au travers du NPNRU
- Accélérer la production de logements
- Consolider le parcours résidentiel et professionnel des salariés, notamment des jeunes
- Accélérer la lutte contre la fracture territoriale
- Promouvoir la rénovation et la lutte contre la précarité énergétique.

Cette convention mobilisera 15 Milliards € sur cette période.

Ses premières traductions opérationnelles ont été :

- La mise en place du PHBB 2.0 lancé en juin 2018
- L'appel à la manifestation d'intérêts de l'Organisme National des Ventes (ONV) qui a permis d'identifier 11.000 logements susceptibles d'être proposés à la vente
- Le lancement de l'opération ACTION CŒUR DE VILLE, doté de 1,5 Milliards € qui permettra de conforter les centres-villes de 222 communes
- Le lancement de l'opération « Louer pour l'emploi ».

Action Logement Immobilier gère aujourd'hui à travers les Entreprises Sociales pour l'Habitat (ESH) et Coopératives HLM, 926.000 logements sociaux au sein de 62 ESH.

En 2018, les filiales du Groupe ont livré 22.180 logements, mis en chantier 25127 logements et programmé

33 776 logements locatifs et 2042 logements en accession sociale.

Pour répondre aux objectifs de doublement de la production locative (48.000 logements neufs contre 24.000 en 2014), d'accession sociale (2.000 actuellement) et d'accélération de la transition énergétique (37 000 logements réhabilités en 2018), les filiales d'Action Logement Immobilier ont reçu de leur actionnaire une feuille de route personnalisée sur ces thématiques.

La Convention d'Utilité Sociale est l'opportunité de porter cette ambition et de renforcer la concertation avec les acteurs du territoire : Etat, Collectivités locales et associations de locataires.

1.3.3.2. Cadre stratégique de la CUS locative

1.3.3.2.1. La stratégie patrimoniale

1.3.3.2.1.1. Veiller à la croissance, à la diversité de l'offre et à l'équilibre des territoires

- ✚ L'année 2016 a été marquée par une reprise significative de la construction avec 376.000 logements produits, soit 10% de plus que sur la période 2014-2015. Les bailleurs sociaux ont mis en chantier 93.000 logements, dont 57.000 pour les ESH (soit 60%).
- ✚ La croissance du parc n'a pas entraîné une hausse de la vacance, elle a même baissé pour les ESH au cours de l'exercice 2016 (3.8% contre 3.9% en 2015) mais ce taux cache des disparités très fortes au niveau des territoires.
- ✚ Néanmoins, les besoins de renouvellement et de requalification du parc conjugués aux attentes de modernité des habitants nécessitent le maintien d'une offre nouvelle de logements sociaux adaptés aux publics spécifiques en zone tendue.
- ✚ Orientations pour le Groupe :
- ✚ Les ESH et les coopératives filiales d'Action Logement Immobilier poursuivront leur politique de développement accéléré sur les zones tendues en renforçant leur maîtrise d'ouvrage et en utilisant les acquisitions en VEFA en complément.
- ✚ Elles interviendront aussi dans les autres territoires notamment en participant activement aux solutions apportées dans le cadre du dispositif Action Cœur de Ville.

1.3.3.2.1.2. Soutenir l'emploi et l'insertion professionnelle

- ✚ La reprise de l'emploi salarié s'accompagne d'une progression de la mobilité. Ainsi, 205.000 salariés de niveau Cadre ont été recrutés par les entreprises françaises en 2016 (contre 163.000 en 2013).
- ✚ Les jeunes sont les plus mobiles : 40% des jeunes âgés de moins de 25 ans et 25% de ceux âgés entre 25 et 34 ans changent de domicile tous les ans. Mais un grand nombre de jeunes ne trouve pas de logements à prix abordable : 47% des personnes de moins de 30 ans habitent chez leurs parents (soit 4,6 Millions de personnes) du fait du parc privé, beaucoup plus cher, notamment dans les zones tendues et aussi du fait du parc social devenu moins adapté à leur demande du fait notamment d'un nombre de petits logements insuffisants (5% du parc social).
- ✚ Seulement 7.665 logements sociaux destinés aux Etudiants ont été financés en 2015 (dont 6.069 en PLS) sur un total de 108.921 LLS en France, et à peine 2.728 logements financés en structures collectives. (Source : cadrage Action's Logements)

Orientations pour le Groupe :

- ✚ Encourager l'accès au logement des 600.000 jeunes bénéficiant d'une mesure de politique de l'Emploi (dont 568.000 en contrat d'apprentissage en 2017), en développant notamment une offre de meublés et des services associés, par exemple via la colocation (40% des colocataires sont des jeunes actifs).
- ✚ Développer l'offre locative jeune actifs/étudiants en lien avec des partenaires gestionnaires.
- ✚ La mobilité territoriale des locataires au service de leur emploi sera facilitée au sein d'une même ESH mais également au sein du parc de toutes les filiales d'Action Logement Immobilier.

1.3.3.2.1.3. Répondre au vieillissement de la population et au handicap

- ✚ La forte croissance du nombre de personnes âgées est un phénomène bien connu (en 2050, près d'un français sur deux (47,5%) aura plus de 60 ans), et les organismes de logements sociaux ont

commencé à intégrer les conséquences auxquelles ils vont devoir faire face : créer des logements adaptés à la perte d'autonomie, développer une offre de services à domicile pour les personnes âgées et maintenir des logements aux loyers compatibles avec les niveaux de retraites disparates.

- ↳ Dans les prochaines années, vont arriver à l'âge de la retraite les propriétaires dont le parcours professionnel est affecté par des périodes de chômage, ou de temps partiel : au niveau national, 10% des emménagements récents concernent des personnes de plus de 60 ans. De plus, le vieillissement et la réduction progressive d'autonomie rendent difficile l'entretien d'un logement individuel pour les séniors.

Orientations pour le Groupe :

- ↳ Favoriser le maintien des personnes âgées et handicapées dans leur logement au moyen de travaux d'adaptation et innover en matière de partenariat avec les associations et les entreprises en facilitant la vie des séniors (services de proximité, objets connectés...)
- ↳ L'accessibilité et l'adaptation du parc aux personnes âgées ou à mobilité réduite constituera une action prioritaire pour les ESH ou Coopératives.

1.3.3.2.1.4. Promouvoir un habitat rénové

50% des demandes de logement social sont déposées par des personnes vivant en dessous des seuils de pauvreté.

- ↳ Les locataires HLM consacrent en moyenne 16,9 % de leurs revenus au paiement de leur loyer, et 8,6 % aux charges locatives, soit un total de 25,5 % de leurs revenus.
- ↳ Les bailleurs sociaux sont depuis des années à l'avant-garde des dynamiques environnementales : la consommation d'énergie du parc locatif social est globalement inférieure de 35% à celle de l'ensemble des logements de France et la consommation en eau de 50%.

Orientations pour le Groupe :

- ↳ Les ESH et les coopératives filiales d'ALI procéderont à l'accélération de la transition énergétique de leur patrimoine notamment en mobilisant la deuxième tranche du PHBB2, en visant à réduire les charges locatives principalement liées au chauffage des logements en imaginant des solutions innovantes (construction et rénovation) ou en utilisant plus largement les contrats de performance énergétique avec les fournisseurs.
- ↳ La politique de réhabilitation fera davantage l'objet d'évaluations précises avec les fournisseurs d'énergie et de communications auprès des habitants.
- ↳ Le déploiement de solutions « photovoltaïques » est lancé pour les ESH situées sur des territoires pertinents.

1.3.3.2.1.5. Encourager une évolution positive du parcours résidentiel en développant la vente hlm

Les sociétés filiales du Groupe ont réalisé en 2016, 3.600 ventes correspondant à 0,36% du parc au global. La vente HLM sera l'une des principales sources d'apport de fonds propres et permettra un meilleur équilibre des quartiers et favorisera la mixité sociale.

L'ambition d'Action Logement Immobilier est de porter la vente à 0,6% du parc en 2019 et de tendre vers 1% du parc en 2021. Pour accompagner ces ventes, Action Logement Services a mis en place un financement expérimental d'une durée de 30 ans maximum dont 20 ans maximum de différé de remboursement au taux de 1%.

Orientations pour le Groupe :

- ↗ La mutation de logement au sein du parc des filiales doit être facilitée au bénéfice des locataires en place souhaitant un autre logement notamment pour des raisons économiques, de mobilité professionnelle ou encore de modification de la taille du ménage.
- ↗ La vente HLM permet d'assurer un meilleur équilibre des quartiers et favorise la mixité sociale et le parcours résidentiel des locataires. Elle permet aussi à des salariés d'anticiper la baisse de leurs ressources à l'arrivée de la retraite en devenant propriétaire de leur logement principal. Afin d'amplifier ces effets positifs sur les quartiers et les villes tout en respectant les enjeux de la loi SRU et tenant compte des spécificités locales, l'ambition d'Action Logement Immobilier est de porter la vente à 1 % du parc.
- ↗ Les ESH et coopératives du Groupe développeront et généraliseront des dispositifs permettant d'assurer la sécurisation des acquéreurs (garantie de rachat et relogement) et elles veilleront à la qualité de la gestion des copropriétés issues de la vente. La stratégie de gestion sociale

La paupérisation des locataires du parc locatif social est une évidence. Elle repose sur des faits socio-économiques, et sur des évolutions de la société par un éclatement des familles et une stagnation des revenus d'activité, des pensions de retraite et des prestations sociales.

Le revenu moyen des locataires du parc HLM est de 1258 € contre 1941€ pour l'ensemble de la population.

Maintenir une palette de loyers abordables

Orientations pour le Groupe :

- ↗ Maintenir une diversité de loyers pour offrir une plus grande mixité sociale sur les territoires et proposer une solution logement adaptée aux diverses situations des demandeurs par exemple en participant au développement des 40.000 PLAI pour offrir des loyers plus bas aux ménages les plus modestes, ou en proposant pour les jeunes salariés des loyers ajustés.
- ↗ Les ESH et les Coopératives du Groupe seront particulièrement attentives aux situations des salariés qui ne perçoivent aucune aide et qui rencontrent des difficultés pour accéder à un logement locatif.
- ↗ Rechercher des solutions pour les situations d'urgence sociale notamment par la participation à la création des 50.000 places d'hébergement d'urgence proposées par le Gouvernement (notamment les 10.000 places en pension de famille).

1.3.3.2.2. La stratégie de qualité

1.3.3.2.2.1. 3.1 Qualité de service

- ↗ La standardisation des normes d'habitat est un facteur de hausse des loyers, et de hausse des charges. Les différents segments de clientèle ont une sensibilité différente quant aux prestations fournies.
- ↗

Orientations pour le Groupe :

- ↗ Poursuivre les efforts en matière d'innovation sociale en créant les conditions de mise en place des services de proximité aux habitants, notamment en direction des personnes âgées ou en favorisant le maintien du lien social et économique dans les quartiers et territoires en repli.
- ↗ Faciliter la fluidité du parcours résidentiel par des aménagements pratiques à l'entrée et à la sortie du logement

1.3.3.2.2.2. Rechercher et mesurer la satisfaction permanente des habitants

Au-delà des enquêtes de satisfaction conduites par les bailleurs sociaux auprès de leurs locataires qui sont un des indicateurs permettant de mesurer la qualité de service dans le logement social, des sondages sont préconisés après travaux de réhabilitation, de résidentialisation ou à la livraison des immeubles neufs en utilisant notamment des processus digitaux

1.3.3.2.2.3. Numérique et proximité : les enjeux de la transformation des métiers

Le défi consiste pour les bailleurs à s'investir pleinement dans les outils d'avenir, tout en conservant les principes fondamentaux de la gestion du parc social. La relation humaine et la proximité doivent rester au cœur des principales décisions.

Le taux d'équipement et l'accès à internet des français ne cessent de progresser, 81% des français sont équipés d'un ordinateur en 2018, 73% d'un smartphone et 44% d'une tablette. A noter que 36 % de la population française possèdent les trois équipements. 85 % des français disposent d'une connexion à Internet. Les Français se sentent plutôt compétents pour utiliser les outils numériques ; c'est avec le smartphone qu'ils se sentent le plus à l'aise (69%), devant l'ordinateur (67%) et la tablette (62%)

Orientations pour le Groupe :

La relation aux locataires/accédants sera renforcée par des moyens digitaux permettant une plus grande couverture des possibilités de contacts (plages horaires, ...) notamment pour les clients salariés ou éloignés des lieux d'accueil.

Les ESH et les Coopératives filiales d'Action Logement Immobilier poursuivront leur effort de modernisation de la relation Client (applications smartphones, signature digitale des baux et EDL, numérisation du dossier client, dématérialisation des avis d'échéances etc. ...) en vue de simplifier les démarches administratives des locataires ou accédants.

1.3.3.2.2.4. Améliorer la gestion des projets de renouvellement urbain pour action logement

Le renouvellement urbain est un enjeu majeur, parce qu'il permet la restructuration des quartiers défavorisés et la sortie des enclaves dans lesquels ils peuvent se trouver. Le Renouvellement Urbain a profondément transformé le paysage des 2.492 quartiers sensibles dans les 900 communes concernées par le PNRU. Mais au-delà, le grand chantier de la rénovation qualitative et thermique du patrimoine locatif social est un défi national. Les objectifs gouvernementaux issus du Grenelle de l'Environnement sont de réduire les consommations énergétiques du parc des bâtiments existants de 38% d'ici 2020. L'Etat et les bailleurs sociaux se sont engagés, dès février 2009, à réaliser la rénovation énergétique de 800.000 logements, dont 30 000 par an pour les filiales d'Action Logement Immobilier. Favoriser l'accession sociale et le logement intermédiaire dans ces quartiers est une priorité pour le Groupe, ainsi, une partie de l'accroissement des volumes d'accession sociale à la propriété pourra s'effectuer en zone ANRU et sa périphérie.

Orientations pour le Groupe :

Renforcer la concertation avec les parties prenantes dans le cadre des opérations de renouvellement urbain (notamment les habitants).

Améliorer la tranquillité résidentielle par l'intervention des partenaires (Etat et Collectivités) et l'expérimentation des plateformes permettant notamment le signalement de dysfonctionnement par des locataires ou citoyens : un plan tranquillité sécurité sera mis en place dans chaque ESH du Groupe et un observatoire national des faits d'incivilité sera mis en place.

1.3.3.3. Cadre stratégique de la CUS structures collectives

Les structures collectives sont une des composantes de la stratégie immobilière d'Action Logement qui détient un parc important, avec 60 000 logements et près de 80 000 places d'hébergement temporaires réparties dans plus de 1 300 résidences.

Les sociétés d'Action Logement Immobilier couvrent l'ensemble des segments de produits dans ce domaine :

- les résidences pour jeunes actifs, jeunes en formation et salariés en mobilité à hauteur de 46% du parc,
 - les résidences pour salariés rencontrant des difficultés particulières à hauteur de 18%,
 - les résidences pour personnes âgées à hauteur de 31% du parc, les structures médico-sociales et l'hébergement d'urgence à hauteur de 4%.
- La gestion de ces résidences est le plus souvent (83%) confiée à des gestionnaires spécialisés externes au Groupe (CROUS, CCAS, ...) mais peuvent dans certains cas être directement gérées par les bailleurs.

Orientations pour le Groupe :

Développer une offre nouvelle centrée en priorité sur les jeunes actifs, les jeunes en formation, les salariés en mobilité, et les salariés fragiles ou démunis, rencontrant des difficultés particulières d'accès au logement à hauteur de 20 000 logements à l'échéance de la CUS.
Améliorer et optimiser le parc existant avec un effort soutenu en faveur de la réhabilitation du parc et de la restructuration des foyers de travailleurs migrants.
Développer des formes nouvelles de résidences en améliorant la qualité et les services et en renforçant leur intégration dans l'environnement urbain contribuant ainsi à la qualité de vie des résidents (espaces associatifs, services partagés entre la résidence et l'externe, ...). Des prestations de service pourront être assurées par les ESH mais aussi par des partenaires. Une attention particulière sera portée à la flexibilité et à la modularité des résidences développées, en s'attachant notamment à privilégier des modes de conception permettant une réversibilité à long terme du bâtiment et la performance énergétique, gage de soutenabilité des charges dans la durée.
Renforcer le rôle d'opérateur de référence des structures collectives, notamment médico-sociales, à destination des personnes âgées en se mobilisant sur l'accompagnement au vieillissement et de l'aide au maintien à domicile, en contribuant à rénover et développer le parc existant de structures médico-sociales destinées à ces publics et en encourageant les synergies.

Une attention particulière sera portée à la flexibilité et à la modularité des résidences développées, en s'attachant notamment à privilégier des modes de conception permettant une réversibilité à long terme du bâtiment (transformation possible en logement familial), et la performance énergétique, gage de soutenabilité des charges dans la durée (charges souvent portées par les gestionnaires et dont la maîtrise conditionne l'équilibre de gestion de moyen terme).
De même un appui sera donné au développement de services renforçant l'intégration des résidences dans leur environnement urbain et contribuant à la qualité de vie des résidents (espaces associatifs, services partagés entre la résidence et l'externe, co-working...).

1.3.3.4. Cadre stratégique de la CUS accession sociale

L'accession sociale à la propriété est un des vecteurs de succès de la mixité sociale, elle constitue une étape qualitative du parcours résidentiel qui est une forte aspiration des Français. Elle induit une appropriation du logement mais aussi des espaces environnants plus importants que dans le cadre locatif.

Pour Action Logement, l'accession sociale s'appuie sur la vente HLM (décrite ci-dessus) et l'accession sociale dans le neuf réalisée par des opérations PSLA, VEFA sociale sécurisée et plus faiblement en CCMI (actuellement près de 2.200 réservations). L'objectif est de doubler le nombre de réservations à horizon 2023.



Les ESH et coopératives du Groupe participeront à la création et au développement d'Organismes Fonciers Solidaires (OFS) et utiliseront le levier d'accèsion à la propriété neuf abordable qu'est le Bail Réel Solidaire.

Les contreparties foncières obtenues par le Groupe dans le cadre du Nouveau Programme de Rénovation Urbaine (NPRU), permettront de développer des opérations d'accèsion lorsque les conditions de marché présentes ou à venir le permettront.

Les salariés pourront bénéficier d'un conseil en financement neutre et indépendant servi par Action Logement ainsi qu'une garantie de rachat-relogement en cas d'accident de la vie.

.....

Action Logement Immobilier suivra chaque année le respect de ces objectifs et orientations et donnera à travers les feuilles de route annuelles, les impulsions nouvelles pour respecter les conventions passées avec l'Etat et les collectivités locales et EPCI qui s'y seront associés.

1.3.4. Articulation de la CUS avec les conventions APL existantes

Mon Logis n'ayant pas opté, à l'heure actuelle, pour la Nouvelle Politique des Loyers dans cette convention, la CUS actuelle ne met pas fin au système existant de conventionnement à l'APL par programme.

1.3.5. Périmètre patrimonial et déclinaison territoriale

Le patrimoine pris en compte dans les Conventions d'Utilité Sociale concerne uniquement le parc locatif social, les logements-foyers et l'accèsion à la propriété sociale (volets dédiés).

Catégorie	Nombre	Contenu de la présente CUS
Nombre de logements locatifs sociaux	12367	
Nombre de logements non conventionnés	956	
Nombre de logements-foyers En équivalent-logement	442	CUS foyer retenue
Accession sociale Au sens du 8° de l'article L. 411-2	2016 : 0 2017 : 0 2018 : 0 TOTAL : 0	CUS accession sociale non retenue

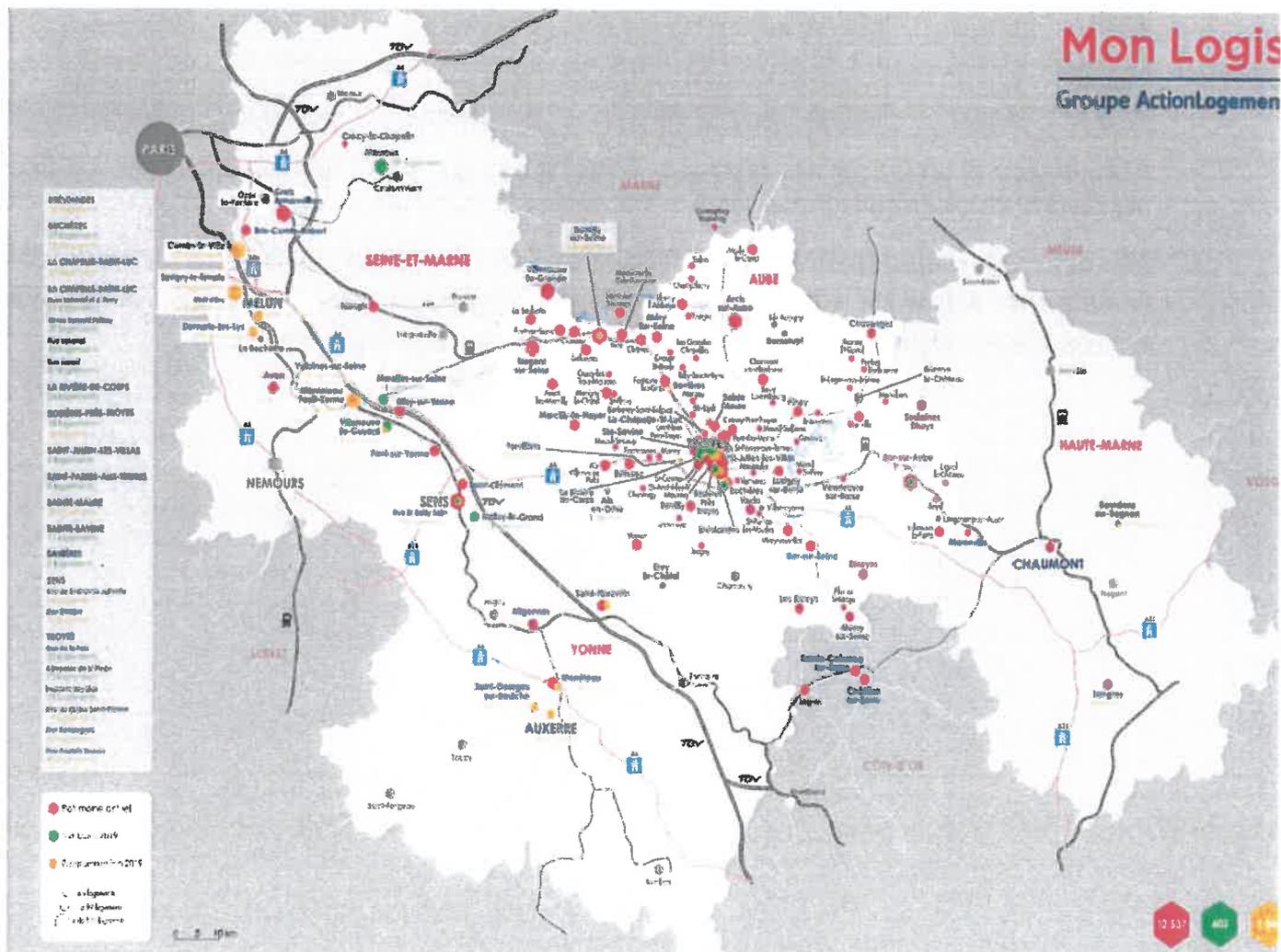
La convention porte sur 12 367 logements conventionnés et 494 logements foyers regroupés en 565 ensembles immobiliers (hors acquisitions en cours sous compromis de vente) au sens du Plan Stratégique Patrimonial. Le nombre de logement est calculé sur la base d'un état projeté à la signature de la CUS soit au 31/12/2019, le nombre de logements peut sensiblement différer en fonction des dates réelles de livraison et/ou d'achat des logements

Synthèse du patrimoine conventionné par EPCI et départements associés



N° EPCI / Département	ECPI	Nombre de logements sociaux	Dont QPV	Nombre équivalent de logements-foyers
200069250	CA Troyes Champagne Métropole	7809	2951	391
200000545	CC des Portes de Romilly-sur-Seine	1295	597	0
248900334	CA du Grand Sénonais	145	0	0
200072122	CA Coulommiers Pays de Brie	109	0	0
200067114	CA de l'Auxerrois	28	0	0
200072346	CA du Pays de Fontainebleau	33	0	0
247700107	CC Pays de Montereau	16	0	0
200072999	CC du Grand Langres	8	0	0
10	Aube	11457	3548	494
77	Seine-et-Marne	426	0	0
89	Yonne	283	0	0
21	Côte-d'Or	131	0	0
51	Marne	55	0	0
52	Haute-Marne	15	0	0

Carte d'implantation du patrimoine



1.3.6. Synthèse des lettres de cadrage des différents Préfets de Région

Le tableau ci-dessous synthétise les lettres de cadrage des Préfets de Région et leur position sur les indicateurs facultatifs retenus ainsi que sur les échelles territoriales demandées.

Il a été tenu compte de :

- ↙ La lettre de cadrage du Préfet d'Ile de France datée du 11 juillet 2017,
- ↙ La lettre de cadrage du Préfet de Région Bourgogne Franche-Comté datée du 25 juillet 2017,
- ↙ La lettre de cadrage du Préfet de Région Grand Est du 17 octobre 2017.

	Grand Est		Ile de France		Bourgogne - Franche Comté	
	décision ?	échelles ?	décision ?	échelles ?	décision ?	échelles ?
PP-1	Obligatoire	Département et EPCI	Obligatoire	Département et EPCI	Obligatoire	Département et EPCI
PP-1 bis	Obligatoire	Département et EPCI	Obligatoire	Département et EPCI	Obligatoire	Département et EPCI
PP-2	Obligatoire	Département et EPCI	Obligatoire	Département et EPCI	Obligatoire	Département et EPCI
PP-3	Retenu	Département et EPCI	Retenu	Département et EPCI	Non retenu	Sans objet
PP-4	Retenu	Département et EPCI	Retenu	Département et EPCI	Non retenu	Sans objet
PP-5	Retenu	Département et EPCI	Retenu	Département et EPCI	Non retenu	Sans objet
G-1	Retenu	Département et EPCI	Non retenu	Sans objet	Retenu	Département et EPCI
SR-1	Obligatoire	Département et EPCI	Obligatoire	Département	Obligatoire	Département et EPCI
PS-1	Obligatoire	EPCI	Obligatoire	EPCI	Obligatoire	Département et EPCI
PS-2	Obligatoire	Département et EPCI	Obligatoire	Département et EPCI	Obligatoire	Département et EPCI
PS-3	Non retenu	Sans objet	Retenu	Département	Non retenu	Sans objet
PP-LF-1	Retenu	Département et EPCI	Obligatoire	Département	Obligatoire	Département
PP-LF-1 bis	Retenu	Département et EPCI	Obligatoire	Département	Obligatoire	Département
PP-LF-2	Retenu	Département et EPCI	Obligatoire	Département	Obligatoire	Département
PP-LF-3	Retenu	Département et EPCI	Retenu	Département	Non retenu	Sans objet

Compte tenu de la diversité des demandes, il a été le plus souvent décliné l'ensemble des indicateurs aux deux niveaux territoriaux que sont les EPCI et les départements.

NB : les modifications apportées par le décret du 30 Aout 2019 portant modification sur l'arrêté du 19 octobre 2017 définissant le format et les modalités de transmission des engagements et indicateurs des conventions d'utilité sociale ont été pris en compte dans le présent document

Chapitre 2. Descriptif de l'organisme

Doté d'un patrimoine de plus de 13000 logements, Mon Logis est un opérateur de l'immobilier social très actif en matière de développement, aussi bien à travers des opérations de construction en maîtrise d'ouvrage propre, qu'en VEFA, acquisition-amélioration ou rachat de patrimoine.

Doté d'un patrimoine où les pavillons tiennent une part importante, Mon Logis intervient dans des contextes variés : dans des territoires ruraux, dans des QPV comme dans le grand bassin francilien.

Organisé autour de 2 agences (une sur Troyes l'autre sur Romilly) et de points d'accueil, notamment sur Bar sur Aube qui lui permettent de tenir une proximité et une relation de confiance avec ses locataires, Mon Logis est à la fois un acteur économique important du département mais aussi un partenaire de proximité des collectivités et une entreprise soucieuse de proximité avec ses clients. (Organigramme en annexe 9.4)

2.1. Les valeurs de l'entreprise :

La culture d'entreprise est fondée sur deux valeurs sincères et essentielles : **la solidarité et le respect.**

Ces valeurs traduisent des missions fondamentales :

- ↳ Aider chacun à se loger,
- ↳ Favoriser l'accession sociale à la propriété
- ↳ Accompagner les salariés dans leur mobilité.

La solidarité et le respect guident nos actions quotidiennes comme nos grands projets

Ces valeurs s'incarnent dans la charte des valeurs Mon Logis qui constitue, à l'instant où le groupe Action Logement évolue, un repère pour ses salariés. Elle doit permettre à chacun d'exercer sa fonction en toute conscience de ses droits et devoirs vis-à-vis de l'ensemble des parties prenantes (salariés, clients, partenaires) en promouvant au quotidien les valeurs de respect et de solidarité.

Mon Logis s'engage aussi pour le **bien-être et l'accompagnement de ses salariés.**

- ↳ Accueil des nouveaux salariés avec un parcours personnalisé et un accompagnement par un salarié senior.
- ↳ Véritable politique de formation pour faire évoluer les compétences et favoriser le partage d'expériences.
- ↳ Entretien annuel d'appréciation pour échanger et orienter les missions de chacun.
- ↳ Accord égalité Femmes-Hommes : à travail égal, salaire égal.

2.2. Les métiers de l'organisme :

Mon Logis, en tant qu'organisme de logement social, est présent sur différents métiers :

↳ Gestion immobilière

Mon Logis dispose d'un parc de près de 13 500 logements (conventionnés ou non) sur 6 départements. La relation commerciale avec 24 000 clients locataires, entretien du patrimoine et gestion locative constituent notre métier principal.

↳ Vente de patrimoine

Chaque année, Mon Logis met en vente 1% de son parc immobilier. En priorité proposés à nos locataires, ces biens sont ensuite accessibles aux particuliers.

↳ Construction & rénovation

En 2016, 462 logements neufs, 7 réhabilités,

En 2017 250 logements neufs, 123 réhabilités

En 2018 208 logements neufs ; 264 logements en cours de réhabilitation entre 2018 et 2019

Une activité et un développement du patrimoine soutenus pour offrir à nos clients qualité de vie et confort.

Maître d'ouvrage, Mon Logis aménage, bâtit, rénove, réhabilite, résidentialise

Maîtrise d'ouvrage déléguée

Mon Logis met ses compétences au service des collectivités locales. Construction d'équipements (gendarmerie, école, foyer, maison de retraite...), réhabilitation de biens ou aménagement de terrains.

Chapitre 3. Politique patrimoniale et d'investissement

3.1. Le patrimoine

Si le patrimoine de Mon Logis est principalement concentré sur l'agglomération troyenne, il est également présent sur 110 communes et 32 EPCI sur 6 départements et 3 Régions (Bourgogne-Franche-Comté, Grand Est, Ile-de-France).

Ce patrimoine est à l'image de ces multiples territoires sur lesquels l'entreprise est présente. Pour autant, on peut en donner la photographie suivante :

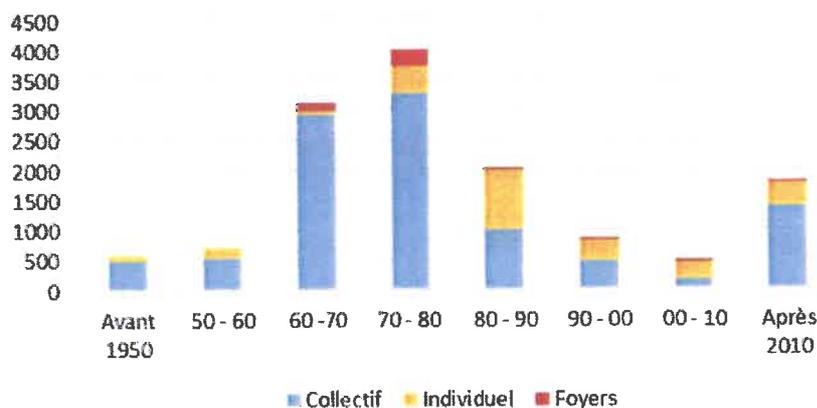
- ↪ La proportion de logements individuels est d'un quart des logements gérés,
- ↪ L'âge moyen du patrimoine est d'environ 37 ans,
- ↪ 29 % du patrimoine se situe en Quartier Prioritaire de la Ville,
- ↪ L'activité « foyers » de l'ESH re présente 494 lots.

3.1.1. L'âge du patrimoine :

Le patrimoine de Mon Logis a un âge moyen de 37,1 ans mais on peut constater que :

- ↪ Les foyers ont été produits quasi exclusivement sur les deux décennies des années 1960 et 1970.
- ↪ La production des logements individuels est plus récente avec un pic de production pendant les années 1980.
- ↪ La production des logements collectifs de l'organisme a été réalisée en majorité sur les années 1960 et 1970.

Répartition du patrimoine par période de construction

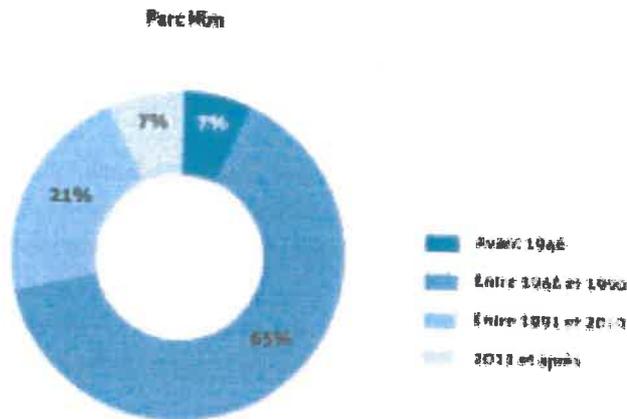


On peut toutefois noter que sur ces caractéristiques, le parc de Mon Logis est très proche des caractéristiques du parc de logements social français, voire un peu plus récent (13% postérieur à 2010 contre 7 % postérieur à 2011 au niveau national).

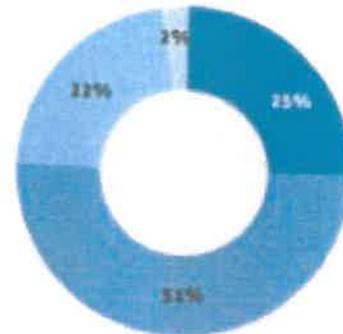


Années de construction des logements Hlm

RPLS 2016, France entière, parc Hlm et Recensements 2013



Ensemble des résidences principales



7% du parc Hlm existant aujourd'hui a été construit avant 1946, contre 25% pour l'ensemble des résidences principales.

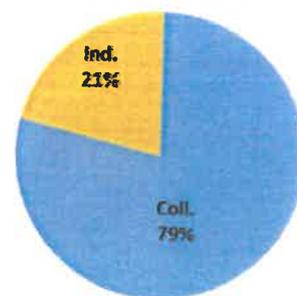
Source : les HLM en chiffres, USH 2017

3.1.2. La typologie des bâtiments :

L'offre de logement de Mon Logis se concentre essentiellement sur des bâtiments collectifs (ils regroupent 79% de l'offre de l'ESH) contre 21% des logements en individuels.

Ces chiffres peuvent être rapprochés de ceux de l'ensemble des bailleurs sociaux, cité dans le document de l'USH, *Les HLM en chiffres 2017*, et qui montre que Mon Logis avec un patrimoine qui est à la fois présent sur des aires urbaines et en milieu rural se situe dans la moyenne des organismes HLM.

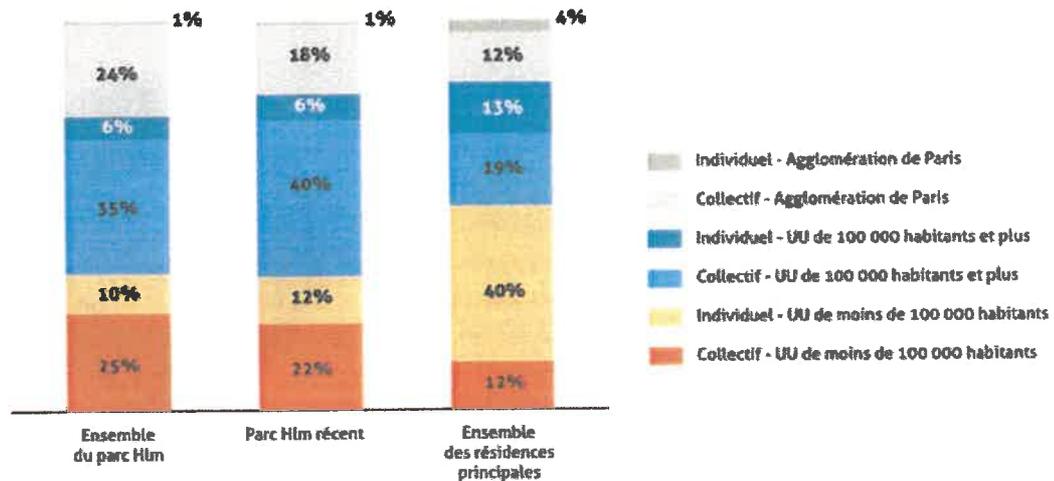
Typologies des groupes





Types de bâtiments composant le parc Hlm

USH d'après RPLS 2016, parc Hlm, France entière et Recensement 2013



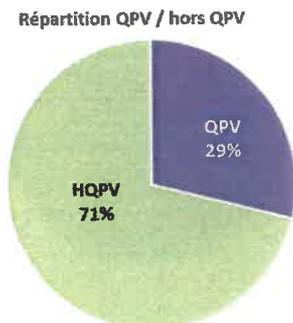
Parc Hlm récent : date d'achèvement de la construction supérieure ou égale à 2011

Les constructions de logements Hlm individuels se développent dans les unités urbaines de moins de 100 000 habitants. Dans son ensemble, le parc Hlm est composé à 84% de logements collectifs (qui font donc partie d'un bâtiment d'au moins deux logements), contre 80% pour le parc Hlm récent et seulement 43% pour l'ensemble des résidences principales.

Source : les HLM en chiffres, USH 2017

3.1.3. La présence en QPV :

Le taux de 29 % du parc en QPV sur le parc de Mon Logis est en cohérence avec l'âge moyen du parc, notamment, la réalisation de la majorité des opérations collectives dans les années 1960 et 1970.

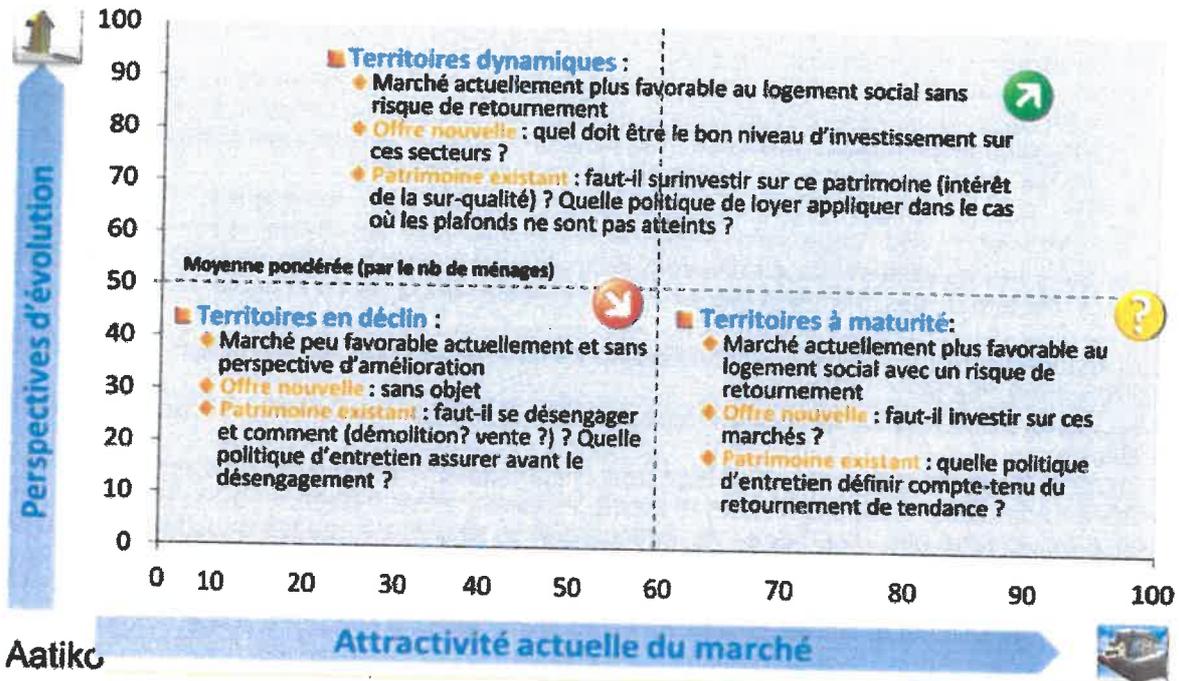


3.2. Orientations stratégiques et plan d'actions

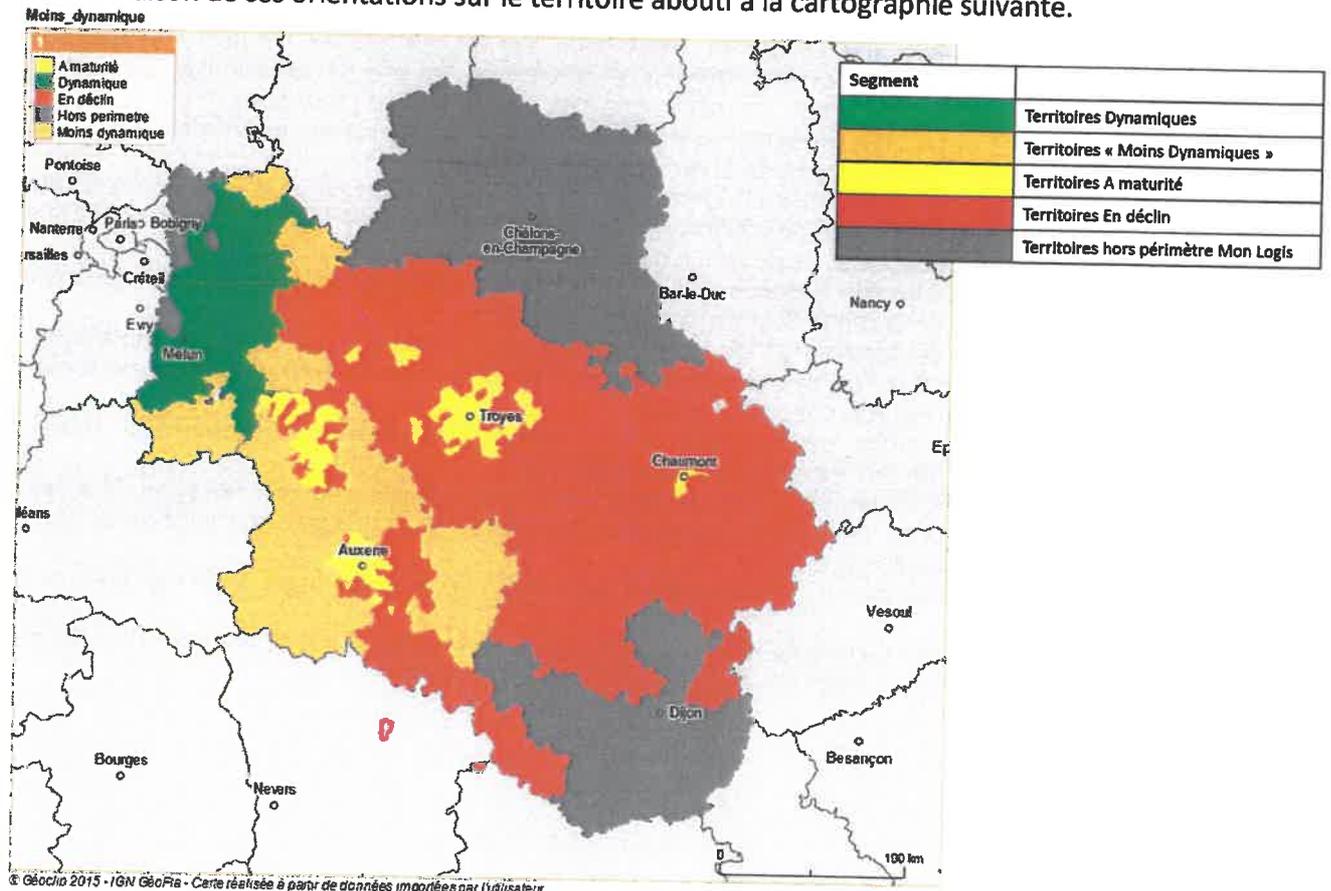
Dans le cadre de l'élaboration du PSP, en juin 2017, une analyse des différents marchés d'implantation de Mon Logis a été réalisée autour de trois caractérisations du dynamisme du marché de l'immobilier :

- ☞ Les territoires dynamiques caractérisés par une croissance démographique, un certain dynamisme du marché de l'immobilier, des ressources médianes en croissance et au-dessus de la moyenne.
- ☞ Les territoires à maturité sont des territoires qui ont aujourd'hui une certaine assise (ressources moyenne des ménages au-dessus de la médiane, taux de vacance bas...), mais pour lesquels le dynamisme et les perspectives d'avenir peuvent interroger (stabilité démographique, stabilité des revenus médian...).
- ☞ Les marchés en déclin sont quant à eux des marchés peu dynamiques et caractérisés par une attractivité limitée. L'ensemble des indicateurs est alors peu favorable : revenus médians en dessous de la moyenne, vacance, stabilité voire déclin démographique...

La matrice ci-dessous synthétise ces orientations.



La déclinaison de ces orientations sur le territoire abouti à la cartographie suivante.



Cette cartographie appelle néanmoins **quelques précisions** :

- ⇒ Les territoires « moins dynamiques » sont des territoires pour lesquels les données / la connaissance des marchés étaient insuffisantes pour se prononcer entre « territoires à maturité » et « territoires en déclin ».
- ⇒ Il convient d'être prudent sur le fléchage de tels ou tels territoires ou communes : cette cartographie ne constitue pas une étude de marché poussée validant, à priori, la pertinence d'opérations de développement. Toutes opérations sur un nouveau territoire devront faire l'objet d'une validation par une étude de marché adéquate.
- ⇒ Du fait de l'appartenance au groupe Action Logement Immobilier, et dans un souci d'efficacité, Mon Logis s'est engagé à ne pas intervenir sur plusieurs zones géographiques où d'autres bailleurs du groupe sont actuellement présents ou en cours de développement. C'est ainsi le cas, par exemple, en Côte d'Or ou pour partie en Seine et Marne.

Il ressort malgré tout de ce travail que la **stratégie de développement de Mon Logis**, sur la prochaine CUS, va être marquée par :

- ⇒ **Le renforcement d'un développement sur de nouveaux territoires** : l'Yonne et la Seine et Marne,
- ⇒ **Un développement mesuré sur le territoire historique d'implantation** de Mon Logis (l'Aube) du fait d'un faible nombre d'agrément disponibles (80 par an en moyenne sur les dernières années) et d'un marché peu dynamique en milieu rural et posant de réelles questions en termes de commercialisation.
- ⇒ **Le maintien d'une stratégie de développement limitée** aux agglomérations conservant un certain dynamisme en Haute Marne (Chaumont, Langres...).

Au vu de ce constat, le CA du 19 septembre 2017 a arrêté les orientations suivantes dans le cadre du PSP de Mon Logis :

- ⇒ 1. Prioriser les efforts d'entretien du patrimoine sur les communes les plus concurrentielles (Troyes et 1^{ère} couronne, Romilly, Nogent) et concentrer sur une période limitée les opérations touchant une même résidence, un même quartier afin de limiter l'autoconcurrence.
- ⇒ 2. Décliner des approches globales via les réhabilitations lourdes avec notamment :
 - ⇒ L'intégration systématique de la dimension énergétique,
 - ⇒ L'intégration du volet PMR en identifiant l'opportunité de travaux d'adaptation en amont de chaque opération de réhabilitation en fonction des caractéristiques de l'environnement (services et transports) et de celles du patrimoine (potentiel d'adaptation)
 - ⇒ La mise en valeur des espaces extérieurs à travers des résidentialisations qui viennent en complément de la réhabilitation lorsque nécessaire, ...
- ⇒ 3. Organiser le désengagement du patrimoine « hors marché » à travers la démolition des groupes soulevant à la fois des problèmes d'état technique et de commercialisation (collectifs vétustes situés sur les marchés en déclin,)
- ⇒ 4. Maintenir une offre pavillonnaire de qualité sur les territoires urbains à travers la réhabilitation lourde des logements qui le nécessitent.
- ⇒ 5. Prévenir la perte de compétitivité du patrimoine moins fragile mais en situation de « bascule » potentielle, à travers des remplacements de composants contribuant au maintien en état et à l'attractivité globale des groupes.
- ⇒ 6. Accroître l'offre locative sur les territoires dynamiques pour développer l'offre globale de Mon Logis
- ⇒ 7. Contribuer au parcours résidentiel des locataires tout en dégageant des marges de manœuvre financière à travers un maintien des volumes de ventes HLM.

3.2.1. Adapter l'offre de logements locatifs sociaux aux besoins des populations et des territoires, entretenir et améliorer le patrimoine existant

3.2.1.1. Développement de l'offre nouvelle

PP-1.

Nombre de logements locatifs, pour chaque mode de financement (prêt locatif aidé d'intégration, prêt locatif à usage social, prêt locatif social), donnant lieu à des dossiers de financement agréés par les services de l'Etat ou par les délégataires, dont part hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville et part hors du cadre de la rénovation urbaine, à trois et six ans.

Dans le cadre de la CUS 2011-2016, les objectifs étaient de 350 logements par an, soit 2095 logements. 1375 logements ont été réalisés sur la durée de cette CUS.

Du bilan dressé sur cet indicateur, il faut retenir que l'écart entre l'objectif initial et le réalisé (778 logements) s'explique par :

- ↳ La faiblesse des enveloppes allouées au département considéré comme une zone détendue
- ↳ Les modifications intervenues dans les types de financement envisagés initialement par notre société qui ont engendré des déséquilibres financiers dans les projets

Cependant, la faible enveloppe d'agrément sur l'Aube a été compensée par d'autres agréments attribués hors département :

- ↳ 2015 : 131 en Seine et Marne + 69 dans l'Yonne + 28 en Haute Marne + 10 en Côte d'or et 21 dans la Marne (259 logements)
- ↳ 2016 : 164 en Seine et Marne + 62 dans l'Yonne + 2 en Haute Marne + 20 en Côte d'or (248 logements)

Soit un total de 507 agréments obtenus sur les autres territoires, ramenant à 1 884 le nombre de dossiers déposés. On note toutefois un delta de 10%

Compte tenu de la présence de Mon Logis sur trois différentes régions et six différents départements, avec des échelles d'indicateurs qui peuvent être distincts d'une région à l'autre, l'indicateur PP1 ont été déclinés au niveau le plus fin, soit les intercommunalités mentionnées à l'alinéa 20 de l'article L441-1 de la loi égalité et citoyenneté.

Il est entendu que les chiffres présentés font état des nouvelles demandes d'agrément

PP-1. Nombre de logements locatifs, pour chaque mode de financement (prêt locatif aidé d'intégration, prêt locatif à usage social, prêt locatif social), donnant lieu à des dossiers de financement agréés par les services de l'État ou par les délégataires, dont part hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville et part hors du cadre de la rénovation urbaine, à trois et six ans.

Numéro et nom du département (Format : XX - XXXXXXX)	Sous-ensemble (ensemble du département ou EPCI réuni par le préfet)	Quartiers et financements	Indicateur PP-1 pour la période de N-3 à N+1	Engagements en nombre et pourcentage, cumulés à 3 et 6 ans	
				De l'année N à l'année N+2	De l'année N à l'année N+6
10 - AUBE	CC des Portes de Romilly Sur Seine	PLAI	38	8	18
		dont PLAI adapté		1	2
		PLUS	21	10	27
		PLS		0	0
		% hors QPV	100%	100%	100%
10 - AUBE	CA Troyes Champagne Métropole	PLAI	93	63	171
		dont PLAI adapté		6	17
		PLUS	201	113	305
		PLS	69	0	0
		% hors QPV	100%	100%	100%
52 - HAUTE MARNE	CC du Grand Langres	PLAI	2		
		dont PLAI adapté	0		
		PLUS	0		
		PLS	0		
		% hors QPV	100%	100%	100%
77 - SEINE ET MARNE	CA du Pays de Fontainebleau	PLAI	0	9	37
		dont PLAI adapté		1	3
		PLUS		9	37
		PLS	26	19	74
		% hors QPV	100%	100%	100%
77 - SEINE ET MARNE	CA Melun Val de Seine	PLAI		12	20
		dont PLAI adapté		1	2
		PLUS		14	22
		PLS		18	35
		% hors QPV	100%	100%	100%
77 - SEINE ET MARNE	CA Coulommiers Pays de Brie	PLAI	25	40	154
		dont PLAI adapté		4	15
		PLUS	46	40	154
		PLS	38	79	308
		% hors QPV	%	100%	100%
89 - YONNE	CA du Grand Sénonais	PLAI	27	34	95
		dont PLAI adapté		3	10
		PLUS	52	69	132
		PLS	38	40	91
		% hors QPV	100%	100%	100%
89 - YONNE	CA de l'Auxerrois	PLAI	6	18	43
		dont PLAI adapté		2	4
		PLUS	12	37	63
		PLS	7	21	44
		% hors QPV	100%	100%	100%
10 - AUBE	Ensemble du département	PLAI	131	95	213
		dont PLAI adapté	0	9	21
		PLUS	222	179	388
		PLS	69	0	0
		% hors QPV	100%	100%	100%
21 - COTE D OR	Ensemble du département	PLAI	13	0	0
		dont PLAI adapté	0	0	0
		PLUS	17	0	0
		PLS	0	0	0
		% hors QPV	100%	100%	100%
51 - MARNE	Ensemble du département	PLAI	0	0	0
		dont PLAI adapté	0	0	0
		PLUS	0	0	0
		PLS	0	0	0
		% hors QPV	100%	100%	100%
52 - HAUTE MARNE	Ensemble du département	PLAI	24	7	7
		dont PLAI adapté	0	0	0
		PLUS	45	12	12
		PLS	0	0	0
		% hors QPV	100%	100%	100%
77 - SEINE ET MARNE	Ensemble du département	PLAI	39	133	341
		dont PLAI adapté	0	11	31
		PLUS	68	139	347
		PLS	83	220	635
		% hors QPV	100%	100%	100%
89 - YONNE	Ensemble du département	PLAI	65	64	150
		dont PLAI adapté	0	6	15
		PLUS	108	124	213
		PLS	83	61	135
		% hors QPV	100%	100%	100%
		PLAI			
		dont PLAI adapté			
		PLUS			
		PLS			
		% hors QPV	100%	100%	100%

NB : deux projets de construction sont menés actuellement sur un quartier prioritaire de la ville (quartier Chantereigne de la Chapelle Saint Luc « Troyes Champagne métropole »)
Les deux projets comptent 100 logements et viennent remplacer 3 bâtiments récemment démolis au 1 et 5 Jean Zay et rue Général Sarrail, ce projet sera mené sur la deuxième période

Dans l'Yonne, et notamment sur Sens, l'hypothèse prend en compte la position de la mairie de Sens de ne plus favoriser le logement social sur leur territoire. Les chiffres présentés constituent pour Mon Logis un engagement minimum que nous allons compléter par des logements non conventionnés
Le choix des typologies retenues dans nos programmes se fera en lien avec le PLHPD

Réserves :

La réalisation des engagements de production formulés dans les indicateurs PP-1 sont conditionnés par différents paramètres qui peuvent conduire à des ajustements en cours de convention :

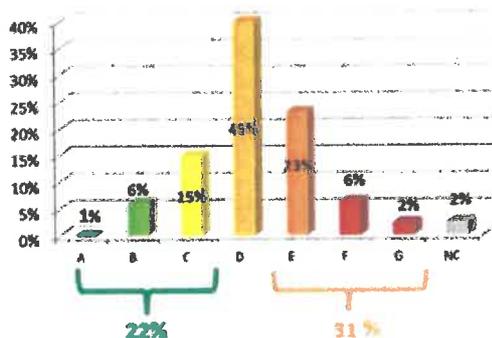
- ↪ Le volume de production est, quoiqu'il arrive, tributaire du volume d'agrément au niveau départemental et de l'affectation d'une partie des agréments à des opérations réalisées par Mon Logis.
- ↪ Le volume de production a été défini dans le cadre du PSP en s'appuyant sur diverses hypothèses de financement (livret A, inflation, maintien des exonérations de TFPB...). Une évolution de ces conditions de financement des opérations, voire une évolution notable du modèle économique du logement social (remise en cause des taux de TVA réduit pour la construction neuve, modification substantielle des niveaux de loyers ou d'APL...) pourrait conduire à réviser les différents volumes de production.
- ↪ La stratégie de développement de Mon Logis mixe la croissance externe (rachat de patrimoine, rachat de petits organismes) et la croissance interne (développement en maîtrise d'ouvrage propre ou en VEFA). Si des opérations conséquentes de rachat devaient être conduites durant la convention, il serait alors nécessaire d'ajuster les engagements de l'entreprise.
- ↪ Mon Logis est en cours de réflexion avec ses partenaires locaux, sur des projets de renouvellement urbain. Les présents engagements ont été formalisés en prenant en compte les projets existants à la date de signature de la présente convention. Par nature complexes et sujets à des arbitrages partenariaux, ces projets sont de nature à connaître des évolutions qui pourraient aboutir à des ajustements des engagements de Mon Logis.
- ↪ Par ailleurs, les engagements formulés doivent s'entendre comme une ambition qu'il conviendra d'ajuster le cas échéant en fonction des évolutions des documents d'urbanisme réglementaire, des recours éventuels contre les permis de construire de Mon Logis, des opportunités foncières qui peuvent se présenter ou encore en fonction des positions de l'Architecte des Bâtiments de France sur les différents projets portés par l'entreprise.

3.2.1.2. Renforcement de la performance énergétique du patrimoine énergivore

PP-2.

PP-2. Nombre de logements disposant après rénovation d'une étiquette A à E, parmi le parc de logements de classe énergétique F, G par année

→ L'indicateur PP-2 est accompagné d'un développement qualitatif, appuyé de données chiffrées territorialisées, portant sur la rénovation des logements de classe énergétique « D » - Indicateur par année



Aujourd'hui, la performance énergétique du patrimoine de Mon Logis est synthétisée dans le graphique ci-dessous. On peut notamment retenir que le patrimoine de Mon Logis en étiquette E, F et G représente près de 31 % du patrimoine de l'organisme.

Dans le cadre de son PSP et dans une logique d'optimisation de l'utilisation de son potentiel financier, Mon Logis a mis l'accent sur le traitement des **groupes positionnés sur les marchés porteurs avec des notes d'attractivité basses** pour envisager des opérations de réhabilitation énergétique.

Sans négliger cet enjeu, l'entreprise doit conduire des politiques variées (développement, renouvellement urbain, mise à niveau réglementaire...) qui mobilise aujourd'hui des ressources importantes. Dans ce contexte, les interventions énergétiques ont été limitées et les groupes suivants n'ont pas été retenus, dans le cadre de PSP :

- ↪ Au vu des besoins d'intervention sur le patrimoine à l'échelle de Mon Logis, il a été arrêté dans le cadre de la validation du nouveau PSP de ne pas investir lourdement sur les groupes situés sur des **marchés très détendus**, avec des **notes d'attractivité et d'états techniques plus bas que la moyenne**. La stratégie sur ces groupes-là est celle d'un désengagement (vente HLM, démolition, vente en bloc...).
- ↪ De même, lorsque le **marché est porteur et l'attractivité du patrimoine forte**, il n'a pas été envisagé de conduire des opérations de réhabilitation avec une forte composante thermique.
- ↪ L'étiquette des groupes en **chauffage électrique** apparaît difficile à corriger à un coût honorable. Dans ces conditions, le choix a été fait de ne pas retenir systématiquement ces groupes dans la cadre des réhabilitations thermiques, notamment dans le cas de livraisons ou de réhabilitations récentes.
- ↪ De même, les groupes où Mon Logis est en **copropriété** et ne peut donc décider seul des montants et du calendrier de travaux à réaliser n'ont pas été (sauf situations particulières) intégrés dans le PSP.

Notre PSP privilégie l'axe concernant l'isolation des bâtiments et par voie de conséquence la baisse des factures de chauffage pour nos clients induites par les gains énergétiques obtenus après réhabilitation. Le plan à moyen terme de Mon logis prévoit un montant annuel de 10 M€ investis sur le parc existant. Dans ce cadre, des travaux d'analyses et de recensement des besoins en fonction notamment de l'état technique actuel des bâtiments sont en cours, ils permettent d'ici 2020 de proposer un programme global de réhabilitation thermique du parc allant bien au-delà des 349 logements dès à présent identifiés

PP-2. Nombre de logements disposant après rénovation d'une étiquette A à E, parmi le parc de logements de classe énergétique F, G par année

Numéro et nom du département (Normal : XY - XAKKAKK)	Sous-ensemble (l'ensemble du département ou EPCI reconnu par le préfet)	Références		Engagements annuels, en nombre					
		Logements F, G dans le parc de logements de classe énergétique F, G	Logements A, B, C, D, E dans le parc de logements de classe énergétique F, G	Année N	Année N+1	Année N+2	Année N+3	Année N+4	Année N+5
10 - AUBE	CC des Portes de Romilly Sur Seine	214	0	0	0	0	0	9	0
10 - AUBE	CA Troyes Champagne Métropole	351	0	0	0	0	80	12	8
89 - YONNE	CA du Grand Sénonais	0	0	0	0	0	0	0	0
89 - YONNE	CA de l'Auxerrois	0	0	0	0	0	0	0	0
52 - HAUTE MARNE	CC du Grand Langres	0	0	0	0	0	0	0	0
77 - SEINE ET MARNE	CC Pays de Montereau	0	0	0	0	0	0	0	0
77 - SEINE ET MARNE	CA du Pays de Fontainebleau	21	0	0	0	0	0	0	0
77 - SEINE ET MARNE	CA Coulommiers Pays de Brie	0	0	0	0	0	0	0	0
77 - SEINE ET MARNE	CC Moret Seine et Loing	0	0	0	0	0	0	0	0
10 - AUBE	Ensemble du département	1038	0	0	0	0	80	68	8
21 - COTE D'OR	Ensemble du département	0	0	0	0	0	0	0	0
51 - MARNE	Ensemble du département	10	0	0	0	0	0	0	10
52 - HAUTE MARNE	Ensemble du département	0	0	0	0	0	0	0	0
77 - SEINE ET MARNE	Ensemble du département	21	0	0	0	0	0	0	0
89 - YONNE	Ensemble du département	2	0	0	0	0	0	0	0

Dans le cadre du PSP, plusieurs opérations de réhabilitation thermique ont été identifiées et planifiées. Cet enjeu, comme le rappelle la lettre de cadrage d'Action Logement, tient une place particulière dans la stratégie de Mon Logis. Pour autant, compte tenu des enjeux multiples auxquels doit faire face le bailleur, ces réhabilitations n'ont pas été positionnées en première partie de PSP. Il faut cependant noter que 165 logements réhabilités pour un montant de 6M€ sont planifiés en réception sur la période 2025-2026

Une partie des logements de moins de 10 ans sont pénalisés par leurs modes de chauffages, principalement électrique avec une étiquette E sans pour autant que cela ne traduise pas un manque de confort thermique.

Les habitats diffus, notamment le pavillonnaire en secteur rural font difficilement l'objet de marchés spécifiques car les besoins en travaux ne sont pas homogènes et la distance géographique entre chaque pavillon ne permet pas une cohérence d'intervention de nos prestataires.

Ces logements font l'objet de travaux dans le cadre de la rotation classique par nos agences et celles-ci sont amenées à changer si besoin les éléments d'équipements qui peuvent influencer sur la classe DPE (menuiseries ; chauffages, etc.)

En complément, la projection de rénovation de logement avec changement d'étiquette énergétique est la suivante

**Données chiffrées territoriales en accompagnement de l'indicateur PP-2,
portant sur le changement d'au moins une étiquette énergétique suite à la rénovation des logements**

Nom et code du département (format : XX - XXXXX)	Références :	Prévisions en nombre, cumulés à 3 et 5 ans					Année N-1										Année N-5							
		Année N	Année N+1	Année N+2	Année N+3	Année N+4	Année N+5	A	B	C	D	E	F	G	A	B	C	D	E	F	G			
10 - AUBE	0	264	264	304	668	1128	44	732	1931	4640	2542	811	227	192	768	2228	4895	1962	664	218	0	0	0	0
21 - COTE D'OR	0	0	0	0	0	0	0	0	0	62	69	0	0	0	0	0	62	69	0	0	0	0	0	0
51 - MARNE	0	0	0	0	0	0	0	9	36	0	0	0	10	0	0	9	46	0	0	0	0	0	0	0
52 - HAUTE-MARNE	0	0	0	0	0	0	0	0	15	0	0	0	0	0	0	0	15	0	0	0	0	0	0	0
77 - SEINE ET MARNE	0	0	0	0	182	182	0	51	0	193	11	0	21	0	51	182	11	11	0	21	0	0	0	21
89 - YONNE	0	0	0	0	0	0	0	99	59	56	25	2	0	0	99	59	56	25	2	0	0	0	0	0

Il est à préciser que :

- Les logements non conventionnés inscrits dans un programme de réhabilitation n'apparaissent pas dans ces indicateurs
- Certains logements commercialisés sont classés en E et il n'est pas prévu d'intervenir avant la vente
- Les remplacements de composants peuvent influencer sur la classe énergétique (isolation de combles, murs, chgt menuiseries.) mais ces travaux ne sont pas comptabilisés dans les réhabilitations
- Pour constituer les indicateurs PP2, PP2 complémentaire et PP3, une durée théorique de deux ans a été appliqué à chaque programme. Ainsi les indicateurs sont entendus en année de réception

On notera que le pourcentage des logements classés entre A et D passe de 67 % en 2018 à 74% à fin 2024

Réerves :

Cette politique d'entretien du patrimoine est celle qui a été retenue, dans ses grandes lignes, lors de la rédaction du PSP. A ce titre, elle a été planifiée sur la base d'un diagnostic et d'hypothèse, notamment financière. A ce titre, les opérations identifiées pourraient être remises en cause en fonction :

- ↪ D'évolution notables des **dispositifs d'aide à la réhabilitation** des logements sociaux (dispositions fiscales, subventions diverses des collectivités ou de l'Etat et de ses agences, dispositifs incitatifs de la CDC ou d'Action Logement),
- ↪ Des résultats des **appels d'offres** (lots infructueux, surcoûts importants...),
- ↪ Des capacités à faire de la **filière bâtiment**,
- ↪ D'une **instabilité réglementaire** sur les différents thèmes abordés dans le cadre des opérations de réhabilitation.
- ↪ D'une présence d'**amiante** au-delà de la moyenne de ce que l'entreprise a déjà connu sur les dernières années.
- ↪ De décision des **Architectes des Bâtiments de France** conduisant à des modifications substantielles des programmes d'intervention.

3.2.1.3. Réhabilitations lourdes et moyennes

PP-3.

Nombre de logements réhabilités, appartenant à une opération de réhabilitation éligible à un prêt de la Caisse des dépôts et consignations, parmi le parc total de logements, à trois et six ans.

Conformément au PSP, Mon Logis a arrêté une politique de réhabilitation lourde qui permettrait de traiter à l'échelle de la convention d'utilité sociale plus de 20% du patrimoine de l'organisme.

Afin de conduire ce programme de mise à niveau de son patrimoine, Mon Logis se positionne sur une dynamique de montée en charge progressive de la maîtrise d'ouvrage en matière d'entretien patrimonial pour tenir sur la période un rythme d'environ 267 logements en réhabilitations lourdes par an en moyenne, plus de 400 au global.

PP-3. Nombre de logements réhabilités, appartenant à une opération de réhabilitation éligible à un prêt de la Caisse des dépôts et consignations, parmi le parc total de logements, par année.

Numéro et nom du département (format : XX - XXXXXX)	Sous-ensemble (ensemble du département ou EPCI retenu par le préfet)	Références		Engagements annuels, en nombre					
		Nombre total de logements dans le patrimoine de l'opération au 31 décembre de l'année N-1	Logements construits moins de 25 ans et réhabilités au 31 décembre de l'année N, dans le patrimoine de l'opération au 31 décembre de l'année N-1	Année N	Année N+1	Année N+2	Année N+3	Année N+4	Année N+5
10 - AUBE	CC des Portes de Romilly Sur Seine	1292	1092	0	0	0	365	19	0
10 - AUBE	CA Troyes Champagne Métropole	7284	3259	0	264	40	598	490	221
89 - YONNE	CA du Grand Sénonais	133	0	0	0	0	0	0	0
89 - YONNE	CA de l'Auxerrois	28	0	0	0	0	0	0	0
52 - HAUTE MARNE	CC du Grand Langres	8	8	0	0	0	0	0	0
77 - SEINE ET MARNE	CA du Pays de Fontainebleau	25	0	0	0	0	0	0	0
77 - SEINE ET MARNE	CC Pays de Montereau	16	0	0	0	0	0	0	0
77 - SEINE ET MARNE	CA Coulommiers Pays de Brie	0	0	0	0	0	0	0	0
10 - AUBE	Ensemble du département	10927	5827	0	264	40	1260	556	221
21 - COTE D'OR	Ensemble du département	131	101	0	0	0	0	0	0
51 - MARNE	Ensemble du département	55	40	0	0	0	0	0	10
52 - HAUTE MARNE	Ensemble du département	15	8	0	0	0	0	0	0
77 - SEINE ET MARNE	Ensemble du département	276	0	0	0	0	0	0	0
89 - YONNE	Ensemble du département	241	0	0	0	0	182	0	0

Réserves :

Cette politique d'entretien du patrimoine est celle qui a été retenue, dans ses grandes lignes, lors de la rédaction du PSP. A ce titre, elle a été planifiée sur la base d'un diagnostic et d'hypothèse, notamment financière. A ce titre, les opérations identifiées pourraient être remises en cause en fonction :

- ↳ D'évolutions notables des **dispositifs d'aide à la réhabilitation** des logements sociaux (dispositions fiscales, subventions diverses des collectivités ou de l'Etat et de ses agences, dispositifs incitatifs de la CDC ou d'Action Logement),
- ↳ Des résultats des **appels d'offres** (lots infructueux, surcoûts importants...),
- ↳ Des capacités à faire de la **filière bâtiment**,
- ↳ D'une **instabilité réglementaire** sur les différents thèmes abordés dans le cadre des opérations de réhabilitation.
- ↳ D'une présence d'**amiante** au-delà de la moyenne de ce que l'entreprise a déjà connu sur les dernières années.
- ↳ De décision des **Architectes des Bâtiments de France** conduisant à des modifications substantielles des programmes d'intervention.

3.2.1.4. Démolition du patrimoine dans et hors cadre de la rénovation urbaine

Mon Logis n'étant pas concerné par des projets de Renouvellement Urbain dans le cadre du NPNRU, les projets de démolition sont relativement limités. Ils concernent :

- ↳ Des groupes dans des grands ensembles en politique de la ville pour lesquels, au vu de l'attractivité et des sommes nécessaires pour répondre aux enjeux techniques, la question de la démolition ponctuelle de certains bâtiments peut être envisagée, sans qu'aucun engagement

- n'ai été pris pour l'instant (Démolition en QPV Chantereigne sur la première période, projet urbain a Pont Sainte Marie sur la deuxième période).
- Des groupes constituant des « réserves foncières », pour lesquels une stratégie d'entretien a minima (assurer la sécurité, la propreté, l'habitabilité, l'hygiène du logement) est réalisée en attendant que le projet de mutation à terme ne soit abouti.
- Certains groupes du patrimoine dont les caractéristiques (marché d'implantation, état technique, conception, DPE...) et les coûts d'intervention nécessaires pour une mise à niveau conduisent à démolir plutôt qu'à réinvestir ce patrimoine (ARCIS).

Nombre de logements à démolir par EPCI	1 ère période (2019-2021)	2 ème période (2022-2024)	Total général
CA Troyes Champagne Métropole	217	37 (sous réserve)	254
CC d'Arcis, Mailly, Ramerupt	96		96

Réserves :

Les opérations de deuxième période n'étant pas encore formellement arbitrées avec l'ensemble des parties prenantes au projet de requalification du quartier (Pont Sainte Marie) ou étant soumise à la libération des locaux par leurs occupants actuels, les opérations identifiées ne sont mentionnées qu'à titre indicatif.

3.2.1.1. Autres orientations stratégiques patrimoniales

3.2.1.1.1. Le programme de mise en sécurité électrique :

Afin de répondre aux enjeux de la réglementation sur les installations électriques, Mon Logis a conduit une première vague de remise à niveau de ses installations électriques sur les années 2012 & 2016 et concernant la mise en sécurité de 3000 logements.

Au-delà des simples chantiers de mise en sécurité électrique, ce programme de travaux permet également d'aller plus loin en ajoutant ponctuellement des prises électriques dans des pièces ou en améliorant le confort électrique.

Cette politique se couple bien évidemment à des interventions ponctuelles à la relocation, où les logements sont systématiquement mis en sécurité. Dans ce cadre, une demande de CONSUEL est réalisée systématiquement sur tous les logements de plus 15 ans ; dès lors où le logement n'a pas été mis en sécurité depuis plus de 6 ans

3.2.1.1.2. Le programme de sur-entretien à la relocation

Afin de permettre de répondre aux problématiques de remise en état de logement devant faire l'objet de travaux conséquent (plus de 8 000€) et difficilement imputables sur les budgets des agences, Mon Logis a fait le choix de mobiliser une ligne budgétaire spécifique sur cet enjeu.

Dotée de 200 K€ en 2018, cette ligne budgétaire permet de réaliser :

- Des travaux de remise en état des embellissements dans des cas de dégradations prononcées,
- Des travaux de remplacement de composants, si nécessaire (cumulus / chaudière / porte de garage / remplacement de radiateurs / équipements sanitaires...).

Les 200K€ ainsi identifiés pour la remise en état des logements, tous patrimoines confondus, sont uniquement imputés en investissement (Gros Entretien).

3.2.1.1.3. Amiante a la relocation :

Une procédure et organisation a été mise en place en janvier 2014 par Mon Logis pour régler la question du respect de la réglementation amiante lors des travaux à la relocation.

On peut retenir de cette procédure :

- ↳ La désignation d'un référent amiante qui a pour rôle de centraliser les informations et suivre la prestation du diagnostiqueur amiante,
- ↳ L'utilisation de la pré-visite (préparation avec le locataire de l'état des lieux), pour anticiper la demande de diagnostic et si possible réaliser les prélèvements lors de l'occupation par le locataire sortant.
- ↳ La réalisation de diagnostic de manière systématique en cas de travaux avec une orientation pour des chantiers en sous-section 4 uniquement.



3.2.1.1.4. Adaptation des logements :

Dans une logique de fidélisation des locataires âgés, Mon Logis a à cœur de réaliser des travaux d'adaptation au coup par coup des logements. Ces travaux permettent ainsi le maintien à domicile de locataires pour lesquels une mutation est très souvent inenvisageable.

Dans cette perspective, Mon Logis a :

- Formalisé une procédure sur ce point,
- Identifié une somme en constante évolution, 750 K€ en 2018, de 800 K€/an en 2019,
- Mis en place des partenariats avec des ergothérapeutes afin de réaliser des adaptations au plus près des besoins des locataires,
- Tisser des relations privilégiées avec la MDPH,
- Mobiliser les exonérations de TFPB possibles sur ce sujet,
- Réalisé 117 dossiers d'adaptation en 2016, 149 en 2017 et 2018,

3.2.2. Favoriser l'accès à la propriété

PP-4.

Nombre de logements mis en commercialisation, parmi le parc total de logement, à trois et six ans

→ L'indicateur PP-4 est accompagné d'un développement qualitatif, appuyé de données chiffrées territorialisées, portant sur la stratégie de l'organisme en matière de vente, au regard notamment de la localisation, de l'état et de la qualité énergétique des logements vendus, ainsi que sur les dispositifs de sécurisation des acquéreurs. Ce développement comporte une prévision du nombre de logements vendus ainsi que le nombre de ventes réalisées, à trois et six ans, dont le nombre de ventes réalisées au bénéfice des locataires du parc social.

PP-4. Nombre de logements mis en commercialisation, parmi le parc total de logements, à trois et six ans.					
Numéro et nom du département (format : XX - XXXXXXX)	Sous-ensemble (ensemble du département ou EPCI retenu par le préfet)	Référence Logements en commercialisation dans le patrimoine du bailleur au 31 décembre de l'année N, parmi le parc total		Engagements en % de logements en commercialisation, en cumulé	
				De l'année N à l'année N+2	De l'année N à l'année N+5
10 - AUBE	AUBE	604	5,35%	3%	3%
21 - COTE D'OR	COTE D'OR	0	0%	0%	0%
51 - MARNE	MARNE	0	0%	0%	0%
52 - HAUTE MARNE	HAUTE MARNE	0	0%	0%	0%
77 - SEINE ET MARNE	SEINE ET MARNE	0	0%	0%	0%
89 - YONNE	I'YONNE	0	0%	0%	0%
10 - AUBE	CA Troyes Champagne	319	4,14%	2%	2%
10 - AUBE	CC des Portes de Romilly-sur-Seine	85	6,63%	5%	5%
52 - HAUTE MARNE	CC du Grand Langres	0	0%	0%	0%
77 - SEINE ET MARNE	CA Coulommiers Pays de Brie	0	0%	0%	0%
77 - SEINE ET MARNE	CC Pays de Montereau	0	0%	0%	0%
77 - SEINE ET MARNE	CC de fontainebleau	0	0%	0%	0%

Aujourd'hui, ce sont 49 groupes qui ont été ciblés dans le cadre de la vente HLM., représentant 604 logements. Mon logis souhaite garder l'ensemble des autorisations de vente des logements obtenues antérieurement à la CUS par les communes ou le préfet.

La stratégie de vente du patrimoine de Mon Logis a été induite selon les orientations générales prises dans le PSP, et se veut ambitieuse et dynamique. En cela, Mon Logis s'inscrit dans la dynamique impulsée par le groupe Action Logement. Les orientations retenues sont donc le développement du catalogue sur l'ensemble de la période.

Les programmes ciblés à la vente dans le PSP aujourd'hui sont les groupes :

- ☞ Qui sont en copropriété, car leur vente permettrait une rationalisation de la gestion (baisse des coûts de syndic, concentration de la gestion sur un patrimoine où l'entreprise a entièrement la main...).
- ☞ Du pavillonnaire, sur des territoires en déclin et qui posent des enjeux de gestion (distance, maîtrise de la qualité de service rendu complexe pour des très petits groupes diffus...).
- ☞ De manière ponctuelle, des groupes avec une certaine attractivité sur des marchés à maturité, afin de pouvoir dégager des fonds propres pour le développement ou l'entretien du patrimoine.
- ☞ Il a également été tenu compte des orientations stratégiques de présence de Mon Logis sur tel ou tel territoire.

- Il est également tenu compte des demandes exprimées par les différents locataires dans le processus d'instruction et de validation des opérations de vente.

Les logements commercialisés sont identifiés dans le fichier patrimoine joint au document (Volet CUS vente) : Il est a noté que l'ensemble des logements indiqués ont fait l'objet d'une autorisation des communes et de la préfecture. Ainsi chaque logement vendu respecte les normes d'habitabilité et la classe énergétique DPE est au minima classé E

Mon Logis ne fait pas de nouvelles demandes d'autorisation de commercialisation.

Engagé sur sa dimension sociale, et conformément à la feuille de route d'Action Logement, Mon Logis a mis en place des dispositifs pour sécuriser le parcours des accédants :

- La garantie rachat : l'acquéreur bénéficie de la garantie de rachat de son logement par le vendeur pendant une durée de 10 ans. La mise en jeu de cette garantie est soumise à la réalisation d'un certain nombre d'évènements (cf. le R443-2 du CCH)
- La garantie relogement : La garantie de relogement est mise en œuvre dans les mêmes conditions dès lors que l'acquéreur a des ressources inférieures aux plafonds PLS.

Si Mon Logis n'est pas soumis à la réalisation d'un chapitre spécifique lié à l'accession sociale, il faut tout de même retenir que la société souhaite, comme l'y incite Action Logement dans sa lettre de cadrage, s'engager dans cette voie avec notamment :

- Un travail d'acquisition des compétences en termes de montage et d'analyse financière,
- Le lancement des deux premières opérations tests sur les trois années à venir.

Réserves :

L'ensemble des opérations identifiées aujourd'hui en prospective, le sont sous réserve de l'accord des préfets après avis des maires.

Par ailleurs, notre volume de vente dépendra du volume global de notre développement (analyse sur l'ensemble des territoires sur lequel intervient Mon logis).

Données chiffrées en accompagnement de l'indicateur PP-4 : une prévision du nombre de logements vendus ainsi que le nombre de ventes réalisées, à trois et six ans, dont le nombre de ventes réalisées au bénéfice des locataires du parc social, le nombre de ventes réalisées au bénéfice des personnes morales de droit privé et le nombre de ventes réalisées au profit d'une société de vente d'habitations à loyer modéré

Numéro et nom du département (format : XX - XXXXXX)	Type de vente	Fonction de référence Niveau de logement social de l'année N à N+1	Prévisions en nombre et % de logements vendus	
			De l'année N à l'année N+2	De l'année N à l'année N+5
10 - AUBE	Nombre de logements	143	390	780
	% de vente à des locataires du parc social	65%	30%	30%
	% de ventes à des personnes morales de droit privé	0%	0%	0%
	% de ventes à une société de vente d'habitations à loyer modéré	0%	0%	0%
21 - COTE D'OR	Nombre de logements	0	0	0
	% de vente à des locataires du parc social	0	0	0
	% de ventes à des personnes morales de droit privé	0	0	0
	% de ventes à une société de vente d'habitations à loyer modéré	0	0	0
51 - MARNE	Nombre de logements	0	0	0
	% de vente à des locataires du parc social	0	0	0
	% de ventes à des personnes morales de droit privé	0	0	0
	% de ventes à une société de vente d'habitations à loyer modéré	0	0	0
52 - HAUTE MARNE	Nombre de logements	0	0	0
	% de vente à des locataires du parc social	0	0	0
	% de ventes à des personnes morales de droit privé	0	0	0
	% de ventes à une société de vente d'habitations à loyer modéré	0	0	0
77 - SEINE ET MARNE	Nombre de logements	0	0	0
	% de vente à des locataires du parc social	0	0	0
	% de ventes à des personnes morales de droit privé	0	0	0
	% de ventes à une société de vente d'habitations à loyer modéré	0	0	0
77 - SEINE ET MARNE	Nombre de logements	0	0	0
	% de vente à des locataires du parc social	0	0	0
	% de ventes à des personnes morales de droit privé	0	0	0
	% de ventes à une société de vente d'habitations à loyer modéré	0	0	0

L'objectif de Mon Logis de 130 ventes par an soit 1% de son parc a été fixé par son actionnaire Action Logement afin de favoriser la mixité sociale et de permettre à plus de Français de devenir propriétaires. Dans cet esprit, Mon Logis va être amené à revisiter son catalogue de vente afin de permettre d'atteindre l'objectif quantitatif. Toutefois, s'agissant de la vente des logements collectifs, nous serons attentifs au fait de garder le plus longtemps possible la majorité de ces copropriétés nouvellement créées afin de ne pas courir le risque de voir naître des copropriétés dégradées. Par ailleurs, Mon Logis ne souhaite pas vendre de logements collectifs en secteur QPV

3.2.3. Fluidifier les parcours résidentiels des locataires en facilitant les mutations internes ou externes

3.2.3.1. Les opérations de relogement dans le cadre de projet urbain.

Dans le cadre de ses projets urbains, Mon Logis a également été amené à conduire une opération de relogement à la Chapelle Saint Luc pour démolition de 217 logements.

Le bilan d'étape sur cette opération de relogement fait apparaître notamment :

- Un relogement qui s'est fait essentiellement sur le quartier (58%), pour répondre à une attente des habitants (75 % des premiers choix portaient sur La Chapelle Saint Luc/Les Noës).
- La mobilisation de la solidarité communale a malgré tout été effective avec 33% des relogements sur l'agglomération (62 relogements sur les 184 étudiés lors du bilan final au 10/10/2017).

Dans une optique de transparence et afin de rassurer les locataires dans le cadre d'une intervention qui peut être perçue comme déstabilisante, le processus est rythmé par plusieurs étapes clé qui sont autant de prétexte à renforcer le lien avec les locataires autour, de rencontres soit collectives, soit individuelles :

- L'enquête sociale qui permet au lancement de l'opération de recueillir les informations sur l'occupation du parc mais aussi les souhaits des ménages, d'identifier les ménages fragiles qui nécessiteront un accompagnement renforcé...
- Un guide du relogement, réalisé de manière partenarial, reprenant les engagements formulés par l'organisme auprès des locataires à reloger, leur précisant leurs droits, les échéances, les modalités opérationnelles du relogement,
- Un contrat de relogement signé par le locataire et le bailleur et posant les conditions effectives du relogement (nouveau logement, transfert du dépôt de garantie...) et précisant les droits et devoirs de chacun.
- Par ailleurs, dans un souci de suivre les engagements de mixité sociale sous-jacent à ces projets, Mon Logis réalise des bilans réguliers de ses opérations interrogeant les souhaits exprimés et les modalités de relogement effectif.

Pour la durée de la convention, lorsqu'un projet de déconstruction identifié aboutira, le processus décrit précédemment sera appliqué.

De même, en cas de besoin, Mon Logis jouera sa part de partenariat inter-bailleurs dans le cadre des projets de démolition avec relogement porté par les autres organismes HLM des territoires d'implantation.

3.2.3.2. Le traitement de la demande de mutation courante

La demande de mutation est encadrée avec le suivi d'un certain nombre de process internes :

- Pré-visite du logement pour valider l'état du logement sortant.
- Contrôle systématique du compte client,
- Un minimum de 1 ans de présence dans le logement, sauf évolution familiale,

Au vu de la proportion de demandes de mutations sur le stock de demandes de logements, Mon Logis acte qu'il serait pertinent de favoriser le parcours résidentiel des locataires. En effet, une telle politique permet :

- De fidéliser des locataires de l'ESH et d'éviter que la concurrence ne réponde à leur besoin,
- De réaliser l'entretien des logements de manière plus fréquente et continue,
- De s'assurer que le logement soit pleinement en phase avec leurs ressources et composition familiale.

A ce titre, Mon Logis met l'accent sur le traitement des demandes de mutations :

- Lors des attributions dans le neuf, volonté de renforcer la proportion de mutations,
- A la relocation de logement ancien.

3.2.3.3. Les engagements de Mon Logis sur la mutation

PP-5.

Nombre de mutations de locataires déjà logés dans le parc de l'organisme ou d'un autre organisme de logement social, réalisé vers le parc de l'organisme parmi le nombre total des attributions, par année.

→ L'indicateur PP-5 est accompagné d'un développement qualitatif portant sur la politique menée par l'organisme pour que le loyer, la typologie et les éléments de confort du logement soient adaptés aux évolutions des ménages, ainsi qu'un descriptif des dispositifs de mutation mis en place avec d'autres organismes de logement social. Ce développement comporte le nombre de mutations internes prévues et réalisées, par année. Il comporte également des données chiffrées territorialisées sur les mutations et relogements opérés dans le cadre de la rénovation urbaine ainsi que sur ceux opérés entre les quartiers prioritaires de la politique de la ville et les quartiers non prioritaires, accompagnées du descriptif des moyens mis en œuvre pour favoriser les mutations et relogements répondant à un objectif de mixité sociale.

La demande de mutation inter-bailleurs représentant 32,46% de la demande de logement totale au niveau de l'agglomération du Grand Troyes (chiffres SNE de 2018) et 34% à l'échelle du département de l'Aube (SNE 2018), cette demande constitue un levier important des politiques d'attribution et de peuplement

Compte tenu de la pertinence de la mutation interne au sein de son parc pour fidéliser ses locataires, Mon Logis a renforcé ses actions pour accompagner les mutations dans sa politique de peuplement et d'attribution.

Pour autant, les principaux leviers identifiés sur lesquels Mon Logis s'appuie sont :

- ✚ Mobilisation des opérations neuves pour permettre des parcours résidentiels ascendants aux demandeurs de mutations,
- ✚ Favoriser les demandes de mutations des seniors et des locataires rencontrant des problèmes de mobilités.
- ✚ Organiser des visites de courtoisie pour accompagner le locataire

Sur les EPCI avec faible patrimoine (- de 200 logements), les engagements formulés ne peuvent être garantis car la taille du patrimoine ne permet pas de pouvoir conduire une politique en faveur de la mutation.

Les engagements identifiés par Mon Logis s'appuient sur une analyse des données de l'infocentre SNE faite par l'ARCA en tant que gestionnaire territorial réalisé à l'automne 2017. Cette analyse montre que ce sont 40% des attributions de la société qui sont des mutations interne au parc social.

Réserves :

Les engagements en termes de mutation sont à apprécier en tenant compte :

- ✚ De l'évolution du stock de demandeurs de logements (part de demande de mutation / stock, volume globale de la demande...),
- ✚ De l'adéquation entre les souhaits des demandeurs de mutation et les logements disponibles,
- ✚ De la mobilisation des logements vacants souhaités par les demandeurs de mutation pour le relogement des demandeurs de logements relevant des indicateurs PS1,2 ou 3,
- ✚ Du nombre de logements sur les différents territoires.

Les engagements de Mon Logis sont pris à ce jour sous réserve de la capacité des partenaires du processus d'attribution de pouvoir produire avec fiabilité les données nécessaires au suivi de l'indicateur.

En tout état de cause, Mon Logis ne poursuivra pas l'atteinte de cet objectif au détriment de la lutte contre la vacance.

PP-5. Nombre de mutations de locataires déjà logés dans le parc de l'organisme ou d'un autre organisme de logement social, réalisées vers le parc de l'organisme, parmi le nombre total des attributions, par année.

Numéro et nom du département (format : XX - XXXXXXX)	Sous-ensemble (ensemble du département ou EPCI relevant par le préfet)	Prévisions Moyenne de mutations de logements sociaux par département en nombre et en %		Engagements annuels en %					
				Année N	Année N+1	Année N+2	Année N+3	Année N+4	Année N+5
10 - AUBE	CC des Portes de Romilly Sur Seine	20	1,60%	30%	30%	30%	30%	30%	30%
10 - AUBE	CA Troyes Champagne Métropole	244	19,47%	30%	30%	30%	30%	30%	30%
89 - YONNE	CA du Grand Sénonais	4	0,32%	30%	30%	30%	30%	30%	30%
89 - YONNE	CA de l'Auxerrois	2	0,16%	30%	30%	30%	30%	30%	30%
52 - HAUTE MARNE	CC du Grand Langres	0		30%	30%	30%	30%	30%	30%
77 - SEINE ET MARNE	CA du Pays de Fontainebleau	0		30%	30%	30%	30%	30%	30%
77 - SEINE ET MARNE	CC Pays de Montereau	1	0,07	30%	30%	30%	30%	30%	30%
77 - SEINE ET MARNE	CA Coulommiers Pays de Brie	0		30%	30%	30%	30%	30%	30%
10 - AUBE	Ensemble du département	516	24,28%	30%	30%	30%	30%	30%	30%
21 - COTE D'OR	Ensemble du département			30%	30%	30%	30%	30%	30%
51 - MARNE	Ensemble du département	3	0,07	30%	30%	30%	30%	30%	30%
52 - HAUTE MARNE	Ensemble du département	1	0,02	30%	30%	30%	30%	30%	30%
77 - SEINE ET MARNE	Ensemble du département	3	0,15	30%	30%	30%	30%	30%	30%
89 - YONNE	Ensemble du département	6	0,15	30%	30%	30%	30%	30%	30%

En 2017 et 2018 les mutations de logements représentaient 15% des dossiers présentés en CAL. En 2018, 734 des 4 268 dossiers examinés en CAL étaient des demandes de mutation internes à Mon Logis (soit 17,2%). *Source : Prem ed017/147*

Données chiffrées en accompagnement de l'indicateur PP-5, à l'échelle de tout le patrimoine de l'organisme, s'il est tenu de prendre des engagements pour cet indicateur : le nombre de mutations internes prévues et réalisées, par année.

A l'échelle de tout le patrimoine de l'organisme	Prévision en nombre, par année					
	Année N	Année N+1	Année N+2	Année N+3	Année N+4	Année N+5
Prévision du nombre de mutations internes	200	220	240	260	280	300

Chapitre 4. Engagements pris par l'organisme en matière de gestion sociale

4.1. État de l'occupation sociale des immeubles

La restitution de l'enquête sociale dans la présente convention a vocation à donner un aperçu de la situation économique, familiale et sociale des locataires du parc et des occupants des logements. Il a été, quand cela était possible, recouru aux études nationales afin de pouvoir comparer les résultats concernant Mon Logis avec ceux des autres bailleurs sociaux.

A ce titre, il a été recouru plus particulièrement aux données de l'USH publiées dans la plaquette « *le logement social en chiffres 2017* »



Les données principales de cette enquête, groupe par groupe sont disponibles en annexe du présent document. Il a été privilégié ici, dans un souci de lisibilité de mettre l'accent sur :

- Les différences entre territoires QPV et hors QPV,
- Les principaux indicateurs de revenus et de composition familiale.

Un traitement a également été fait département par département.

4.1.1. Contexte de la dernière enquête OPS

4.1.1.1. Contexte de l'enquête OPS

L'enquête d'occupation sociale de Mon Logis a été réalisée en 2018.

Elle a fait l'objet de réponse de la part de 9240 ménages, soit un taux de réponse de 80 %.

4.1.1.2. Résultat de l'enquête OPS

Le patrimoine conventionné de Mon Logis se situe à 29% en QPV. Dès lors, dans l'analyse ci-dessous, les données en QPV et hors QPV sont systématiquement réalisées.

Les différents résultats de l'enquête ont fait l'objet d'un examen selon les axes suivants :

- ↳ Les ressources des locataires,
- ↳ Le taux d'APL,
- ↳ La composition familiale,
- ↳ Hors QPV et en QPV,
- ↳ Par département.

4.1.1.2.1. Sur les revenus :

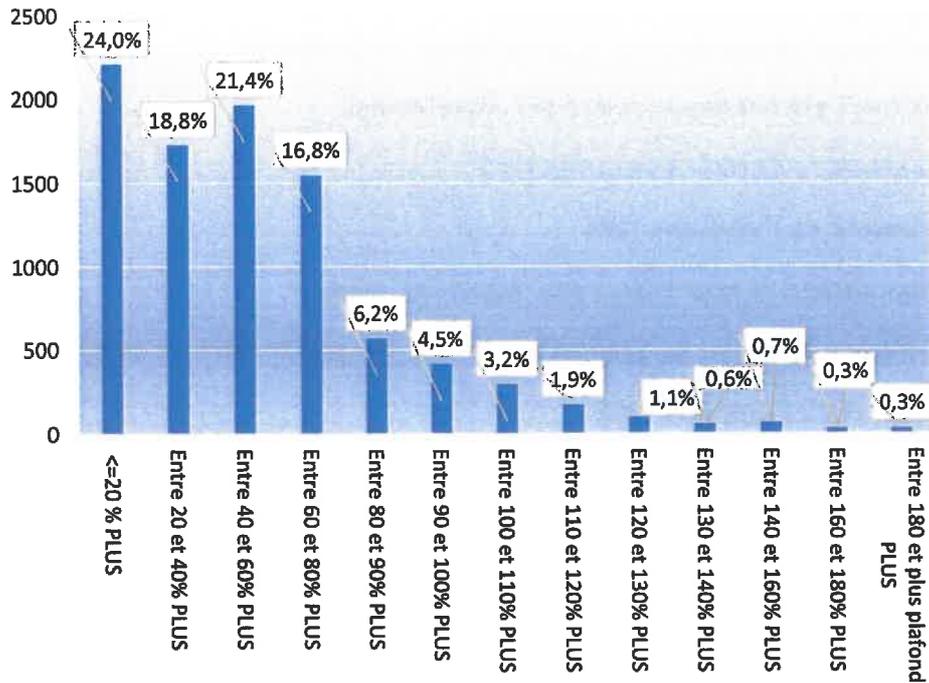
4.1.1.2.1.1. A l'échelle du patrimoine :

A l'échelle de l'ensemble du patrimoine, on constate une réelle différence sur les ressources entre QPV et hors QPV (quartiers prioritaires de la ville):

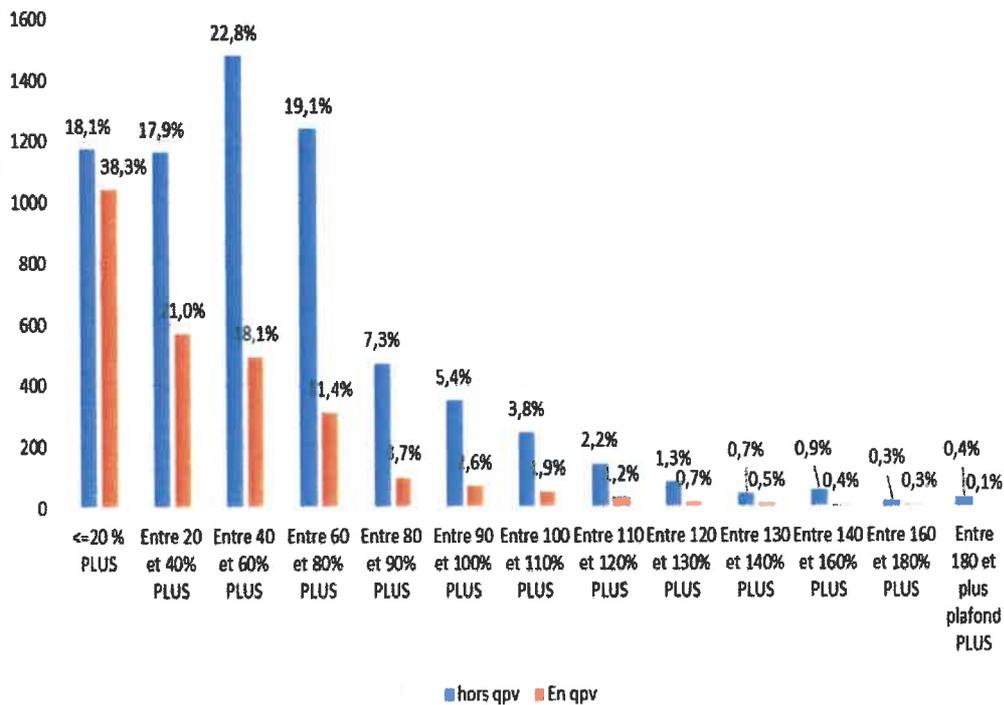
- ↳ 20 points de différence entre le QPV et hors QPV sur le segment des locataires ayant des ressources de moins de 20% du plafond PLUS.
- ↳ 64 % des locataires en moyenne à moins de 60% du plafond PLUS, pour une moyenne à 77% en QPV et 59% hors QPV. Le peuplement de Mon Logis est ainsi plus social en QPV que hors QPV.
- ↳ Cette répartition des ressources est légèrement plus sociale que la moyenne des organismes au niveau national.

Résultat de l'enquête OPS 2018 sur les revenus des ménages par rapport au plafond des PLUS sur l'ensemble des logements de Mon Logis

Revenus des ménages



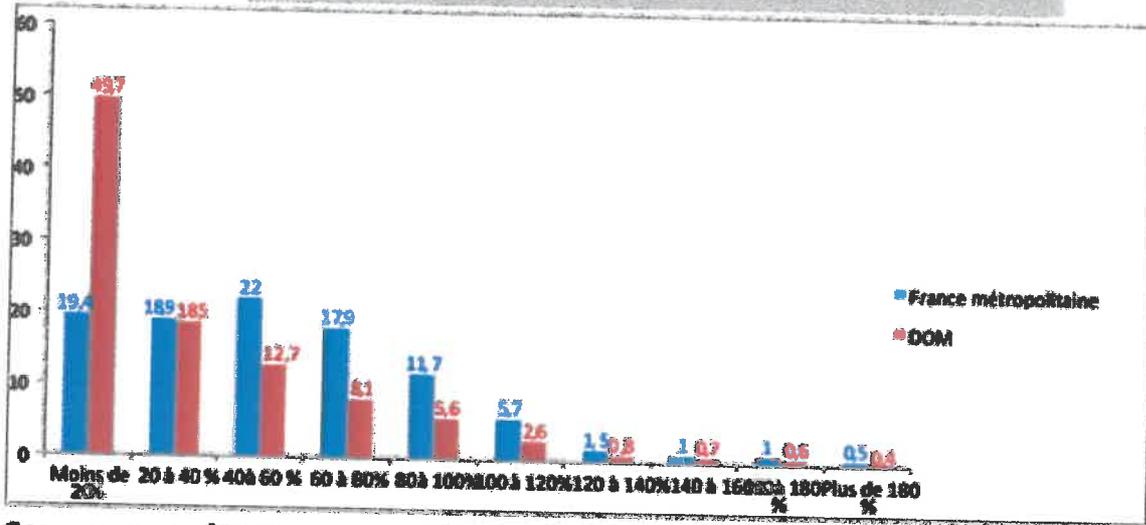
Revenus des ménages QPV /hors QPV





Graphique 7

Répartition des ménages par niveaux de ressources - HLM/SEM - Ensemble des ménages



Source : enquête Occupation du Parc Social 2012

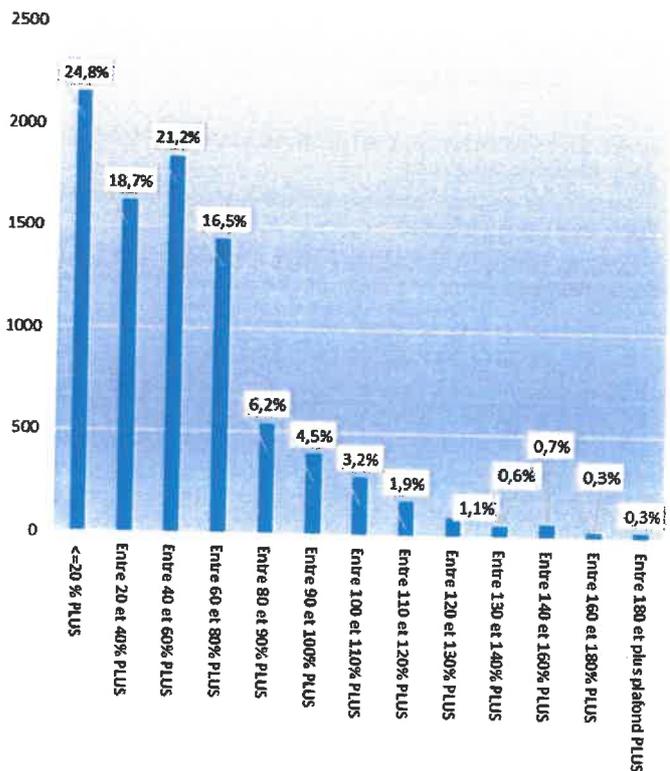
4.1.1.2.1.2. A l'échelle des départements :

Dans l'Aube :

La situation sur le département de l'Aube (95% du patrimoine, 8705 répondants) est identique à celle de l'ensemble du patrimoine de Mon Logis.

Il convient de noter qu'un quart des ménages ne disposent pas de revenus dépassant 20 % des plafonds PLUS

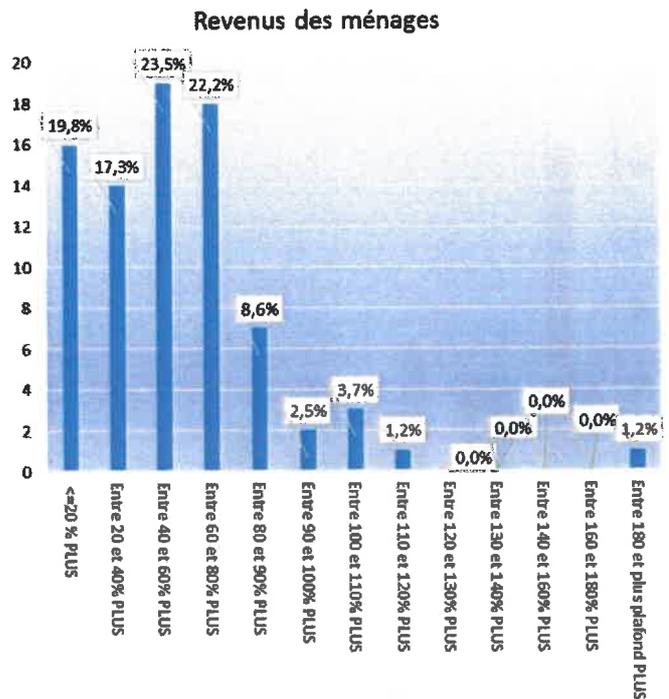
Revenus des ménages





↳ En Côte d'Or :

Sur la Côte-d'Or, le nombre de répondants (81 répondants) est faible mais donne à voir une structure de revenus sensiblement équivalents à celle rencontrée à l'échelle du patrimoine.



↳ En Haute Marne :

Avec 10 répondants, l'effectif de locataires de la Haute Marne ayant répondu ne permet pas de réaliser une analyse poussée.
Cela est lié au patrimoine limité sur ce département. Pour rappel, Mon Logis n'a pas de patrimoine en QPV sur ce territoire
Compte tenu du nombre limité de répondants, la CNIL interdit la diffusion des résultats de l'OPS sur ce département.

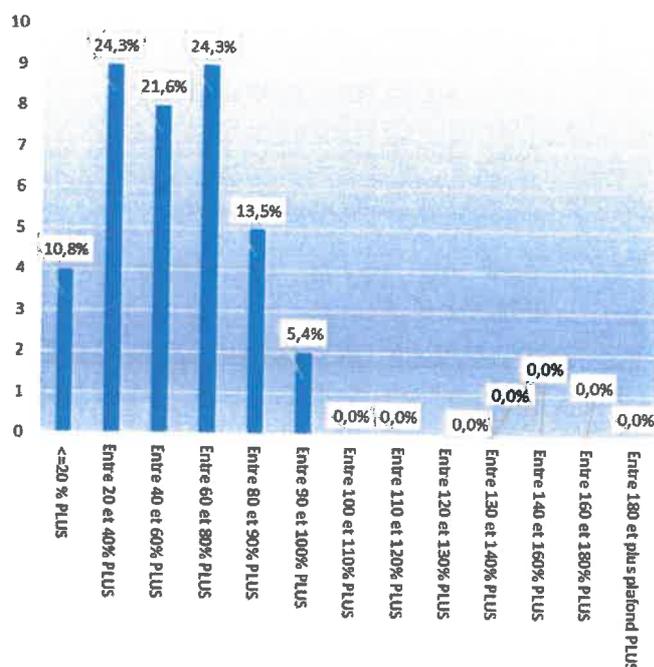
↳ Dans la Marne :

Avec (37 répondants), l'effectif de locataires de la Marne ayant répondu ne permet pas de réaliser une analyse poussée.

Cela est lié au patrimoine limité sur ce département. Pour rappel, Mon Logis n'a pas de patrimoine en QPV sur ce territoire.

Pour autant, les données sont légèrement plus sociales que sur le reste du patrimoine avec aucun locataires ne dépassant les plafonds PLUS.

Revenus des ménages



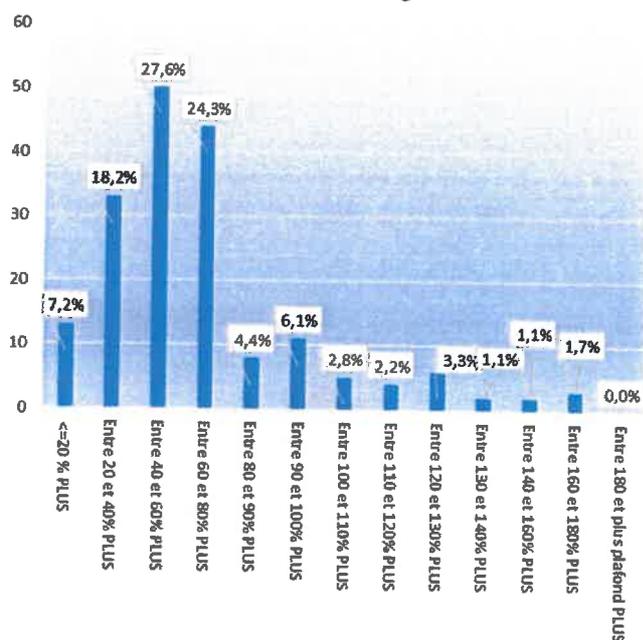
↳ Sur l'Yonne

Avec (181 répondants), l'effectif de locataires de l'Yonne ayant répondu ne permet pas de réaliser une analyse poussée.

Cela est lié au patrimoine limité sur ce département.

Pour autant, on constate que 77 % des locataires disposent de revenus ne dépassant pas 80 % des plafonds PLUS.

Revenus des ménages





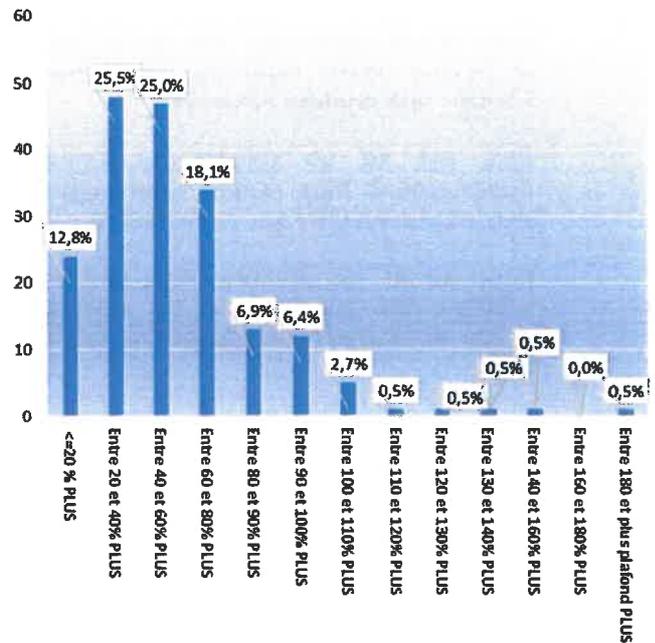
Sur la Seine et Marne

Avec (188 répondants), l'effectif de locataires de la Seine et Marne ayant répondu ne permet pas de réaliser une analyse poussée.

Cela est lié au patrimoine limité sur ce département.

Pour autant, on constate que 51 % des locataires disposent de revenus entre 20 et 60 % des plafond PLUS.

Revenus des ménages

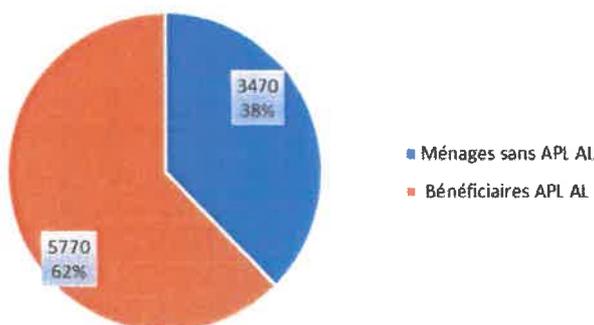


4.1.1.2.2. Sur le taux d'APL

4.1.1.2.2.1. A l'échelle du parc :

A l'échelle de l'ensemble du patrimoine on constate que 62 % des locataires touchent l'APL ou l'AL contre 38 % sans aucune aide sociale.

Bénéficiaires APL ou AL



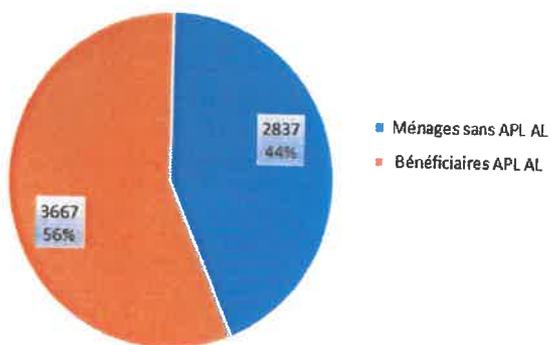


La proportion de ménages touchant l'APL augmente quand on en vient aux quartiers en politique de la ville :

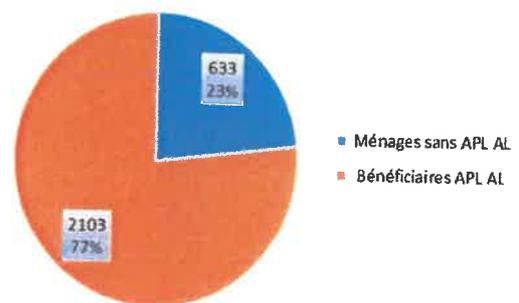
- La proportion de locataires touchant l'APL en QPV monte à 77%,
- La proportion de locataire touchant l'APL hors QPV descend quant à elle à 56%.

Là encore, on constate un peuplement plus social sur les QPV qu'en dehors des QPV, comme sur l'analyse de la structure des revenus.

Bénéficiaires APL ou AL hors QPV



Bénéficiaires APL ou AL uniquement en QPV

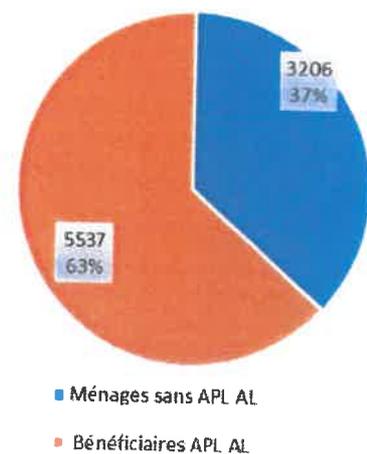


4.1.1.2.2.2. A l'échelle de chaque département :

↳ Dans l'Aube :

La situation sur le département de l'Aube est identique à celle de l'ensemble du patrimoine (8 743 répondants).

Bénéficiaires de l'AL ou de l'APL

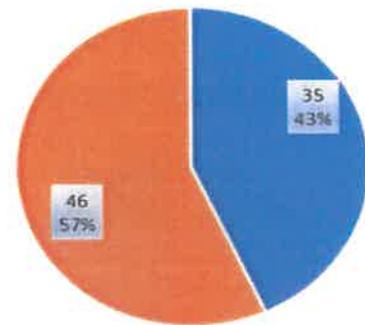




↳ Sur la Côte-d'Or

A l'échelle de ce territoire, on constate un taux de ménages touchant l'APL légèrement inférieur à la moyenne du patrimoine de l'organisme. Il faut néanmoins tenir compte du faible nombre de répondants (81 répondants).

Bénéficiaires de l'AL ou de l'APL



- Ménages sans APL AL
- Bénéficiaires APL AL

↳ Sur la Haute Marne

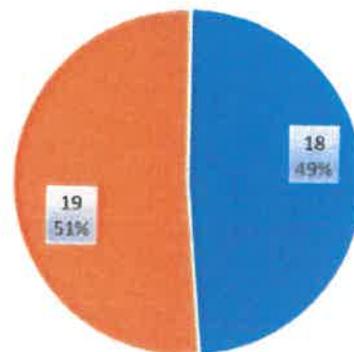
Sur la Haute Marne, nous comptons 10 répondants et les règles de la CNIL ne nous autorisent pas à divulguer ses résultats



↳ Dans la Marne :

A l'échelle de ce territoire, on constate un taux de ménages touchant l'APL légèrement inférieur à la moyenne du patrimoine de l'organisme.
Il faut néanmoins tenir compte du faible nombre de répondants (37 répondants).

Bénéficiaires de l'AL ou de l'APL

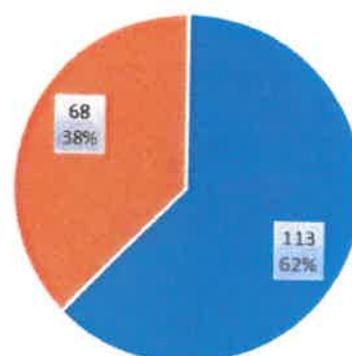


- Ménages sans APL AL
- Bénéficiaires APL AL

↳ Dans l'Yonne :

A l'échelle de ce territoire, on constate un taux de ménages touchant l'APL inférieur au taux de ménages ne percevant d'APL ou d'AL.
Il faut néanmoins tenir compte du faible nombre de répondants (181 répondants).

Bénéficiaires de l'AL ou de l'APL

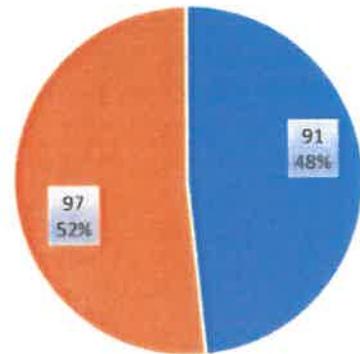


- Ménages sans APL AL
- Bénéficiaires APL AL



↳ Dans la Seine et marne :
188 répondants ; le taux de bénéficiaires de l'AL ou APL est supérieur au taux des ménages ne touchant pas d'aides. Cependant les bénéficiaires sont moins nombreux que dans la moyenne du patrimoine (52 % contre 62 % à l'échelle de l'organisme)

Bénéficiaires de l'AL ou de l'APL

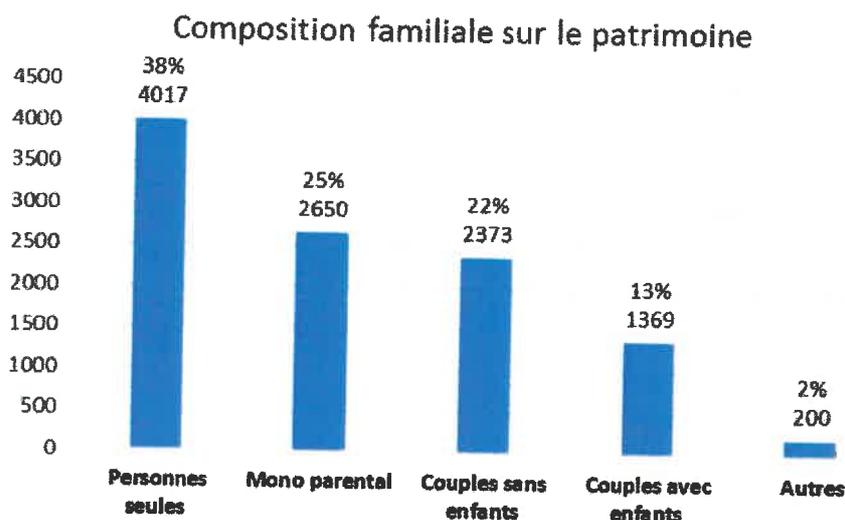


- Ménages sans APL AL
- Bénéficiaires APL AL

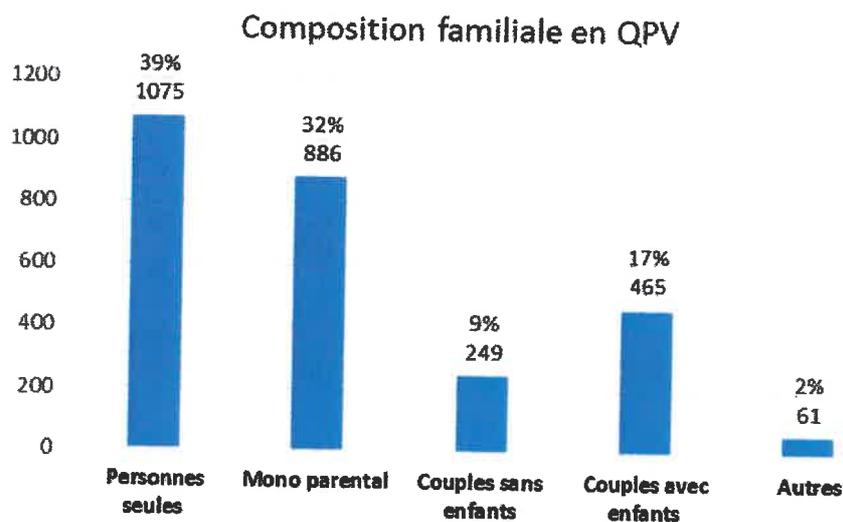
4.1.1.2.3. Sur la composition familiale

4.1.1.2.3.1. A l'échelle du parc :

A l'échelle du patrimoine, on constate la forte représentation des personnes seules qui constituent près de 38% des locataires du parc de Mon Logis.



Par ailleurs, on peut constater que l'occupation des QPV est plus familiale que le reste du patrimoine (couple avec enfants / familles monoparentales surreprésentés par rapport à la moyenne).



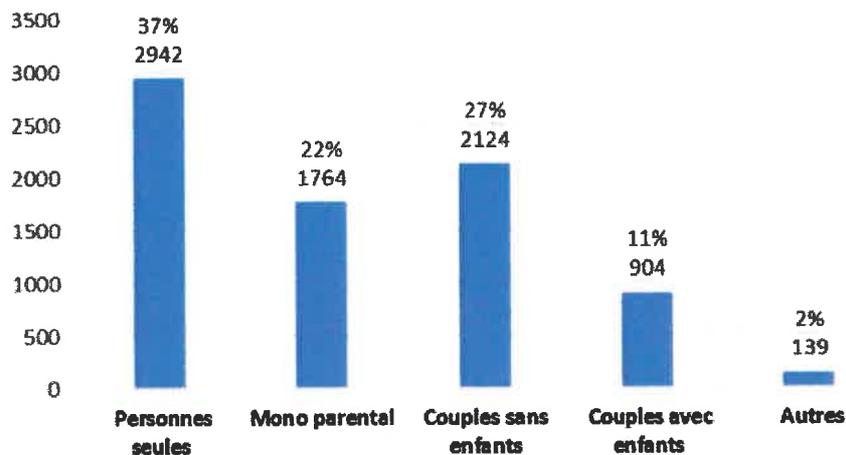
On constate hors QPV que la proportion des couples sans enfants est plus importante qu'en QPV

Si l'on rapproche ces données de celle produites au niveau national (fascicule *Les HLM en chiffres 2017*, réalisé par l'USH), on peut constater que, pour Mon Logis l'occupation du parc :

- Se rapproche fortement de la moyenne des organismes HLM,
- Peut malgré tout se caractériser par une occupation un peu moins familiale que la moyenne des organismes (même en QPV).

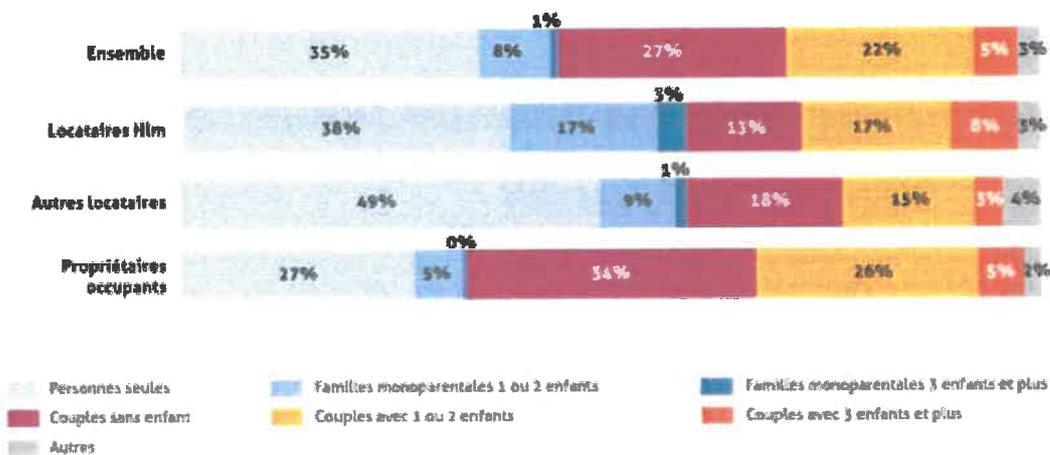


Composition familiale hors QPV



Composition familiale des ménages selon leur statut d'occupation

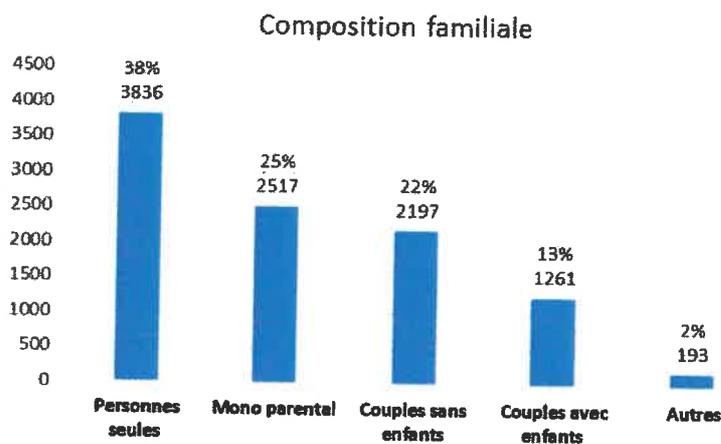
Recensement 2013, France entière



Le parc Hlm accueille davantage de personnes seules que dans le passé : en 2013, elles représentent 38% des ménages locataires. Les familles monoparentales et les familles nombreuses y sont sur représentées par rapport à l'ensemble de la population.

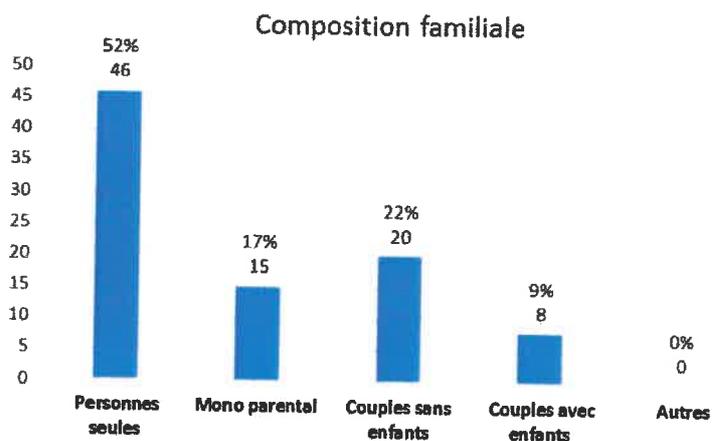
↳ Dans l'Aube :

La situation sur le département de l'Aube est identique à celle de l'ensemble du patrimoine (95% du patrimoine, 10 004 répondants).



↳ Sur la Côte-d'Or

On constate une plus forte proportion de ménages sans enfants en comparaison à la moyenne de l'organisme ou des statistiques nationales. Pour autant le volume de répondants est limité (89 répondants).



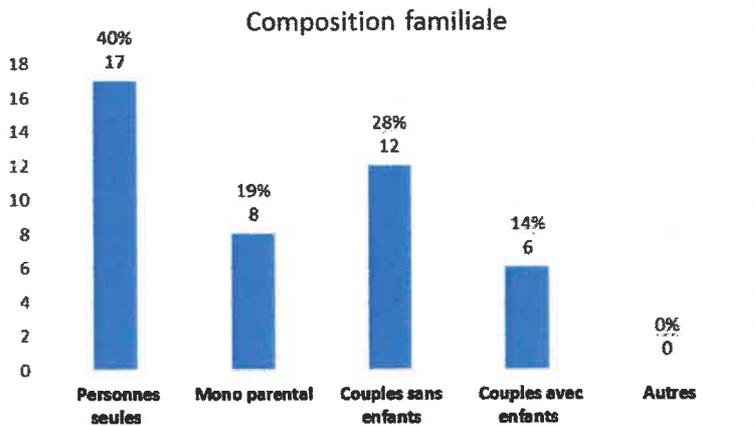
↳ Sur la Haute Marne :

Sur la Haute Marne, nous comptons 10 répondants et les règles de la CNIL ne nous autorisent pas à divulguer ses résultats

↳ Sur la Marne :

Du point de vue de la composition familiale ce territoire se caractérise par une occupation où les personnes seules sont très fortement représentées.

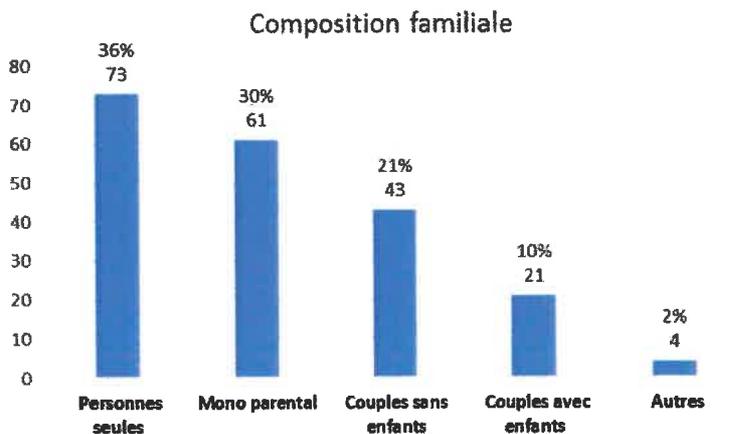
Pour autant, l'effectif de cette analyse (43 répondants) ne permet pas de dresser des conclusions.



↳ Sur l'Yonne :

Du point de vue de la composition familiale ce territoire se caractérise par une occupation où les familles monoparentales sont très fortement représentées.

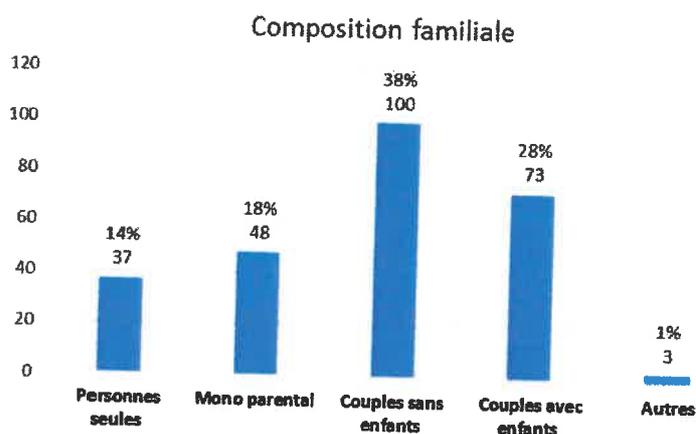
L'effectif de cette analyse (202 répondants) ne permet pas de dresser de conclusions solides mais son résultat est assez comparable à celle constatée à l'échelle du patrimoine.



↳ Sur la Seine et Marne :

Du point de vue de la composition familiale ce territoire se caractérise par une occupation où les couples sans enfants sont très fortement représentés, et plus largement les couples représentent 66% des ménages contre 35% à l'échelle du patrimoine.

Pour autant, l'effectif de cette analyse (261 répondants) ne permet pas de dresser de conclusions solides



4.2. Orientations stratégiques et plan d'actions

4.2.1. Avant-propos : politique d'attribution

Liés à différents dispositifs partenariaux, la politique d'attribution de Mon Logis est inscrite dans plusieurs documents de référence internes dont la charte des attributions rédigée en 2019

↳ Le règlement intérieur de la CAL sur lequel repose les différentes règles de fonctionnement des commissions, en rappelle le périmètre territorial, définit les modalités de vote... Le règlement intérieur de la CAL a été validé en Conseil d'administration le 18 février 2004. Il est prévu de réaliser une mise à jour de ce règlement dans le cadre des dernières évolutions législatives.

Les **grandes orientations d'attribution** retenues par la CAL en matière d'attribution sont les suivantes :

- ↳ Identification de la priorité éventuelle au vu des motifs de demande déclarés par le demandeur. Ce motif, et son rapprochement avec les motifs reconnus comme prioritaires par le législateur, permet une première priorisation des demandes.
- ↳ Prise en compte de l'ancienneté de la demande et des actions réalisées sur la demande (proposition, refus éventuel...). Une vigilance particulière est apportée aux ménages proches du délai anormalement long.
- ↳ Identification des demandeurs ajournés en CAL, afin de les repositionner au plus vite.
- ↳ Vigilance aux enjeux de lutte contre la vacance, qui peuvent sur certains territoires peser lourdement sur l'entreprise.
- ↳ Travail, au-delà du strict respect de la réglementation sur les attributions, à une réelle politique de peuplement prenant en compte l'équilibre de l'occupation des bâtiments et la mixité sociale tout en répondant à sa mission sociale.
- ↳ Positionnement de manière dynamique dans le partenariat institutionnel de chacun de ses territoires, notamment dans le cadre du SIAO ou bien avec la DIDAMS.
- ↳ Mobilisation du réseau partenarial pour mettre en place des stratégies d'accompagnement des publics fragilisés.

Afin de répondre à ces objectifs, des partenariats ont été noués avec plusieurs associations / structures engagées dans l'accompagnement des ménages :

- ↳ Aurore
- ↳ Foyer Auboïs,
- ↳ Les Cytises
- ↳ AATM
- ↳ Croix rouge
- ↳ CADA porté par des associations
- ↳ Le Passage
- ↳ Hôpital Psychiatrique de Brienne Le Château
- ↳ Solidarités femmes.

Au titre de ce partenariat, Mon Logis dispose aujourd'hui de 32 logements mis à disposition d'une structure ou association œuvrant dans le domaine de l'insertion par le logement.

Par ailleurs, Mon Logis est partenaire de l'Etat dans sa mission d'accueil des réfugiés politiques en mettant à disposition des logements pour les associations d'aide aux réfugiés.

4.2.2. Zoom sur l'Aube :

Le département de l'Aube représente 92% du patrimoine de Mon Logis (conventionné / non conventionné). A ce titre, il est important de mettre en avant le fonctionnement mis en place sur ce département (PDALHPD / Commission de médiation) d'autant que le bilan partenarial qui en tiré est largement positif.

4.2.2.1. Le DALO et la commission de médiation :

Le droit à un logement décent et indépendant, mentionné à l'article 1er de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, est garanti par l'Etat à toute personne qui, résidant sur le territoire français de façon régulière et dans des conditions de permanence définies par décret en Conseil d'Etat, n'est pas en mesure d'y accéder par ses propres moyens ou de s'y maintenir.

Ce droit s'exerce par un recours amiable puis, le cas échéant, par un recours contentieux dans les conditions et selon les modalités fixées par le présent article et les articles L. 441-2-3 et L. 441-2-3-1

Toute personne qui, résidant sur le territoire français de façon régulière et stable, n'est pas en mesure d'accéder par ses propres moyens à un logement décent et indépendant ou de s'y maintenir, peut désormais, en cas de non obtention d'un logement, après avoir fait les démarches prévues à cet effet (demande de logement social), exercer un recours amiable devant la commission de médiation. A défaut de proposition de logement ou d'accueil en structure adaptée, lorsque la personne a été reconnue prioritaire par la commission, un recours contentieux devant le tribunal administratif peut être exercé. Le juge peut alors ordonner non seulement l'attribution d'un logement, le relogement ou l'hébergement du demandeur par l'Etat, mais également assortir son injonction d'une astreinte au profit du fonds d'aménagement urbain régional.

La Commission de Médiation est un lieu de recours précontentieux statuant sur le caractère prioritaire ou non des demandes d'accès à un logement ou à un hébergement. La Commission de Médiation désigne les demandeurs qu'elle reconnaît prioritaires et auxquels un logement doit être attribué en urgence, et peut faire toute proposition d'orientation des demandes qu'elle ne juge pas prioritaires.

Le représentant de l'Etat dans le département désigne à chaque demandeur un organisme bailleur disposant de logements correspondants à la demande. Il fixe le délai dans lequel l'organisme bailleur est tenu de loger le demandeur. Cette attribution s'impute sur les droits à réservation du représentant de l'Etat dans le département. La Commission de Médiation est présidée par une personnalité qualifiée désignée par le représentant de l'Etat dans le département, et se compose à parts égales :

- ✚ De représentants de l'État ;
- ✚ De représentants du département ;
- ✚ Des établissements publics de coopération intercommunale et des communes ;
- ✚ De représentants des organismes bailleurs et des organismes chargés de la gestion d'une structure d'hébergement, d'un établissement ou d'un logement de transition, d'un logement-foyer ou d'une résidence hôtelière à vocation sociale, œuvrant dans le département ;
- ✚ De représentants des associations de locataires et des associations agréées dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées, œuvrant dans le département.

Sont recevables devant la commission de médiation les ménages qui sont :

- ✚ Sans domicile,
- ✚ Demandeurs d'un logement social depuis un délai supérieur au délai anormalement long (délai qui varie d'un département à l'autre) sans avoir reçu de proposition adaptée à leurs besoins et capacités,
- ✚ Menacés d'expulsion sans relogement,
- ✚ Hébergés dans une structure d'hébergement ou une résidence hôtelière à vocation sociale (RHVS) plus de 6 mois consécutifs (ou logé temporairement dans un logement de transition ou un logement-foyer depuis plus de 18 mois),
- ✚ Logés dans des locaux impropres à l'habitation ou présentant un caractère insalubre ou dangereux,
- ✚ Logés dans un logement indécent ou suroccupé dès lors vous avez à votre charge ou moins un enfant mineur ou une personne handicapée ou si vous présentez vous-même un handicap.

Le délai anormalement long a été modifié par l'arrêté préfectoral du 8 juillet 2008 fixant le délai normal d'attribution d'un logement social à :

- ✚ 18 mois en zone 2 (Troyes et agglomération) au lieu de 6 mois auparavant ;
- ✚ 12 mois en zone 3 (hors agglomération troyenne) au lieu de 6 mois auparavant.

4.2.2.2. Le COS (Comité de Suivi de l'Accord Collectif Départemental et du Numéro Unique)

Le COS est né en 2001 de la volonté des partenaires locaux de confier à un comité unique le suivi de deux dispositifs :

- ✚ L'accord collectif départemental défini à l'article L441-1-2 du code de la construction et de l'habitation qui prévoit, pour chaque bailleur social, un engagement annuel d'attribution de logements aux personnes défavorisées qu'il vise.
- ✚ Le numéro unique d'enregistrement défini à l'article L441-2-1 du code de la construction et de l'habitation dont les objectifs sont de garantir les droits d'accès au logement social des demandeurs, d'améliorer la transparence de l'attribution des logements et de mesurer les délais d'attente. L'accord collectif départemental confie au COS le suivi des demandes enregistrées n'ayant pas reçu de proposition de logement adaptée à l'expiration d'un délai anormalement long (12 mois en ce qui concerne notre département et 18 mois pour l'agglomération Troyenne).

Le COS s'est donc vu charger de trouver des solutions de logement pour les familles les plus atypiques, relevant de l'accord collectif départemental, repérées soit par extraction des données du numéro unique, soit par les partenaires membres du comité eux-mêmes. Le COS, présidé par le Préfet ou son représentant, se réunit tous les mois.

Il est composé d'un représentant :

- ✚ De la DDCSPP (Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations)
- ✚ De la DDT (Direction Départementale des Territoires)
- ✚ De la DIDAMS (Direction Départementales des Actions Médico-sociales - Pole des solidarités)
- ✚ De la ville de Troyes
- ✚ De la CAF de l'Aube
- ✚ De chacun des bailleurs sociaux

- ✚ D'associations œuvrant pour le logement ou l'hébergement des personnes défavorisées désignées par le Préfet : le PACT, l'ASSAGE, l'AASEA, l'UDAF, l'ADIL, le SIAO.

Ainsi formé, le COS s'est vu déléguer les missions suivantes :

- ✚ Prévenir les saisines de la commission de médiation en trouvant des solutions de logement aux bénéficiaires du droit au logement opposable.
- ✚ D'instruire dès leur dépôt les dossiers de saisine de la commission de médiation, rassembler les informations détenues par les différents partenaires et chercher la solution la plus adaptée à la situation du demandeur.
- ✚ Trouver une solution de logement aux demandeurs reconnus prioritaires par la commission de médiation. En cas d'échec du comité à trouver une solution amiable, le Préfet désigne le demandeur à un bailleur qui a l'obligation de lui attribuer un logement.

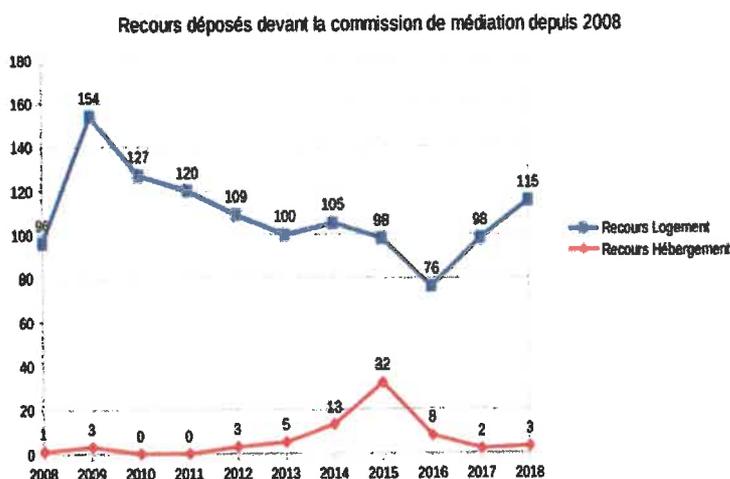
Le COS traite également les dossiers des ménages en situation de détresse sociale ne relevant pas du droit au logement opposable qui lui sont signalés par l'un des membres, sous réserve qu'ils aient déposé une demande de logement social. Tous les dossiers issus du COS que reloger Mon Logis sont imputés au contingent préfectoral.

Dans le cadre du bilan de la première CUS, concernant la politique de gestion sociale, les anciens indicateurs étaient assez différents à l'exception du FIII de la CUS 2011 – 2016 qui peut être rapproché de l'indicateur PS3 (nombre d'attribution à des ménages reconnus prioritaire au titre du DALO).

Le bilan de l'indicateur FIII dressé en lien avec les services de l'Etat rappelle que :

Pour l'année 2018, ce sont 118 recours en DALO Aube qui ont été déposés devant la commission de médiation contre 100 en 2017 et 76 en 2016.

Bilan des DALO



Le dispositif mis en place depuis plusieurs années a montré sa cohérence et son efficacité : le nombre de recours déposés devant la commission de médiation depuis 2008 n'a cessé de diminuer depuis 2009 bien que depuis 2016 les demandes semblent repartir à la hausse, avec un volume de 115 recours à l'échelle du département pour l'année 2018 (présentation DDT10 / SHCD / BPSL du 02/05/2019).

Mon Logis participe activement au relogement des ménages DALO puisque 34% des relogements sont assurés par l'entreprise

4.2.2.3. Les réservations

Compte tenu des résultats de ce dispositif et des enjeux limités sur le relogement des ménages prioritaires sur le département de l'Aube, les logements réservés par l'Etat (contingent préfectoral) sont mobilisés pour le relogement des ménages DALO, les ménages COS (dossiers signalés) et les personnes ayant une protection internationale (réfugiés et protection subsidiaire) jusqu'alors hébergées en structures d'hébergement aubois.

Le taux de réservation du parc est élevé puisque :

- ↳ L'Etat a identifié son droit de réservation,
- ↳ Le groupe Action Logement, actionnaire majoritaire de Mon Logis, est réservataire de 1167 logements au 01/01/2017 sur l'ensemble du patrimoine. A 3 ans, ce volume de réservations sera porté à 1700 logements
- ↳ Les réservations des collectivités sont également identifiées.

Toutefois, il faut noter que les autres réservataires institutionnels (Collectivité ou Action Logement) ne se sont pas non plus saisis de manière dynamique de leurs droits de réservation.

4.2.3. Le cas particulier des territoires avec une présence réduite :

Pour les territoires dans lesquels Mon Logis est en cours d'implantation ou dispose d'un patrimoine peu important (moins de 200 logements pour les EPCI relevant de l'alinéa 20 du L441-1 et 150 logements pour les départements), aucun engagement particulier n'est pris durant la période des 6 années de la présente convention. En effet, même si Mon Logis restera néanmoins mobilisé pour répondre aux besoins des territoires et des partenaires, le faible volume ne permet pas de prendre des engagements de manière raisonnable :

- ↳ Taux de rotation soumis à des variations potentielles importantes,
- ↳ Logements récents avec un taux de rotation très faible,
- ↳ Difficulté à travailler sur le logement adapté à d'éventuelles situations complexes compte tenu du patrimoine limité.

Cette position est en conformité avec la lettre de cadrage du Préfet de Région Grand Est, du 17 octobre 2017, qui mentionne que :

Cependant, dans une approche pragmatique, la déclinaison (territoriale et optionnelle) des indicateurs pourra faire l'objet d'ajustement locaux, notamment au regard de l'importance et des composantes du patrimoine de chaque organisme dans les EPCI concernés.

Ainsi, concernant les EPCI assujettis à l'article 441-2-3 du CCH, les engagements ne sont pas proposés sur les EPCI suivants :

Numéro et nom du département (format : XX - Xxxxxxx)	Sous-ensemble (ensemble du département ou EPCI retenu par le préfet)
89 - YONNE	CA du Grand Sénonais
89 - YONNE	CA de l'Auxerrois
52 - HAUTE MARNE	CC du Grand Langres
77 - SEINE ET MARNE	CA du Pays de Fontainebleau
77 - SEINE ET MARNE	CC Pays de Montereau
77 - SEINE ET MARNE	CA Coulommiers Pays de Brie

- ↳ Concernant les départements, les territoires ci-dessous n'ont pas fait l'objet d'engagement non plus dans la mesure où le nombre de logements ne permet pas de conduire une politique de peuplement avec suffisamment de marge de manœuvres :



21 - COTE D OR	Ensemble du département
51 - MARNE	Ensemble du département
52 - HAUTE MARNE	Ensemble du département

De même, bien que les engagements sur les indicateurs PS1 et PS2 ont été pris par Mon logis sur les territoires ci-dessus, et notamment dans le 77 pour être en phase avec les objectifs légaux, le nombre de logements réduits sur ces territoires risque de faire apparaître des taux très fluctuant compte tenu du faible nombre d'attributions.

En dehors du département de l'Aube, Mon Logis propose à l'Etat de convenir d'un engagement sur la seconde période de la CUS une fois réalisée son implantation sur les territoires de développement.

En effet, sur la seconde partie de la CUS, Mon Logis devrait avoir un recul sur les enjeux d'attribution sur ces territoires ainsi qu'un patrimoine plus conséquent lui permettant de répondre pleinement à sa mission sociale

4.2.4. Les accords collectifs :

En 2017, 3 départements sont couverts par un accord collectif. Les engagements de Mon Logis figurent sur le tableau joint en annexe : Accords Collectifs Départementaux.

A ce jour, ces engagements sont formalisés dans les départements pour lesquels des accords collectifs de location (art. L.441-1-2 du C.C.H.) ont été signés ou reconduits entre les préfets et les bailleurs.

Dans l'Aube : le COS assure le suivi partenarial des ménages prioritaires. Le PDALHPD 2019-2024 du département récemment adopté par arrêté, signé par le préfet et le président du conseil départemental définit les objectifs retenus dans ce cadre.

Dans la Marne : Mon Logis n'est pas associé à la réalisation des objectifs du PDALPD et à l'exécution des accords collectifs.

Dans la Haute Marne : Mon Logis possède essentiellement du patrimoine non conventionné et n'est donc pas un partenaire substantiel de la politique d'attribution. La société n'a donc pas d'objectif de relogement identifié sur ce territoire.

Dans l'Yonne : compte tenu de sa récente implantation, il n'y a pas, à ce jour, d'objectif annuel d'attribution. Mon Logis reste toutefois ouvert à l'intégration dans le partenariat existant.

Dans la Seine et Marne : compte tenu de sa récente implantation, Mon Logis n'est pas identifié comme un partenaire du PDALPD et n'est pas associé à l'exécution des accords collectifs. La société reste toutefois ouverte à l'intégration dans le partenariat existant.

En Côte d'Or : compte tenu de sa récente implantation, il n'y a pas, à ce jour, d'objectif annuel d'attribution. Mon logis reste toutefois ouvert à l'intégration dans le partenariat existant.

4.2.5. Objectifs légaux ou conventionnels

La loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 modifie l'article L. 441 du CCH. Les attributions de logements locatifs sociaux doivent permettre l'accès à l'ensemble des secteurs d'un territoire de toutes les catégories de publics éligibles au parc social et en favorisant l'accès des ménages dont les revenus sont les plus faibles aux secteurs situés en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

A ce titre, l'article L. 441-1 dispose qu'au moins 25 % des attributions annuelles, suivies de baux signés, de logements situés en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville, sont consacrées :

- ↳ A des demandeurs dont le niveau de ressources par unité de consommation est inférieur à un montant constaté annuellement par arrêté du ministre chargé du logement. Ce montant correspond au niveau de ressources le plus élevé du quartile des demandeurs aux ressources les plus faibles parmi les demandeurs d'un logement social situé sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale ou, en Île-de-France, sur le territoire de la région, enregistrés dans le système national d'enregistrement
- ↳ Ou à des personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain ou d'une opération de requalification des copropriétés dégradées (Loi ELAN)

Ce taux peut être, le cas échéant, adapté, compte tenu de la situation locale, par les orientations en matière d'attributions par bailleur mentionnées à l'article L. 441-1-5 approuvées par le territoire concerné.

En parallèle, l'article L. 441-1 cadre les objectifs de mixité sociale dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville fixant un objectif quantifié d'attribution à des demandeurs autres que ceux mentionnés ci-dessus est défini. À défaut d'une telle disposition dans les orientations approuvées, cet objectif est de 50 %.

En toute état de cause, Mon Logis adaptera les orientations prioritaires d'attribution fixée par son Conseil d'Administration aux orientations fixés par les territoires compétents dans les Conférences Intercommunales du Logement et les Conventions Intercommunales d'Attribution, pour proposer 25% des logements hors QPV sur son contingent aux ménages ciblés dans l'article L. 441-1.

En cas de refus multiples ou d'impossibilité de trouver le candidat conforme aux orientations ci-dessus pour un logement, Mon Logis se réservera le droit d'attribuer le logement à un autre ménage afin de satisfaire une demande, répondre au besoin de cet autre ménage et ne pas laisser le logement vide.

4.2.6. Mise en application et réserves

Pour aider à la mise en œuvre de ces indicateurs, un premier travail a été réalisé par l'Association Régionale Champagne-Ardenne, ce qui a permis aux différents bailleurs de se positionner sur le suivi des différents indicateurs.

Ainsi, Mon Logis se positionne comme suit sur ces différents indicateurs :

- ↳ Pour l'EPCI Troyes / Champagne Métropole, en 2016, la part d'attribution, suivie de baux signée, au premier quartile est de 16% (91 attributions hors QPV à des ménages du premier quartile sur 595 attributions hors QPV),
- ↳ Pour l'EPCI Troyes / Champagne Métropole, sur le début 2017, la part d'attribution, suivie de baux signés, au premier quartile est de 17% (34 attributions hors QPV à des ménages du premier quartile sur 198 attributions hors QPV),
- ↳ En 2018 sur l'EPCI Troyes / Champagne Métropole, la part d'attribution, suivie de baux signée, au premier quartile est de 16 % ; soit 73 attributions hors QPV (13% sur la CC des portes de Romilly sur Seine).

Par contre, sur l'autre obligation issue de la loi Egalité et Citoyenneté, de faire au moins 50% d'attribution à des ménages des quartiles 2, 3 et 4, les premiers retours de l'ARCA sont favorables :

- ↳ Pour l'EPCI Troyes / Champagne Métropole, en 2016, la part d'attribution aux quartiles 2, 3 et 4 est de 77% (305 attributions en QPV à des ménages des quartiles 2,3 et 4 sur 397 attributions en QPV),
- ↳ Pour l'EPCI Troyes / Champagne Métropole, sur le début 2017, la part d'attribution aux quartiles 2, 3 et 4 est de 68% (104 attributions en QPV à des ménages des quartiles 2,3 et 4 sur 152 attributions en QPV),
- ↳ Pour l'EPCI Troyes / Champagne Métropole, sur 2018, la part d'attribution aux quartiles 2, 3 et 4 est de 75% (150 attributions en QPV à des ménages des quartiles 2,3 et 4 sur 199 attributions en QPV),



Données du 14/12/18 éditées le 04/01/19 - Source : DGALN / DHUP - Infocentre SNE NUNIQUE

Nom de l'EPCI du logement attribué	Seuil 1er quartile 2018	% 1er quartile hors QPV (obj. minimal de 25 %)	% Q2,3,4 en QPV
CA de l'Auxerrois	7 291 €	0,00%	
CA du Grand Sénonais	6 504 €	0,00%	
CC des Portes de Romilly Sur Seine	6 895 €	13,33%	70,45%
CA Troyes Champagne Métropole	7 163 €	16,33%	75,38%
CA de Chaumont du Bassin Nogentais et du	8 317 €	33,33%	
CA du Pays de Fontainebleau	9 345 €	0,00%	
CC Pays de Montereau	9 345 €	0,00%	

Dans l'attente de la position de la Conférence Intercommunale du Logement, les taux de 25% et 50% s'appliquent réglementairement. Mon Logis les retient donc comme objectif dans le cadre de sa CUS.

Pour autant, après l'entrée en vigueur de la CUS, lorsqu'une nouvelle orientation d'une conférence (intercommunale) du logement ou une nouvelle répartition des objectifs d'attribution dans la convention (intercommunale) d'attribution apporte une modification aux objectifs du bailleur de l'engagement PS-1 de la CUS, cette modification s'applique à la CUS, conformément à l'article R.445-6 du CCH, dès son entrée en vigueur. Le bailleur en informe le préfet signataire et le préfet de département de l'EPCI concerné, par simple notification.

4.2.7. Assurer la diversité des ménages dans l'occupation et s'engager sur l'accueil des ménages défavorisés

4.2.7.1. Attributions aux publics défavorisés

PS-1.

Nombre d'attributions de logements, suivies de baux signés, réalisées en application des vingt-troisième à vingt-cinquième alinéas de l'article L. 441-1, parmi le nombre total des attributions hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville, par année.

→ L'indicateur PS-1 est accompagné de données chiffrées portant sur les refus des ménages

Comme évoqué ci-dessus, il apparaît que Mon Logis n'est pas encore, dans sa pratique au fil de l'eau, dans l'objectif fixé par la loi. L'objectif est bien d'atteindre cet objectif.

Dès lors l'engagement de Mon Logis sur cet indicateur est de tenir l'objectif légal de 25% dans l'attente de l'arbitrage des EPCI compétents pour pouvoir faire évoluer les taux demandés aux différents bailleurs sociaux.

Dans une logique de rééquilibrer le peuplement de l'organisme (QPV / hors QPV), Mon Logis étudiera la possibilité de systématiser l'envoi d'une proposition de logement en QPV à tous les nouveaux demandeurs.

Réserves :

👉 Sur les territoires concernés :

Conformément à la loi, cet indicateur ne s'applique que sur les EPCI sur lesquels :

👉 Soit, il y a obligation de réaliser un PLH,

↕ Soit, l'EPCI est doté de la compétence habitat et a un QPV sur son territoire.

Les départements sur lesquels le patrimoine de Mon Logis est trop réduit pour prendre des engagements est la Côte d'or, la Marne, car Mon Logis n'est pas implanté sur des EPCI mentionnés à l'article L. 441-1 CCH

Dans la Marne, un seul EPCI est concerné (CC du Grand Langres) et l'approche au niveau départemental n'est donc pas pertinente

Par ailleurs, le nombre réduit de logements sur certains territoires (- de 200 logements) ne permet pas à Mon Logis de garantir ces engagements ; voir chapitre 4-2-3 sur le cas particulier des territoires avec une présence réduite :

PS-1. Nombre d'attributions de logements, suivies de baux signés, réalisées en application des vingt-troisième à vingt-sixième alinéas de l'article L. 441-1, Parmi le nombre total des attributions hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville, par année.		Engagements annuels, en %						
Nombre et nom du département (format : XX - XXXXXX)	EPCI dans le cadre d'un programme local de l'habitat ou ayant la compétence habitat et au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville)	Objectifs fixés par le CIL (Quilès)	Engagements annuels, en %					
			Année N	Année N+1	Année N+2	Année N+3	Année N+4	Année N+5
10 - AUBE	CC des Portes de Romilly Sur Seine	Non	25%	25%	25%	25%	25%	25%
10 - AUBE	CA Troyes Champagne Métropole	Oui	25%	25%	25%	25%	25%	25%
89 - YONNE	CA du Grand Sénonais	Non	25%	25%	25%	25%	25%	25%
89 - YONNE	CA de l'Auxerrois	Non	25%	25%	25%	25%	25%	25%
52 - HAUTE-MARNE	CC du Grand Langres	Non	25%	25%	25%	25%	25%	25%
77 - SEINE ET MARNE	CC Pays de Montereu	Non	25%	25%	25%	25%	25%	25%
77 - SEINE ET MARNE	CA du Pays de Fontainebleau	Non	25%	25%	25%	25%	25%	25%
77 - SEINE ET MARNE	CA Coulommiers Pays de Brie	Non	25%	25%	25%	25%	25%	25%
77 - SEINE ET MARNE	CC Moret Seine et Loing	Non	25%	25%	25%	25%	25%	25%
10 - AUBE	Ensemble du département	Non	25%	25%	25%	25%	25%	25%
21 - COTE D'OR	Ensemble du département	Non	Non pertinent	Non pertinent	Non pertinent	Non pertinent	Non pertinent	Non pertinent
51 - MARNE	Ensemble du département	Non	Non pertinent	Non pertinent	Non pertinent	Non pertinent	Non pertinent	Non pertinent
52 - HAUTE MARNE	Ensemble du département	Non	Non pertinent	Non pertinent	Non pertinent	Non pertinent	Non pertinent	Non pertinent
77 - SEINE ET MARNE	Ensemble du département	Non	25%	25%	25%	25%	25%	25%
89 - YONNE	Ensemble du département	Non	25%	25%	25%	25%	25%	25%

↳ Sur les territoires de développement de Mon Logis :

Sur les EPCI de la Seine et Marne et de l'Yonne où Mon Logis a vocation à renforcer sa présence des engagements sont formulés avec les réserves suivantes :

- ↳ Mon Logis n'a pas le recul de gestion nécessaire permettant d'anticiper le taux de rotation sur ces territoires.
- ↳ Le patrimoine sur ces territoires est en partie neuf et ne devrait donc pas connaître un taux de rotation élevé dans les prochaines années,
- ↳ Le nombre de logements étant limité sur ces territoires, les engagements devront prendre acte de la présence de telle ou telle opération dans un financement qui compromet le relogement des ménages cités par le L441-1 du CCH.
- ↳ Les engagements sont conditionnés à la bonne réalisation du programme de développement,
- ↳ Enfin, Mon Logis propose de formaliser des engagements lors de l'évaluation triennale.

↳ Sur la priorité à la lutte contre la vacance :

Compte tenu du fonctionnement satisfaisant de la commission de médiation et de du COS dans l'Aube (92% du patrimoine de Mon Logis) et des enjeux de lutte contre la vacance pour l'ESH, il est acté que la poursuite de l'atteinte de l'objectif légal ne pourra se faire au détriment de l'équilibre du modèle économique de l'entreprise.

↳ Concernant la Communauté de Communes de Romilly sur Seine :

Il convient de noter sur ce territoire que plus de la moitié du patrimoine hors-QPV se constitue de pavillonnaire en chauffage électrique individuel (336 pavillons sur 726 logements hors QPV). Il convient donc d'acter dans le cadre de la CIL créée en 2019 que ce patrimoine n'est pas adapté au logement des publics les plus fragiles.

↳ Sur le mode de calcul :

En l'absence de décision de la part des EPCI sur ces indicateurs pour l'instant, Mon Logis prend l'engagement de respecter le taux de 25 % d'attribution aux ménages visés aux alinéas 24 & 25 du L441-1 du CCH.

L'analyse des refus

Concernant les refus de logements, Mon Logis a procédé à l'analyse, dans le cadre de la présente convention, des refus de logement sur les années récentes (2014 / 2018).

Cette analyse concerne l'ensemble des refus (avant / après CAL). Ces refus sont pour l'instant saisis indifféremment dans l'outil informatique.

Il n'a pas été possible, pour des motifs techniques d'extraire de l'outil informatique les refus en distinguant en QPV et hors QPV. De même, il n'a pas été possible de faire cette analyse en identifiant les différents quartiles ou territoires.

Il est pour autant possible de dégager des grandes lignes d'analyse :

- Le taux de refus est fortement variable d'une année sur l'autre et en hausse prononcée (de 25 % en 2017 à 37% en 2018)
- La première cause de refus est un motif personnel ou non motivé évoqué par le demandeur (autour de 30% des refus).
- Au-delà de ce motif de refus général, les autres motifs sont : logements trop chers (14,03% des refus sur les trois années), souhait d'un autre secteur (12,41%), refus de l'environnement (9,66%).

Enfin, si la Maire décide de mettre en place la commission prévue à l'article L 441-1-5 , chargée de définir une stratégie de peuplement partenariale pour chaque QPV et de la mettre en œuvre, cela aura très certainement un impact sur cet indicateur. Il sera dès lors nécessaire d'apprécier la réalisation de cet indicateur à la lumière des orientations de cette commission.

PS-2. (Ex F.II annuel avec ajout de la notion « hors QPV »)

Nombre d'attributions de logements aux ménages relevant d'une catégorie de personnes prioritaires en application de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation déclinés par le plan départemental d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées et/ou les orientations en matière d'attribution des établissements publics de coopération intercommunale, dont part hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville, parmi le nombre total des attributions, par année.

Afin de répondre à cet indicateur, Mon Logis a retenu l'objectif légal de 25% d'attribution à des ménages prioritaires au sens de l'article L441-1 (pesant sur les différents réservataires). Cet objectif est décliné en lissant de manière homogène ces engagements entre les logements en QPV et hors QPV. En effet, le parc en QPV a fréquemment des caractéristiques qui le rendent attractif pour les ménages prioritaires (chauffage collectif, accès aux transports en communs...). Dès lors les deux parcs seront sollicités à part égale pour rechercher un peuplement équilibré.

Il convient cependant de noter qu'il n'existe pas de dispositif partenarial permettant d'interpréter localement les motifs de priorité de l'article L441-1. Dès lors, c'est le bailleur lui-même qui réalise ce travail sur la base, déclarative, des motifs de la demande de logement. Le suivi de cet indicateur mériterait donc d'être adossé à un suivi partenarial, ou du moins à un minimum de règles communes dans la lecture des critères de priorité.

Par ailleurs, le nombre réduit de logements sur certains territoires (- de 200 logements) ne permet pas à Mon Logis de garantir ces engagements ; voir chapitre 4-2-3 sur le cas particulier des territoires avec une présence réduite :

Réserves :

Les engagements ci-dessus s'entendent avec les réserves suivantes :

↳ Sur les territoires de développement de Mon Logis :

Sur les EPCI de la Seine et Marne et de l'Yonne où Mon Logis a vocation à renforcer sa présence des engagements sont formulés avec les réserves suivantes :

- ⇒ Mon Logis n'a pas le recul de gestion nécessaire permettant d'anticiper le taux de rotation sur ces territoires.
- ⇒ Le patrimoine sur ces territoires est en partie neuf et ne devrait donc pas connaître un taux de rotation élevé dans les prochaines années,
- ⇒ Les nombres de logements étant limités sur ces territoires, les engagements devront prendre acte de la présence de telle ou telle opération dans un financement qui compromet le logement des ménages cités par le L441-1 du CCH.
- ⇒ Enfin, les engagements sont conditionnés à la bonne réalisation du programme de développement.

Au-delà des engagements qui peuvent être formulés de manière quantitative, vu les habitudes de travail existantes sur les différents territoires et les résultats positifs obtenus au travers des dispositifs partenariaux, il est bien entendu que Mon Logis entend rester un acteur de premier plan des territoires où l'entreprise est engagée.

A ce titre, Mon Logis reste à l'écoute des partenaires publiques sur les départements où le volume de son patrimoine ne lui permet pas, pour l'instant, de prendre des engagements et souhaite s'engager de manière progressive (en fonction de son développement) sur ces nouveaux territoires. Il est ainsi proposé que le bilan triennal puisse être l'occasion de fixer des objectifs sur cet indicateur.

↳ Sur la priorité à la lutte contre la vacance :

Compte tenu du fonctionnement satisfaisant de la commission de médiation et du COS dans l'Aube (92% du patrimoine) et des enjeux de lutte contre la vacance pour Mon Logis, il est acté que la poursuite de l'atteinte de l'objectif légal ne pourra se faire au détriment de l'équilibre du modèle économique de l'entreprise. Ainsi, Mon Logis ne gardera pas des logements vacants dans le seul but d'atteindre ses objectifs d'attribution.

Il faut ainsi noter que sur plusieurs territoires historiques d'implantation de Mon Logis, les engagements pris le sont sous réserve d'un stock de demandeurs prioritaires permettant d'atteindre l'objectif légal tel qu'il a été formulé par la loi Egalité et Citoyenneté.

PS-2. Nombre d'attributions de logements aux ménages relevant d'une catégorie de personnes prioritaires en application de l'article L. 441-1 du code								
Pour l'indicateur PS-2, l'organisme transmet des engagements relatifs aux attributions aux ménages relevant d'une catégorie de personnes prioritaires, y compris les ménages reconnus prioritaires par la commission de médiation prévue à l'article L.441-2-3, uniquement pour les attributions de logements non réservés ou pour lesquels l'attribution à un candidat présenté par le réservataire a échoué.								
Numéro et nom du département (format : XX - XXXXXX)	Sous-ensemble (ensemble du département ou EPCI retenu par le préfet)	Zone	Engagements annuels, en %					
			Année N	Année N+1	Année N+2	Année N+3	Année N+4	Année N+5
10 - AUBE	CC des Portes de Romilly Sur Seine	% total	25%	25%	25%	25%	25%	25%
		% hors QPV	25%	25%	25%	25%	25%	25%
10 - AUBE	Champagne Métropole	% total	25%	25%	25%	25%	25%	25%
		% hors QPV	25%	25%	25%	25%	25%	25%
89 - YONNE	CA du Grand Sénonais	% total	25%	25%	25%	25%	25%	25%
		% hors QPV	25%	25%	25%	25%	25%	25%
89 - YONNE	CA de l'Auxerrois	% total	25%	25%	25%	25%	25%	25%
		% hors QPV	25%	25%	25%	25%	25%	25%
52 - HAUTE MARNE	CC du Grand Langres	% total	25%	25%	25%	25%	25%	25%
77 - SEINE ET MARNE	CA du Pays de Fontainebleau	% total	25%	25%	25%	25%	25%	25%
		% hors QPV	25%	25%	25%	25%	25%	25%
77 - SEINE ET MARNE	CC Pays de Montereau	% total	25%	25%	25%	25%	25%	25%
		% hors QPV	25%	25%	25%	25%	25%	25%
77 - SEINE ET MARNE	CA Coulommiers Pays de Brie	% total	25%	25%	25%	25%	25%	25%
		% hors QPV	25%	25%	25%	25%	25%	25%
10 - AUBE	Ensemble du département	% total	25%	25%	25%	25%	25%	25%
		% hors QPV	25%	25%	25%	25%	25%	25%
21 - COTE D'OR	Ensemble du département	% total	25%	25%	25%	25%	25%	25%
		% hors QPV	25%	25%	25%	25%	25%	25%
51 - MARNE	Ensemble du département	% total	25%	25%	25%	25%	25%	25%
		% hors QPV	25%	25%	25%	25%	25%	25%
52 - HAUTE MARNE	Ensemble du département	% total	25%	25%	25%	25%	25%	25%
		% hors QPV	25%	25%	25%	25%	25%	25%
77 - SEINE ET MARNE	Ensemble du département	% total	25%	25%	25%	25%	25%	25%
		% hors QPV	25%	25%	25%	25%	25%	25%
89 - YONNE	Ensemble du département	% total	25%	25%	25%	25%	25%	25%
		% hors QPV	25%	25%	25%	25%	25%	25%

↳ **Concernant la Communauté de Communes de Romilly sur Seine :**

Il convient de noter sur ce territoire que la moitié du patrimoine hors QPV se constitue de pavillonnaire en chauffage électrique individuel (355 pavillons sur 728 logements hors QPV). Sauf décision contraire, ce patrimoine n'est pas adapté au logement des publics les plus fragiles.

↳ **Concernant la reconnaissance de la priorité de la demande des ménages :**

La mise en place d'une lecture partagée des critères de priorité ou celle d'un dispositif partenarial peut avoir pour conséquence une interprétation plus restrictive des motifs de priorité. Dans ce cadre, il conviendra de réviser les objectifs de Mon Logis pour tenir compte du volume (potentiellement en baisse) de demandeurs de logements sociaux ayant un statut prioritaire.



4.2.7.2. Attributions aux publics défavorisés

PS-3.

Nombre d'attributions de logements aux ménages reconnus, par la commission de médiation prévue à l'article L. 441-2-3, comme prioritaires et devant se voir attribuer un logement en urgence, dont part hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville, parmi le nombre total des attributions, par année.

Les engagements pour la présente convention d'utilité sociale sont donc dans la continuité du partenariat mis en place. Pour autant, compte tenu de la faiblesse des sollicitations sur le département de l'Aube et de la faiblesse du patrimoine sur les autres départements d'implantation, l'objectif n'est formalisé qu'en nombre de ménages faisant l'objet d'une attribution.

Pour autant, Mon Logis souhaite se positionner en partenaire des politiques d'attribution publiques et souhaite pouvoir formaliser des engagements lors de l'évaluation triennale. A ce titre, des engagements pourraient alors être formalisés pour tenir compte de l'expérience de Mon Logis sur ses nouveaux territoires de développement

Enfin, la mise en place de la commission prévue à l'article L 441-1-5, chargée de définir une stratégie de peuplement partenariale pour chaque QPV et de la mettre en œuvre aura très certainement un impact sur cet indicateur. Il sera dès lors nécessaire d'apprécier la réalisation de cet indicateur à la lumière des orientations de cette commission.

PS-3. Nombre d'attributions de logements aux ménages reconnus, par la commission de médiation prévue à l'article L. 441-2-3, comme prioritaires et de vant se voir attribuer un logement en urgence, dont part hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville, parait le nombre total des attributions, par année.

Numéro et nom du département (format : XX - XXXXX)	Sous-ensemble (ensemble du département ou EPCI retenu par le préfet)	Zone	Références : Antennes ou titre de l'annuaire PS-3 de France N-3 à N-1 parait le nombre total des attributions	Engagements annuels, en %					
				Année N	Année N+1	Année N+2	Année N+3	Année N+4	Année N+5
10 - AUBE	CC des Portes de Romilly Sur Seine	% total	0%	2 dossiers / an	2 dossiers / an	2 dossiers / an	2 dossiers / an	2 dossiers / an	2 dossiers / an
		% hors QPV	0%	0	0	0	0	0	0
10 - AUBE	CA Troyes Champagne Métropole	% total	0%	10 dossiers / an	10 dossiers / an	10 dossiers / an	10 dossiers / an	10 dossiers / an	10 dossiers / an
		% hors QPV	0%	3 dossiers / an	3 dossiers / an	3 dossiers / an	3 dossiers / an	3 dossiers / an	3 dossiers / an
89 - YONNE	CA du Grand Sénonais	% total	0%	Non significatif	Non significatif	Non significatif	Non significatif	Non significatif	Non significatif
		% hors QPV	0%	Non significatif	Non significatif	Non significatif	Non significatif	Non significatif	Non significatif
89 - YONNE	CA de l'Auxerrois	% total	0%	Non significatif	Non significatif	Non significatif	Non significatif	Non significatif	Non significatif
		% hors QPV	0%	Non significatif	Non significatif	Non significatif	Non significatif	Non significatif	Non significatif
52 - HAUTE MARNE	CC du Grand Langres	% total	0%	Non significatif	Non significatif	Non significatif	Non significatif	Non significatif	Non significatif
		% hors QPV	0%	Non significatif	Non significatif	Non significatif	Non significatif	Non significatif	Non significatif
77 - SEINE ET MARNE	CA du Pays de Fontainebleau	% total	0%	Non significatif	Non significatif	Non significatif	Non significatif	Non significatif	Non significatif
		% hors QPV	0%	Non significatif	Non significatif	Non significatif	Non significatif	Non significatif	Non significatif
77 - SEINE ET MARNE	CC Pays de Montereau	% total	0%	Non significatif	Non significatif	Non significatif	Non significatif	Non significatif	Non significatif
		% hors QPV	0%	Non significatif	Non significatif	Non significatif	Non significatif	Non significatif	Non significatif
77 - SEINE ET MARNE	CA Coulommiers Pays de Brie	% total	0%	Non significatif	Non significatif	Non significatif	Non significatif	Non significatif	Non significatif
		% hors QPV	0%	12 dossiers / an	12 dossiers / an	12 dossiers / an	12 dossiers / an	12 dossiers / an	12 dossiers / an
10 - AUBE	Ensemble du département	% total	0%	3 dossiers / an	3 dossiers / an	3 dossiers / an	3 dossiers / an	3 dossiers / an	3 dossiers / an
		% hors QPV	0%	Non significatif	Non significatif	Non significatif	Non significatif	Non significatif	Non significatif
21 - COTE D'OR	Ensemble du département	% total	0%	Non significatif	Non significatif	Non significatif	Non significatif	Non significatif	Non significatif
		% hors QPV	0%	Non significatif	Non significatif	Non significatif	Non significatif	Non significatif	Non significatif
51 - MARNE	Ensemble du département	% total	0%	Non significatif	Non significatif	Non significatif	Non significatif	Non significatif	Non significatif
		% hors QPV	0%	Non significatif	Non significatif	Non significatif	Non significatif	Non significatif	Non significatif
52 - HAUTE MARNE	Ensemble du département	% total	0%	4 dossiers / an	4 dossiers / an	4 dossiers / an	4 dossiers / an	4 dossiers / an	4 dossiers / an
		% hors QPV	0%	1 dossier / an	1 dossier / an	1 dossier / an	1 dossier / an	1 dossier / an	1 dossier / an
77 - SEINE ET MARNE	Ensemble du département	% total	0%	4 dossiers / an	4 dossiers / an	4 dossiers / an	4 dossiers / an	4 dossiers / an	4 dossiers / an
		% hors QPV	0%	1 dossier / an	1 dossier / an	1 dossier / an	1 dossier / an	1 dossier / an	1 dossier / an
89 - YONNE	Ensemble du département	% total	0%	1 dossier / an	1 dossier / an	1 dossier / an	1 dossier / an	1 dossier / an	1 dossier / an
		% hors QPV	0%	1 dossier / an	1 dossier / an	1 dossier / an	1 dossier / an	1 dossier / an	1 dossier / an

Réserves :

↳ Sur les territoires de développement de Mon Logis :
Sur les EPCI de la Seine et Marne et de l'Yonne où Mon Logis a vocation à renforcer sa présence des engagements sont formulés avec les réserves suivantes :

- ↳ Mon Logis n'a pas le recul de gestion nécessaire permettant d'anticiper le taux de rotation sur ces territoires.
- ↳ Le patrimoine sur ces territoires est en partie neuf et ne devrait donc pas connaître un taux de rotation élevé dans les prochaines années,
- ↳ Les nombres de logements étant limités sur ces territoires, les engagements devront prendre acte de la présence de telle ou telle opération dans un financement qui compromet le relogement des ménages cités par le L441-1 du CCH.
- ↳ Enfin, les engagements sont conditionnés à la bonne réalisation du programme de développement.

↳ Sur le mode de calcul :
Compte tenu de la faiblesse des volumes de ménages reconnus prioritaires et urgents sur le département de l'Aube, il est proposé de retenir un engagement sur cet indicateur qui soit exprimés en nombre de relogement DALO plutôt qu'en pourcentage d'attribution.

↳ Sur la priorité à la lutte contre la vacance :
Compte tenu du fonctionnement satisfaisant de la commission de médiation et de du COS dans l'Aube (92% du patrimoine) et des enjeux de lutte contre la vacance pour Mon Logis, il est acté que la poursuite de l'atteinte de l'objectif légal ne pourra se faire au détriment de l'équilibre du modèle économique de l'entreprise.

↳ Concernant la Communauté de Communes de Romilly sur Seine :
Il convient de noter sur ce territoire que plus de la moitié du patrimoine hors QPV se constitue de pavillonnaire en chauffage électrique individuel (355 pavillons sur 728 logements hors QPV). Il convient donc d'acter en CIL que ce patrimoine n'est pas adapté au logement des publics les plus fragiles.

Concernant le département de l'Aube :
L'engagement est limité du fait du très faible nombre de demandes de logement reconnues comme prioritaire et urgentes. A ce titre, les engagements formulés le sont sur la base de la communication de suffisamment de dossiers reconnus prioritaires et urgents, sachant que Mon Logis a anticipé dans ses engagements l'augmentation des recours pour délai anormalement long. Chaque orientation de la Préfecture sera bien évidemment regardé avec attention et bienveillance.

4.2.8. Améliorer la performance de la gestion des logements

4.2.8.1. Les coûts de gestion

G1. Coût de gestion par logement, hors dépenses de maintenance et cotisations mentionnées aux articles L. 452-4, L.452-4-1 et L. 342-21, par année

Mon Logis a développé sur le chapitre 5 du présent document l'ensemble de ses ambitions afin d'optimiser au mieux le coût de gestion de ses immeubles, notamment à travers la centralisation des réclamations et son traitement, la segmentation de sa clientèle pour mieux cibler les besoins, le traitement global des bâtiments à travers sa programmation PSP avec une composante systématique intégrée de confort thermique et de maîtrise des charges.

L'ensemble de ses pôles traitant du technique et de la relation clientèle sont organisés de façon à conduire une synergie de compétences appuyée par des outils partagés de gestion technique et informatisé du patrimoine

Dans une logique d'optimisation, plusieurs types d'actions sont conduites de manière conjointes :

- ⇒ L'utilisation d'outils informatiques variés : gestion technique informatisé du patrimoine (Abyla), outil de gestion de la demande, déployé en mai 2019 afin de faciliter le rapprochement de l'offre et de la demande de logement (logiciel Symbiose), état des lieux sur tablette et relevé des anomalies techniques suite à des visites régulières des parties communes (logiciel praxédo)
- ⇒ Des démarches pro-actives de prise de contact auprès des demandeurs,
- ⇒ Mise en place d'organisation spécifique sur certain type de produit : PLS, non conventionné,
- ⇒ Formation du personnel de proximité chargé de la commercialisation,
- ⇒ Réalisation d'opération ponctuelle de Home Staging,
- ⇒ Partenariat avec des employeurs autour de grands chantiers d'infrastructure (Chantier nucléaire de Nogent, chantier d'éolienne).
- ⇒ Prestations supplémentaires à la relocation sur des produits difficiles à louer,
- ⇒ Mise en place de convention de travaux permettant de rembourser les locataires ayant réalisé des travaux d'embellissements,
- ⇒ Baisse ponctuelle de loyer.
- ⇒ Dotation d'un outil de gestion de la demande, déployé en mai 2019 afin de faciliter le rapprochement de l'offre et de la demande de logement
- ⇒ Certains groupes font l'objet de mandat de gestion avec des agences immobilières privées. Ce montage peut répondre à deux problématiques :
 - × Tenir compte de la difficulté à toucher certains segments de la clientèle
 - × Gagner en réactivité sur certains territoires éloignés.

GI. Coût de gestion par logement, hors dépenses de maintenance et cotisations mentionnées aux articles L. 452-4, L.452-4-1 et L. 342-21, par année								
Région			Engagements annuels, en €					
Coûts de gestion par logement, hors dépenses de maintenance et cotisations mentionnées aux articles L. 452-4, L.452-4-1 et L.342-21 en euros			Année N	Année N+1	Année N+2	Année N+3	Année N+4	Année N+5
Au cours de l'année N-3	Au cours de l'année N-2	Au cours de l'année N-1						
1036	965	971	1 017	1 054	1 090	1 127	1 163	1 200

Les coûts de gestion augmentent chaque année du fait de la prise en compte de nos hypothèses d'inflation et d'évolution de la structure (employés, frais généraux.). Mon Logis compte en moyenne 1 salarié pour 100 logements.

On note cependant quelques coûts supplémentaires depuis 2018 dans nos frais de structure (tablettes pour visites de courtoisie, centre de relation client avec des plages horaires d'ouverture plus longues pour répondre aux clients)

Ainsi, Mon Logis assure l'amélioration de sa la qualité de service.

Parallèlement, Mon logis inscrit dans sa programmation de travaux l'étude systématique du confort thermique (baisse de charges), et s'assure de remplacer les équipements vétustes par des gammes de produits assurant une bonne qualité de tenue dans le temps (durée de vie plus longue)

4.2.8.2. La prévention des impayés et le contentieux

Dans une volonté de consolider ses capacités à investir sur son patrimoine, sur le développement de son offre mais aussi le renforcement de la qualité de service à destination des locataires, Mon Logis a une vigilance particulière sur le recouvrement des loyers.

Le pilotage des impayés est managé par le service juridique :

- ⇒ Le pré contentieux est une phase qui privilégie le contact amiable et cherche à mobiliser le client à travers des visites à domicile, des relances, des appels téléphoniques.
- ⇒ Le service contentieux intervient lorsque le client présente dette supérieure ou égale à 3 termes.

Dans le cadre des missions de précontentieux, les gestionnaires précontentieux conduisent des actions variées qui ont pour but de mobiliser les locataires sur le paiement de leur quittance :

- ↪ Les relations avec les partenaires du pré contentieux (Conseil Départemental, structures d'accompagnement, associations...) sont centralisées par le service juridique.
- ↪ Les gestionnaires précontentieux sont mobilisées sur des actions de proximité (visites à domicile, enquête de proximité dans le cas de troubles de jouissance ou de départ à la cloche de bois, relance téléphonique...).
- ↪ Interventions d'assistantes sociales libérales pour les cas les plus atypiques.

Le passage de la phase précontentieuse à la phase contentieuse a été formalisée et fait l'objet d'une remise de dossier au Responsable Juridique. A cette occasion, les différents locataires débiteurs sont examinés et le passage au service contentieux peut être décidé.

Le **passage en phase contentieuse** se fait au moment du commandement de payer. Le traitement de l'impayé est ensuite précisé dans une procédure interne définissant les délais et actions à conduire. Le service contentieux, malgré le caractère juridique de la procédure suivie, a le souci de proposer de manière systématique aux locataires des opportunités pour se mobiliser sur sa dette en lui proposant des visites à domicile ou encore de redoubler la proposition de signer un protocole suite à un commandement de quitter les lieux.

A cette fin, en 2016, 499 visites à domicile ont été réalisées.

Les troubles de voisinage relèvent également sont traités par le conseiller commercial et le service contentieux. Une procédure interne jalonne les différentes étapes et permet de formaliser la distinction entre les conflits de voisinage (mésentente entre deux locataires) des troubles de voisinage générant quant à eux des nuisances persistantes pour plusieurs locataires.

Les modalités de pilotage du recouvrement sont relativement harmonisées entre les six départements d'implantation de Mon Logis, même si certaines pratiques peuvent varier (notamment sur les MASP).

4.3. Politique de loyer

4.3.1. La politique de loyers maximums au moment de la signature

Rappel de la partie 1.3.4 ci-dessus :

Mon Logis n'ayant pas opté pour la Nouvelle Politique des Loyers dans cette convention, la CUS actuelle ne met pas fin au système existant de conventionnement à l'APL par programme.

L'actualisation des loyers maximums est établie annuellement par groupe d'habitation dans le respect des conventions et de l'évolution de l'IRL.

La possibilité offerte par le décret sur la nouvelle politique des loyers n'a pas été retenue.

Le mode de calcul des loyers en surface corrigée et surface utile reste en vigueur.

4.3.2. Révision des loyers maximums

En application de l'article 65 de la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de Mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, les loyers et redevances maximums en cours seront révisés chaque année au 1^{er} janvier de l'année, en fonction de l'indice de référence des loyers (IRL) du 2^{ème} trimestre de l'année précédente.

Cette révision sera établie conformément aux conventions établies entre l'Etat et le bailleur pour chaque programme financé à l'aide des subventions d'Etat.

4.3.3. Révision des loyers pratiqués

4.3.3.1. Le loyer à la relocation

Mon Logis pratique les loyers à la relocation en fonction de la réalité du marché.



De fait, les loyers à la relocation ne sont pas systématiquement alignés sur le montant du loyer plafond mais plutôt sur un loyer de marché identifié par les équipes commerciales de Mon Logis comme celui permettant de louer le logement en optimisant le délai de vacance sans dégrader l'équilibre de l'organisme.

4.3.3.2. Les augmentations suite à travaux

La révision des loyers pratiqués par Mon Logis se pratique de manière ponctuelle dans les cas prévus par la loi :

- Lors de réhabilitation avec accords locatifs,
- Lors de variation de la surface utile ou corrigée suite à des travaux,
- Dans le cadre de la troisième ligne.

4.4. Supplément de loyer de solidarité (SLS)

Lors de la campagne d'enquête SLS conduite entre décembre 2017 et janvier 2018, 3 300 locataires ont été enquêtés :

- 893 ont fait l'objet d'une relance par courrier avec AR,
- 177 locataires sont assujettis au SLS calculé, pour un montant global mensuel de 17 736 €/mois.
- 198 locataires ont été assujettis au SLS maximum pour un montant global de 14.560 €/mois.
- 18% des locataires assujettis au SLS en 2018 l'étaient déjà en 2017.

Perspectives :

L'intégration de groupes suite à des rachats, le développement sur des territoires plus dynamiques ou encore les évolutions réglementaires vont conduire Mon Logis à augmenter son montant de SLS facturé dans les prochaines années.



Chapitre 5. Politique de qualité de service

Dans la continuité de du cadre stratégique d'utilité sociale d'Action Logement, la qualité de service rendu aux locataires est un axe de travail constant de Mon Logis.

A ce titre, ce chapitre abordera :

- L'état du service rendu,
- L'organisation de la proximité afin de répondre aux attentes des locataires,
- L'indicateur SR 1 sur l'accessibilité du patrimoine,
- Les actions identifiées pour améliorer la qualité du service rendu.

5.1. État du service rendu

Article R445-3

« (...) L'appréciation de l'état du service rendu prend notamment en compte la qualité de la construction et des prestations techniques, la localisation et l'environnement de l'ensemble immobilier. »

L'état du service rendu a été réalisé dans le cadre du PSP qui a été validé en conseil d'administration le 23 novembre 2017.

5.1.1. L'attractivité

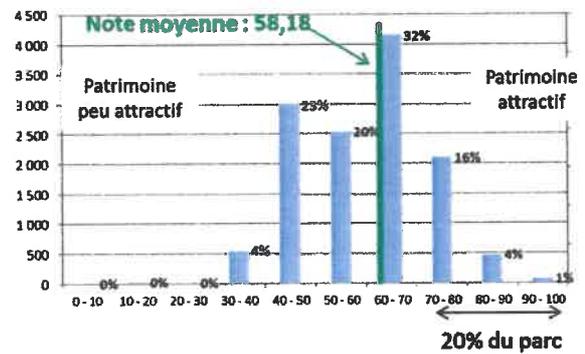
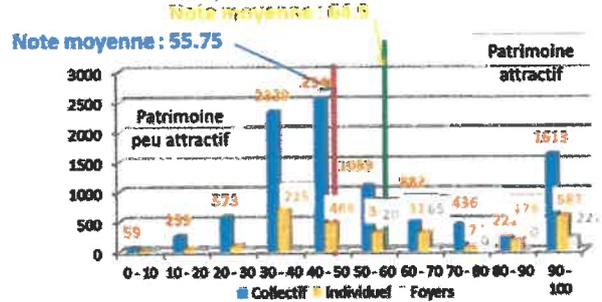
La cotation de l'attractivité a été réalisée en identifiant 4 critères principaux puis des sous critères. Chacun de ces critères a reçu une cotation spécifique tenant compte de la spécificité du patrimoine de Mon Logis.

Critères d'attractivité	Sous-critères	Pondération
Qualité urbaine (hors les murs)	Desserte et accessibilité (transports en commun et réseau routier, stationnement) Services offerts (richesse et proximité des commerces et services publics) Environnement, image et tranquillité sociale du quartier (nuisances, qualité espaces publics, friches, circulation, ...)	30%
Qualité du produit / cadre bâti (perception, qualité du vécu)	Abords et espaces extérieurs (conception et aménagement des espaces...) Conception du bâti (forme urbaine, densité, orientation, qualité des matériaux...) Parties communes (contrôle et sécurisation des accès, éclairage, équipements annexes, ascenseurs, équipements complémentaires) Conception / Equipements des logements (diversité des typologies, distribution des pièces, isolation phonique, VMC, chauffage, type matériaux, ...)	30%
Qualité résidentielle (entre les murs)	Qualité de vie dans la résidence Sur la base de l'enquête satisfaction Aviso.	20%
Positionnement concurrentiel	Rapport qualité / prix (cohérence entre la qualité de la prestation globale proposée et le du prix demandé au locataire)	20%

Les conclusions du traitement de l'axe attractivité de l'état du service rendu conduit au diagnostic suivant :

- ↳ La note d'attractivité moyenne et pondérée au nombre de logements est de 58,18/100.
- ↳ Seulement 4% du patrimoine est jugé peu attractif (note inférieure à 40), ce qui est plutôt une bonne situation pour du logement social.
- ↳ Le patrimoine jugé très attractif (note supérieure à 70) représente néanmoins un cinquième du parc (20%).
- ↳ L'essentiel du patrimoine se concentre dans la tranche médiane 40-70, traduisant une attractivité assez peu différenciée.
- ↳ Des groupes de logements individuels jugés plus attractifs que les groupes collectifs.
- ↳ 37% du patrimoine individuel obtient une note supérieure à 70, contre 15% du parc en collectif. Et, la note moyenne d'attractivité du patrimoine individuel (65,38) est bien supérieure à celle du patrimoine collectif (56,21).

Attractivité du patrimoine individuel et collectif



5.1.2. L'état technique du patrimoine

L'état technique du patrimoine a été appréhendé en travaillant sur 5 ensembles globaux permettant d'appréhender l'état technique des groupes, ensuite décliné en composants plus détaillés. L'ensemble a été pondéré de manière à correspondre aux enjeux et attentes de Mon Logis.

Critères techniques	Contenu	Pondération pour note finale
Espaces extérieurs	Espaces verts, Voiries et parking, Réseaux enterrés et VS, Résidentialisation, Eclairage	8%
Bâti	Façade / Garde-corps, Toiture, Menuiseries extérieurs / Occultations, Isolation	31%
Parties communes	Porte de hall, contrôle d'accès, Circulations horizontales et verticales (murs et sols), Eclairage et électricité, Sécurité incendie	8%
Equipements collectifs et réseaux	Production chauffage, Production ECS, Réseau chauffage et ECS, Climatisation, Réseau EU / EV, Réseau EF, Ascenseur, VMC, Télévision / internet	23%
Logements	Électricité, Plomberie sanitaire, Chauffage, Ventilation, Sols, Pièces humides, Portes palières, Acoustique	31%

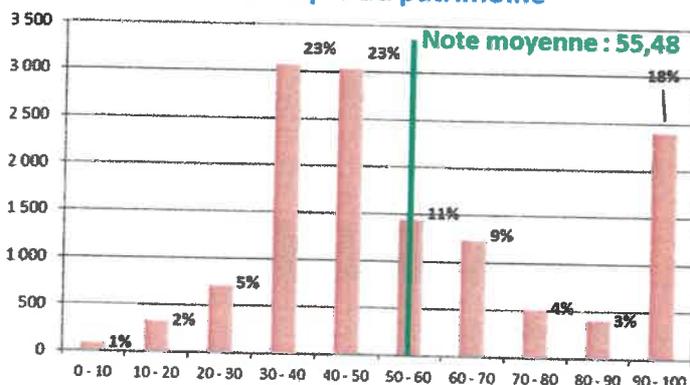
La conclusion de ce travail sur l'état technique du patrimoine montre un patrimoine dans un état technique moyen :

- ↪ Le patrimoine de Mon Logis obtient une note technique moyenne par logement (pondérée) de 55,5/100.
- ↪ 25% du parc est dans un état technique satisfaisant voire très satisfaisant avec une note technique supérieure à 70.
- ↪ 43% du patrimoine est en situation de bascule, avec une note comprise entre 40 et 70.
- ↪ 31% du patrimoine a un fort niveau de vétusté et pourra nécessiter que des arbitrages forts soient pris (note inférieure à 40). Cette proportion concerne autant le collectif que l'individuel.

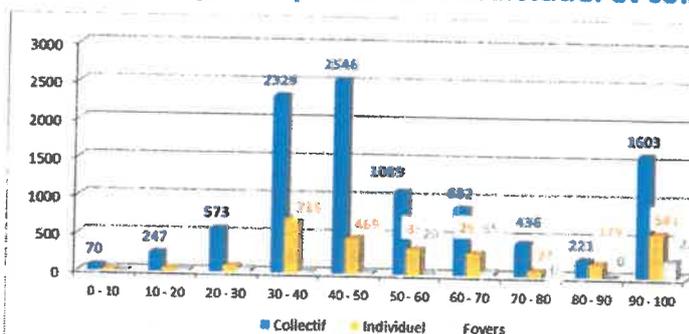
Le patrimoine individuel jugé en léger meilleur état que le patrimoine collectif :

- ↪ La moyenne de la note technique est en effet de 54 pour le collectif et de 59 pour l'individuel.
- ↪ Les foyers sont globalement dans un meilleur état technique, avec une note à 66.

Etat technique du patrimoine



Etat technique du patrimoine individuel et collectif



5.1.3. L'accessibilité et l'adaptabilité du patrimoine de Mon Logis :

- Dans le cadre de l'état du service rendu la méthode retenue a été de travailler sur deux axes distincts :
- L'accessibilité générale de l'environnement dans lequel se situe le groupe. Mon Logis a globalement peu de moyen pour agir sur ce levier. On parle alors de la **pertinence de l'adaptation**.
 - La possibilité d'adapter le patrimoine du point de vue de la conception du bâtiment (taille des pièces d'eau et plus particulièrement des toilettes et de la salle de bains, présence d'ascenseurs...). On parle alors de la **facilité de l'adaptation**.

Afin de maximiser la pertinence des travaux engagés, il a été retenu de concentrer les efforts à faire par Mon Logis sur les groupes où la pertinence et la facilité de l'adaptation était la plus forte.

		Pertinence d'adaptation					Total
		Nulle	Faible	Limitée	Moyenne	Forte	
Facilité d'adaptation	Faible	204	111	1 105	1 095	1 698	4 213
	Limitée	347	85	701	821	2 564	4 518
	Moyenne	239	30	434	1 035	1 266	3 004
	Forte	346	12	205	134	528	1 225
	Total	1 136	238	2 445	3 085	6 056	12 960

Selon cette démarche :

- 71% du patrimoine de Mon Logis (9.141 logements) présente un environnement compatible à fortement compatible avec les besoins de personnes vieillissantes et à mobilité réduite.
- Parmi ces 71%, 32% (2 963) sont des logements adaptés ou potentiellement aisément adaptables. Au total, c'est donc 23 % du patrimoine qui présente un potentiel intéressant.

Ce diagnostic fait ressortir que l'adaptation est plus aisée pour les groupes en collectif que pour les groupes en individuels.

		Pertinence d'adaptation collectif					Total
		Nulle	Faible	Limitée	Moyenne	Forte	
Facilité d'adaptation collectif	Faible	34	69	765	930	1 413	3 211
	Limitée	119	48	565	672	2 048	3 452
	Moyenne	80	24	413	979	1 214	2 710
	Forte	71	-	160	100	454	785
	Total	304	141	1 903	2 681	5 129	10 158

		Pertinence d'adaptation individuel					Total
		Nulle	Faible	Limitée	Moyenne	Forte	
Facilité d'adaptation individuel	Faible	170	42	340	165	285	1 002
	Limitée	228	37	136	149	516	1 066
	Moyenne	159	6	21	56	52	294
	Forte	275	12	45	34	74	440
	Total	832	97	542	404	927	2 802

5.2. Une organisation tournée vers le locataire et la maîtrise des process

5.2.1. L'organisation de la proximité : être au plus près des locataires.

Présent sur des bassins d'habitat aux caractéristiques très différentes, sur un territoire étendu, Mon Logis a un enjeu de proximité. Cette proximité passe par un dispositif de gestion en 2 Territoires décentralisés. Ces agences apportent une réponse de proximité et permettent la réactivité nécessaire au traitement des demandes, pour le bon fonctionnement de Mon Logis.

Les deux territoires sont :

- Troyes Centre,

- Romilly sur Seine,

Chaque Territoire gère l'accueil des clients et la relation commerciale avec nos clients.

Le service Technique a été centralisé afin de gagner en réactivité dans la réalisation des états des lieux entrants et sortants.

Afin de faciliter les échanges du quotidien avec ses clients et ses prospects MON LOGIS a déployé un Centre de Relation Client ouvert de 8H00 à 19H00 du lundi au vendredi et le samedi de 9H00 à 12H00. Nous avons ainsi pu améliorer notre joignabilité celle-ci passant de 52% en 2018 à 89% en 2019.

5.2.2. L'accueil des locataires : cultiver la relation avec les locataires.

M&VOUS ACCUEILLIR
Les engagements de Mon Logis

- 01 Nous veillons à vous accueillir dans des espaces agréables**
- 02 Nous nous engageons à limiter votre attente**
vous recevoir dans un délai maximum de 10 mn
vous répondre sous 24h par mail
- 03 Nous nous présentons à chaque contact**
- 04 Nous vous écoutons**
- 05 Nous nous engageons à vous renseigner précisément**
Vous donner un délai de réponse ou d'intervention
Vous transmettre une information fiable
- 06 Nous multiplions les modes de contact**
Accueil en agences
en internet www.mon-logis.fr
24h Mon Logis en cas d'urgence et en dehors des horaires d'ouverture
- 07 Nous sommes à l'écoute de vos suggestions pour améliorer notre qualité d'accueil**
Nous réalisons régulièrement des enquêtes de satisfaction concernant la qualité de notre accueil

MON LOGIS

En dehors de nos horaires d'ouverture un service d'astreinte a été mis en place. Il est assuré par un prestataire contacté par téléphone qui relaie les petits dysfonctionnements techniques aux prestataires sous contrats de MON LOGIS afin qu'ils interviennent. Pour les problèmes plus grave (panne générale, incendie...) deux cadres d'astreinte salariés de MON LOGIS peuvent être contactés par le prestataire : l'un de niveau 1 pour répondre aux urgences, et l'autre de niveau 2 pour les cas les plus graves.

5.2.3. Les relations avec les forces de l'ordre : mieux lutter contre le sentiment d'insécurité.

Tisser un partenariat avec les forces de l'ordre implique de connaître et maîtriser les procédures et leur réglementation, mais aussi d'avoir une distance avec les locataires lors des interventions les plus complexes sur les groupes gérés par Mon Logis.

Dans ce contexte, l'identification d'un Pôle Audit et Sécurité chargé de conduire ce partenariat et d'assurer l'interface avec les forces de l'ordre, y compris en situation de crise, est précieux. Il se compose d'un Responsable de l'Audit et de la Sécurité et d'un Contrôleur Interne.

Le Pôle Audit et Sécurité porte les enjeux suivants :

- Partenariat institutionnel sur la sécurité et la prévention de la délinquance (Préfecture, Intercommunalités, Mairies, Services de prévention, CLSPD, CISPD...)
- Relation avec les Polices Municipales et Nationale ainsi que la Gendarmerie sur les problématiques d'incivilités, de troubles de voisinage, de véhicules épaves, d'expulsions locatives en zone « police », de dépôts de plainte
- Veille sur les obligations réglementaires (incendie, équipements de sécurité...) liées à la gestion patrimoniale
- Validation des plans de prévention

5.3. Orientations stratégiques et plan d'actions

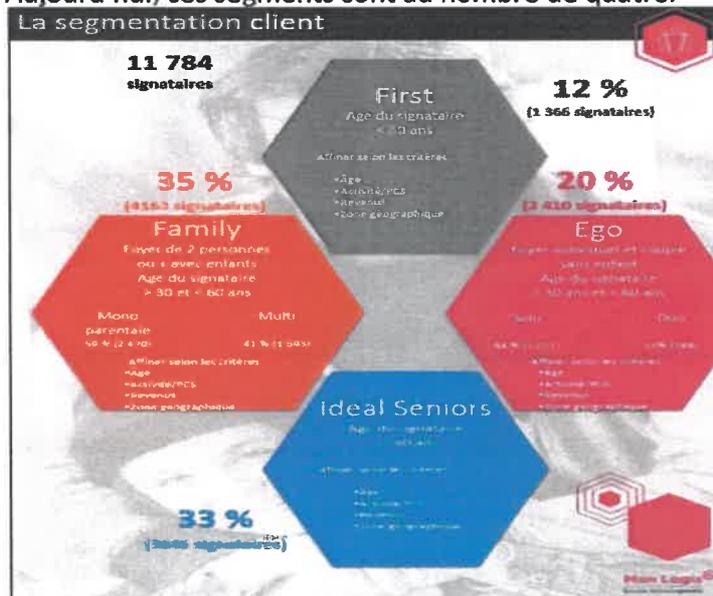
5.3.1. La segmentation client : mieux comprendre nos clients pour mieux répondre à leurs attentes.

Pour renforcer la qualité du service rendu à ses locataires, Mon Logis a mis en place un plan Marketing à trois ans qui traduit la stratégie selon laquelle l'entreprise souhaite développer une relation avec ses clients au-delà de la stricte relation contractuelle.

Avec un objectif à trois ans de réussir la transformation numérique et d'adopter une culture digitale, en plaçant le client au centre de ses préoccupations et de ses décisions.

Pour apporter une réponse en adéquation aux besoins de chaque client nous avons travaillé sur la segmentation client.

Aujourd'hui, ces segments sont au nombre de quatre.



5.3.2. Le comité d'audit et le management des risques : mieux sécuriser les process de Mon Logis

Dès 2008, Mon Logis s'est doté d'une organisation intégrant un dispositif d'audit interne rattaché au Directeur Général chargé de :

- La mise en place d'un guide de procédure regroupant les principaux actes de gestion de l'entreprise.
- De travaux spécifiques d'audit donnant lieu à des rapports suivis de préconisations (exemples : mise en gestion du neuf ; contentieux et précontentieux ; vente ; activités commerciale et technique du réseau d'agences ; coordination sécurité et protection de la santé...).
- Du renforcement du contrôle interne par la structuration du contrôle de gestion (pilotage du processus budgétaire, reporting interne/externe, suivi financier de l'activité de développement).
- De zooms spécifiques réalisés par les Commissaires aux Comptes sur des questions essentielles liées à la gestion de l'entreprise.

En 2016, la création d'un Comité des risques, en appui du dispositif de détection et de gestion des risques, structure la démarche de management des processus et de maîtrise des risques.

En 2017, sous l'impulsion d'Action Logement, le Comité d'Audit et des Comptes se substitue au Comité des risques.

Ses missions sont :

- Le suivi du contrôle légal des comptes, du processus d'élaboration de l'information financière et de l'indépendance des Commissaires aux Comptes
- Le suivi du dispositif de détection et de gestion des risques, du renforcement du contrôle interne et du plan d'audit annuel

Ainsi, 13 processus sur 49, classés prioritaires au regard de leurs enjeux, ont été déjà cartographiés afin d'identifier les risques associés et de mener des actions préventives et correctives

5.3.3. Logements accessibles et adaptés

SR-1.

Nombre de logements accessibles aux personnes à mobilité réduite, parmi le parc total de logements, par année.

→ L'indicateur SR-1 est accompagné d'un développement qualitatif, appuyé de données chiffrées territorialisées, portant sur le diagnostic réalisé par l'organisme sur l'adaptation de son patrimoine à la perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap et les procédures mises en œuvre pour y répondre.

Concernant la politique patrimoniale de Mon Logis en faveur de l'accessibilité de son patrimoine aux personnes à mobilité réduite, il est nécessaire de distinguer deux enjeux distincts :

- L'indicateur SR-1 fait référence à la notion de logement accessible qui a été posé par Arrêté du 1 août 2006 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-18 à R. 111-18-7 du code de la construction et de l'habitation relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction.
- La réponse à un besoin exprimé par des locataires de voir réaliser des aménagements et ajustements de leur logement pour des logements qui correspondent peu ou prou à leur besoin en termes de commodité de vie.

Il a été retenu dans le cadre de la rédaction de la présente convention la première définition. A ce titre, un recensement de l'ensemble des logements produits avec un permis de construire instruit dans le cadre de l'arrêté du 1^{er} août a été fait. C'est ce chiffre qui est utilisé pour définir les logements accessibles au 01/01/2018.

En parallèle, l'augmentation de ce stock sera liée au nombre de livraisons sur la durée de la présente convention.

SR-1. Nombre de logements accessibles aux personnes à mobilité réduite, parmi le parc total de logements, par année.									
Numéro et nom du département (format : XX - XXXXXXX)	Sous-ensemble (ensemble du département ou EPCI retenu par le préfet)	Référence : Logements accessibles aux personnes à mobilité réduite, parmi le parc total de logements, au 31 décembre de l'année N-1		Engagements annuels, en %					
				Année N	Année N+1	Année N+2	Année N+3	Année N+4	Année N+5
10	AUBE	907	8%	8%	9%	9%	10%	11%	12%
21	COTE D'OR	30	23%	23%	21%	20%	18%	17%	15%
51	MARNE	0	0%	0%	1%	1%	2%	2%	3%
52	HAUTE MARNE	7	47%	47%	39%	34%	29%	24%	19%
77	SEINE ET MARNE	22	5%	5%	6%	6%	7%	7%	8%
89	I'YONNE	151	51%	51%	48%	41%	34%	27%	20%
010	CA Troyes Champagne Métropole	631	8%	8%	9%	9%	10%	10%	11%
010	CC des Portes de Romilly- sur-Seine	130	10%	10%	11%	11%	12%	12%	12%
052	CC du Grand Langres	0	0%	0%	1%	1%	2%	2%	3%
077	CA Coulommiers Pays de Brie	0	0%	0%	1%	1%	2%	2%	3%
077	CC Pays de Montereau	16	50%	50%	48%	41%	34%	27%	20%
077	CC de fontainebleau	0	0%	0%	1%	1%	2%	2%	3%
089	CA du Grand Sénonais	85	54%	54%	47%	40%	33%	26%	19%
089	CA de l'Auxerrois	24	86%	86%	62%	51%	41%	30%	20%

Pour autant, dans le cadre de son activité de gestion courante, Mon Logis a le souci de travailler à l'amélioration des conditions de vie des séniors et des personnes à mobilité réduite sur son patrimoine.

De fait, le diagnostic réalisé dans le cadre du travail sur le service rendu et a permis d'identifier les groupes les plus favorables à l'accueil de personnes avec des difficultés de mobilité. Pour effectuer ce travail, un croisement a été fait entre, d'un côté, les caractéristiques d'aménagement de l'environnement du groupe (services, transports, déplacement dans le quartier...) sur lequel le bailleur a peu de prise directe, et de l'autre côté, les groupes ayant des caractéristiques favorables à l'accueil de ces locataires (aménagement des abords immédiat : escaliers, rampe... ; circulation dans les parties communes : présence d'ascenseur... ; conception du logement : taille de la salle de bain, présence de douche...).

Ce travail, réalisé globalement à l'échelle du groupe, doit être approfondi et ajusté lors d'éventuels chantiers de réhabilitation. Pour autant, on peut constater qu'une partie importante du patrimoine de Mon Logis (34,7%) permet l'accueil de personnes à mobilité réduite dans des conditions honorables. Pour approfondir cette dynamique, on peut noter que Mon Logis met en œuvre une politique de gestion qui favorise l'adaptabilité des logements à travers :

- ↳ La réalisation de travaux ad hoc lors de réhabilitations quand cela est pertinent au vu de l'environnement,
- ↳ Lors du traitement des abords (par ex. rampe) dans le cadre de travaux divers ou suite à la demande, justifiée, de locataires ayant des difficultés de mobilité,
- ↳ A la demande de locataires ayant des difficultés de mobilité et suite à leur demande, des aménagements de leur logement peuvent être conduits (remplacement de la baignoire par une douche, réalisation de volet roulant...).

Il faut noter que Mon Logis suit très régulièrement les préconisations des ergothérapeutes sollicités par ses locataires.

Réserves :

Mon Logis souhaite poursuivre cet engagement à ce niveau d'ambition mais est tributaire du maintien de l'exonération de TFPB sur les travaux d'adaptation.

Selon l'Article R*111-18-1 du Code de la construction et de l'habitation (CCH), l'accessibilité des bâtiments d'habitation permet aux habitants et aux visiteurs de circuler, d'accéder aux locaux et équipements, d'utiliser les équipements, de se repérer et de communiquer avec la plus grande autonomie possible. Dans les usages de classification du patrimoine, la notion d'accessibilité s'applique à la chaîne de déplacement de l'entrée de la parcelle à la porte palière du logement. Il s'agit toutefois de logements accessibles aux utilisateurs de fauteuils et dans la majorité des cas ces logements sont également accessibles dans l'unité de vie.

Cependant, La loi ELAN a modifié les règles de l'accessibilité sur les nouveaux programmes, en effet 20 % des logements en RDC et desservis par un ascenseur doivent être accessibles dans l'unité de vie dont 1 au minimum. Les autres étant évolutifs.

Cette nouvelle notion de logements évolutifs permet en effet d'adapter nos programmes et d'optimiser au mieux les surfaces aux besoins de l'ensemble de la population mais ne permet plus d'anticiper par rapport à notre prévisionnel un ratio cohérent de logements accessibles au sens large « intérieur/extérieur ».

Mon Logis ne peut pas garantir le taux envisagé dans les indicateurs à 2025 bien que la société souhaite poursuivre cet objectif de 12 % de logements accessibles correspondant au taux moyen d'individu avec un handicap fonctionnel

Accessibilité des bâtiments d'habitation collectifs

	Réglementation applicable aux PC déposés actuellement	Réglementation applicable aux PC déposés après parution des décrets de la loi Elan
Définition du logement accessible	À la livraison: accès au logement, les portes et circulations dans le logement ont des caractéristiques minimales. Possibilité d'utiliser l'unité de vie [*] .	Non redéfini à ce stade.
Obligation de logements accessibles	Tous les logements situés au RDC et en étage desservis par ascenseurs ou susceptibles de l'être.	20% des logements avec un minimum de un logement accessible, les autres logements sont évolutifs.
Définition des caractéristiques de base	Accès au logement, les portes et circulations dans le logement ont des caractéristiques minimales.	Notion qui n'est pas évoquée à ce stade dans la loi Elan.
Obligation de logements possédant des caractéristiques de base	100% des logements	
Définition du logement évolutif	La notion n'existe pas actuellement.	<p>À la livraison: accéder au logement, se rendre par un cheminement accessible dans le séjour et le cabinet d'aisance, dont les aménagements et les équipements doivent être accessibles, et en ressortir.</p> <p>Ultérieurement: redistribution possible permettant l'accessibilité ultérieure de l'unité de vie[*], par des travaux simples, cette notion de travaux simples restant à définir.</p>
Obligation de logements évolutifs		Tous ceux qui ne sont pas accessibles à la livraison, en fonction des caractéristiques des bâtiments.

*Unité de vie: cuisine ou partie du studio aménagée en cuisine, séjour, une chambre ou partie du studio aménagée en chambre, un cabinet d'aisances et une salle d'eau (définition actuelle de l'article R.111-10-2 du CCQ).

5.3.4. La satisfaction des locataires :

L'enquête satisfaction locataire réalisée auprès des locataires au printemps 2017 met en avant un niveau de satisfaction important à l'égard de Mon Logis. En effet, avec un niveau de satisfaction moyen de 79,3%, Mon Logis se situe dans la moyenne générale des bailleurs. Sur l'indicateur de prescription, l'enquête satisfaction donne une note supérieure à cette même moyenne avec 82,7%.

Dans le cadre d'un examen plus détaillé des résultats de cette enquête, il apparaît que Mon Logis a des leviers d'amélioration importants autour de :

- ↕ La gestion des réclamations,
- ↕ L'entretien ménager.

Dès lors, c'est sur ces deux thématiques qu'un plan d'action et de progression va être mis en œuvre dans les semaines et mois à venir.

MON LOGIS a également engagé en 2018 ses premières enquêtes de courtoisies, celles-ci se poursuivront tout au long de l'année 2019. Chaque conseiller commerciale propose à ses clients une rencontre en lui envoyant un courrier. Les clients qui le souhaitent sont rencontrés à leur domicile ou en agence à leur convenance. Ils peuvent ainsi échanger avec leur conseiller sur ce qui leur convient.



dans leur logement, ce qui ne leur convient pas ainsi que sur leur projet de vie qui pourrait rendre nécessaire un déménagement (projet d'enfant, départ des enfants, séparation...)

En 2019 les visites post emménagement seront proposées à chaque nouvel entrant afin de pouvoir faire un point 2 mois après l'emménagement.

5.3.4.1. Le traitement des réclamations

Le processus de traitement des réclamations en interne est géré en trois temps :

- Prise en charge de l'appel par un attaché clientèle du Centre de Relation Client, celle-ci est saisie durant l'appel pour toutes les menues réparations, l'attaché clientèle commande la réparation.
- Si l'intervention nécessite un diagnostic technique celle-ci est informatiquement transmise au service technique qui en assure la prise en charge, le suivi et la clôture.
- Les ordres de service liés au traitement de la réclamation sont systématiquement rattachés à l'affaire créée dans le logiciel de traitement de la réclamation client.

On peut noter que la délégation donnée aux attachées clientèles (réalisation de bon de travaux jusqu'à 500€) permet de traiter près de 80% des demandes.

5.3.4.2. L'entretien ménager

Sur ce second enjeu identifié suite à l'enquête satisfaction, il convient de rappeler l'organisation actuelle de Mon Logis avec un entretien ménager qui est assuré par des prestataires ou en Régie par Mon Logis. Chargée de piloter l'ensemble de cette thématique, la responsable propreté assure le suivi des prestations réalisées par les fournisseurs, organise les contrôles d'entretiens avec les équipes en Régie, mais aussi anime des contrôles / évaluations des prestations de nettoyage dont certains se font en lien avec les locataires.

La lecture précise de l'enquête satisfaction montre cependant que les locataires ne remettent pas forcément en cause la prestation de nettoyage réalisée par Mon Logis ou ses prestataires mais plutôt l'état de propreté globale compte tenu du comportement peu respectueux des autres locataires.

Pour autant, cette analyse ne se suffit pas à elle-même et plusieurs axes de progression ont été identifiés :

- Renforcer la communication et l'information sur les prestations de ménages réalisées et leurs modalités.
- Continuer et renforcer l'association des locataires au contrôle des prestations de nettoyage.
- Renforcer l'alignement entre les souhaits des locataires en matière de prestations attendus et de charges souhaitées (qualité souhaitée), la qualité prescrite par Mon Logis aux différents services qu'elle mobilise pour le nettoyage (qualité voulue), notamment en ajustement de manière plus réactive les prestations en fonction des problématiques de non qualité constatée.

Chapitre 6. Politique en faveur de l'hébergement

Cette section détaille l'ensemble des stratégies ainsi que la gestion des ensembles immobiliers de foyers-logements de Mon Logis, qui font l'objet d'une stratégie distincte par rapport au reste du patrimoine.

La proportion du parc en foyer (3,14%, 427 logements) en fait une activité marginale de Mon Logis.

De plus, comme le remonte le PSP validé le 23/11/2017, les foyers ne sont pas un axe prioritaire de développement de Mon Logis. Pour autant, Mon Logis se positionnant comme acteur de territoire soucieux de répondre aux demandes et besoins identifiés par ses partenaires, la Société répondra avec intérêt aux sollicitations de ses partenaires (collectivités ou gestionnaires).

6.1. Etat des lieux

L'état du service rendu sur les foyers a été réalisé selon la même méthode que celui sur les logements familiaux.

On peut retenir que les notes obtenues dans le cadre de ce service rendu sont :

- Dans la moyenne globale du patrimoine en ce qui concerne l'attractivité qui ressort à 56,61% contre moyenne à 58,16 au niveau global. Elle est par contre légèrement supérieure à l'attractivité des bâtiments collectifs.
- Supérieure à la moyenne du patrimoine globale en ce qui concerne l'état technique qui ressort à 62,42 % contre moyenne à 55,44 au niveau global. C'est le segment qui est le mieux noté sur ce point-là (par rapport aux logements collectifs et individuels).
- On peut noter que cette offre est cependant positionnée sur des marchés à maturité ou peu porteur.
- Pour finir, sous l'angle de l'adaptation, on notera que les foyers sont implantés dans des quartiers accessibles et adaptés aux personnes à mobilité réduites. Pour autant, l'offre étant peu récente, la possibilité de réaliser les travaux d'adaptation n'est pas forcément garantie.

Note dynamisme marché			
En déclin	A maturité	Dynamique	Zone porteuse
37%	57%	0%	0%

Note attractivité										
0 - 10	10 - 20	20 - 30	30 - 40	40 - 50	50 - 60	60 - 70	70 - 80	80 - 90	90 - 100	
0%	0%	0%	0%	17%	33%	36%	4%	0%	0%	

Note état technique									
0 - 10	10 - 20	20 - 30	30 - 40	40 - 50	50 - 60	60 - 70	70 - 80	80 - 90	90 - 100
2%	9%	13%	8%	7%	5%	15%	0%	0%	41%

Note pertinence de l'adaptation									
0 - 10	10 - 20	20 - 30	30 - 40	40 - 50	50 - 60	60 - 70	70 - 80	80 - 90	90 - 100
0%	0%	4%	0%	0%	0%	0%	36%	0%	53%

Note facilitée de l'adaptation									
0 - 10	10 - 20	20 - 30	30 - 40	40 - 50	50 - 60	60 - 70	70 - 80	80 - 90	90 - 100
3%	8%	20%	0%	0%	30%	0%	30%	0%	8%

6.2. Orientations stratégiques et plan d'actions

6.2.1. Adapter l'offre de logements-foyers aux besoins des populations et des territoires, entretenir et améliorer le patrimoine

6.2.1.1. La politique de développement concernant les foyers

PP-LF-1.

Nombre de logements équivalents donnant lieu à des dossiers de financement agréés par les services de l'Etat ou par les délégataires, à trois et six ans.

PP-LF-1. Nombre de logements équivalents donnant lieu à des dossiers de financement agréés par les services de l'Etat ou par les délégataires, à trois et six ans.			
Numéro et nom du département (format : XX - Xxxxxxx)	Référence : Logements équivalents ayant donné lieu à des dossiers de financement agréés de 2016 à 2018	Engagements en nombre, cumulés à 3 et 6 ans	
		De 2019 à 2021	De 2019 à 2024
10 - AUBE	0	0	0
21 - COTE D OR	0	0	0
51 - MARNE	0	0	0
52 - HAUTE MARNE	0	0	0
77 - SEINE ET MARNE	0	0	0
89 - YONNE	0	0	0

Sur le développement de l'offre de foyers, l'organisme travaille en partenariat étroit avec plusieurs gestionnaires qui sont les mieux à même d'identifier et les besoins et les appels à projets des financeurs éventuels. Dans cette mesure, Mon Logis se positionne en accompagnement des opportunités remontées par les gestionnaires et partenaires du territoire.

Aujourd'hui, dans le cadre du PSP, aucune opération de construction neuve de foyer n'a été identifiée. Pour autant, Mon Logis étudiera avec attention toute demande de la part d'un partenaire gestionnaire ou institutionnel. L'organisme sera donc potentiellement conduit à réaliser des opérations non identifiées dans les présents engagements.



Dans le cadre des conventions qui la lie avec les gestionnaires, la société Mon Logis ne prévoit pas des constructions neuves sur la durée du PSP mais sera à même de conduire des chantiers si des partenaires (collectivités, gestionnaires...) venaient à la solliciter. Compte tenu de la complexité des montages où le développement immobilier ne constitue qu'un aspect d'un projet plus vaste, Mon Logis se positionne en accompagnement des projets sans être en mesure de les planifier sur le long terme.

L'indicateur PP-LF-1 est donc renseigné pour une valeur nulle mais cela ne préjuge pas de la volonté de ne pas faire de la part de Mon Logis.

Réserves :

Cette absence d'engagement est posée sous réserve de l'absence de demande formulée par un partenaire du territoire.

6.2.1.2. La politique patrimoniale concernant les foyers

PP-LF-2.

Nombre de logements équivalents rénovés au sens du premier alinéa du II de l'article 5 de la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, parmi le parc de logements équivalents de classe énergétique « E », « F », « G », à trois et six ans.

Numéro et nom du département (format : XX - XXXXXX)	Références :		Engagements en nombre, cumulés à 3 et 6 ans					
	Logements équivalents F, G dans le patrimoine de l'organisme au 31 décembre de l'année N-1	Logements équivalents F, G rénovés, passés A, B, C, D ou E au cours de l'année N-1	Année N	Année N+1	Année n+2	Année n+3	Année N+4	Année N+5
	10	58	0	0	0	0	0	38
21	0	0	0	0	0	0	0	0
51	0	0	0	0	0	0	0	0
52	0	0	0	0	0	0	0	0
77	0	0	0	0	0	0	0	0
89	0	0	0	0	0	0	0	0

164 équivalent-logements sont classés avec un diagnostic DPE E, F ou G ; 58 en F et G.

Pour ce qui est de la programmation des travaux d'entretien sur les foyers, il faut retenir que le positionnement de Mon Logis est là encore d'accompagner les projets portés par les gestionnaires dans une logique de partenariat.

Ces interventions sont, financièrement, globalement neutres pour la société dans la mesure où les loyers intègrent une provision pour gros entretien qui est mobilisé pour la réalisation des travaux. Dès lors, elles n'ont pas fait l'objet d'une planification et d'un chiffrage particulier dans le cadre du PSP. De même, si au-delà de la provision pour gros entretien, il y a une opération globale de rénovation d'un foyer existant, une augmentation de la redevance peut permettre le financement de l'opération, là encore en lien avec le gestionnaire.

Le projet de réhabilitation du foyer des jeunes travailleurs rue des Nozats au Noes Pres Troyes est en étude et permettra une amélioration du classement énergétique de 38 logements sur la durée de la présente CUS, soit entre 2023 et 2024. Mon logis reste à l'écoute des demandes des autres gestionnaires.

Réserves :

Comme sur l'indicateur PP-LF-1, la réalisation globale de l'opération réhabilitation-construction est suspendue à la signature d'un avenant au bail emphytéotique.

PP-LF-3.

Nombre de logements équivalents réhabilités, appartenant à une opération de réhabilitation éligible à un prêt de la Caisse des dépôts et consignations, parmi le parc total de logements équivalents, à trois et six ans.

Numéro et nom du département (format : XX - XXXXXXX)	Références :		Engagements en nombre, cumulés à 3 et 6 ans					
	Nombre total de logements équivalents dans le périmètre de l'opération n° 21 (Mairie de Dreux, N°1)	Logements équivalents construits depuis plus de 25 ans et non éligibles au titre de l'indicateur PP-LF-3 (Mairie de Dreux, N°1)	Année N	Année N+1	Année N+2	Année N+3	Année N+4	Année N+5
10	442	245	0	0	0	0	38	38
21	0	0	0	0	0	0	0	0
51	0	0	0	0	0	0	0	0
52	0	0	0	0	0	0	0	0
77	0	0	0	0	0	0	0	0
89	0	0	0	0	0	0	0	0

Le projet de réhabilitation du foyer des jeunes travailleurs rue des Nozats au Noes Pres Troyes est en étude et concerne 38 logements sur la durée de la présente CUS. Mon logis reste à l'écoute des demandes des autres gestionnaires.

Pour ce qui est de la programmation des travaux d'entretien sur les foyers, il faut retenir que le positionnement de Mon Logis est là encore d'accompagner les projets portés par les gestionnaires dans une logique de partenariat.

Ces interventions sont, financièrement, globalement neutres pour la société dans la mesure où les loyers intègrent une provision pour gros entretien qui est mobilisé pour la réalisation des travaux. Dès lors, elles n'ont pas fait l'objet d'une planification et d'un chiffrage particulier dans le cadre du PSP. De même, si au-delà de la provision pour gros entretien, il y a une opération globale de rénovation d'un foyer existant, une augmentation de la redevance peut permettre le financement de l'opération, là encore en lien avec le gestionnaire.

Réserves :

Comme sur l'indicateur PP-LF-1, la réalisation globale de l'opération réhabilitation-construction est suspendue à la signature d'un avenant au bail emphytéotique.

Chapitre 7. Politique de concertation locative

La politique de concertation et d'association des locataires de Mon Logis à la vie et aux choix de l'entreprise se fait à plusieurs échelles : le conseil de concertation locative, les groupes, les territoires.

7.1. Le Conseil de concertation locative et le plan de concertation locative :

Le fonctionnement du conseil de concertation locative (CCL) a été précisé dans la dernière version du plan de concertation locative de Mon Logis datant du 15 septembre 2015.

Au titre du plan de concertation locative, il est acté que le CCL a vocation à se réunir au moins trois fois par an.

- ↪ Dans ces conditions, le PCL concentre son activité sur 5 thèmes :
 - ↪ Sur les différents aspects de la gestion des ensembles immobiliers,
 - ↪ Sur les projets d'amélioration ou de construction – démolition, sur toutes les mesures touchant aux conditions d'habitat et au cadre de vie,
 - ↪ Sur la Convention d'Utilité Sociale,
 - ↪ Sur les modalités relatives aux contrats d'entretien et de location.
- ↪ Sur proposition des associations, les thèmes sélectionnés et traités concerneront notamment :
 - ↪ L'environnement et le cadre de vie,
 - ↪ L'entretien et la maintenance – consultation relative aux contrats d'entretien,
 - ↪ La maîtrise des charges locatives,
 - ↪ Tout autre objet d'intérêt commun.

7.2. La concertation en proximité :

Dans l'exercice de ses missions quotidiennes, Mon Logis cherche à tisser un dialogue réactif, continu et fluide avec ses locataires avec notamment des actions de :

- ↪ Porte à porte sur certains secteurs, avec réalisation de mini formulaire, visant à identifier des actions de nature à fidéliser les locataires,
- ↪ Des petits déjeuners avec les locataires en QPV afin de permettre l'échange sur la vie du quartier et des groupes,
- ↪ Une association des locataires aux projets de réhabilitation variable selon l'envergure des projets.

7.3. L'investissement dans la vie des quartiers

La mise en place d'un partenariat avec les habitants des groupes que gère Mon Logis passe aussi par des actions de développement de ces quartiers. Dans ce cadre, l'accent est mis sur les quartiers en QPV, dans une logique de partenariat avec des porteurs d'action, de préférence municipaux ou para municipaux (Mon Logis n'ayant pas vocation à porter en direct ces actions).

Dans le cadre de ces actions, Mon Logis se positionne comme un acteur de son territoire et limite le rayonnement de ses actions à ses locataires et cherche à créer des liens entre les différents territoires, les différents lieux, afin de faire sortir les locataires des territoires où ils sont présents.

On peut notamment évoquer :

- ↪ La mise en place de jardins partagés,
- ↪ La mise à disposition d'une salle commune dans les résidences seniors, avec une gestion par la mairie,
- ↪ Des réunions d'information locataires sur les sujets variés rencontrés en proximité : chauffage, mise en route des chaudières individuelles...
- ↪ La mise en place d'initiation à la natation,
- ↪ Un partenariat avec le cinéma de Romilly afin de proposer des places peu chères aux locataires,
- ↪ La mise en place d'un passeport loisir d'initiation aux sports.

Chapitre 8. Politique de Responsabilité Sociétale et Environnementale

Mon Logis a à cœur de se positionner en acteur économique engagé et responsable. Dans ce contexte, des actions diverses témoignent de cet engagement dans des domaines variés.

8.1. La qualité de vie au travail

Dans le domaine des ressources humaines, au-delà des valeurs évoquées au chapitre 2, Mon logis porte des actions destinées à favoriser l'épanouissement et la qualité de vie au travail :

- ↪ La semaine de la bonne humeur au travail,
- ↪ Des ateliers sur le temps du repas de midi : art thérapie, massage, création culinaire, création florale...
- ↪ Une approche pro active sur les RPS,
- ↪ Une formation sécurité routière pour l'ensemble des collaborateurs,
- ↪ Un processus de gestion prévisionnelle des emplois et des compétences poussés sur l'ensemble des champs : entretien professionnels, entretiens annuels,
- ↪ La mise en place d'accord collectif portant sur l'Egalité homme femme et d'accord intergénérationnel
- ↪ Un parcours d'intégration pour accueillir avec bienveillance les nouveaux salariés de l'entreprise.

8.2. Des actions innovantes

Dans la continuité des orientations posées par Action Logement dans sa feuille de route pour les ESH, Mon Logis a développé une série d'initiatives innovantes :

↪ La chaire Silver Tech à l'université de Troyes

Après avoir créé MADoPA en 2009 puis le Living Lab ActivAgeing en 2013, l'Université de technologie de Troyes a mis en place début 2016 une chaire industrielle d'innovation territoriale, la Chaire SilverTech, centrée sur les solutions d'accompagnement de l'autonomie des personnes âgées sur leur lieu de vie. **Cette Chaire est soutenue et financée par Mon Logis.**

La Chaire SilverTech adresse dans toutes ses dimensions le domaine des technologies pour le bien vieillir, ou, en d'autres termes, le domaine des « Silver Technologies ». La question du maintien en autonomie, en particulier à domicile, est une grande question sociétale dont l'une des réponses est l'innovation simultanément médicale, sociale et technologique.

↪ La mise en place de voitures électriques :

Mon Logis a souhaité développer des services nouveaux et a testé la mise en place de deux véhicules électriques :

- ↪ Le premier a été mis à la disposition des salariés,
- ↪ Le second a été utilisé afin de tester un service d'auto partage à destination des locataires d'un groupe.

8.3. Un donneur d'ordre responsable

Figurant parmi les plus gros donneurs d'ordre du département de l'Aube, Mon Logis oriente aussi une partie de ses commandes vers les acteurs de l'économie sociale et solidaire, notamment avec des partenariats avec :

- ↪ Régie service pour les prestations de nettoyage et espaces verts,
- ↪ Chlorophylle pour les prestations d'entretien d'espaces verts,
- ↪ APEI pour les prestations de préparation de dossier demande de logement / mise sous plis.



8.4. Un bailleur soucieux des consommations énergétiques et des charges de ses locataires

En tant que bailleur, Mon Logis joue un rôle de solvabilisation de ses locataires et de préservation de l'environnement en mettant en place des dispositifs d'économie d'énergie ou permettant un meilleur contrôle en temps réel des consommations. On peut ainsi citer :

- ↪ La mise en test d'un portail « efficace énergie » permettant de suivre les consommations de fluides,
- ↪ Le portail de surveillance des consommations d'eau,
- ↪ L'individualisation des charges de chauffage, comme préconisé par la loi, avec mise en place de vannes thermostatiques et de répartiteur par logement
- ↪ Le déploiement de matériel innovant sur certains groupes : panneau solaire / éolienne / chaudière solaire.



Chapitre 9. Annexes

Table des annexes



9.1. Annexe n°1-a : Liste des ensembles immobiliers de Mon logis (fichier joint en Excel sous clé USB)

Exemple :

- ↳ Annexe 1 - Liste des ensembles immobiliers du périmètre CUS avec pour chacun :
 - ↳ Nom de programme « groupe », commune adresse, segment d'appartenance PSP, EPCI, N° RPLS
 - ↳ Année de construction ou année de livraison, type de programme, nombre de logements
 - ↳ Zonage : QPV/hors QPV, Article 6.
 - ↳ Financement principal d'origine La nature du ou des financements principaux dont il a bénéficié
 - ↳ Surface de référence actuelle, surface utile
 - ↳ Mode de chauffage ou type d'énergie de chauffage,
 - ↳ Réservataires principaux
 - ↳ Loyer plafond au m² mensuel et quittancement annuel théorique
 - ↳ Taux de rotation, vacance de plus de 3 mois
 - Suivant la dernière enquête OPS :
 - ↳ % de locataires dont les ressources sont inférieures à 60% des plafonds PLUS
 - ↳ % de locataires dont les ressources sont comprises entre 60% et 100% des plafonds PLUS
 - ↳ % de locataires dont les ressources sont comprises entre 100% et 130% des plafonds PLUS
 - ↳ % de locataires dont les ressources sont comprises entre 130% et 160% des plafonds PLUS
 - ↳ % de locataires dont les ressources sont supérieures à 160% des plafonds PLUS
 - ↳ Liste des lots commercialisés « volet CUS vente » Intégré dans le fichier patrimoine sous clé USB (fichier Excel)

9.2. Annexe n°1-b : Liste des foyers de MON LOGIS

Groupe	Nom	adresse	Convention	nbre de lots (=nbre équivalence logement)
86	FOYER PONT DE LA PIELLE (SSIA)	15 CHAUSSEE DU VOULDY 10000 TROYES	23/11/1964	44 53
1030	FOYER PONT DE LA PIELLE (SSIA)	CHAUSSEE DU VOULDY 10000 TROYES	01/07/2016	18
726	FOYER PONT DE LA PIELLE (SSIA)	CHAUSSEE DU VOULDY 10000 TROYES	01/07/2017	20
168	FOYER VIE LIBRE ST JULIEN (52 RUE RENE GILLET 10800 SAINT JULIEN LES VILLAS	13/12/1973	8
175	CHEMIN ST ROCH PERS. AGEES	1 BIS RUE CHAMP MOUZARD 10400 NOGENT SUR SEINE	03/07/1974	54
181	FOYER TRAVAILLEURS MIGRANTS Pont Orléans	ROUTE DE PARIS 10800 LA CHAPELLE SAINT LUC	15/02/1973	18
183	FOYER PERSONNES AGEES	10 RUE DE LA HAUTE MOLINE 10800 ST JULIEN LES VILLAS	27/01/1975	20
565	FOYER LA MOLINE	10 RUE DE LA HAUTE MOLINE 10800 ST JULIEN LES VILLAS	avenant n°1 5/07/1996 avenant n°2 1/12/2000	13
748	ST JULIEN FOYER PAG 2	10 RUE DE LA HAUTE MOLINE 10800 ST JULIEN LES VILLAS	01/10/2010	
185	foyer personnes handicapées AAPEI	23 RUE MARTYRS DE LA RESISTANC TROYES	07/04/1976	9
234	foyer personnes handicapées AAPEI	31 MARTYRS RESISTANCE TROYES	19/10/1976	20
457	foyer personnes handicapées AAPEI St Parres aux Tertres	23 AV.MARTYRS DE LA RESISTANCE à ST PARRS AUX TERTRES	07/10/1988	13
564	foyer personnes handicapées AAPEI St Parres aux Tertres	9 RUE DES PRAIRIES à ST PARRS AUX TERTRES	08/03/1995	10
187	foyer personnes migrants Bar Sur Aube AATM	RUE PUISSANT à BAR SUR AUBE	12/06/1977	49
192	foyer de jeunes travailleurs Les Noës	RUE DES NOZATS à LES NOES PRES TROYES	02/04/1976	38
195	foyer de jeunes filles Vanier Troyes AFTAM new COALLIA	73 AVENUE GENERAL VANIER à TROYES	30/06/1976	51
480	foyer personnes âgées 3 Boucher de Perthes Troyes	03 RUE BOUCHER DE PERTHES à TROYES	17/10/1991	4
TOTAL				442

9.3. Annexe n°2 : Délibérations du Conseil d'Administration

 Approbation du Plan Stratégique de Patrimoine (PSP) et du prévisionnel financier à 10 ans
PSP mis à jour le 28 Juin 2018 (Document PSP envoyé en préfecture le 11/07/2018 et reçu le
17/07/2018)



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Société Anonyme d'P.L.L.M. MON LOGIS
44 Avenue Gallieni
10300 SAINTE SAVINE

Séance du
23
novembre
2017

ÉTAIENT PRÉSENTS : M. Claude CUINET, Mme Jocelyne AUGER, M. Michel VIGNAL, CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE L'AUBE représenté par Mme Danièle BOEGLIN, Mme Alice GERARDIN, M. Michel FLEURIOT, M. Hubert GREPIER, M. Patrice LEMMER, M. Robert TRICHE, M. Alain BADETZ, ACTION LOGEMENT IMMOBILIER représenté par M. Pierre POSSEME.

PLAN STRATÉGIQUE DE PATRIMOINE MON LOGIS – PÉRIODE 2018 - 2027

Conformément aux dispositions des articles L. 445-1 et suivants du CCH « code de la construction et de l'habitat », le Conseil d'administration de Mon Logis a engagé par une délibération datée du 20/09/2016, le lancement d'un nouveau Plan Stratégique du Patrimoine (PSP) et par délibération du 02/03/2017 validé le lancement d'un appel d'offre à cette fin.

M. LAURENT Serge, Directeur Général de Mon Logis confirme son engagement dans la réalisation d'un Plan Stratégique de Patrimoine (PSP) afin d'aboutir à la conclusion d'une convention d'utilité sociale avec l'État.

Ce PSP est construit pour être en cohérence avec les Programmes Locaux de l'habitat existants sur le territoire d'intervention de Mon Logis.

Il définit, pour une période de 10 ans la politique patrimoniale et d'investissement de votre Société et plus particulièrement :

- L'état des lieux du patrimoine de Mon Logis,
- Les orientations stratégiques définies sur cet état des lieux,
- Les plans d'actions à mettre en œuvre pendant cette période de 10 ans (restructuration, réhabilitation, démolition, résidentialisation, etc.).

En application de l'article R°445-2-2 CCH, le plan stratégique de patrimoine et la délibération approuvant celui-ci seront transmis au préfet signataire de la convention d'utilité sociale et au préfet du département dans lequel est situé le siège social de l'organisme.

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré, décide :

- De valider le Plan Stratégique Patrimonial pour la période 2018-2027, tel qu'il vous a été présenté,
- D'autoriser le Directeur Général à signer toutes les pièces administratives inhérentes à la mise en œuvre de ce PSP et effectuer toutes les démarches nécessaires.

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME,

SAINTE SAVINE, le 14 juin 2018.

Mon Logis 
Groupe ActionLogement

Annexe 3 : Délibération du 19 septembre 2017 : Engagement de la procédure de convention d'utilité sociale



ÉTAIENT PRÉSENTS : M. Claude CUNET, M. Et Mostafa GHRI, M. Philippe VERBERT, Mme Jocelyne AUGER, M. Michel VIGNAL, M. Laurent GILLET, M. Emrick OUDIN, TROYES COMMUNAIRE METROPOLE représenté par M. Jacques RIGAUD, CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE L'ALBIÉ représenté par Mme Danièle BOEGLER, Mme Alice GERARDIN, M. Michel FLEURET, M. Hubert GRENER, M. Patrice LEMHES, M. Robert TUÔNE, ACTION LOGEMENT IMMOBILIER représenté par M. Pierre POSSEME.

ENGAGEMENT DE LA DEMARCHE DE LA CONVENTION D'UTILITE SOCIALE

Conformément aux dispositions des articles L. 443-1 et suivants du CCMI « code de la construction et de l'habitat », le Conseil d'Administration de Mon Logis a engagé par une délibération datée du 20/05/2016, le lancement d'un nouveau Plan Stratégique du Patrimoine et par délibération du 02/03/2017 validé le lancement d'un appel d'offre à cette fin. Un projet de convention d'utilité sociale doit être proposé avant le 31 décembre 2017 afin de permettre la signature de la CUS 2018-2023 avant le 30 juin 2018, avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2018.

Le projet de convention sera élaboré sur la base du PSP actualisé en cours d'élaboration et en concertation avec les Partenaires Locaux de l'Habitat existant sur le territoire d'intervention de Mon Logis. Il définira, pour une période de 6 ans :

- l'état de l'occupation sociale des locataires à partir de l'enquête OPS ou du SNE ;
- l'état de service rendu aux locataires dans les immeubles ou les ensembles immobiliers, après concertation avec les locataires ;
- l'étendue de la politique patrimoniale et d'investissement, comprenant notamment le PSP et le plan de mise en vente ;
- la politique de gestion sociale développée dans le cahier des charges de gestion sociale, **notée** après concertation avec les associations de locataires ;
- la politique de qualité du service rendu aux locataires ;
- la mise en œuvre de la politique d'accession et la politique d'habbergement.

Les EPT « Etablissements publics territoriaux » ainsi que les EPCI « Etablissement public de coopération intercommunale » ainsi que les PLM ou compétents en matière d'habitat avec au moins un QPV seront associés à l'élaboration des dispositions de la CUS relatives aux immeubles situés sur leur territoire. Ces personnes publiques sont signataires des CUS conclus par les organismes HLM qui leur sont rattachés. Elles peuvent également décider d'être signataires pour les autres organismes HLM disposant d'un patrimoine sur leur territoire.

A réception de la délibération d'engagement dans le cadre de l'élaboration de la CUS, elles disposent d'un délai de 2 mois pour signaler si elles souhaitent être signataires de la CUS. A défaut de réponse ou en cas de refus, ces personnes publiques seront simplement associées à l'élaboration de la CUS relative aux immeubles situés sur leur territoire. Le suivi de la convention sera conduit conjointement par l'Etat et Mon Logis sur la base d'indicateurs définis dans le décret n° 2017-622 du 9 mai 2017.

M. Serge LAURENT, Directeur Général de Mon Logis confirme son engagement dans la démarche CUS telle qu'elle est présentée ci-dessus afin d'aboutir à la conclusion d'une convention avec l'Etat. La présente délibération, venant réaffirmer celle du 02/03/2017 et conformément à l'article R. 443-2-3 du CCMI, sera transmise au Préfet signataire de la convention, au Préfet du département dans lequel est situé le siège social de l'organisme ainsi qu'aux personnes publiques mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 443-1 lorsque la convention est relative à des immeubles situés sur leur territoire.



Les personnes publiques suivantes seront associées :

- Le Préfet de région de l'Aube
- Le Préfet du département de l'Aube
- Les Conseils Départementaux (départements : 10, 21, 51, 52, 77, 88)
- Les EPT et EPCI avec PLU ou compétences en matière d'habitat et comportant au moins un QPV :

- CC(*) des Portes de Romilly-sur-Seine
- CA (**) Troyes Champagne Métropole
- CA du Grand Ménils
- CA de l'Auserois
- CA de Chaurmont, du Bassin Nogentais et du Bassin de Bourgogne Vignory Francais
- CC du Grand Langres
- CC Les Portes Brénées entre Villis et Fontils
- CA Meuse Val de Seine
- CA du Pays de Fontainebleau

- * : Communauté des communes
- ** : Communauté d'agglomération

Conformément à l'art R 443-2 du CCN, seront transmis à chaque personne publique associée non signataire ci-dessus et pour les immeubles situés sur leur territoire :

- les états des lieux,
- les orientations stratégiques,
- les plans d'actions.

Le projet complet de CUS sera transmis à chaque personne publique signataire. Sera jointe le note précisant les enjeux et objectifs de l'Etat dans la mesure où celle-ci serait formulée par le Préfet, comme le prévoit l'art R 443-2-5 du CCN. Selon l'art R 443-3-5 du CCN, une réunion avec les personnes publiques associées, pour présentation et échange, sera organisée au mieux au mois après transmission de ces éléments. L'ensemble de la démarche d'association des personnes publiques devra se conclure avant le 31 décembre 2017.

Le classement des résidences, conformément à l'article R. 443-2-7 du CCN sera l'objet d'une concertation avec les associations disposant d'une représentation dans le département et affiliées à une organisation adhérent à la Commission nationale de concertation, au Conseil National de l'Habitat ou au Conseil National de la Copropriété, avec les représentants des associations de locataires ayant obtenu plus de 10 % des suffrages exprimés aux dernières élections et avec les administrateurs élus représentants des locataires. Elle sera réalisée dans le cadre d'une réunion du conseil de concertation locale (CCL).

Le Conseil d'Administration, après en avoir échangé, adopte l'ensemble des propositions relatives à l'engagement de la CUS, l'association des personnes publiques concernées et la concertation des locataires.

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME,
SAINTE SAVINE le 20 septembre 2017

Mon Logis[®]
Votre agent immobilier

Annexe 4 : réengagement de l'élaboration de la CUS en CA et validation des orientations



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Société Anonyme d'H.L.M. MON LOGIS
44 Avenue Gallieni
10300 SAINTE SAVINE

Séance du
23 mai
2019

ÉTAIENT PRÉSENTS : M. Claude CUINÉT, M. Jean-Luc DEROZIERES, TROYES CHAMPAGNE METROPOLE représenté par M. Jacques RIGAUD, CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'AUBE représenté par Mme Danièle BOEGLIN, M. Michel FLEURIOT, M. Hubert GREPIER, M. Patrice LEMMER, M. Ahmed ZAGHRIOUI, M. Alain BADETZ.

VALIDATION DU PROJET DE LA CONVENTION D'UTILITE SOCIALE 2^{ème} GENERATION

La loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25/03/2009 a rendu obligatoire la conclusion d'une CUS.

Mon Logis a signé la sienne avec le Préfet de Région Champagne Ardenne pour la période 2011-2016.

La loi Egalité et Citoyenneté du 27/01/2017 a réformé les CUS. Chaque organisme social de l'habitat doit ainsi présenter un projet de CUS de 2^e génération au Préfet de Région Grand Est avant le 01/07/2019.

Cette CUS doit ensuite être signée, avec effet rétroactif au 01/07/2019, avant le 31/12/2019, pour la période 2019-2025, par :

- Le Directeur général de Mon Logis
- Le Préfet de Région
- Les personnes publiques signataires :
 - ✓ CA Troyes Champagne Métropole
 - ✓ CC des Portes de Romilly Sur Seine
 - ✓ CA du Grand Sénonais
 - ✓ CA de l'Auxerrois
 - ✓ CC du Grand Langres

Le Conseil d'administration, après en avoir délibéré, décide d'autoriser le Directeur général à engager l'élaboration de cette CUS, l'association des personnes publiques concernées par l'art R 445-2 du CCH, la concertation des locataires, adopter le projet de convention d'utilité sociale tel que présenté ce jour et à signer les documents y afférant.

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME,

SAINTE SAVINE, le 04 juin 2019.

Convention de mise à disposition de personnel entre la Communauté de l'Auxerrois et la Ville d'Appoigny

Préambule :

Les termes de la présente convention sont régis par :

- le code général des collectivités territoriales,
- la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée, portant droits et obligations des fonctionnaires,
- la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la Fonction publique territoriale,

Vu le décret n°2008-580 du 18 juin 2008 relatif au régime de la mise à disposition applicable aux collectivités territoriales et aux établissements publics administratifs locaux,

Vu l'organisation mutualisée des services communaux et communautaires à compter du 1^{er} janvier 2019

Vu la délibération n° 2020/ du février 2020 de la commune d'Appoigny

Vu la délibération de la Communauté de l'Auxerrois en date du 13 février 2020

Attendu que suite au transfert à la communauté de l'auxerrois des activités gérées par le Syndicat intercommunal d'épuration et de traitement des eaux usées de l'auxerrois, il paraît nécessaire à titre transitoire de se doter des compétences du personnel ayant exercé jusqu'au 31.12.2019 les fonctions de direction au sein du syndicat.

Attendu que ce personnel est actuellement en fonction au sein de la commune d'Appoigny, qu'il convient en conséquence d'organiser une mise à disposition de ce personnel par la commune d'Appoigny au profit de la communauté de l'Auxerrois, dans les termes qui suivent.

Qu'il est acté que le personnel mis à disposition a accepté les conditions ci-après posées.

Il est convenu ce qui suit :

LA VILLE D'APPOIGNY, représentée par le maire Alain STAUB, ci-après dénommée « la Ville d'APPOIGNY »,

Et,

LA COMMUNAUTE DE L'AUXERROIS, représenté par le Président Guy FERREZ, ci-après dénommée « la communauté de l'Auxerrois »,

Article 1 : Objet et durée de la mise à disposition

La Ville d'Appoigny met à disposition de la Communauté de l'Auxerrois un agent titulaire du grade de technicien principal 1^{ère} classe, Mme KURBETZ Cathleen.

La mise à disposition prend effet le 14 Février 2020.

Ces heures de mises à disposition sont réparties comme suit : les jeudis matins de 8h00 à 12h00 du 20 février 2020 au 30 avril 2020.

Selon les besoins, ces horaires pourront être adaptés.

La mise à disposition pourra également être renouvelée si nécessaire dans la limite du 30 juin 2020.

Dans ce cadre, Mme KURBETZ Cathleen sera chargée d'apporter son soutien et de transmettre son savoir faire aux agents du service assainissement de la communauté de l'agglomération suite au transfert de la compétence assainissement.

Ces transmissions doivent se porter sur :

- la clôture comptable
- le compte administratif
- le bilan annuel fonctionnel

- l'aide à la déclaration de fonctionnement
- l'aide à la rédaction du RPQS
- l'aide à la finalisation du manuel d'auto-surveillance

Mme KURBETZ Cathleen est mise à disposition avec son accord et après avis de la CAP.

Article 2 : Conditions d'emploi

La Ville d'Appoigny gère la carrière de Mme KURBETZ Cathleen.

Les conditions de travail de Mme KURBETZ Cathleen sont organisées par la Ville d'Appoigny.

Mme KURBETZ Cathleen respectera les règles applicables à l'ensemble du personnel de la communauté de l'auxerrois.

Les décisions relatives aux congés et les décisions disciplinaires restent prises par la Ville d'Appoigny

Article 3 : Rémunération

Mme KURBETZ Cathleen demeure dans son cadre d'emplois d'origine et continue à percevoir la rémunération correspondant à son grade.

Article 4 : Autorité

Dans l'exercice de ses fonctions, Mme KURBETZ Cathleen est placée sous l'autorité fonctionnelle du Président de la Communauté de l'Auxerrois et sous l'autorité hiérarchique du Maire de la Ville d'Appoigny.

Article 5 : Prise en charge financière

La rémunération de Mme KURBETZ Cathleen comprenant le salaire, les charges sociales, les frais professionnels et les avantages en nature sont assurés par la Ville d'Appoigny. Les dépenses afférentes à la mise à disposition seront comptabilisées à hauteur de 4H par semaine/35 H soit 11,43 % du salaire brut toutes indemnités confondues, à ajuster en fonction des heures réelles réalisées.

La facturation sera effectuée par la ville d'Appoigny pour la globalité au terme de la mise à disposition.

Article 6 : Fin de la mise à disposition

La mise à disposition peut prendre fin avant le terme fixé à l'article 1 de la présente convention, à la demande:

- de la Ville d'Appoigny
- de la Communauté de l'Auxerrois
- ou de Mme KURBETZ Cathleen fonctionnaire mis à disposition.

La cessation prendra effet au terme d'un délai de préavis de 7 jours francs.

Article 7 : Contentieux

Les litiges pouvant résulter de l'application de la présente convention relèvent du Tribunal Administratif de Dijon.

Fait à Auxerre, le 14 février 2020.

Pour la Ville d'Appoigny,
Le Maire

Pour la communauté de l'auxerrois
Le Président

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENTS DE LA CÔTE D'OR ET DE L'YONNE

SYNDICAT MIXTE DU BASSIN DU SEREIN

« SBS »

STATUTS

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
Chapitre 1 CONSTITUTION - OBJET - SIEGE SOCIAL - DUREE	4
Article 1 Constitution et Dénomination.....	4
Article 2 Composition.....	4
Article 3 Périmètre	5
Article 4 Objet	5
Article 5 Compétences.....	5
Article 6 Durée.....	8
Article 7 Siège de l’Etablissement	8
Article 8 Coopération entre le Syndicat mixte et ses membres	8
Article 9 Coopération du Syndicat mixte avec d’autres structures	8
Chapitre 2 ADMINISTRATION ET FONCTIONNEMENT DU SYNDICAT	9
Article 10 Comité syndical.....	9
Article 11 Bureau syndical	10
Article 12 Commissions.....	10
Article 13 Attributions du Comité syndical	10
Article 14 Attributions du Bureau	11
Article 15 Attributions du Président	11
Article 16 Les Vice-Présidents	11
Chapitre 3 DISPOSITIONS FINANCIERES ET COMPTABLES	11
Article 17 Budget du Syndicat mixte.....	11
Article 18 Clé de répartition	12
Chapitre 4 DISPOSITIONS DIVERSES.....	12
Article 19 Adhésion et retrait d’un membre	12
Article 20 Dispositions finales	12
Annexe 1 Périmètre du Syndicat mixte du Bassin du Serein	13

PREAMBULE

Le Syndicat du Bassin du Serein a été constitué par l'arrêté inter-préfectoral du 25 mars 2014.

Suite à la prise de compétence GEMAPI, par anticipation, de la Communauté de Communes Le Tonnerrois en Bourgogne (CCLTB) le 28 novembre 2014, le SBS est devenu automatiquement syndicat mixte fermé.

Le 29 décembre 2017, le SBS, afin d'anticiper et de mettre en œuvre la compétence GEMAPI à compter du 1er janvier 2018, a modifié ses statuts.

Afin d'acter les modifications relatives, à ses adhérents, à la composition du Comité Syndical, le SBS entend adopter les présents statuts.

CHAPITRE 1 CONSTITUTION - OBJET - SIEGE SOCIAL - DUREE

Article 1 Constitution et Dénomination

Par arrêté inter-préfectoral du 25 mars 2014 a été constitué le Syndicat du Bassin du Serein, devenu Syndicat mixte du Bassin du Serein le 28 novembre 2014, ci-après dénommé « SBS ».

Article 2 Composition

Le SBS est composé des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale à Fiscalité Propre (EPCI-FP) suivants :

- COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS D'ARNAY-LIERNAIS :
Liernais, Saint-Martin-de-la-Mer, Sussey.

- COMMUNAUTE DE COMMUNES DE POUILLY-EN-AUXOIS / BLIGNY-SUR-OUICHE :
Beurey-Bauguay, Chailly-sur-Armançon, Marcilly-Ogny, Mont-Saint-Jean.

- COMMUNAUTE DE COMMUNES DE SAULIEU :
La Motte-Ternant, La Roche-en-Brénil, Molphey, Saint-Didier, Saulieu, Sincey-lès-Rouvray, Thoisy-la-Berchère, Villargoix.

- COMMUNAUTE DE COMMUNES DES TERRES D'AUXOIS :
Aisy-Sous-Thil, Corrombles, Corsaint, Courcelles-Fré moy, Courcelles-lès-Semur, Dompierre-en-Morvan, Époisses, Fontangy, Forléans, Juillenay, Lacour-d'Arcenay, Le Val-Larrey, Missery, Montberthault, Montigny-Saint-Barthélemy, Montlay-en-Auxois, Précy-sous-Thil, Thoste, Toutry, Vic-De-Chassenay, Vic-Sous-Thil, Vieux-Château.

- COMMUNAUTE DE COMMUNES AVALLON, VEZELAY, MORVAN :
Athie, Sainte-Magnance.

- COMMUNAUTE DE COMMUNES DU SEREIN :
Angely, Annay-sur-Serein, Annoux, Blacy, Censy, Châtel-Gérard, Coutarnoux, Dissangis, Fresnes, Grimault, Guillon-Terre-Plaine, Jouancy, Joux-la-Ville, L'Isle-sur-Serein, Marmeaux, Massangis, Môlay, Montréal, Moulins-en-Tonnerrois, Noyers-sur-Serein, Pasily, Pisy, Saint-André-en-Terre-Plaine, Sainte-Colombe, Sainte-Vertu, Santigny, Sarry, Sauvigny-le-Beuréal, Savigny-en-Terre-Plaine, Talcy, Thizy.

- COMMUNAUTE DE COMMUNES LE TONNERROIS EN BOURGOGNE :
Argenteuil-sur-Armançon, Collan, Pacy-sur-Armançon, Sambourg, Viviers, Yrouerre.

- COMMUNAUTE DE COMMUNES CHABLIS, VILLAGES ET TERROIRS :
Aigremont, Beine, Béru, Chablis, Chemilly-Sur-Serein, Chichée, Courgis, Fleys, Fontenay-Près-Chablis, La Chapelle-Vaupelteigne, Lichères-Près-Aigremont, Lignorelles, Ligny-le-Châtel, Maligny, Méré, Nitry, Poilly-Sur-Serein, Pontigny, Préhy, Rouvray, Saint-Cyr-les-Colons, Varennes, Venouse, Villy.

- COMMUNAUTE DE COMMUNES SEREIN ET ARMANCE :
Beaumont, Hauterive, Héry, Mont-Saint-Sulpice, Ormoy, Seignelay, Vergigny.

- COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'AGGLOMERATION MIGENNOISE :
Bonnard, Cheny.

- COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE L'AUXERROIS :
Bleigny-le-Carreau, Montigny-La-Resle.

Article 3 Périmètre

Le Syndicat intervient dans les limites du périmètre de ses membres et pour les parties de leur territoire comprises dans le bassin versant du Serein.

La carte du bassin versant est annexée aux présents statuts (cf. annexe 1).

Le cas échéant, le Syndicat peut intervenir, pour les missions relevant de ses compétences ci-après définies, sous réserve de l'acceptation par le Comité Syndical statuant à la majorité simple, à la demande et pour le compte de personnes physiques ou morales non adhérentes, pour une ou plusieurs opérations ponctuelles dans le cadre d'une convention de mandat ou de partenariat. Ces opérations pourront consister notamment à la mise en œuvre d'études, à la réalisation de travaux ou la réalisation de missions d'animation.

Article 4 Objet

Le SBS aura pour objet en lieu et place de ses membres, d'assurer les missions de coordination, d'animation, d'études et de travaux pour une gestion intégrée de l'eau et des milieux aquatiques, et la prévention des inondations sur le bassin versant du Serein.

Article 5 Compétences

Pour la mise en œuvre de son objet, le SBS exercera, en lieu et place de ses membres les compétences suivantes :

5.1 Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI), regroupant les missions définies aux 1°, 2°, 5° et 8° du I de l'article L.211-7 du Code de l'Environnement dans sa version applicable au jour de l'adoption des statuts :

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 ;

5° La défense contre les inondations et contre la mer ;

8° La protection et la restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines.

5.2 Pour la mise en œuvre de ses compétences le SBS pourra notamment mettre en œuvre les actions suivantes :

5.2.1 Réduction de la vulnérabilité aux inondations :

- Gestion des systèmes d'endiguement :
 - définition et régularisation des systèmes d'endiguement,
 - gestion, surveillance et entretien des systèmes d'endiguement qui auront été reconnus comme tels à l'issue des procédures prévues par la législation et la réglementation applicable,
 - réalisation de travaux de confortement ; entretien, gestion et surveillance des ouvrages, gestion de la végétation sur et aux abords des ouvrages,
 - suppression ou déplacement de digues,
 - réalisation des études de danger.

- Gestion des aménagements hydrauliques existants :
 - inventaire et diagnostic de tous les ouvrages hydrauliques,
 - gestion, surveillance et entretien des ouvrages hydrauliques limitativement défini par délibération du Comité syndical.
- Réalisation d'études et travaux pour la réalisation d'ouvrages nouveaux pour la protection ou la prévention contre les inondations ;
- Réalisation d'études et travaux pour la mise en place d'aménagement en hydraulique douce et structurante pour la gestion des ruissèlements ;
- Information et sensibilisation des populations ;
- Manœuvres de vannages d'ouvrages hydrauliques en accord avec les propriétaires dans le but de faciliter les transits des sédiments et la prévention des inondations.

5.2.2 Préservation, entretien, restauration du fonctionnement des milieux aquatiques, en vue de préserver/restaurer le bon état des eaux, ou de concourir à la réduction de l'aléa inondation :

- Surveillance, entretien, restauration de la ripisylve ;
- Surveillance, entretien, restauration du lit mineur, des berges et des annexes fluviales : gestion du transport solide, diversification des faciès d'écoulement, reconnexion d'annexes fluviales, aménagement de points d'abreuvement ;

- Entretien et restauration des fonctionnalités du lit majeur : zones naturelles d'expansion des crues, restauration de la continuité latérale, des enveloppes de mobilité latérale du cours d'eau ;
- Restauration de la continuité écologique : animation et coordination des opérations, appui technique et administratif aux propriétaires d'ouvrages ;
- Surveillance, entretien et restauration des zones humides propriétés du Syndicat ou de ses membres, appui à la gestion des zones humides privées en partenariat avec les acteurs compétents sur les zones humides ;
- Maîtrise d'ouvrage des études de diagnostic de bassin versant ou de tronçons de cours d'eau concourant à mieux comprendre l'état et le fonctionnement des milieux aquatiques et les pressions qu'ils subissent ;
- Lutte contre la prolifération des animaux nuisibles et végétaux envahissants.

5.2.3 Surveiller et gérer la ressource en eau

- Lutter contre les pollutions diffuses : animation, coordination, conseil et appui technique auprès des agriculteurs, des collectivités et des particuliers, en partenariat avec les chambres d'agriculture et les professionnels ou associations concernés ;
- Informer les organismes de l'Etat de toute constatation de dégradations des milieux aquatiques ;
- Lutter contre l'érosion des sols et le ruissellement ;
- Apporter un appui technique aux projets d'urbanisme sur les questions liées à l'eau ;
- Réaliser des études et travaux touchant au suivi, à la surveillance, à la restauration et à la gestion de la biodiversité : suivi des espèces, gestion des espèces protégées ou des espèces envahissantes, poissons migrateurs ;
- Suivi de l'hydrologie.

5.2.4 Animer, communiquer

- Animation et maîtrise d'ouvrage des outils de planification à l'échelle du bassin versant (élaboration de programmes en collaboration avec les partenaires et acteurs du territoire, animation, suivi et évaluations) ;
- Communication générale, information de la population, actions pédagogiques sur les problématiques liées à l'eau notamment à destination des scolaires.

5.2.5 Maîtrise d'ouvrage

- Maîtrise d'ouvrage de tout type d'étude, travaux, aménagement, opération de gestion, opération foncière, relatifs aux milieux aquatiques et humides pour ses membres dans le but d'atteindre notamment les objectifs fixés par la Directive Cadre sur l'Eau, la Directive Inondation, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Seine-Normandie et le respect de la législation en vigueur (Loi sur l'eau, Code de l'Environnement...).

5.3 N'entrent pas dans les compétences du Syndicat les missions suivantes :

- Entretien ou restauration des fossés (curage, broyage...) à l'exception d'interventions ponctuelles ayant exclusivement pour but de limiter les écoulements, freiner le ruissèlement ;
- Entretien et restauration des biefs (curage, faucardage, renforcement de berges...) à l'exception d'interventions ponctuelles ayant exclusivement pour but la restauration de la continuité écologique.

5.4 Chaque année, le Comité syndical arrêtera les actions qui seront mises en œuvre au cours de l'année.

Article 6 Durée

Le SBS est constitué pour une durée illimitée.

Article 7 Siège de l'Etablissement

Le siège du SBS est situé à la Mairie de MONT-SAINT-JEAN sise 9 Grande rue, 21320 MONT-SAINT-JEAN.

Les réunions du Syndicat se tiennent au siège du Syndicat ou dans tout autre lieu situé sur le territoire des membres dudit Syndicat.

Article 8 Coopération entre le Syndicat mixte et ses membres

Pour la réalisation des missions qui leur incombent respectivement, le Syndicat mixte et tout ou partie de ses membres pourront notamment conclure toutes conventions à l'effet de mettre les services du Syndicat mixte à la disposition de ses membres qui en feront la demande, pour l'exercice de leurs compétences et/ou à l'inverse, faire bénéficier le Syndicat mixte de la mise à disposition, par les membres, de leurs services, comme prévu par l'article L.5211-4-1 et L.5211-56 du CGCT.

Article 9 Coopération du Syndicat mixte avec d'autres structures

Dans un objectif de mutualisation des moyens et dans ses domaines de compétences, sous réserve de l'acceptation par le Comité syndical statuant à la majorité simple, le SBS pourra mettre à disposition du personnel auprès d'une autre structure.

Cette mise à disposition sera formalisée par une convention.

CHAPITRE 2 ADMINISTRATION ET FONCTIONNEMENT DU SYNDICAT

Article 10 Comité syndical

- **Composition et vote :**

Le Syndicat mixte du Bassin du Serein est administré par un Comité syndical, placé sous la présidence de son Président, composé de 57 délégués correspondants à un (1) délégué titulaire pour deux (2) communes membres de l'EPCI-FP comprises dans le périmètre du SBS.

La répartition des sièges est la suivante :

NOM DES EPCI-FP DU BV	1 délégué pour 2 communes (arrondi >)
CC DU PAYS ARNAY-LIERNAIS	2
CC DE POUILLY-EN-AUXOIS BLIGNY-SUR-OUCHÉ	2
CC DE SAULIEU	4
CC DES TERRES D'AUXOIS	11
CC AVALLON, VEZELAY, MORVAN	1
CC DU SEREIN	16
CC LE TONNERROIS EN BOURGOGNE	3
CA DE L'AUXERROIS	1
CC CHABLIS, VILLAGES ET TERROIRS	12
CC SEREIN ET ARMANCE	4
CC DE L'AGGLOMÉRATION MIGENNOISE	1
11	57

Chaque membre désignera ses délégués et leurs suppléants, étant précisé que chaque délégué titulaire devra avoir un suppléant.

- **Quorum :**

Le Comité syndical n'est réuni valablement pour prendre des décisions que si le quorum correspondant à la moitié simple des délégués syndicaux est atteint. Les décisions sont adoptées à la majorité simple des voix exprimées, sauf dispositions contraires précisées.

Le quorum s'apprécie au vu de la présence physique des représentants au Comité syndical.

- **Pouvoir :**

La suppléance est prioritaire par rapport à tout pouvoir qui serait octroyé par un délégué titulaire absent.

Un délégué titulaire empêché d'assister à une séance et ne pouvant être représenté par son suppléant peut donner pouvoir, par écrit et signé, à un autre délégué titulaire de son choix.

Ainsi, le pouvoir n'est valable que si le délégué titulaire et le délégué suppléant sont tous deux absents ou empêchés.

Un même délégué ne peut détenir qu'un seul pouvoir.

Article 11 Bureau syndical

Le Comité syndical désigne parmi ses membres, et après chaque renouvellement, un Bureau composé d'un Président, de Vice-Présidents et d'autres membres.

Le mandat des membres du Bureau prend fin en même temps que le Comité syndical.

Chaque membre du Bureau est détenteur d'une seule voix.
Les règles de quorum sont identiques à celles du Comité syndical.

Article 12 Commissions

Le Comité syndical peut, à tout moment, créer des commissions permanentes ou temporaires.

Leur nombre, leur composition, leur objet et leur fonctionnement sont fixés par délibération du Comité syndical.

Article 13 Attributions du Comité syndical

Le Comité syndical se réunit au moins une fois par semestre, sur convocation de son Président.

Les séances sont publiques.

Afin de préciser ses modalités de fonctionnement, le Syndicat mixte se dote d'un règlement intérieur.

Il assure notamment :

- le vote du budget et des participations des adhérents,
- l'approbation du compte administratif,
- les décisions concernant l'adhésion et le retrait des membres,
- l'approbation du règlement intérieur et des modifications statutaires.

Il décide également des délégations qu'il confie au Bureau, dans le cadre de l'article L.5211-10 du CGCT.

Article 14 Attributions du Bureau

Le Bureau assure la gestion et l'administration du Syndicat en fonction des délégations qu'il a reçu du Comité syndical. En dehors de ces délégations, le Bureau est un lieu de préparation des décisions du Comité syndical.

Il rend compte à la plus proche réunion du Comité syndical des décisions intervenues dans le cadre de ses délégations.

Article 15 Attributions du Président

Le Président constitue l'organe exécutif du Syndicat et exerce à ce titre toutes les compétences qui lui sont dévolues suivant les dispositions de l'article L.5211-9 du CGCT.

Le Président peut déléguer une partie de ses fonctions ainsi que sa signature dans les conditions prévues par les dispositions de l'article L.5211-9 alinéa 3 du CGCT à l'exception des attributions fixées à l'article L.5211-10 du CGCT.

Article 16 Les Vice-Présidents

Les Vice-présidents remplacent, dans l'ordre de nomination, le Président en cas d'absence ou d'empêchement.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS FINANCIERES ET COMPTABLES

Article 17 Budget du Syndicat mixte

Le Syndicat mixte du Bassin du Serein pourvoit sur son budget aux dépenses de fonctionnement et d'investissement nécessaires à l'exercice des compétences correspondant à son objet.

Les ressources non affectées perçues par le SBS permettent à celui-ci de pourvoir au financement des charges des services fonctionnels du Syndicat.

Les recettes du budget du Syndicat comprennent celles prévues à l'article L.5212-19 du CGCT, notamment :

- les contributions des membres adhérents au Syndicat mixte,
- les subventions obtenues,
- le produit des redevances et tarifs correspondant aux services assurés par le Syndicat mixte,
- le produit des emprunts,
- le produit des dons et legs,
- du revenu des biens meubles ou immeubles du Syndicat,
- de toutes ressources prévues par le CGCT.

Article 18 Clé de répartition

Pour chaque Etablissement Public de Coopération Intercommunale à Fiscalité Propre, le calcul des cotisations annuelles prend uniquement en compte les communes concernées (listées à l'article 2) et est basé sur la somme des populations municipales proratisées en fonction de leurs surfaces situées sur le bassin versant.

La population prise en compte est celle du dernier recensement INSEE avec les doubles comptes.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS DIVERSES

Article 19 Adhésion et retrait d'un membre

Toute adhésion nouvelle ou tout retrait devront faire l'objet des procédures prévues à cet effet par le CGCT.

Article 20 Dispositions finales

Pour tout ce qui n'est pas explicitement prévu dans les présents statuts, il sera fait application des dispositions prévues par le CGCT.



ANNEXE 1

Périmètre du Syndicat mixte du Bassin du Serein



Réalisation : Ambre DELIENCOURT - Syndicat mixte du Bassin du Serein - 12/11/2019

Sources : IGN (BD CARTHAGE, BD TOPO 2017)

Projection : RGF93 Lambert93

**Département de l'Yonne
Communauté de l'Auxerrois**

**Avenant n°2 au contrat pour
l'exploitation par affermage du service
public de l'eau potable de la commune
de Chitry le Fort**

ENTRE :

La Communauté de l'Auxerrois, représentée par son Président, Monsieur Guy FEREZ, dûment habilité à la signature des présentes par délibération de son Conseil Communautaire en date du

ci-après désignée « la Collectivité »

d'une part,

ET :

VEOLIA EAU- COMPAGNIE GENERALE DES EAUX, Société en Commandite par Actions au capital de 2 207 287 340,98 euros, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 572 025 526 dont le Siège Social est situé 21, rue la Boétie – 75 008 PARIS agissant par son établissement secondaire Région Centre Est sis 2/4 Avenue des Canuts 69120 Vaulx-en-Velin et représentée par Monsieur Thierry CHANUSSOT, agissant en sa qualité de Directeur du Territoire Nord Bourgogne,

ci-après dénommée « le Concessionnaire ».

d'autre part,

Ci-après désignées individuellement « la Partie » ou collectivement par les « Parties »

II A ETE EXPOSE CE QUI SUIIT :

La Commune de Chitry le Fort a confié au Concessionnaire l'exploitation de son service public d'eau potable par un contrat d'affermage ayant pris effet au 1^{er} avril 2005, modifié par un avenant en date du 1^{er} janvier 2006 formalisant le transfert de compétence et du Contrat à la Communauté de Communes de l'Auxerrois (ci-après désigné « le Contrat »).

Par arrêté préfectoral du 16 décembre 2010, les Communauté de communes de l'Auxerrois et du Pays Coulangeois, à l'exception de communes de Coulangeron, Migé, Charentenay et Val de Marcy, ont fusionné pour créer la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois. Cette dernière s'est substituée à la Communauté de Communes dans le cadre du Contrat depuis le 1^{er} janvier 2011.

Afin d'alimenter la Commune de Chitry le Fort par une eau conforme à la réglementation sur la qualité de l'eau, la Collectivité a fait réaliser des travaux sur son territoire pour interconnecter le réseau de ladite Commune avec celui de la Commune de Quenne. Les procédés de production d'eau ont par conséquent été substantiellement modifiés : désormais, l'eau de la Commune de Chitry le Fort ne provient plus de ses ressources propres mais de la Commune de Quenne via une convention d'achat d'eau. La station de production d'eau potable est cependant maintenue en fonctionnement quelques heures par mois pour suivre l'évolution de sa qualité.

Par ailleurs, le périmètre contractuel nécessite d'être modifié pour prendre en compte l'exclusion de la source de Boué.

En outre, l'évolution successive de la réglementation relative aux travaux réalisés à proximité des réseaux a fait naître de nouvelles obligations à la charge du Concessionnaire notamment avec la création du guichet unique et les nouvelles procédures et exigences relatives aux D.T et D.I.C.T. L'impact de ces évolutions réglementaires imprévues doit être pris en compte.

Enfin, le Concessionnaire ayant assumé à ses frais l'exploitation de sondes de nitrate et de turbidité depuis 2012 sur la station de traitement sans régularisation dans le cadre d'un avenant, les Parties sont convenues de supprimer la participation financière du Concessionnaire pour la mise en place d'équipement de traitement de la turbidité.

L'ensemble de ces modifications est sans impact sur le tarif du Concessionnaire (cf. Annexe 2).

En conséquence des changements susvisés dans les conditions d'exécution du Contrat, les Parties ont convenu d'acter l'ensemble des dispositions par le biais du présent avenant (ci-après désigné « l'Avenant ») en application des dispositions du code de la commande publique et plus particulièrement :

- Des articles L3135-1, 1° et R.3135-1 s'agissant des modifications susvisés résultant de l'application des conditions de révision prévues à l'article 39 du Contrat qui vise le cas de révision du périmètre contractuel (4°) ou encore de modification substantielle des ouvrages et procédés de production et de traitement (5°);
- Des articles L3135-1, 3° et R3135-5 s'agissant des modifications rendues nécessaires par l'évolution de la réglementation relative aux travaux réalisés à proximité des réseaux,
- Des articles L3135-1,5° et R3135-7 s'agissant de l'absence de participation au financement d'équipements compensée par la prise en charge de frais d'exploitation d'équipements;

EN CONSÉQUENCE, IL EST CONVENU CE QUI SUIIT

ARTICLE 1. MODIFICATIONS DU PÉRIMÈTRE DU CONTRAT ET DES OBLIGATIONS CONTRACTUELLES D'EXPLOITATION DES OUVRAGES

A compter de l'entrée en vigueur du présent Avenant, la station de production de Chitry le Fort n'est plus utilisée pour alimenter en eau la Commune de Chitry le Fort.

La station de production sera néanmoins conservée en état de fonctionnement par le Concessionnaire pour réaliser mensuellement des prélèvements d'eau afin de suivre l'évolution de sa qualité. L'eau pompée ira directement vers un fossé. Le réservoir et le surpresseur seront eux conservés.

Les prestations suivantes sont donc modifiées :

- suppression du passage hebdomadaire sur le site de production pour la maintenance des équipements de désinfection et suppression de la fourniture de Javel,
- adaptation des analyses de contrôles de la qualité de l'eau,
- ajout d'un passage mensuel pour les prélèvements d'eau,
- adaptation de l'énergie consommée sur le site de production pour l'arrêt du fonctionnement permanent du site, tout en prenant en compte un fonctionnement mensuel pour le prélèvement d'eau,

Par ailleurs, la source de Boué est retirée du périmètre contractuel. L'entretien des espaces verts des environs de la source est par conséquent supprimé.

ARTICLE 2. INTERCONNEXION DES RESEAUX POUR ALIMENTER CHITRY-LE-FORT

L'inventaire prévu à l'article 55 du contrat initial est mis à jour pour tenir compte des installations mises à disposition et exploitées pour l'interconnexion des réseaux d'alimentation de la commune de CHITRY-LE-FORT. Ces équipements sont présentés en Annexe 1 du présent avenant.

Il convient également de prendre en compte les charges liées à cette interconnexion. Le détail est précisé en Annexe 2 du présent avenant.

Le vendeur d'eau de la Commune de Quenne réalise un relevé par an, fin décembre, en informant Veolia 48h à l'avance. Pour les besoins de l'exploitation, il est convenu que l'exploitant de la Commune de Quenne transmet quotidiennement à Veolia les volumes qui ont transités entre 0h00 et 23h59.

La qualité de l'eau livrée par l'exploitant de la Commune de Quenne doit être, au point de livraison, constamment conforme à la réglementation en vigueur relative à la qualité de l'eau destinée à la consommation humaine. L'exploitant de la Commune de Quenne s'engage à informer Veolia de toute modification ou d'atteinte à la qualité de l'eau ou de toute non-conformité sur l'un de ses paramètres la composant.

En cas de baisse des volumes ou d'arrêt de la vente d'eau en gros, l'exploitant de la Commune de Quenne s'engage à informer Veolia et la Collectivité dans les 2 heures qui suivent l'incident.

En cas de problème concernant la vente d'eau en gros constaté par Veolia, l'exploitant de la Commune de Quenne ou la Collectivité (notamment problème de remplissage de réservoir, niveau ou trop plein, résiduel de chlore insuffisant ou trop élevé, manque de pression), l'exploitant de la Commune de Quenne s'engage à rétablir la situation dans les meilleurs délais.

Le tarif de Vente d'eau en gros est fixé à 0,06€/m³ dans la limite de 30 000 m³/an.

Par conséquent, l'alinéa 2 de l'article 60 – Ouvrages de production et d'adduction – provenance de l'eau est annulé et remplacé comme suit :

« L'eau distribuée provient de l'interconnexion du réseau de Commune de Chitry le Fort avec le réseau de la Commune de Quenne. Les charges relatives à cet achat d'eau font partie des coûts d'exploitation du Déléataire. Les conditions financières sont les suivantes en valeur de base au 01/12/2019 :

0,06 € / m³ pour un volume annuel maximal de 30 000 m³.

Au-delà d'un achat d'eau de 30 000 m³/an par le Concessionnaire, le tarif appliqué sera celui des ventes d'eau en gros réalisées par l'exploitant de la Commune de Quenne aux services extérieurs au périmètre de la collectivité.

La Collectivité concédante de Chitry pourra faire valoir le caractère exceptionnel d'un achat d'eau supérieur à 30 000 m³/an (pollution accidentelle non prévisible, phénomènes de casses multiples liées à des conditions météorologiques exceptionnelles ou survenance d'évènements de force majeure) afin de maintenir le tarif d'achat d'eau à 0,06€/m³. »

La facturation sera réalisée annuellement, en janvier n+1 pour la consommation de l'année n.

ARTICLE 3. MODIFICATION DE LA RÉMUNÉRATION DU CONCESSIONNAIRE

Compte tenu de l'article 2 du présent avenant, il est proposé une modification de la rémunération du concessionnaire à l'article 32 du contrat initial :

"[...] PART PROPORTIONNELLE = prix par m³ consommé : 0,6260 euros, hors taxes.

En contrepartie de la prise en charge des achats d'eau, le Déléataire perçoit une rémunération proportionnelle complémentaire :

PV2 : prix par m³ consommé au titre des achats d'eau : 0,0600 euros, hors taxes. [...]"

L'article 33 du contrat initial est complété en conséquence :

"[...] La part du délégataire PV2 est actualisée comme suit : $PV2 = PV2o \times K2$

Dans laquelle $K2 = ACH / ACHo$

ACH est le montant de la facture d'achat d'eau divisé par le volume acheté correspondant à l'année N-1

ACHo = 0,0600 euros, hors taxes par mètre cube.

L'actualisation du K2 sera actualisé aux mêmes dates que le K du tarif de base [...]"

ARTICLE 4. OBLIGATIONS DU CONCESSIONNAIRE LIÉES AUX TRAVAUX A PROXIMITÉ DES RÉSEAUX

Afin de lutter contre les risques d'endommagement des réseaux souterrains lors des travaux de terrassement, la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, loi dite « Grenelle 2 », a mis en place une réglementation spécifique qui s'est traduite par la création d'un Guichet Unique national, obligatoire depuis 1^{er} juillet 2012, centralisant toutes les informations sur les réseaux de toute nature et finance en partie par le biais d'une redevance annuelle acquittée par les exploitants de réseaux.

Outre la création de Guichet Unique, cette évolution implique la mise en place de nouvelles procédures et exigences, qui découlent de plusieurs textes réglementaires codifiés dans le code de l'environnement dont le décret 2011-1241 du 5 octobre 2011, des arrêtés du 15 février 2012 et du 28 juin 2012, complétés par plusieurs modifications intervenues en 2012, 2014, 2015, 2016 et 2018 qui ont fortement renforcé la réglementation dite « anti-endommagement », et liées notamment :

- aux données géographiques à communiquer aux services de l'Etat et aux réponses aux Déclarations de Travaux et aux Déclarations d'Intention de Commencement de Travaux (D.I.C.T) auprès des tiers,
- aux obligations relatives aux investigations complémentaires,
- à la précision de localisation des réseaux neufs, incluant les branchements,
- à l'intégration de ces mêmes réseaux neufs dans les bases de données cartographiques sous un délai d'un mois précédant leur mise en service.
- à l'amélioration continue des données cartographiques, notamment dans la localisation des canalisations selon un référentiel absolu,
- et aux conditions d'accès aux canalisations lors des interventions urgentes.

Aussi, l'article 19 « Principes généraux » est complété comme suit :

« Travaux à proximité des réseaux »

Conformément aux articles L.554-1 à L.554-5 du code de l'environnement, le Concessionnaire effectue les prestations liées aux points ci-après.

1. L'enregistrement des réseaux auprès du guichet unique

Le Concessionnaire assure la déclaration auprès du Guichet Unique national des réseaux d'eau potable dont il a la charge. Il procède également à la déclaration de toutes créations ou modifications (extension, réduction ou abandon) de réseau auprès du même service.

Les ouvrages propriété de la Collectivité et mis à disposition du Concessionnaire sont considérés comme non sensibles pour la sécurité.

A ce jour, les ouvrages existants de la Collectivité sont considérés en classe «C» de précision cartographique (Incertitude de localisation +/-1,50 m).

2. La réalisation des réponses aux D.T et D.I.C.T.

Le Concessionnaire devra fournir, dans les délais réglementaires à toute personne ayant effectué une D.T. ou une D.I.C.T. les informations et données géographiques en référence aux nouvelles classes de précision.

De façon générale, le Concessionnaire devra:

- *répondre dans les délais réglementaires aux déclarations de projets de travaux (DT) qui lui sont transmises par le responsable du projet ;*
- *répondre dans les délais réglementaires aux déclarations d'intention de commencement des travaux (DICT) qui lui sont transmises par les exécutants des travaux ;*

- fournir dans les récépissés de DT / DICT l'ensemble des informations visées par les textes en vigueur, complétées par toutes recommandations utiles au vu de la nature des travaux prévus et de la configuration des ouvrages du service. A ce titre, il anticipe les situations accidentelles, au vu notamment de la criticité des ouvrages du service à proximité desquels les travaux sont prévus;
- contribuer aux investigations complémentaires rendues nécessaires.

A compter du 1^{er} janvier 2020 et pendant le délai nécessaire à la géolocalisation en classe A des réseaux effectuée par la Collectivité, les éventuels coûts et charges financières résultant de l'absence de géolocalisation ou d'une géolocalisation incorrecte des **réseaux** seront assumés et assurés par la Collectivité. En ce sens, les arrêts de travaux inopinés subis par un tiers et leurs conséquences, consécutifs à l'absence ou à la mauvaise géolocalisation des réseaux d'eau potable / d'assainissement sont de la responsabilité de la Collectivité.

3. Les obligations du concessionnaire au titre des travaux qu'il effectue

Au titre des travaux qu'il effectue dans le cadre du présent contrat, le Concessionnaire :

- met en œuvre des procédures d'accès aux canalisations lors des interventions urgentes conformes à la réglementation (émission et gestion des Avis de Travaux Urgents);
- procède à l'émission des DT et DICT et à leur gestion auprès des autres concessionnaires et/ou exploitants conformément à la réglementation;
- respecte les procédures d'exécution des chantiers conformément aux procédures et exigences réglementaires
- Tous les ouvrages neufs réalisés par le Concessionnaire, incluant les branchements, feront systématiquement l'objet de relevés topographiques précis géo-référencés en « classe A.

4. Les évolutions et l'enrichissement de la base de données du système d'information géographique dans les cas suivants :

Fiabilisation des données existantes : la Collectivité est tenue de communiquer au Concessionnaire tous les plans et documents disponibles intéressant les installations du service délégué (divers plans de récolement suite aux travaux d'extension et de renouvellement effectués sur les réseaux, autres documents techniques).

Nouveaux ouvrages : la Collectivité et le Concessionnaire établissent ensemble les procédures visant à ce que les nouveaux ouvrages puissent être déclarés auprès du Guichet unique selon les délais réglementaires.

Abandon d'ouvrages : la Collectivité et le Concessionnaire établissent ensemble les procédures visant à ce que les ouvrages abandonnés puissent être déclarés auprès du Guichet unique selon les délais réglementaires. »

En conséquence de l'application des dispositions de la réglementation sur les travaux à proximité des réseaux, le bordereau de prix annexé au Contrat est complété par des prix supplémentaires nécessaires non existants. Ces prix complémentaires sont définis ci-dessous :

« Forfait pour repérage d'ouvrage sur le terrain, le levé GPS en x, y, z (centimétrique), en 1 point et report du levé dans le SIG : 11,02 €/point en valeur contrat (2005). Ce prix est actualisable dans les conditions définies au contrat. »

L'Annexe Bordereau des prix du Contrat est complétée par l'Annexe 3 du présent avenant.

ARTICLE 4. INVESTISSEMENT NON REALISE

Au titre de l'article 5.1 du Contrat, la Collectivité devait mettre en place des équipements de traitement de la turbidité au niveau de la station de surpression du Cimetière pour lesquels il était prévu une participation financière du Concessionnaire à hauteur de 4.700€. Le projet n'a cependant pas abouti.

Toutefois, depuis 2012, le Concessionnaire exploite des sondes de nitrates et de turbidité sur le site de production, à ses frais pour le compte de la Collectivité. Les modalités financières pour la prise en charge de ces charges n'ont pas été formalisées par un avenant.

Il est donc convenu entre les Parties que la prise en charge des frais d'exploitation des sondes par le Concessionnaire depuis 2012, compense l'absence de participation au financement des investissements non réalisés par la Collectivité.

Par suite, l'alinéa 2 de l'article 5.1 / «Travaux d'amélioration et de mise à niveau suivants » est supprimé.

ARTICLE 5. TARIF DE L'EAU POTABLE

L'ensemble de ces modifications est sans impact sur le tarif du Concessionnaire (cf. Annexe 2).

ARTICLE 6. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent Avenant entrera en vigueur à compter de sa notification au Concessionnaire et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département.

ARTICLE 7. DISPOSITIONS ANTÉRIEURES

Toutes les dispositions du Contrat et de son avenant n°1 non expressément modifiées ou démenties par l'Avenant demeurent intégralement applicables.

ARTICLE 8. ANNEXES

Sont annexées au présent Avenant les annexes suivantes :

- Annexe 1. Inventaire complémentaire lié à la vente d'eau en gros
- Annexe 2. Compte d'exploitation prévisionnel actualisé
- Annexe 3. Complément au bordereau de prix travaux

SIGNATURES

Pour la Collectivité	Pour le Concessionnaire
<p data-bbox="204 327 368 394">Guy FERREZ <i>Président,</i></p> <p data-bbox="204 432 225 461">A</p> <p data-bbox="204 499 236 528">Le</p>	<p data-bbox="813 327 1297 394">Thierry CHANUSSOT <i>Directeur Territoire Nord Bourgogne,</i></p> <p data-bbox="813 432 834 461">A</p> <p data-bbox="813 499 845 528">Le</p>

ANNEXE 1

INVENTAIRE COMPLEMENTAIRE LIÉ À LA VENTE D'EAU EN GROS

Equipement	Nombre	Localisation
Limiteur de Débit	1	Station de suppression de Chitry
Réseau PEHD ø110 (ml)	1435	Réseau de transfert
Réseau PEHD ø160 (ml)	2345	Réseau de transfert
Réseau Fonte ø150 (ml)	1072	Réseau de transfert
Vannes ø100	2	Réseau de transfert
Vannes ø150	14	Réseau de transfert
Vidanges	8	Réseau de transfert
Stabilisateur aval (non validé)	1	Réseau de transfert
Ventouse réseau	5	Réseau de transfert

ANNEXE 2

COMPTE D'EXPLOITATION PREVISIONNEL ACTUALISE

	Montant en Valeur de base	Montant en Valeur 01.10.19	Commentaires
Coefficient d'actualisation (K1)	1.0000	1.2924	
<u>1- Retrait prestations - ancienne installation</u>			
Visite hebdo station	- 383.25 €	- 495.31 €	passage mensuel et non hebdo 20mn sur 40 semaines en moins soit 13h +javel supprimée 6800kw en moins en considérant que l'on va faire fonctionner les pps 48h par mois pour les prélèvement d'eau y compris analyses de suivi de la qualité de l'eau une fois par mois concerne la source de Boué suite arrêt DUP
Energie	- 605.08 €	- 782.00 €	
Analyse	- 645.31 €	- 834.00 €	
Entretien espaces verts	- 108.33 €	- 140.00 €	
TOTAL	- 1,741.96 €	- 2,251.31 €	
<u>2 - Coût d'achat d'eau</u>			
<i>Achat d'eau (moyenne volumes prélevés sur 3 ans : 22 335 m3)</i>	1,036.91 €	1,340.10 €	à 0,06 €/m3 à concurrence de 30 000 m3 achetés par an
TOTAL	1,036.91 €	1,340.10 €	
Différence	- 705.05 €	- 911.21 €	
<u>3 - Réglementation</u>			
Impact des lois Warsmann & Brottes	PM		
Nombre de part fixes eau	PM		
Surcoût par client eau potable	PM		
Application loi Guichet Unique/DT/DICT/ATU	590.84 €	763.60 € 763.60 €	Guichet unique pour 9km de réseau, 16 DT/DICT par an, 4 ATU, 5 marquages/piquetages par an, Relevés GPS suite travaux
TOTAL	590.84 €	763.60 €	
<u>4. Avec FG 10% sur toutes les charges locales d'exploitation</u>			
	-125.63	-162.37 €	10% sur les charges directes justifié sur calcul FG sur CEP initial contrat
Impact sur les nouveaux tarifs (part exploitation) au m3	-0.0068	-0.0088	considéré comme étant nul

ANNEXE 3

COMPLEMENT AU BORDEREAU DE PRIX TRAVAUX

« Forfait pour repérage d'ouvrage sur le terrain, le levé GPS en x, y, z (centimétrique), en 1 point et report du levé dans le SIG : 11,02 €/point en valeur contrat (2005). Ce prix est actualisable dans les conditions définies au contrat. »

COMMUNAUTE DE L'AUXERROIS

Département de l'Yonne



communauté
de l'auxerrois

Avenant n°9

Au contrat pour la délégation par
affermage du service public d'eau
potable



ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La Communauté de l'AUXERROIS

Désignée dans ce qui suit par « la Collectivité »,

Représentée par son Président, **Monsieur Guy FERREZ**, agissant en cette qualité en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par le Conseil Syndical communautaire suivant délibération en date du 17 avril 2014, sis 6bis place du Maréchal Leclerc, BP58, 89010 AUXERRE Cedex,

et dénommée ci-après « la Collectivité »

d'une part

ET,

La société SUEZ Eau France SAS,

Désignée dans ce qui suit par « le Concessionnaire » au sens du Code de la Commande Publique, Société par Actions Simplifiée au capital de 422.224.040 €uros, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro 410 034 607, ayant son siège social Tour CB21, 16, Place de l'Iris 92040 PARIS LA DEFENSE,

Représentée par **Monsieur Marc BONNIEUX**, agissant en qualité de Directeur de la Région Est, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués,

et dénommée ci-après « le Concessionnaire »

d'autre part

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

EXPOSÉ PRÉALABLE

Par contrat d'Affermage en date du 1^{er} octobre 2012, la Communauté de l'Auxerrois a confié la gestion de son service public d'eau potable à Lyonnaise des Eaux, devenue SUEZ Eau France. La date d'échéance est fixée au 30 septembre 2022.

Il a été modifié par sept avenants successifs.

- L'avenant n°1 pour l'extension du périmètre à la commune de Champs sur Yonne,
- L'avenant n°2 pour l'interconnexion du réseau potable de Lindry au réseau principal de la Communauté de l'Auxerrois
- L'avenant n°3 pour la mise à jour du bordereau des prix et du règlement de service
- L'avenant n°4 pour la prise en compte de la Réforme de la réglementation visant à prévenir les dommages causés aux réseaux lors de travaux
- L'avenant n°5 pour prise en compte de la mise en sommeil du captage de la Potrade
- L'avenant n°6 pour l'extension du périmètre à la commune de Charbuy
- L'avenant n°7 pour l'extension du périmètre aux communes de Coulanges-la-Vineuse, Escolives-Sainte-Camille, Gy-l'Evêque, Irancy, Jussy, Vincelles, et Vincelottes
- L'avenant n°8 pour décrire les aménagements nécessaires à la réalisation des travaux de réalimentation de la nappe de la Plaine de Saulce et leur prise en charge dans le cadre du fonds de travaux, ainsi que les évolutions (réglementaires, techniques et de périmètres) à intégrer au contrat.

Conformément à l'article 4 de l'avenant 8 cité ci-dessus, les parties ont convenu de mettre à jour les points suivants :

PREMIEREMENT

- **Vente d'eau à Chitry-le-Fort : interconnexion**

Il s'agit de prendre en compte la mise en place de l'interconnexion des réseaux pour l'alimentation en eau de la commune de Chitry-le-Fort et pour cela, d'intégrer les charges liées au coût de production de cette eau, ainsi que celles liées à la gestion de l'exploitation de l'accélérateur pour l'alimentation en eau de Chitry-le-Fort.

DEUXIEMEMENT

- **Prise en compte du surcoût des équipements du Coulangeois**

Suite à l'intégration des communes de Coulanges-la-Vineuse, Escolives-Sainte-Camille, Gy-l'Evêque, Irancy, Jussy, Vincelles, et Vincelottes (par avenant 7), il convient, par le présent avenant, d'intégrer les surcoûts liés à l'exploitation des nouveaux équipements mis en place sur ces communes du Coulangeois en 2018 et 2019.

TROISIEMEMENT

Il convient de prendre en compte deux réglementations ayant modifié de manière substantielle les conditions d'exploitation du service public de l'eau potable : la loi n°2014-344 du 14 mars 2014 relative à la consommation, dite loi « Hamon », et la loi n° 2013-312 du 5 avril 2013, dite loi « Brottes », telle qu'interprétée par la décision du Conseil constitutionnel n° 2015-470 QPC du 29 mai 2015.

Impact de la loi Hamon

En premier lieu, en conséquence de l'extension par la loi « Hamon » aux fournisseurs d'eau potable de certaines dispositions du code de la consommation imposant un formalisme spécifique pour la contractualisation des abonnements, en particulier à distance, le Concessionnaire a revu son processus d'abonnement au service de l'eau de façon à pouvoir :

- apporter la preuve de l'envoi aux clients nouvellement abonnés de la confirmation des informations précontractuelles - dans les conditions de l'article L121-19-2 du code de la consommation - avec le contrat et les informations nécessaires à l'exercice du droit de rétractation ;
- permettre de conclure les contrats d'abonnement par voie électronique dans le respect de l'article L121-19-3 du code de la consommation ;
- recueillir et archiver la commande préalable émise par les clients en application de l'article L122-3 du code de la consommation, que cette commande soit formalisée oralement ou par courrier ou courriel ;
- lorsque l'abonnement est souscrit à distance, recueillir et archiver la demande orale ou écrite formulée par le client pour l'exécution du service avant l'expiration du délai de rétractation, dans les conditions de l'article L121-21-5 du Code de la consommation.

- Impact de la loi Brottes

En second lieu, par sa décision n° 2015-470 QPC du 29 mai 2015, le Conseil constitutionnel a jugé que la loi « Brottes » interdisait les coupures d'eau et réductions de débit aux résidences principales des usagers particuliers tout au long de l'année. Le règlement de service doit donc être mis à jour pour prendre en compte ces éléments.

QUATRIEMEMENT

- Construire Sans Détruire

Il convient de prendre en compte l'incidence de la réglementation Construire Sans Détruire (décret n° 2014-627 du 17 juin 2014 et arrêtés du 18 et 19 juin 2014) sur le coût du renouvellement des branchements plomb. L'avenant 4 au contrat du 23/02/2015 pour la prise en compte de la Réforme de la réglementation visant à prévenir les dommages causés aux réseaux lors de travaux dite « Construire Sans Détruire » n'a pas pris en compte le surcoût du renouvellement de ce type d'équipement.

L'ensemble des éléments listés ci-dessus induit un surcoût des charges non prévues initialement au contrat, notamment par l'évolution réglementaire ou des aspects techniques confiés au concessionnaire. Suite aux discussions engagées avec la Collectivité, il est convenu de compenser cette hausse des charges d'exploitation en aménageant le contrat, pour permettre de trouver des économies sans impact sur la qualité du service, à savoir :

CINQUIEMEMENT

- **Renouvellement des branchements plomb**

Afin d'éviter une augmentation du montant de la part exploitant pour compenser les évolutions du contrat citées précédemment, il est décidé de réduire l'engagement initial de renouvellement des branchements plomb. Cet évolution de l'engagement de renouvellement des branchements plomb prendra également en compte l'augmentation du coût unitaire de renouvellement d'un branchement liée aux contraintes de la réforme Construire Sans Détruire.

SIXIEMEMENT

- **Interconnexion du captage de Saint Bris le Vineux au captage de la Plaine du Saulce**

Dans le cadre de la réalisation de travaux concessifs prévus au contrat initial, un certain nombre d'investissements contractuels doivent être réalisés par le concessionnaire pour le compte de la Collectivité. Cependant, le Concessionnaire n'est pas en mesure de réaliser l'interconnexion avec St-Bris du fait d'un blocage concernant une servitude de passage de la conduite dans des propriétés privées. La Collectivité demande que le montant qui devait être dépensé pour achever le projet de St-Bris soit réaffecté sur des opérations de renouvellement d'ici la fin du contrat.

SEPTIEMEMENT

- **Modification du Bordereau des Prix Unitaires en intégrant le contrôle des ouvrages de prélèvement, puits et forages et des ouvrages de récupération des eaux de pluie**

Le contrôle vise à protéger le réseau public d'eau potable. Par conséquent, il cible en priorité les ouvrages susceptibles de contaminer le réseau en tenant compte des caractéristiques locales.

- La réglementation applicable fixe l'obligation pour chaque particulier qui utilise ou souhaite réaliser un ouvrage de prélèvement d'eau souterraine à des fins d'usage domestique, de déclarer cet ouvrage ou son projet d'ouvrage auprès de la mairie depuis le 1er janvier 2009.

Constituent un usage domestique de l'eau, au sens du Code de l'environnement, les prélèvements et les rejets destinés exclusivement à la satisfaction des besoins des personnes physiques propriétaires ou locataires des installations et de ceux résidant habituellement sous leur toit, dans les limites des quantités d'eau nécessaires à l'alimentation humaine, aux soins d'hygiène, au lavage et aux productions végétales

ou animales réservées à la consommation familiale de ces personnes. Est assimilé à un usage domestique tout prélèvement inférieur ou égal à 1000 m³ d'eau par installation et par an, dans le cadre d'un usage familial.

- Les ouvrages de récupération d'eau de pluie constituant l'utilisation d'une autre ressource en eau par l'abonné conformément à la législation en vigueur sont également concernés par le contrôle.

Par ouvrage de récupération d'eau de pluie, le Code de l'environnement entend tout équipement de récupération de l'eau de pluie constitué des éléments de collecte, traitement, stockage, signalisation et distribution à l'intérieur des bâtiments.

Les services chargés du contrôle peuvent effectuer le contrôle sur la base de la déclaration d'usage effectuée en mairie pour toute personne s'alimentant, totalement ou partiellement, en eau à une source qui ne relève pas d'un service public et raccordée au réseau d'assainissement.

HUITIEMEMENT

- **Télésurveillance de la Source du Goulot du Groie**

La Source du Goulot du Groie n'étant pas exploité dans le cadre du service d'eau potable, le Concessionnaire est chargé d'assurer la transmission de la télésurveillance du site à la Collectivité, afin d'en assurer un suivi.

En conséquence, les parties ont convenu des dispositions suivantes :

Article 1. Objet de l'avenant

Le présent avenant a pour objet de :

- Intégrer les conséquences de l'interconnexion des réseaux et la gestion de l'accélérateur pour l'alimentation en eau de la commune de Chitry-le-Fort ;
- Intégrer les surcoûts liés à l'exploitation des nouveaux équipements (analyseur, chloration, télégestion) mis en place sur les communes du Coulangeois ;
- Appliquer les dispositions réglementaires de la « loi Hamon » relative aux frais d'accès au service de l'eau potable ;
- Prendre en compte les évolutions réglementaires récentes avec notamment la loi « Brottes » et mettre à jour le règlement de service ;
- Intégrer les surcoûts liés à la réglementation Construire Sans Détruire sur le montant des branchements plomb ;
- Adapter les clauses du contrat pour prendre en compte les évolutions précédemment citées avec notamment la modification de :
 - o l'engagement initial de renouvellement des branchements plomb
 - o l'engagement sur l'interconnexion de St Bris le Vineux

Article 2. Interconnexion des réseaux pour alimenter la commune de Chitry-le-Fort

L'inventaire prévu à l'article 6.2 du contrat initial est mis à jour pour tenir compte des installations mises à disposition et exploitées pour l'interconnexion des réseaux d'alimentation de la commune de CHITRY-LE-FORT. Ces équipements sont présentés en Annexe 1 du présent avenant.

Il convient également de prendre en compte les charges liées à cette interconnexion et à la gestion de l'exploitation de l'accélérateur. Le détail est précisé en Annexe 2 du présent avenant.

Le vendeur d'eau SUEZ réalise un relevé par an, fin décembre, en informant Veolia 48h à l'avance. Pour les besoins de l'exploitation, il est convenu que SUEZ transmet quotidiennement à Veolia les volumes qui ont transités entre 0h00 et 23h59.

La qualité de l'eau livrée par SUEZ doit être, au point de livraison, constamment conforme à la réglementation en vigueur relative à la qualité de l'eau destinée à la consommation humaine. SUEZ s'engage à informer Veolia de toute modification ou d'atteinte à la qualité de l'eau ou de toute non-conformité sur l'un de ses paramètres la composant.

En cas de baisse des volumes ou d'arrêt de la vente d'eau en gros, SUEZ s'engage à informer Veolia et la Collectivité dans les 2 heures qui suivent l'incident.

En cas de problème concernant la vente d'eau en gros constaté par Veolia, SUEZ ou la Collectivité (notamment problème de remplissage de réservoir, niveau ou trop plein, résiduel de chlore insuffisant ou trop élevé, manque de pression), SUEZ s'engage à rétablir la situation dans les meilleurs délais.

Le tarif de Vente d'eau en gros est fixé à 0,06€/m³ dans la limite de 30 000 m³/an.

Au-delà d'un achat d'eau de 30 000 m³/an par Veolia, le tarif appliqué sera celui des ventes d'eau en gros réalisées par SUEZ aux services extérieurs au périmètre de la collectivité.

La Collectivité concédante de Chitry pourra faire valoir le caractère exceptionnel d'un achat d'eau supérieur à 30 000 m³/an (pollution accidentelle non prévisible, phénomènes de casses multiples liées à des conditions météorologiques exceptionnelles ou survenance d'évènements de force majeure) afin de maintenir le tarif d'achat d'eau à 0,06€/m³

La facturation sera réalisée annuellement, en janvier n+1 pour la consommation de l'année n.

Article 3. Communes du Coulangeois

Suite à l'intégration des communes de Coulanges-la-Vineuse, Escolives-Sainte-Camille, Gy-l'Evêque, Irancy, Jussy, Vincelles, et Vincelottes (par avenant 7), le Concessionnaire a mis en place et a démarré l'exploitation de nouveaux équipements en 2018 et 2019 suite à des travaux réalisés par la Collectivité.

Il convient de prendre en compte ces coûts supplémentaires d'exploitation. Le détail des équipements et des coûts supplémentaires est présent en annexe 2.

Article 4. Législation relative à la gestion des usagers des services d'eau et d'assainissement

Article 4.1 - Informations précontractuelles et processus d'abonnement

Les dispositions relatives à la « loi Hamon » s'appliquant aux fournisseurs d'eau potable, les parties conviennent de compléter l'article 13 « Obligation de consentir des abonnements et Régime des abonnements » du contrat initial et d'y ajouter les dispositions suivantes :

« Au moment où l'abonné contracte sa demande d'abonnement, il verse au Concessionnaire un montant forfaitaire appelé frais d'accès au service.

Le montant des frais d'accès au service est défini dans le règlement du service de l'eau potable.

S'agissant de la contractualisation des abonnements, le Concessionnaire prend les engagements suivants :

- Demande par téléphone : enregistrement et archivage de l'appel téléphonique (avec, le cas échéant, demande de délivrance du service avant la fin du délai de rétractation) ;
- Demande par courrier : numérisation et archivage du courrier ;
- Demande par internet : archivage demande faite en ligne ;
- Demande à l'accueil : archivage demande faite en ligne par le chargé d'accueil ;
- Si le nom du successeur est communiqué par le client sortant ou un agent du service lors d'une intervention sur le terrain, le Concessionnaire enverra un courrier invitant le successeur à le contacter immédiatement pour formaliser lui-même sa demande d'abonnement ; à défaut, son branchement sera fermé pour logement vacant ou défaut d'abonnement. »

Dans le souci de simplifier le processus d'abonnement et de limiter l'augmentation du prix de l'eau pour la satisfaction des abonnés, il est précisé que le Concessionnaire fournira ses meilleurs efforts à l'effet d'éviter la mise en place du formulaire d'abonnement (papier). Néanmoins, si une jurisprudence contraire devait obliger à mettre en place une procédure d'abonnement par émission et signature de formulaires spécifiques, les Parties seraient tenues d'en tirer les conséquences financières.

Article 4.2 – Règlement du service

Le règlement de service annexé au contrat initial est remplacé par le document annexé au présent avenant.

Compte tenu des modifications qui lui sont apportées en raison de l'application aux fournisseurs d'eau potable des articles précités du code de la consommation, ce règlement du service sera diffusé à l'ensemble des abonnés du service de façon à le leur rendre opposable.

Article 5. Renouvellement des branchements plomb

Le contrat initial prévoyait le renouvellement de 1 700 branchements plomb sur la durée du contrat.

Au 31/12/2019, 825 branchements plomb auront été renouvelés selon l'échéancier ci-dessous :

- 2013 : 69
- 2014 : 61
- 2015 : 72
- 2016 : 187
- 2017 : 176
- 2018 : 230
- 2019 : 30

A noter également que le prix forfaitaire du renouvellement d'un branchement plomb indiqué à l'article 26.3.3 du contrat initial ne tenait pas compte de l'application de la réglementation Construire sans détruire qui a fortement impacté le coût de renouvellement d'un branchement avec notamment la nécessité d'utiliser des aspiratrices pour le terrassement.

L'avenant 4 au contrat du 23/02/2015 intégrant le Construire Sans Détruire n'a pas pris en compte le surcoût du renouvellement de ce type d'équipement. Le surcoût unitaire moyen d'un renouvellement de branchement plomb est évalué à 250 €HT (€ 2012), soit un branchement plomb renouvelé à 1 540€ l'unité.

A compter de la notification du présent avenant, afin de compenser les surcoûts liés aux éléments décrits dans les articles 2, 3, 4 et 5 du présent avenant, il est convenu de renouveler 593 branchements plomb sur la durée restante du contrat à compter de la signature du présent avenant. A noter qu'en cas de dépassement ponctuel de la limite de qualité sur un branchement plomb restant, celui-ci sera immédiatement renouvelé dans le respect de directive européenne 98/83/CE du 3 novembre 1998 et son décret d'application du 20 décembre 2001.

L'article 26.3.3 Renouvellement des branchements plomb à la charge du Concessionnaire est modifié et remplacé par ce qui suit :

« Sont à la charge du Fermier les travaux de renouvellement de 1418 branchements en plomb réalisés sur la durée du contrat, hors travaux de la Communauté de l'Auxerrois. »

Article 6. Solde des travaux concessifs

L'ensemble des travaux concessifs décrit à l'article 30.2 a été réalisé par le Concessionnaire à l'exception de la fin de l'interconnexion avec la commune de St Bris. Le bouclage ne pourra pas être réalisé d'ici la fin du contrat suite à des difficultés d'obtention des servitudes de passage pour le tracé prévu initialement.

Le budget pour réaliser la fin de ce bouclage est de 60 354 €HT. Le montant de cet investissement concessif est alloué à la dotation annuelle de renouvellement « canalisations et branchements » de 168 000€HT (valeur contrat initial), mentionnée à l'article 28 du contrat.

Le montant de dotation de renouvellement « canalisations et branchements » est de 189 947€HT/an à compter de la signature du présent avenant (à partir de la période du 1^{er} janvier 2019 au 30 septembre 2020). Cette dotation est actualisée conformément à la formule du contrat initial.

Article 7. Modification du Bordereau des Prix Unitaires

L'avenant 3 au contrat initial, datant de 2013, a préalablement modifié le Bordereau des Prix Unitaires. Le Bordereau de Prix Unitaire de l'avenant 3 est remplacé par le document annexé

au présent avenant, intégrant le contrôle des ouvrages de prélèvement, puits et forages et des ouvrages de récupération des eaux de pluie au prix unitaire de 150 €HT.

Projet

Article 8. Télésurveillance de la Source du Goulot du Groie

Le Concessionnaire est chargé d'assurer la transmission de la télésurveillance du site de la Source du Goulot du Groie à la Collectivité. L'éventuel renouvellement des équipements reste à la charge de la Collectivité.

Article 9. Date d'effet et autres clauses

Le présent avenant n°9 prendra effet à compter de sa signature ou à la date de visa de dépôt en Préfecture si cette date est postérieure.

Toutes les dispositions du Contrat et des précédents avenants non expressément modifiées par le présent avenant demeurent applicables.

Documents annexes

- Annexe 1. : Inventaire complémentaire
- Annexe 2. : Détail des surcouts d'exploitation et réglementaires
- Annexe 3. : Bilan des charges supplémentaires et des compensations
- Annexe 4. : DQE du coût résiduel de l'interconnexion de Saint-Bris-le-Vineux
- Annexe 5. : Règlement du Service (annule et remplace le précédent)
- Annexe 6. : Bordereau des Prix Unitaires (annule et remplace le précédent)

Fait en quatre exemplaires originaux à _____, le

Pour la Collectivité,
Le Président,

Pour le Concessionnaire,
Le Directeur de la Région Est

Monsieur Guy FERÉZ

Monsieur Marc BONNIEUX

ANNEXE 1

Inventaire complémentaire lié à la vente en gros à la commune de Chitry

Equipement	Nombre	Localisation
Pompe de reprise	2	Station de reprise de Quenne
Réservoir antibelier	1	Station de reprise de Quenne
Système de chloration	1	Station de reprise de Quenne
Analyseur de Chlore et détecteur de fuite	1	Station de reprise de Quenne
Debitmètre	2	Station de reprise de Quenne
Sonde de niveau de réservoir	1	Station de reprise de Quenne
Capteur de pression	1	Station de reprise de Quenne
Interrupteur de niveau	1	Station de reprise de Quenne
Stabilisateur amont	1	Station de reprise de Quenne
Clapet antiretour	2	Station de reprise de Quenne
Clapet crepine antiretour	1	Station de reprise de Quenne
Deshumidificateur	1	Station de reprise de Quenne
Sofrel	1	Station de reprise de Quenne
Anti intrusion	1	Station de reprise de Quenne

ANNEXE 2

Détail des surcoûts d'exploitation et réglementaires



Surcoûts d'exploitation liés aux équipements complémentaires installés sur les communes du
Coulangeois

SITE	Qté	Coût OPEX annuel				
		Total	Mo	Achat	Ss traitance	Energie et communication
Coulange la Vineuse - Captage						
Analyseur de Chlore	1	982 €HT	629 €HT	353 €HT	0 €HT	PM
Détecteur de fuite de Chlore	1	746 €HT	210 €HT	464 €HT	73 €HT	PM
Télesurveillance de la Source du Goulot de Groix	1					PM
Escolives Ste Camille - Captage						
Analyseur de Chlore	1	982 €HT	629 €HT	353 €HT	0 €HT	PM
Gy l'Evêque - Reservoir						
Équipement de télesurveillance et raccordement avec alimentation autonome	1	1 371 €HT	1 259 €HT	112 €HT	0 €HT	PM
Irancy - Reservoir						
Équipement de télesurveillance et raccordement avec alimentation autonome	1	1 371 €HT	1 259 €HT	112 €HT	0 €HT	PM
Irancy - Captage						
Analyseur de Chlore	1	982 €HT	629 €HT	353 €HT	0 €HT	
Équipement de télesurveillance et raccordement avec alimentation	1	1 371 €HT	1 259 €HT	112 €HT	0 €HT	PM
Jussy - Reservoir et surpresseur						
Équipement de télesurveillance et raccordement avec alimentation	1	1 371 €HT	1 259 €HT	112 €HT	0 €HT	PM
Jussy - Captage						
Analyseur de Chlore	1	982 €HT	629 €HT	353 €HT	0 €HT	
Équipement de télesurveillance et raccordement avec alimentation	1	1 371 €HT	1 259 €HT	112 €HT	0 €HT	PM
Vincelles - Captage						
Analyseur de Chlore	1	982 €HT	629 €HT	353 €HT	0 €HT	PM
Détecteur de fuite de Chlore	1	746 €HT	210 €HT	464 €HT	73 €HT	PM
Équipement de télesurveillance et raccordement avec alimentation	1	1 371 €HT	1 259 €HT	112 €HT	0 €HT	PM
Vincelottes - Réservoir						
Équipement de télesurveillance et raccordement avec alimentation autonome	1	1 371 €HT	1 259 €HT	112 €HT	0 €HT	PM
	Total	15 997 €HT	12 376 €HT	3 475 €HT	146 €HT	0 €HT

Chiffrage surcouts liés à l'intégration du surpresseur de Chitry

BILAN EXPLOITATION ESTIMATIF -- PRODUCTION PERIODE MOYENNE

STATION DE POMPAGE DE CHITRY

Débit de production	10 m3/h
Temps de fonctionnement journalière	10 h
Production journalière	55 m3/j
Volume d'eau produit	20075 M3/an

1 - Abonnements EDF

Produits	Abonnement /an	Consommation annuelle (voir ci dessous)	Prix Kw/h	Coût total annuel hors taxes (Euros)
Tarif Bleu 18 KVA	224	22265.00	0.17 €	4 009.05 €

2 - Abonnements GSM

Produits	Abonnement /an	Coût total annuel hors taxes (Euros)
GSM 5 MO	25	25.00 €

3 - Consommation électrique

Equipements	Puissance installée unitaire kW	Puissance absorbée kW	nombre d'équipement simultanée	Temps de fonctionnement journalier (heure)	Consommation électrique kWh/j	consommation électrique annuel kWh/an
FILIERE EAU						
Pompe de Reprise	4	3.3	1	10	33	12045
Débitmètres, électrovannes, instrumentation	0.3	0.15	5	10	8	2738
Chloration	1	0.8	1	10	8	2920
EQUIPEMENTS DIVERS						
Automate, télégestion	1	0.5	1	12	6	2190
Déshumidificateur	0.5	0.5	1	5	3	913
Chauffage / éclairage	3	2	2	1	4	1460
Prise de courant	2.5	2	1	0	0	0
TOTAL		7.25 kW		TOTAL	61.00	22265 kWh/an

4 - Réactifs

Produits	Consommation journalière	Consommation annuelle (kg/an)	Coût unitaire hors taxes (€/kg)	Coût total annuel hors taxes (Euros)
Chlore gazeux (kg)	0.0275	10.04	10.00 €	100.38 €
TOTAL ANNUUEL hors taxes (Euros)				100.38 €

5 - Remplacement pièces / maintenance

Produits	Prix unitaire	Nombre équipement	Fréquence / an	Coût total annuel hors taxes (Euros)
Pièce usure pompes (montant étalé sur 3 ans)	300	2.00	1/3	200.00 €
Pièce usure Stabilisateur et limiteur	286	2.00	0	- €
Chloration gazeuse / location bouteille	250	1.00	1.00	250.00 €
Maintenance analyseur de chlore	200	1.00	1.00	200.00 €
TOTAL ANNUUEL hors taxes (Euros)				650.00 €

6 - Exploitation, entretien et contrôle

Produits	Prix unitaire	Nbre d'heure par an	Coût total annuel hors taxes (Euros)
Exploitation courante	38 €	24	912.00 €
Maintenance préventive	38 €	8	304.00 €
	Forfait	Quantité	
Contrôle réglementaire	75	1	75.00 €
TOTAL ANNUUEL hors taxes (Euros)			1 291.00 €

Total Estimatif Annuel/ an hors main d'oeuvre 6 075.43 €



Chiffrage surcoûts liés à la loi Hamon

1 - Renvoi RSE et RSA	Prix
Coût d'impression	0.6
Coût d'affranchissement	0.213
Nombre de client eau	33 396
Nombre de client en e-facture eau	4 328
Nombre de client à qui renvoyer les règlement de service	29 068
Total Surcoût liés à l'envoi des règlement de service	23 632 €

2 - Modification de processus (DSP Eau)	Surcoût	Nombre de nouveaux arrivants = factures d'accès au service	Nombre d'appels du clients entrants pour demande d'abonnement	Nombre nouveaux clients dont info d'arrivée provient d'un tiers (client sortant, propriétaire, agence, syndic, agent...)	Nombre de demandes d'abonnement à l'accueil	TOTAL
Informations précontractuelles						
Nouvelle lettre d'accueil avec confirmation informations précontractuelles et formulaire rétractation (logements existants et neufs)	0.075 €	3 339				250 €
Temps supplémentaire (en mn) de traitement d'un appel téléphonique d'un nouveau arrivant sur branchement existant (communiquer tarifs, info pré-contractuelles importantes, reformuler la demande pour recueillir clairement sa demande d'abonnement et si client déjà en eau son accord pour une délivrance immédiate, demander date et lieu de naissance + principale ou secondaire + usage de l'eau)	1.61		1 416			2 280 €
Temps supplémentaire (en mn) consacré à l'accueil avec des nouveaux clients pour enregistrement de leur demande via internet	3				200	600 €
Modification du processus d'abonnement suite information par un tiers						
Coût d'envoi d'un courrier au nouveau client dont nous avons eu les coordonnées par un tiers (client sortant, agence, propriétaire, syndic, agent...)	0.700 €					0 €
Relance de ces clients si pas de réponse	0.700 €					0 €
Appels supplémentaires et traitement des nouveaux clients qui nous contactent suite à notre courrier pour s'abonner (autrefois, pas d'appel téléphonique du client mais abonnement sur information du tiers)	7.406	523				3 873 €
						7 004 €

TOTAL COUT HAMON 14 881 €

Chiffrage surcoûts liés à la loi Brottes

Chiffrage surcoûts Loi Brottes

	Impayés à 18 mois	Taux d'impayés à 18 mois (taux qui figure dans le RAD)	Montant des Impayés à 18 mois				
	Avant Brottes	1.42%	110 382 €				
	Après Brottes	2.62%	203 662 €				
Rrenforcement des moyens de recouvrement amiables et contentieux	Moyenne des 3 à 5 dernières années des irrécouvrables	Moyenne sur 3 à 5 ans	Pertes de CA supp. par rapport aux pertes d'avant Brottes	<i>Pour info moyenne Nationale (pourcentage des créances passés en irrécouvrables sur montant des impayés)</i>			
	Avant Brottes	43049		39%			
	Après Brottes	89611	46 562 €	44%			
Rrenforcement des moyens de recouvrement amiables et contentieux	2 - Charges de recouvrement amiables et contentieux	Taux d'impayés à 18 mois	Coût client de la charge de recouvrement	Relances automatiques (8%)	Processus recouvrement pré-contentieux par équipes internes SUEZ et prestataires externes (80%)	Contentieux par équipes internes SUEZ (12%)	Augmentation de charges par rapport à l'année N
	Avant Brottes	1.42%	66 792 €	5 343 €	53 434 €	8 015 €	
	Après Brottes	2.62%	116 886 €	9 351 €	93 509 €	14 026 €	50 094 €
	Part des irrécouvrables Eau France	19 574.20 €					
	Surcoûts globaux						
	Irrécouvrables supplémentaires	19 574 €					
	Charges de recouvrement supplémentaires	50 094 €					

ANNEXE 3

Bilan des charges supplémentaires et des compensations

	Annuel	Durée restant du contrat (30/09/22) soit 2,75 années au 1 ^{er} janvier 2020
Charges supplémentaires		
Loi Hamon	14 881 €	40 923 €
Loi Brottes	69 668 €	191 587 €
Exploitation nouvelles installations	15 997 €	43 992 €
Augmentation du coût unitaire des branchements plomb (réforme CSD : +250€/brchts)	En fonction du nombre de branchements à réaliser d'ici la fin du contrat	
Exploitation du nouvel accélérateur	6 000 €	16 500 €

Total charges supplémentaires 293 002 €

Baisses de charges		
Réduction des branchements plomb à réaliser sur la durée du contrat (-282 branchements)	106 621 €	293 208 €

Total baisse de charges 293 208 €

ANNEXE 4

Détail Quantitatif Estimatif du coût résiduel de l'interconnexion de Saint- Bris-le-Vineux

Communauté de l'Auxerrois - Département de l'Yonne
Interconnexion Saint Bris le Vineux

Détail Quantitatif Estimatif

Désignation de la nature des travaux	Unités	Quantités	Prix unitaires Euros H.T.	Montant Total Euros HT
Titre I : Travaux préliminaires				
Sondage de reconnaissance sur réseaux concessionnaires	U	1.0	71.00	71.00
Installation de chantier, y compris sécurité et signalisation du chantier quelque soit le type de voirie	F	1.0	950.57	950.57
Constat d'huissier Sous domaine privé	J	1.0	478.00	478.00
SOUS-TOTAL TITRE I				1 499.57
Titre II : Travaux préparatoires				
Destruction du revêtement de chaussée y compris évacuation des matériaux Sous voirie communale - épaisseur de décaissement : 5 cm	M2	50.0	4.06	203.00
Décapage de terre végétale sur une épaisseur de 30 cm	M2	200.0	4.22	844.00
SOUS-TOTAL TITRE II				1 047.00
Titre III : Terrassements et maçonnerie				
<u>TRANCHEES</u>				
Fouilles en tranchées de réseaux et de branchements prfd au radier P<=2,50m	M3	200.0	14.54	2 908.00
Forage dirigé y compris fourreau PEHD	ML	35.0	670.96	23 483.60
<u>GESTION DES DEBLAIS</u>				
Enlèvement et mise en dépôt hors chantier des déblais impropres	M3	200.0	9.39	1 878.00
<u>REMBLAIEMENT DES TRANCHEES</u>				
Consolidation de fond de fouille en matériaux 20/40	M3	18.0	26.36	474.48
Lit de pose	M3	60.0	22.96	1 377.60
Enrobage	M3	18.0	22.96	413.28
Remblai proprement dit en Grave Naturelle 0/31,5	M3	104.0	22.95	2 386.80
SOUS-TOTAL TITRE III				32 921.76
Titre IV: Canalisations et Robinetterie - Fontainerie				
<u>CANALISATIONS EAU POTABLE</u>				
Canalisation Fonte PFA16 DN 150 mm	ML	300.0	40.12	12 036.00
Grillage avertisseur - couleur bleue	ML	300.0	0.88	264.00
<u>FONTAINERIE EAU POTABLE</u>				
Purge y compris évacuation	U	1.0	141.62	141.62
Stabilisateur amont dans regard	U	1.0	6 480.00	6 480.00
<u>ROBINETTERIE EAU POTABLE</u>				
Accessoires de pose	F	1.0	2 650.00	2 650.00
SOUS-TOTAL TITRE IV				21 571.62
Titre V : Réception des ouvrages				
Essais compactage, pression, désinfection et analyse de potabilité	F	1.0	1 334.74	1 334.74
Plan de récolement et Dossier des Ouvrages Exécutés (DOE)	F	1.0	1 980.12	1 980.12
SOUS-TOTAL TITRE VII				3 314.86
RECAPITULATIF				Coût
Titre I : Travaux préliminaires				1 499.57
Titre II : Travaux préparatoires				1 047.00
Titre III : Terrassements et maçonneries				32 921.76
Titre IV : Canalisations et raccords				21 571.62
Titre V : Réception des ouvrages				3 314.86
MONTANT TOTAL H.T.				60 354.81

ANNEXE 5

Règlement de service (annule et remplace le précédent)

ANNEXE 6

Bordereau des Prix Unitaires (annule et remplace le précédent)

NOTA : *tous les prix de ce bordereau intègrent les sujétions pour une exécution conforme au CCTG et règlements en vigueur*.*

PREPARATION

	Frais fixes d'ouverture de chantier comprenant :		
1	Partie fixe par commande distincte. Le forfait : Visite sur place, établissement du projet et du devis, facturation et frais de dossier	Ft	75,00 €
2	Partie fixe par commande distincte. Le forfait : Recherche des ouvrages enterrés envoi des DICT Demande d'autorisation de voirie. Sondages, implantation, nivellement Signalisation provisoire et amenée-repli du matériel. D.O.E., facturation et frais de dossier.	Ft	175,00 €
3	En pourcentage sur le montant facturé au titre des chapitres suivants et par commande distincte :	%	3%

TERRASSEMENTS

<p>Terrassements manuel ou à l'engin en terrain de toute nature (sauf rocher ou béton) pour travaux d'eau potable : branchements, réparations ou petites extensions comprenant :</p> <ul style="list-style-type: none"> Repérage des ouvrages enterrés. Le démontage des chaussées, trottoirs (jusqu'à 0,50m d'épais.), bordures, caniveaux et espaces verts, avec mise en dépôt éventuelle des matériaux à réutiliser. Les sujétions dues à la présence de racines y compris le débroussaillage et le dessouchage éventuel d'arbre jusqu'à 30 cm de diam. Le dégagement des conduites à raccorder. Le blindage et les étalements nécessaires et réglementaires. Le détournement ou les épuisements d'eaux de toute origine, hors rabattement de nappe. Le dressement des parois et réglage du fond de forme. Tout dispositif nécessaire à la sécurité des piétons et véhicules ainsi qu'à l'accès des riverains. L'enlèvement, le chargement, le transport et frais de décharge des terres et de tous matériaux non réutilisés. 			
4	Pour les tranchées ou section de tranchée d'une profondeur inférieure à 1,30m y compris lit de pose. Le mètre-cube :	m3	68,89 €
5	Pour les tranchées ou section de tranchée d'une profondeur de 1,30m à 3,00m. Le mètre-cube :	m3	140,44 €
6	Pour les tranchées ou section de tranchée d'une profondeur supérieure à 3,00m. Le mètre-cube :	m3	230,46 €
7	Fonçage horizontal à la fusée (sans fourreau) jusqu'à dn 63; hors fosses comptées au chapitre terrassements (longueurs < 10m). Le mètre linéaire :	ml	85,37 €

NOTA : *La largeur des tranchées, prise en compte pour le mètre des cubatures, sera forfaitairement égale au diamètre extérieur de la canalisation à poser plus 0,60m. Dans le cas de tranchées d'une profondeur => à 1,30m, il sera ajouté 2x0,10m pour le blindage.*

La longueur, pour les canalisations et branchements est la distance comprise entre l'axe des ouvrages à raccorder.

La profondeur inclus le lit de pose soit : Profondeur charge + dn + 0,10m..

<i>Plus-value aux prix de terrassements pour croisement ou longement d'ouvrages enterrés apparents dans la tranchée.</i>			
--	--	--	--

8	Pour ouvrage de diamètre <= à 0,50m. Le croisement :	u	64,34 €
9	Pour ouvrage de diamètre > à 0,50m. Le croisement :	u	128,67 €
10	Pour ouvrage de diamètre <= à 0,50m. Le mètre linéaire :	ml	4,95 €
11	Pour ouvrage de diamètre <= à 0,50m. Le mètre linéaire :	ml	4,95 €
12	Plus-value aux prix de terrassements pour roche compacte ou béton d'une épaisseur supérieure à 0,20m ou matériaux compacts de chaussée au delà de 0,50m. Le mètre-cube :	m3	79,18 €
13	Plus value pour signalisation tricolore ou pilotage manuel de la circulation alternée. La journée :	j	77,49 €

REFECTIONS

Les surfaces prises en compte sont le produit de la longueur applicable par la largeur théorique définie ci dessus. En cas de revêtements sciés avant réfection définitive, il est appliqué une surlargeur forfaitaire de 2x0,10m au revêtement de surface excl

La réfection des chaussées et des trottoirs est exécutée conformément aux instructions du gestionnaire (DDE, commune, ..)

14	Remise en état des acotements ou espaces verts comprenant : Terre végétale ep 0,25m y compris fourniture si nécessaire. Remise en forme et réfection à l'identique. Le mètre-carré :	m2	35,12 €
	Fourniture et mise en œuvre et compactage de matériaux pour réfection des chaussées, trottoirs et toutes surfaces revêtues. Y compris le chargement, l'évacuation et les frais de décharge des déblais correspondants.		
15	Sablon. Le mètre-cube :	m3	40,58 €
16	Sable de rivière 0/4. Le mètre-cube :	m3	43,51 €
17	Grave non traitée 0/31,5. Le mètre-cube :	m3	51,71 €
18	Tout-venant brut écrêté 0/100. Le mètre-cube :	m3	49,49 €
19	Grave ciment à 4%. Le mètre-cube :	m3	183,11 €
20	Cailloux calcaires 20/40. Le mètre-cube :	m3	61,86 €
21	Grave-bitume 0/16 ou 0/20. Le mètre-cube :	m3	183,46 €
22	Enrobés à froid 0/6 pour ref. provisoire comprenant : mise en œuvre, entretien et enlèvement. La Tonne :	T	207,62 €
23	Enrobés 0/10 DDE ép. 0,06. Le mètre-carré :	m2	21,78 €
24	Enrobés 0/6 DDE ép. 0,03. Le mètre-carré :	m2	26,95 €
25	Bicouche à l'émulsion de bitume et gravillons locaux 6/10 & 2/4	m2	5,88 €
26	Bicouche à l'émulsion de bitume et gravillons porphyre 6/10 & 2/5	m2	5,88 €
27	Béton à 250kg/m3 y compris treillis soudé et finition talochée ou balayée. Le mètre-cube :	m3	127,30 €
28	Pavage ou dallage de toute nature y compris réutilisation des matériaux existants et remplacement des éléments manquants ou non-réutilisables. Le mètre-carré :	m2	126,19 €

29	Plus value aux prix 23 et 24 pour enrobés rouges. Le mètre carré :	m3	31,76 €
	Réfection de bordures et caniveaux y compris béton de pose, jointoiment, réutilisation des matériaux d'origine et remplacement des éléments manquants ou non-réutilisables.		
30	Bordure béton normalisées T2, T1, A2. Le mètre linéaire :	ml	85,37 €
31	Caniveaux béton normalisés CS1, CS2, CC1, CC2. Le mètre linéaire :	ml	85,37 €
32	Bordures pierre naturelle. Le mètre linéaire :	ml	85,37 €
33	Caniveaux pavés. Le mètre linéaire :	ml	85,37 €
34	Découpe soignée à la scie d'enrobés ou de béton en matériaux de surface. Le mètre linéaire :	ml	8,17 €
35	Joint à l'émulsion de bitume et sable porphyre 0/4 entre réfection et enrobés existants. Le mètre linéaire :	ml	5,12 €

OUVRAGES

36	Fourniture et mise en œuvre de béton à 250kg/m3 pour fondations ou butées. Le mètre-cube :	m3	95,64 €
37	Fourniture et mise en œuvre de béton à 350kg/m3 pour ouvrages en élévation ou dallages y compris note de calcul, coffrage et ferrailage . Le mètre-cube :	m3	176,89 €
38	Maçonnerie de parpaings y compris joints refoulés. Le mètre-cube :	m3	95,73 €
39	Enduits ou chappe au mortier de ciment dosé à 600 kg/m3 avec incorporation d'hydrofuge. Le mètre-cube :	m3	154,29 €
	Fourniture et scellement d' équipement, d'échelons et crosse en aluminium ou acier galvanisé pour ouvrages spéciaux.		
40	Echelon. L' unite :	u	72,00 €
41	Crosse. L' unité :	u	84,00 €
42	Equipement spécial en acier galvanisé. Le Kilo-gramme :	kg	sur devis
	Fourniture et pose de regards de visite en éléments préfabriqués y compris les terrassements et évacuations complémentaires, le béton de réglage, les joints entre éléments, les joints souples de jonction sur les canalisations, les échelons et la crosse aluminium		
43	Regard dn 1000 ou 1000x1000. L' unité :	u	725,54 €
44	Regard dn 800 ou 800x800. L' unité :	u	578,68 €
45	Plus-value au prix de regard dn 1000 ou 1000x1000 pour hauteur supérieur à un mètre. Le décimètre :	dm	23,12 €
46	Plus-value au prix de regard dn 800 ou 800x800 pour hauteur supérieur à un mètre. Le décimètre :	dm	18,34 €
47	Fourniture et mise en place de citerneau de branchement eau potable en béton préfabriqué, y compris terrassement et évacuations complémentaires, radier en graviers ep 0,15m, jusqu'à 1,10m de profondeur. L' unité :	u	225,17 €
48	Plus value au prix 47 pour couverture en tôle striée galvanisée. L' unité :	u	130,12 €
49	Plus value au prix 47 pour couverture en tôle aluminium. L' unité :	u	178,46 €

50	Fourniture et mise en place de citerneau de branchement eau potable en composite., y compris terrassement et évacuations complémentaires, radier en graviers ep 0,15m, jusqu'à 1,10m de profondeur. L' unité :	u	358,79 €
51	Fourniture et pose de regard de comptage enterré isotherme entièrement équipé, pour branchement eau potable (dn 25) sous trottoir, y compris toutes fournitures nécessaires pour raccordement entrée et sortie (hors compteur). L' unité :	u	210,00 €
52	Fourniture et pose de borne de comptage isotherme entièrement équipée, pour branchement eau potable (dn 25) sur trottoir, y compris toutes fournitures nécessaires pour raccordement entrée et sortie (hors compteur). L' unité :	u	283,32 €
Fourniture et scellement de tampon pour regards.			
53	Tampon de regard en fonte ductile ouv. Dn 600 CI 400. L' unité :	u	167,15 €
54	Tampon de regard en fonte ductile ouv. Dn 600 CI 250. L' unité :	u	154,89 €
55	Tampon de regard en fonte ductile ouv. Dn 600 CI 125. L' unité :	u	132,26 €
56	Fourniture et pose de borne de repérage y compris plaque signalétique. L'unité :	u	72,87 €
57	Regard béton coulé en place ou en maçonnerie de parpaings enduite dimensions intérieures : 1,20mx2,00mx prof 1,30m, y compris terrassement et évacuation complémentaires, réservations pour passage des conduites et accès. L' unité :	u	1 500,00 €
58	Percement de mur en béton ou maçonnerie pour passage de canalisation de dn <= 200mm et d'une épaisseur <= 300mm y compris ragréage après passage de la conduite. L' unité :	u	64,33 €

CANALISATIONS

Fourniture et pose de canalisations en PVC PN 16 à joints caoutchouc pour eau potable y compris façon de coupes et chanfreinage.			
59	dn 50. Le mètre linéaire :	ml	10,52 €
60	dn 63. Le mètre linéaire :	ml	12,32 €
61	dn 75. Le mètre linéaire :	ml	16,08 €
62	dn 90. Le mètre linéaire :	ml	17,32 €
63	dn 110. Le mètre linéaire :	ml	21,38 €
64	dn 140. Le mètre linéaire :	ml	24,50 €
65	dn 160. Le mètre linéaire :	ml	27,84 €
Fourniture et pose de canalisations en Fonte ductile Standard à joints automatiques pour eau potable y compris façon de coupes et chanfreinage.			
66	dn 60. Le mètre linéaire :	ml	19,92 €
67	dn 80. Le mètre linéaire :	ml	24,25 €
68	dn 100. Le mètre linéaire :	ml	29,44 €
69	dn 125. Le mètre linéaire :	ml	35,51 €

70	dn 150. Le mètre linéaire :	ml	47,10 €
71	dn 200. Le mètre linéaire :	ml	62,35 €
72	dn 250. Le mètre linéaire :	ml	79,18 €
73	dn 300. Le mètre linéaire :	ml	102,94 €
74	dn 350. Le mètre linéaire :	ml	111,35 €
75	dn 400. Le mètre linéaire :	ml	119,76 €
Fourniture et pose de canalisations en Fonte ductile Express à joints compressés pour eau potable y compris façon de coupes et chanfreinage.			
76	dn 60. Le mètre linéaire :	ml	19,92 €
77	dn 80. Le mètre linéaire :	ml	24,25 €
78	dn 100. Le mètre linéaire :	ml	29,44 €
79	dn 125. Le mètre linéaire :	ml	35,51 €
80	dn 150. Le mètre linéaire :	ml	47,10 €
81	dn 200. Le mètre linéaire :	ml	62,35 €
82	dn 250. Le mètre linéaire :	ml	79,18 €
83	dn 300. Le mètre linéaire :	ml	102,94 €
84	dn 350. Le mètre linéaire :	ml	111,35 €
85	dn 400. Le mètre linéaire :	ml	119,76 €
Fourniture et pose de canalisations en PEHD PN 16 bande bleue, en couronne ou en barre suivant diamètre y compris tous manchons droits nécessaires au raccordement des éléments de canalisation, façon de coupes et chanfreinage.			
86	dn 50. Le mètre linéaire :	ml	12,93 €
87	dn 63. Le mètre linéaire :	ml	15,87 €
88	dn 75. Le mètre linéaire :	ml	17,04 €
89	dn 90. Le mètre linéaire :	ml	19,39 €
90	dn 110. Le mètre linéaire :	ml	22,10 €
91	dn 140. Le mètre linéaire :	ml	25,18 €
92	dn 160. Le mètre linéaire :	ml	28,71 €
Pièces de raccord pour canalisations PVC 16b et Fonte Standard ou Express. sont comptées suivant les prix, au mètre linéaire, des tuyaux droits de la conduite sur la quelle ils sont posés en appliquant les équivalences métriques suivantes.			

93	Bout d'extrémité uni : B.U.	u	2.3 ml
94	Bout d'extrémité à emboitement : B.E.	u	2.5 ml
95	Manchon droit de raccordement	u	2.00 ml
96	Cône à 2 emboitement	u	4.5 ml
97	Coude tous angles, à 1 ou 2 emboitements	u	3.5 ml
98	Té quelque soit le diamètre de la tubulure	u	4.5 ml
99	Plaque pleine	u	2.0 ml
	Fourniture et pose de pièces fonte bride/bride y compris rondelles et boulonnerie et protection anti corrosion.		
100	Té à trois brides dn 60. l'unité :	u	100,04 €
101	Té à trois brides dn 80. l'unité :	u	121,76 €
102	Té à trois brides dn 100. l'unité :	u	147,84 €
103	Té à trois brides dn 125. l'unité :	u	178,32 €
104	Té à trois brides dn 150. l'unité :	u	204,40 €
105	Té à trois brides dn 200. l'unité :	u	273,97 €
106	Té à trois brides dn 250. l'unité :	u	347,92 €
107	Té à trois brides dn 300. l'unité :	u	452,28 €
108	Té à trois brides dn 350. l'unité :	u	489,25 €
109	Té à trois brides dn 400. l'unité :	u	526,20 €
110	Coude à deux brides dn 60. L' unité :	u	94,63 €
111	Coude à deux brides dn 80. L' unité :	u	115,18 €
112	Coude à deux brides dn 100. L' unité :	u	139,85 €
113	Coude à deux brides dn 125. L' unité :	u	168,68 €
114	Coude à deux brides dn 150. L' unité :	u	193,35 €
115	Coude à deux brides dn 200. L' unité :	u	259,15 €
116	Coude à deux brides dn 250. L' unité :	u	329,11 €
117	Coude à deux brides dn 300. L' unité :	u	427,83 €
118	Coude à deux brides dn 350. L' unité :	u	462,81 €

119	Coude à deux brides dn 400. L' unité :	u	497,75 €
120	Cone à deux brides dn 60. L' unité :	u	91,92 €
121	Cone à deux brides dn 80. L' unité :	u	111,89 €
122	Cone à deux brides dn 100. L' unité :	u	135,85 €
123	Cone à deux brides dn 125. L' unité :	u	163,86 €
124	Cone à deux brides dn 150. L' unité :	u	187,82 €
125	Cone à deux brides dn 200. L' unité :	u	251,75 €
126	Cone à deux brides dn 250. L' unité :	u	319,70 €
127	Cone à deux brides dn 300. L' unité :	u	415,61 €
128	Cone à deux brides dn 350. L' unité :	u	449,59 €
129	Cone à deux brides dn 400. L' unité :	u	483,53 €
	Fourniture et mise en œuvre de pièces spéciales PEHD électrosoudables comprenant la pièce et les manchons nécessaires au raccordement sur les éléments de canalisation.		
130	Coude tout angle dn 50. L' unité :	u	47,63 €
131	Coude tout angle dn 63. L' unité :	u	58,45 €
132	Coude tout angle dn 75. L' unité :	u	62,79 €
133	Coude tout angle dn 90. L' unité :	u	71,44 €
134	Coude tout angle dn 110. L' unité :	u	81,41 €
135	Coude tout angle dn 125. L' unité :	u	87,00 €
136	Coude tout angle dn 140. L' unité :	u	92,78 €
137	Coude tout angle dn 160. L' unité :	u	105,77 €
138	Té dn 50. L' unité :	u	50,35 €
139	Té dn 63. L' unité :	u	61,79 €
140	Té dn 75. L' unité :	u	66,37 €
141	Té dn 90. L' unité :	u	75,51 €
142	Té dn 110. L' unité :	u	86,06 €
143	Té dn 125. L' unité :	u	91,00 €

144	Té dn 140. L' unité :	u	98,08 €
145	Té dn 160. L' unité :	u	111,81 €
146	Réduction dn 50. L'unité :	u	46,27 €
147	Réduction dn 63. L'unité :	u	56,78 €
148	Réduction dn 75. L'unité :	u	59,97 €
149	Réduction dn 90. L'unité :	u	69,39 €
150	Réduction dn 110. L'unité :	u	79,08 €
151	Réduction dn 125. L'unité :	u	87,00 €
152	Réduction dn 160. L'unité :	u	102,74 €
153	Réduction dn 140. L'unité :	u	90,13 €
154	Collet + bride dn 50. L' unité :	u	31,30 €
155	Collet + bride dn 63. L' unité :	u	38,41 €
156	Collet + bride dn 75. L' unité :	u	41,26 €
157	Collet + bride dn 90. L' unité :	u	46,94 €
158	Collet + bride dn 110. L' unité :	u	53,49 €
159	Collet + bride dn 125. L' unité :	u	58,00 €
160	Collet + bride dn 140. L' unité :	u	60,97 €
161	Collet + bride dn 160. L' unité :	u	69,50 €
Plus value à appliquer aux prix de fourniture et pose de canalisation pour pose en élévation comprenant la fourniture, le scellement ou fixation des pièces de support ou de calage. (<i>hors calorifugeage</i>)			
162	En élévation. : Pourcentage :	%	30
163	En encorbellement. : Pourcentage :	%	30
164	En caniveaux. : Pourcentage :	%	30
Plus value à appliquer aux prix de fourniture et pose de canalisation pour calorifugeage comprenant la la fourniture de l'isolant, sa fixation et sa protection.			
165	Pour canalisation d'un diamètre inférieur à 100mm. Le mètre linéaire :	ml	45,87 €
166	Pour canalisation de diamètre 100mm à 200mm. Le mètre linéaire :	ml	89,75 €
Fourniture et pose d'un grillage avertisseur de couleur bleu à 30cm minimum au dessus de la génératrice supérieure de la conduite.			
167	Grillage simple (sur conduites métalliques) larg : 0,30m Le mètre linéaire :	ml	0,87 €

168	Grillage détectable (sur cond. PVC ou PEHD) larg : 0,30m Le mètre linéaire :	ml	0,87 €
Fourniture et pose de joint inter-matériaux ou de démontage.			
169	Joint dn 60. L' unité :	u	16,36 €
170	Joint dn 80. L' unité :	u	17,02 €
171	Joint dn 1000. L' unité :	u	17,21 €
172	Joint dn 125. L' unité :	u	18,33 €
173	Joint dn 150. L' unité :	u	19,25 €
174	Joint dn 200. L' unité :	u	19,85 €
175	Joint dn 250. L' unité :	u	27,36 €
Fourniture et installation d'une purge d'extrémité sous bouche à clé, y compris robinet de prise et canalisation de décharge			
176	de 20 mm	u	210,00 €
177	de 30 mm	u	250,00 €
178	de 40 mm	u	330,00 €
Raccordement en ligne et en prolongement sur canalisation en service exécuté en dehors des heures de pointe, comprenant les manœuvres sur le réseau, les coupes en tranchée, les épaissements et pertes d'eau, les purges et désinfection avant remise en service de la distribution y compris la 1ère pièce de fontainerie			
179	sur canalisation diamètre 60 mm à 150 mm	u	320,00 €
180	sur canalisation diamètre 200 mm à 400	u	550,00 €
Raccordement par dérivation sur canalisation en service exécuté en dehors des heures de pointe, comprenant les manœuvres exécuté en dehors des heures de pointe, comprenant les manœuvres sur le réseau, les coupes en tranchée, les épaissements et pertes d'eau, les pièces de raccordement, les purges et désinfection avant remise en service de la distribution (non compris terrassement et vanne de sectionnement).			
181	sur canalisation diamètre 60 mm à 150 mm	u	550,00 €
182	sur canalisation diamètre 200 mm à 400	u	850,00 €
Fourniture et pose d'adaptateurs de brides, type bride major, Gibault pour fonte, Polyéthylène ou PVC :			
183	en DN 60	u	33,85 €
184	en DN 80	u	41,18 €
185	en DN 100	u	42,09 €
186	en DN 125	u	47,32 €

187	en DN 150	u	54,78 €
188	en DN 200	u	82,00 €
189	en DN 250	u	180,00 €
190	en DN 300	u	250,00 €
	Fourniture et pose de plaque réduction (bride) goujonnée dont le diamètre supérieur est :		
191	60 mm	u	50,12 €
192	80 mm	u	60,35 €
193	100 mm	u	65,00 €
194	125 mm	u	92,82 €
195	150 mm	u	110,00 €
196	200 mm	u	247,52 €
	Fourniture et pose de plaques pleines		
197	en 60 mm	u	14,74 €
198	en 80 mm	u	17,75 €
199	en 100 mm	u	19,11 €
200	en 125 mm	u	27,30 €
201	en 150 mm	u	32,00 €
202	en 200 mm	u	72,80 €
203	Repérage sur site et fourniture d'un plan de recollement.	ml	0,91 €
204	Recherche de fuite par corrélation accoustique	Heure	80,00 €
205	Intervention d'un agent de réseau Lyonnaise des Eaux (hors nuits, week End et jours fériés)	Heure	35,00 €
	Fourniture et pose de collier de prise en charge		
206	Collier de prise en charge 2 parties DN 150 x 60	u	280,02 €
207	Collier de prise en charge 2 parties DN 150 x 80	u	295,59 €
208	Collier de prise en charge 2 parties DN 150 x 100	u	295,59 €
209	Collier de prise en charge 2 parties DN 150 x 125	u	373,78 €
210	Collier de prise en charge 2 parties DN 150 x 150	u	373,78 €
211	Collier de prise en charge 2 parties DN 175 x 60	u	332,91 €
212	Collier de prise en charge 2 parties DN 175 x 80	u	344,35 €

213	Collier de prise en charge 2 parties DN 175 x 100	u	344,35 €
214	Collier de prise en charge 2 parties DN 175 x 125	u	351,19 €
215	Collier de prise en charge 2 parties DN 175 x 150	u	406,17 €
216	Collier de prise en charge 2 parties DN 175 x 175	u	417,34 €
217	Collier de prise en charge 2 parties DN 200 x 60	u	357,12 €
218	Collier de prise en charge 2 parties DN 200 x 80	u	370,26 €
219	Collier de prise en charge 2 parties DN 200 x 100	u	370,26 €
220	Collier de prise en charge 2 parties DN 200 x 125	u	383,54 €
221	Collier de prise en charge 2 parties DN 200 x 150	u	383,54 €
222	Collier de prise en charge 2 parties DN 200 x 200	u	422,37 €
223	Collier de prise en charge 2 parties DN 250 x 60	u	391,47 €
224	Collier de prise en charge 2 parties DN 250 x 80	u	398,29 €
225	Collier de prise en charge 2 parties DN 250 x 100	u	398,29 €
226	Collier de prise en charge 2 parties DN 250 x 125	u	411,98 €
227	Collier de prise en charge 2 parties DN 250 x 150	u	411,98 €
228	Collier de prise en charge 2 parties DN 250 x 200	u	440,96 €
229	Collier de prise en charge 2 parties DN 250 x 250	u	471,12 €
230	Collier de prise en charge 2 parties DN 300 x 60	u	403,64 €
231	Collier de prise en charge 2 parties DN 300 x 80	u	410,35 €
232	Collier de prise en charge 2 parties DN 300 x 100	u	410,35 €
233	Collier de prise en charge 2 parties DN 300 x 125	u	422,24 €
234	Collier de prise en charge 2 parties DN 300 x 150	u	422,24 €
235	Collier de prise en charge 2 parties DN 300 x 200	u	442,89 €
236	Collier de prise en charge 2 parties DN 300 x 250	u	519,72 €
237	Collier de prise en charge 2 parties DN 300 x 300	u	535,93 €
238	Collier de prise en charge 2 parties DN 350 x 60	u	463,84 €
239	Collier de prise en charge 2 parties DN 350 x 80	u	470,53 €
240	Collier de prise en charge 2 parties DN 350 x 100	u	470,53 €

241	Collier de prise en charge 2 parties DN 350 x 125	u	481,83 €
242	Collier de prise en charge 2 parties DN 350 x 150	u	481,83 €
243	Collier de prise en charge 2 parties DN 350 x 200	u	503,82 €
244	Collier de prise en charge 2 parties DN 350 x 250	u	577,09 €
245	Collier de prise en charge 2 parties DN 350 x 300	u	658,22 €
246	Collier de prise en charge 2 parties DN 350 x 350	u	702,66 €
247	Collier de prise en charge 2 parties DN 400 x 60	u	525,37 €
248	Collier de prise en charge 2 parties DN 400 x 80	u	528,19 €
249	Collier de prise en charge 2 parties DN 400 x 100	u	528,19 €
250	Collier de prise en charge 2 parties DN 400 x 125	u	543,65 €
251	Collier de prise en charge 2 parties DN 400 x 150	u	543,65 €
252	Collier de prise en charge 2 parties DN 400 x 200	u	565,66 €
253	Collier de prise en charge 2 parties DN 400 x 250	u	638,78 €
254	Collier de prise en charge 2 parties DN 400 x 300	u	746,97 €
255	Collier de prise en charge 2 parties DN 400 x 400	u	941,96 €
256	Collier de prise en charge 2 parties DN 450 x 60	u	562,23 €
257	Collier de prise en charge 2 parties DN 450 x 80	u	565,06 €
258	Collier de prise en charge 2 parties DN 450 x 100	u	565,06 €
259	Collier de prise en charge 2 parties DN 450 x 125	u	580,07 €
260	Collier de prise en charge 2 parties DN 450 x 150	u	580,07 €
261	Collier de prise en charge 2 parties DN 450 x 200	u	601,31 €
262	Collier de prise en charge 2 parties DN 450 x 250	u	683,50 €
263	Collier de prise en charge 2 parties DN 450 x 300	u	765,10 €
264	Collier de prise en charge 2 parties DN 450 x 350	u	841,33 €
265	Collier de prise en charge 2 parties DN 500 x 60	u	599,22 €
266	Collier de prise en charge 2 parties DN 500 x 80	u	602,80 €
267	Collier de prise en charge 2 parties DN 500 x 100	u	602,80 €
268	Collier de prise en charge 2 parties DN 500 x 125	u	617,81 €

269	Collier de prise en charge 2 parties DN 500 x 150	u	617,81 €
270	Collier de prise en charge 2 parties DN 500 x 200	u	639,20 €
271	Collier de prise en charge 2 parties DN 500 x 250	u	713,38 €
272	Collier de prise en charge 2 parties DN 500 x 300	u	794,66 €
273	Collier de prise en charge 2 parties DN 500 x 400	u	990,72 €
274	Collier de prise en charge 2 parties DN 600 x 60	u	674,43 €
275	Collier de prise en charge 2 parties DN 600 x 80	u	677,86 €
276	Collier de prise en charge 2 parties DN 600 x 100	u	677,86 €
277	Collier de prise en charge 2 parties DN 600 x 125	u	693,31 €
278	Collier de prise en charge 2 parties DN 600 x 150	u	693,31 €
279	Collier de prise en charge 2 parties DN 600 x 200	u	714,85 €
280	Collier de prise en charge 2 parties DN 600 x 250	u	789,91 €
281	Collier de prise en charge 2 parties DN 600 x 300	u	871,21 €
282	Collier de prise en charge 2 parties DN 600 x 350	u	952,65 €
283	Collier de prise en charge 2 parties DN 600 x 400	u	1 049,11 €
	Fourniture et pose de Manchon "té" tubulure		
284	Manchon "té" tubulure à bride type 120 A DN 150 x 60	u	399,49 €
285	Manchon "té" tubulure à bride type 120 A DN 150 x 80	u	425,80 €
286	Manchon "té" tubulure à bride type 120 A DN 150 x 100	u	436,49 €
287	Manchon "té" tubulure à bride type 120 A DN 150 x 125	u	454,33 €
288	Manchon "té" tubulure à bride type 120 A DN 150 x 150	u	472,02 €
289	Manchon "té" tubulure à bride type 120 A DN 175 x 60	u	548,42 €
290	Manchon "té" tubulure à bride type 120 A DN 175 x 80	u	551,68 €
291	Manchon "té" tubulure à bride type 120 A DN 175 x 100	u	561,78 €
292	Manchon "té" tubulure à bride type 120 A DN 175 x 125	u	571,89 €
293	Manchon "té" tubulure à bride type 120 A DN 175 x 150	u	582,43 €
294	Manchon "té" tubulure à bride type 120 A DN 200 x 60	u	573,67 €
295	Manchon "té" tubulure à bride type 120 A DN 200 x 80	u	576,94 €

296	Manchon "té" tubulure à bride type 120 A DN 200 x 100	u	595,67 €
297	Manchon "té" tubulure à bride type 120 A DN 200 x 125	u	610,82 €
298	Manchon "té" tubulure à bride type 120 A DN 200 x 150	u	640,85 €
299	Manchon "té" tubulure à bride type 120 A DN 200 x 200	u	657,34 €
300	Manchon "té" tubulure à bride type 120 A DN 250 x 60	u	649,18 €
301	Manchon "té" tubulure à bride type 120 A DN 250 x 80	u	664,03 €
302	Manchon "té" tubulure à bride type 120 A DN 250 x 100	u	681,71 €
303	Manchon "té" tubulure à bride type 120 A DN 250 x 125	u	696,29 €
304	Manchon "té" tubulure à bride type 120 A DN 250 x 200	u	730,02 €
305	Manchon "té" tubulure à bride type 120 A DN 250 x 200	u	753,81 €
306	Manchon "té" tubulure à bride type 120 A DN 250 x 250	u	949,23 €
307	Manchon "té" tubulure à bride type 120 A DN 300 x 60	u	724,53 €
308	Manchon "té" tubulure à bride type 120 A DN 300 x 80	u	751,12 €
309	Manchon "té" tubulure à bride type 120 A DN 300 x 100	u	767,77 €
310	Manchon "té" tubulure à bride type 120 A DN 300 x 125	u	781,46 €
311	Manchon "té" tubulure à bride type 120 A DN 300 x 150	u	819,34 €
312	Manchon "té" tubulure à bride type 120 A DN 300 x 200	u	849,81 €
313	Manchon "té" tubulure à bride type 120 A DN 300 x 250	u	978,51 €
314	Manchon "té" tubulure à bride type 120 A DN 300 x 300	u	1 101,42 €
315	Manchon "té" tubulure à bride type 120 A DN 350 x 60	u	785,16 €
316	Manchon "té" tubulure à bride type 120 A DN 350 x 80	u	799,28 €
317	Manchon "té" tubulure à bride type 120 A DN 350 x 100	u	810,26 €
318	Manchon "té" tubulure à bride type 120 A DN 350 x 125	u	825,44 €
319	Manchon "té" tubulure à bride type 120 A DN 350 x 150	u	848,61 €
320	Manchon "té" tubulure à bride type 120 A DN 350 x 200	u	881,03 €
321	Manchon "té" tubulure à bride type 120 A DN 350 x 250	u	1 065,76 €
322	Manchon "té" tubulure à bride type 120 A DN 350 x 300	u	1 188,81 €
323	Manchon "té" tubulure à bride type 120 A DN 400 x 60	u	845,79 €

324	Manchon "té" tubulure à bride type 120 A DN 400 x 80	u	837,84 €
325	Manchon "té" tubulure à bride type 120 A DN 400 x 100	u	852,48 €
326	Manchon "té" tubulure à bride type 120 A DN 400 x 125	u	869,27 €
327	Manchon "té" tubulure à bride type 120 A DN 400 x 150	u	877,74 €
328	Manchon "té" tubulure à bride type 120 A DN 400 x 200	u	912,22 €
329	Manchon "té" tubulure à bride type 120 A DN 400 x 250	u	1 152,85 €
330	Manchon "té" tubulure à bride type 120 A DN 400 x 300	u	1 276,04 €
331	Manchon "té" tubulure à bride type 120 A DN 450 x 60	u	904,35 €
332	Manchon "té" tubulure à bride type 120 A DN 450 x 80	u	906,28 €
333	Manchon "té" tubulure à bride type 120 A DN 450 x 100	u	910,89 €
334	Manchon "té" tubulure à bride type 120 A DN 450 x 125	u	927,98 €
335	Manchon "té" tubulure à bride type 120 A DN 450 x 150	u	935,56 €
336	Manchon "té" tubulure à bride type 120 A DN 450 x 200	u	970,02 €
337	Manchon "té" tubulure à bride type 120 A DN 450 x 250	u	1 213,32 €
338	Manchon "té" tubulure à bride type 120 A DN 450 x 300	u	1 336,54 €
339	Manchon "té" tubulure à bride type 120 A DN 500 x 60	u	1 003,78 €
340	Manchon "té" tubulure à bride type 120 A DN 500 x 80	u	1 005,40 €
341	Manchon "té" tubulure à bride type 120 A DN 500 x 100	u	1 020,42 €
342	Manchon "té" tubulure à bride type 120 A DN 500 x 125	u	1 038,11 €
343	Manchon "té" tubulure à bride type 120 A DN 500 x 150	u	1 046,57 €
344	Manchon "té" tubulure à bride type 120 A DN 500 x 200	u	1 082,55 €
345	Manchon "té" tubulure à bride type 120 A DN 500 x 250	u	1 266,54 €
346	Manchon "té" tubulure à bride type 120 A DN 500 x 300	u	1 389,60 €
347	Manchon "té" tubulure à bride type 120 A DN 550 x 60	u	1 067,39 €
348	Manchon "té" tubulure à bride type 120 A DN 550 x 80	u	1 069,03 €
349	Manchon "té" tubulure à bride type 120 A DN 550 x 100	u	1 074,81 €
350	Manchon "té" tubulure à bride type 120 A DN 550 x 125	u	1 092,20 €
351	Manchon "té" tubulure à bride type 120 A DN 550 x 150	u	1 099,78 €

352	Manchon "té" tubulure à bride type 120 A DN 550 x 200	u	1 136,94 €
353	Manchon "té" tubulure à bride type 120 A DN 550 x 250	u	1 321,54 €
354	Manchon "té" tubulure à bride type 120 A DN 550 x 250	u	1 444,58 €
355	Manchon "té" tubulure à bride type 120 A DN 600 x 60	u	1 140,95 €
356	Manchon "té" tubulure à bride type 120 A DN 600 x 80	u	1 142,89 €
357	Manchon "té" tubulure à bride type 120 A DN 600 x 100	u	1 148,54 €
358	Manchon "té" tubulure à bride type 120 A DN 600 x 125	u	1 166,23 €
359	Manchon "té" tubulure à bride type 120 A DN 600 x 150	u	1 174,39 €
360	Manchon "té" tubulure à bride type 120 A DN 600 x 200	u	1 225,96 €
361	Manchon "té" tubulure à bride type 120 A DN 600 x 250	u	1 382,32 €
362	Manchon "té" tubulure à bride type 120 A DN 600 x 300	u	1 505,51 €

EQUIPEMENT, ROBINETTERIE, ACCESSOIRES

	Fourniture et pose en tranchée ou en regard d'un robinet-vanne PN 16 à opercule caoutchouc y compris rondelles, boulonnerie et protection anticorrosion.		
363	Robinet vanne dn 60. L' unité :	u	145,99 €
364	Robinet vanne dn 80. L' unité :	u	172,59 €
365	Robinet vanne dn 100. L' unité :	u	197,95 €
366	Robinet vanne dn 125. L' unité :	u	304,52 €
367	Robinet vanne dn 150. L' unité :	u	332,81 €
368	Robinet vanne dn 200. L' unité :	u	543,75 €
369	Robinet vanne dn 250. L' unité :	u	892,02 €
370	Robinet vanne dn 300. L' unité :	u	1 463,36 €
371	Fourniture, calage et mise à niveau de bouche à clé complète comprenant tabernacle ou embout, tube allonge et tête type trottoir. L' unité :	u	95,60 €
372	Plus value au prix 363 pour tête type chaussée. L' unité :	u	18,64 €
373	Plus value au prix 363 pour tête type réhaussable. L' unité :	u	7,24 €
374	Plus value pour tige de manœuvre avec manchon et chapeau d'ordonnance. L' unité :	u	12,54 €
	Fourniture et pose en regard de ventouse simple fonction à robinet d'arrêt incorporé y compris rondelle et boulonnerie.		

375	Ventouse dn 40. L' unité :	u	207,30 €
376	Ventouse dn 60. L' unité :	u	248,94 €
377	Réalisation de décharge dn 40 y compris collier de prise, robinet, bouche à clé complète et toutes fournitures et mises en œuvre pour remontée sous bàC, en bordure ou en puisard. L'unité :	u	197,95 €

	Dispositif de branchement sur canalisation comprenant le dégagement et le nettoyage de la conduite, le percement en charge et les fournitures du collier, du robinet, de la bouche à clé, de la pièce de raccordement du tuyau de branchement et tous les joint		
378	Pour branchement de 19/25. L'unité :	u	220,40 €
379	Pour branchement de 25/32. L'unité :	u	323,00 €
380	Pour branchement de 31/40. L'unité :	u	328,00 €
381	Pour branchement de 39/50. L'unité :	u	348,50 €
382	Pour branchement de 49/63. L'unité :	u	487,20 €
383	Pour branchement de 58/75. L'unité :	u	576,00 €
384	Pour branchement de 70/90. L'unité :	u	664,00 €
385	Pour branchement de 85/110. L'unité :	u	704,00 €

	Equipement d'un regard de comptage traditionnel comprenant le raccord de la conduite de branchement, le robinet avant compteur, la console support, le clapet anti-retour, la pose du compteur, la pièce de raccordement à l'installation abonné, le robinet ou		
386	Pour branchement de 19/25. L'unité :	u	100,21 €
387	Pour branchement de 25/32. L'unité :	u	134,85 €
388	Pour branchement de 31/40. L'unité :	u	261,05 €
389	Pour branchement de 39/50. L'unité :	u	363,74 €
390	Pour branchement de 49/63. L'unité :	u	1 375,77 €
391	Pour branchement de 58/75. L'unité :	u	1 375,77 €
392	Pour branchement de 70/90. L'unité :	u	1 743,77 €
393	Pour branchement de 85/110. L'unité :	u	2 135,41 €

	Dispositif de puisage pour le cas où l'installation intérieure n'est pas réalisée toutes fournitures et pose.		
--	---	--	--

394	Après regard traditionnel. L'unité :	u	32,95 €
395	Après regard compact. L'unité :	u	32,95 €
	Fourniture et pose de conduite de branchement PEHD 12,5 ou 16b bande bleue (hors terrassements et réfections)		
396	PEHD dn 25. le mètre linéaire :	ml	7,42 €
397	PEHD dn 32. le mètre linéaire :	ml	8,66 €
398	PEHD dn 40. le mètre linéaire :	ml	9,90 €
399	PEHD dn 50. le mètre linéaire :	ml	13,61 €
400	PEHD dn 63. le mètre linéaire :	ml	16,70 €
401	PEHD dn 75. le mètre linéaire :	ml	17,94 €
402	PEHD dn 90. le mètre linéaire :	ml	20,41 €
403	PEHD dn 110. le mètre linéaire :	ml	23,26 €
	Fourniture et pose de douille purgeuse toutes fournitures et mise en œuvre nécessaires.		
404	douille purgeuse dn 15. L' unité :	u	10,85 €
405	douille purgeuse dn 20. L' unité :	u	24,10 €
406	douille purgeuse dn 30. L' unité :	u	26,51 €
407	douille purgeuse dn 40. L' unité :	u	29,16 €
408	douille purgeuse dn 60. L' unité :	u	32,08 €
	Fourniture et pose de robinet avant compteur toutes fournitures et mise en œuvre nécessaires.		
409	robinet d'arrêt avant compteur dn 15. L' unité :	u	22,90 €
410	robinet d'arrêt avant compteur dn 20. L' unité :	u	34,95 €
411	robinet d'arrêt avant compteur dn 30. L' unité :	u	45,79 €
412	robinet d'arrêt avant compteur dn 40. L' unité :	u	59,98 €
413	robinet d'arrêt avant compteur dn 60. L' unité :	u	78,57 €
	Pose de compteurs et toutes sujétions incluses dans le forfait, hors fourniture du compteur. La pose du compteur comprend l'étalonnage de celui-ci		
414	Diamètre 15 mm	u	60,00 €
415	Diamètre 20 à 25 mm	u	65,00 €

416	Diamètre 30 mm	u	65,00 €
417	Diamètre 40 mm	u	80,00 €
418	Diamètre 50 et 60 mm	u	140,00 €
419	Diamètre 80 mm	u	160,00 €
420	Diamètre 100 mm	u	200,00 €
421	Diamètre 150 mm	u	250,00 €
Fourniture de compteur de vitesse à cadran humide			
422	Compteur de vitesse dn 15. L' unité :	u	58,00 €
423	Compteur de vitesse dn 20. L' unité :	u	169,00 €
424	Compteur de vitesse dn 30. L' unité :	u	154,00 €
425	Compteur de vitesse dn 40. L' unité :	u	260,00 €
426	Compteur de vitesse dn 60. L' unité :	u	510,00 €
427	Compteur de vitesse dn 80. L' unité :	u	960,00 €
428	Compteur de vitesse dn 100. L' unité :	u	1 300,00 €
429	Compteur de vitesse dn 150. L' unité :	u	3 100,00 €
Fourniture de compteur de volume.			
430	Compteur de volume dn 15. L' unité :	u	44,00 €
431	Compteur de volume coaxial dn 15. L' unité :	u	70,00 €
432	Compteur de volume dn 25. L' unité :	u	103,00 €
433	Compteur de volume dn 30. L' unité :	u	165,00 €
434	Compteur de volume dn 40. L' unité :	u	233,00 €
435	Compteur de volume dn 60. L' unité :	u	550,00 €
436	Compteur de classe B dn 50. L'unité	u	540,00 €
437	Compteur de classe B dn 60. L'unité	u	590,00 €
438	Compteur de classe B dn 80. L'unité	u	640,00 €
439	Compteur de classe B dn150. L'unité	u	750,00 €
440	Compteur de classe B dn 150. L'unité	u	1 400,00 €
441	Compteur de classe B dn 250. L'unité	u	2 600,00 €

442	Fermeture et remise en service d'un branchement à la demande ou du fait de l'abonné. L'unité :	u	43,30 €
443	Fermeture et réouverture d'un tronçon entre vannes à la demande d'un tiers. Le forfait :	Ft	250,00 €
444	Information des abonnés pour travaux, coupures, ...L'unité :	u	55,67 €
445	Réalisation d'un branchement provisoire lors de travaux sur réseau (hors terrassements) L'unité :	u	454,05 €
	Participation forfaitaire pour le remplacement d'un compteur gelé ou cassé.		
446	Compteur de dn 15. L'unité :	u	80,00 €
447	Compteur de dn 20. L'unité :	u	103,00 €
448	Compteur de dn 25. L'unité :	u	120,00 €
449	Compteur de dn 30. L'unité :	u	165,00 €
450	Compteur de dn 40. L'unité :	u	223,00 €
451	Compteur de dn 60. L'unité :	u	550,00 €
452	Fourniture et mise en place d'un compteur amovibles sur prises d'incendie	Ft/j	50,00 €
453	Fourniture et pose d'une nourrice de deux compteurs	u	270,00 €
454	Plus value au prix n°453 pour un compteur supplémentaire	u	104,00 €
455	Fourniture et pose de fourreau dn 63	ml	3,59 €
	Prestation de contrôle de la réalisation d'un branchement effectuée par une entreprise tiers agréé par la Collectivité		
456	A la demande de l'utilisateur (par branchement)	Ft	250,00 €
457	A la demande de la collectivité dans le cadre du programme annuel de renouvellement de canalisations (par branchement)	FT	22,00 €
458	Prestation de contrôle de la réalisation d'un raccordement de canalisation effectué par une entreprise tiers agréé par la Collectivité	Ft	400,00 €
	Prestation de contrôle des ouvrages de prélèvement, puits et forages et des ouvrages de récupération des eaux de pluie		
459	Prestation de contrôle des ouvrages de prélèvement, puits et forages et des ouvrages de récupération des eaux de pluie	Ft	150,00 €

Le règlement du service public de l'eau

Modèle FP2E annoté Suez Eau France pour encart

L'ESSENTIEL EN 5 POINTS

VOTRE CONTRAT

Votre contrat d'abonnement est constitué du présent règlement du Service de l'Eau et de vos conditions particulières. Vous pouvez souscrire et résilier votre contrat par Internet, téléphone ou courrier. Le règlement de votre première facture confirme votre acceptation des conditions particulières de votre contrat et vaut accusé de réception du présent règlement.

LES TARIFS

Les prix du service (abonnement et m³ d'eau) sont fixés par la Collectivité. Les taxes et redevances sont déterminées par la loi ou les organismes publics auxquels elles sont destinées.

LES MOTS POUR SE COMPRENDRE

Vous	Désigne le client du Service de l'Eau, c'est-à-dire toute personne, physique ou morale, titulaire du contrat d'abonnement auprès du Service de l'Eau.
La Collectivité	Désigne La CA de l'AUXERROIS organisatrice du Service de l'Eau.
L'Exploitant du service	Désigne l'entreprise Suez Eau France, Agence Bourgogne à qui la Collectivité a confié par contrat, l'approvisionnement en eau potable des clients du Service de l'Eau desservis par le réseau.
Le contrat de Délégation de Service Public	Désigne le contrat conclu entre la Collectivité et l'Exploitant du service. Il définit les conditions d'exploitation du Service de l'Eau.
Le règlement du service	Désigne le présent document établi par la Collectivité et adopté par délibération du XX/XX/XXXX . Il définit les obligations réciproques de l'Exploitant du Service et du client du Service de l'Eau. En cas de modification des conditions du règlement du service, celles-ci sont portées préalablement à la connaissance du client qui peut résilier le contrat d'abonnement sans indemnité de part ni d'autre.

LE SERVICE DE L'EAU

Le Service de l'Eau désigne l'ensemble des activités et installations nécessaires à l'approvisionnement en eau potable (production, traitement, distribution et contrôle de l'eau, service clientèle)

1.1 La qualité de l'eau fournie

L'eau distribuée fait l'objet d'un contrôle régulier dont les résultats officiels sont affichés en mairie et vous sont communiqués au moins une fois par an avec votre facture.

Vous pouvez contacter à tout moment l'Exploitant du service pour connaître les caractéristiques de l'eau.

L'Exploitant du service est tenu d'informer la Collectivité de toute modification de la qualité de l'eau susceptible d'avoir des répercussions sur la santé des consommateurs.

1.2 Les engagements de l'Exploitant du service

En livrant l'eau chez vous, l'Exploitant du service s'engage à :

- assurer un contrôle régulier de l'eau ;
- offrir une assistance technique 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7 pour répondre aux urgences survenant sur le réseau public ;
- respecter les horaires de rendez-vous fixés à votre domicile ;
- étudier et réaliser rapidement l'installation d'un nouveau branchement d'eau ;
- mettre en service rapidement votre alimentation en eau lorsque vous emménagez.

L'Exploitant du service met à votre disposition un service clientèle dont les coordonnées figurent sur la facture pour répondre à toutes vos demandes ou questions relatives au service.

1.3 Le règlement des réclamations

En cas de réclamation, vous pouvez contacter le service clientèle de l'Exploitant du service par tout moyen mis à votre disposition (internet, téléphone, courrier). Si la réponse ne vous satisfait pas, vous pouvez adresser une réclamation écrite à l'adresse indiquée dans votre contrat d'abonnement pour demander que votre dossier soit examiné.

1.4 Le règlement des litiges de consommateur : la Médiation de l'eau

Si vous avez écrit à l'adresse indiquée dans votre contrat d'abonnement et si dans le délai de deux mois aucune réponse ne vous est adressée ou que la réponse obtenue ne vous donne pas satisfaction, vous pouvez saisir le Médiateur de l'eau pour rechercher une solution de règlement à l'amiable à votre litige.

Coordonnées : Médiation de l'eau, BP 40 463, 75366 Paris Cedex 08, contact@mediation-eau.fr (informations disponibles sur www.mediation-eau.fr)

1.5 Juridiction compétente

LE COMPTEUR

Le compteur permet de mesurer votre consommation d'eau. Vous en avez la garde : vous devez en particulier le protéger contre le gel et les chocs. Vous ne devez ni en modifier l'emplacement ni en briser les plombs ou cachets.

VOTRE FACTURE

Votre facture est établie sur la base des m³ d'eau consommée et peut comprendre un abonnement. Le relevé de votre consommation d'eau est effectué au moins une fois par an. Vous devez permettre la lecture du compteur par l'Exploitant du Service.

LA SECURITE SANITAIRE

Les installations privées ne doivent pas porter atteinte à la qualité sanitaire de l'eau du réseau public, en particulier par un phénomène de retour d'eau. Si vos installations comprennent un réseau privé ou un puits ou des installations de réutilisation des eaux de pluie, ils ne doivent en aucun cas communiquer avec le réseau public d'eau potable.

Les tribunaux civils de votre lieu d'habitation ou du siège de l'Exploitant du service sont compétents pour tout litige qui vous opposerait à votre Service de l'Eau.

Si l'eau est utilisée pour l'exploitation de votre commerce, le tribunal de commerce est compétent.

1.6 Les règles d'usage du service

L'Exploitant du service vous rappelle la nécessité d'une consommation sobre et respectueuse de la préservation de l'environnement.

En bénéficiant du Service de l'Eau, vous vous engagez en outre à respecter les règles d'usage de l'eau.

Ces règles vous interdisent de :

- utiliser l'eau autrement que pour votre usage personnel. Vous ne devez pas en céder, sauf en cas d'incendie ou momentanément en cas d'incident de fourniture ;
 - utiliser l'eau pour d'autres usages que ceux déclarés lors de la souscription de votre contrat ;
 - prélever l'eau directement sur le réseau par un autre moyen que le branchement ou à partir des appareils publics.
- De même, vous vous engagez à respecter les conditions d'utilisation des installations mises à votre disposition. Ainsi, vous ne pouvez pas :
- modifier vous-même l'emplacement du compteur et, le cas échéant, des équipements nécessaires au relevé à distance des index, en gêner le fonctionnement ou l'accès, en briser les plombs ou cachets ;
 - porter atteinte à la qualité sanitaire de l'eau du réseau public, en particulier par les phénomènes de retour d'eau ou l'aspiration directe sur le réseau public ;
 - manœuvrer les appareils du réseau public, y compris les robinets sous bouche à clé ainsi que les robinets d'arrêt du service situés avant compteur ;
 - relier entre elles des installations hydrauliques qui sont alimentées par des branchements distincts, et en particulier relier un puits ou forage privé ou des installations de réutilisation d'eaux de pluie aux installations raccordées au réseau public ;
 - utiliser les canalisations d'eau du réseau public (ou d'un réseau intérieur relié au réseau public) pour la mise à la terre d'appareils électriques.

Le non-respect de ces conditions peut entraîner la facturation des pénalités et des frais d'intervention renseignés en annexe du présent règlement, outre la fermeture de l'alimentation en eau après l'envoi d'une mise en demeure restée sans effet. L'Exploitant du service se réserve également le droit d'engager toutes poursuites.

Dans le cas de dommages aux installations ou de risques sanitaires, l'alimentation en eau est immédiatement interrompue afin de protéger les autres consommateurs.

Si, après la fermeture de l'alimentation en eau, vous n'avez pas suivi les prescriptions de l'Exploitant du service ou présenté des garanties suffisantes dans le délai fixé qui ne peut être inférieur à 8 jours, votre contrat est résilié et le compteur enlevé à vos frais.

1.7 Les interruptions du service

L'Exploitant du service est responsable du bon fonctionnement du service. A ce titre, et dans l'intérêt général, il peut être tenu de réparer ou modifier les installations d'alimentation en eau, entraînant ainsi une interruption de la fourniture d'eau.

Dans toute la mesure du possible, l'Exploitant du service vous informe des interruptions du service quand elles sont prévisibles (travaux de réparations ou d'entretien), au plus tard 48 heures avant le début de l'interruption.

Pendant tout arrêt d'eau, vous devez garder vos robinets fermés, la remise en eau intervenant sans préavis.

L'Exploitant du service ne peut être tenu pour responsable d'une perturbation de la fourniture d'eau due à un cas de force majeure (les inondations ou autres catastrophes naturelles, sont susceptibles de constituer des événements de force majeure s'ils en réunissent les conditions).

En cas d'interruption de la fourniture d'eau excédant 48 heures, la part fixe de la facture (abonnement) est réduite au prorata de la durée de l'interruption.

Si vous êtes un professionnel et utilisez l'eau fournie par le réseau public dans un processus continu de fabrication, vous devez disposer de réserves propres à pallier les éventuelles interruptions de service.

En cas d'incendie ou d'exercice de lutte contre l'incendie, les conduites du réseau de distribution peuvent être fermées sans que vous puissiez faire valoir un droit à dédommagement.

1.8 Les modifications et restrictions du service

Dans l'intérêt général, la Collectivité peut autoriser l'Exploitant du service à modifier le réseau public ainsi que la pression de l'eau. Dès lors que les conditions de distribution sont modifiées, l'Exploitant du service doit vous informer, sauf cas de force majeure, des motifs et des conséquences correspondantes.

En cas de force majeure ou de pollution de l'eau, l'Exploitant du service a le droit d'imposer, à tout moment, en liaison avec la Collectivité et les autorités sanitaires, une restriction de la consommation d'eau ou une limitation des conditions de son utilisation pour l'alimentation humaine ou les besoins sanitaires.

1.9 La défense contre l'incendie

La manœuvre des robinets sous bouche à clé, des bouches et poteaux d'incendie est réservée à l'Exploitant du service et au Service de Lutte contre l'Incendie.

VOTRE CONTRAT

Pour bénéficier du Service de l'Eau, c'est-à-dire être alimenté en eau potable, vous devez souscrire un contrat d'abonnement au Service de l'Eau.

2.1 La souscription du contrat

Le contrat d'abonnement peut être souscrit par le propriétaire, le locataire ou l'occupant de bonne foi, ou le syndicat des copropriétaires représenté par son syndic.

Pour souscrire un contrat, il vous suffit d'en faire la demande par écrit (Internet ou courrier) ou par téléphone auprès du service clientèle de l'Exploitant du service.

Tout entretien téléphonique à cet effet est susceptible d'être enregistré à des fins probatoires.

Vous recevez confirmation des informations précontractuelles nécessaires à la souscription de votre contrat, le règlement de service, les conditions particulières de votre contrat, les informations sur le Service de l'Eau, une fiche tarifaire et les modalités d'exercice du droit de rétractation.

Votre première facture comprend les frais d'accès au service dont le montant figure en annexe de ce règlement.

Le règlement de votre première facture confirme l'acceptation des conditions particulières de votre contrat et vaut accusé de réception du présent règlement.

Les informations nominatives fournies dans le cadre de l'exécution de votre contrat font l'objet d'un traitement informatique et peuvent être communiquées aux entités contribuant au Service de l'Eau. Vous bénéficiez à ce sujet des droits d'accès, de rectification et d'opposition prévus par la Loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978 et que vous pouvez exercer auprès de votre service clientèle.

De plus, nous vous rappelons que lorsque vous communiquez vos données téléphoniques, vous disposez du droit de vous inscrire sur la liste d'opposition au démarchage téléphonique. Pour plus de renseignements, vous pouvez consulter le site www.bloctel.gouv.fr.

2.2 La résiliation du contrat

Votre contrat est souscrit pour une durée indéterminée.

Lorsque vous décidez d'y mettre fin, vous devez le résilier soit par écrit (Internet ou courrier) soit par téléphone, avec un préavis de 15 jours, auprès du service clientèle de l'Exploitant du service en précisant l'index relevé au compteur. Si celui-ci est cohérent, la facture d'arrêt de compte, établie à partir de ce relevé vous est adressée.

A défaut de résiliation, vous pouvez être tenu au paiement des consommations effectuées après votre départ.

Lors de votre départ, vous devez fermer le robinet d'arrêt situé après compteur ou demander, en cas de difficulté, l'intervention de l'Exploitant du service. Celui-ci ne pourra pas être tenu pour responsable des dégâts causés par les robinets des installations privées laissés ouverts.

L'Exploitant du service peut pour sa part résilier votre contrat :

- si vous ne respectez pas les règles d'usage du service ;
- si vous n'avez effectué aucune démarche auprès du Service de l'Eau dans les 6 mois qui suivent la mise hors service du branchement.

2.3 L'individualisation des contrats en immeuble collectif d'habitation et ensemble immobilier de logements

Les propriétaires des immeubles collectifs d'habitation et des ensembles immobiliers de logements peuvent demander l'individualisation des contrats d'abonnement à l'Exploitant du service. Celui-ci procède à cette individualisation dans le respect des prescriptions techniques et administratives disponibles auprès de votre service clientèle.

Si le contrat d'individualisation est résilié, les contrats d'abonnement individuels au Service de l'Eau le sont aussi de plein droit et le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires souscrit alors, pour l'immeuble, un contrat d'abonnement unique au Service de l'Eau.

VOTRE FACTURE

Vous recevez au minimum 1 facture par an. Cette facture est établie sur la base de votre consommation.

3.1 La présentation de la facture

La facture est établie dans le respect des dispositions réglementaires ci-dessous.

Le Service de l'Eau est facturé sous la rubrique "Distribution de l'eau".

Cette rubrique comprend une part revenant à l'Exploitant du service et, le cas échéant, une part revenant à la Collectivité. Elle couvre l'ensemble des frais de fonctionnement (production et distribution) et des charges d'investissement du Service de l'Eau.

Les montants facturés peuvent se décomposer en une part fixe et une part variable. La part fixe (ou abonnement) est déterminée en fonction des charges fixes du service et des caractéristiques du branchement. La part variable est calculée en fonction de votre consommation d'eau.

Outre la rubrique "Distribution de l'eau", la rubrique "Organismes publics" distingue les sommes perçues pour le compte d'autres organismes gestionnaires de la ressource (Agence de l'Eau). Votre facture peut aussi inclure une troisième rubrique pour le Service de l'Assainissement Collectif ou Non Collectif.

3.2 L'actualisation des tarifs

Les tarifs appliqués sont fixés et actualisés :

- selon les termes du contrat de Délégation de Service Public pour la part revenant à l'Exploitant du service ;
 - par décision de la Collectivité, pour la part qui lui est destinée ;
 - sur notification des organismes pour les redevances leur revenant.
- Si de nouveaux frais, droits, taxes, redevances ou impôts étaient imputés au Service de l'Eau, ils seraient répercutés de plein droit sur votre facture.

La date d'actualisation des tarifs pour la part revenant à l'Exploitant du service est au plus tard celle du début d'une période de consommation d'eau. Vous êtes informé au préalable des changements significatifs de tarifs ou, au plus tard, à l'occasion de la première facture appliquant le nouveau tarif. Les tarifs sont tenus à votre disposition par l'Exploitant du service.

3.3 Votre consommation d'eau.

Votre consommation d'eau est établie à partir du relevé du compteur.

Le relevé est effectué au moins une fois par an. Vous devez faciliter l'accès des agents de l'Exploitant du service chargés du relevé du compteur.

En fonction des caractéristiques de votre consommation d'eau, une fréquence spécifique de relevé et de facturation peut vous être proposée.

Si le compteur est équipé du dispositif technique adapté, le relevé s'effectue à distance. Vous devez néanmoins faciliter l'accès des agents de l'Exploitant du service chargés de l'entretien et du contrôle périodique du compteur et des équipements associés de transfert d'informations placés en propriété privée.

Si, au moment du relevé, l'agent de l'Exploitant du service ne peut accéder au compteur, vous êtes invité à transmettre exceptionnellement le relevé par carte auto relevé, site Internet, Serveur Vocal Interactif. En l'absence de relevé, votre consommation est provisoirement estimée suivant les dispositions de l'article 3.4 ci-après. Votre compte est régularisé à l'occasion du relevé suivant.

Si le relevé du compteur ne peut être effectué par l'Exploitant du service durant deux périodes consécutives, vous êtes invité par écrit à contacter le service clientèle dans un délai de 30 jours pour convenir d'un rendez-vous afin de procéder au relevé du compteur à vos frais.

A défaut de prise de rendez-vous ou au cas où l'Exploitant du service ne peut accéder au compteur le jour du rendez-vous convenu en raison de votre absence, une pénalité dont le montant est précisé en annexe de ce règlement vous est facturée, éventuellement outre les frais de déplacement et la possibilité pour l'Exploitant du service d'interrompre l'alimentation en eau à vos frais.

Pour les compteurs équipés d'un dispositif de relevé à distance, en cas d'écart manifeste entre les valeurs fournies par le dispositif de relevé à distance et le relevé direct, ce dernier est pris en compte pour le calcul de votre consommation.

En cas d'arrêt du compteur, la consommation de la période en cours est réputée égale à celle de la période antérieure équivalente, sauf preuve contraire apportée par vos soins ou par l'Exploitant du service.

Vous pouvez contrôler vous-même la consommation indiquée au compteur :

- soit, par lecture directe du compteur ;
- soit, si le compteur est équipé du dispositif technique adapté, par lecture à distance.

De ce fait, vous ne pouvez prétendre à une réduction des sommes dues en raison de fuites dans vos installations privées autre que celle prévue par la réglementation en vigueur

Dès que l'Exploitant du service constate, lors du relevé de compteur, une augmentation anormale de votre consommation, il vous en informe, au plus tard lors de l'envoi de la facture établie d'après ce relevé. Il vous informe à cette occasion de l'existence du dispositif de plafonnement de la facture d'eau en cas de fuite sur vos installations privées et de ses conditions d'application pour un local d'habitation.

Ne donnent pas lieu à un plafonnement de la facture les fuites dues à des appareils ménagers et des équipements sanitaires ou de chauffage.

3.4 Les modalités et délais de paiement

Le paiement doit être effectué avant la date limite et selon les modalités indiquées sur la facture. Aucun escompte n'est appliqué en cas de paiement anticipé.

Votre facture comprend un abonnement (ou part fixe) payable d'avance. En cas de période incomplète (début ou fin d'abonnement en cours de période de consommation), il vous est facturé ou remboursé au prorata-temporis

Votre consommation est facturée à terme échu. Pour chaque période sans relevé, le volume facturé est estimé à partir de la consommation annuelle précédente ou, à défaut, des informations disponibles.

En cas de difficultés de paiement du fait d'une situation de précarité, vous êtes invité à en faire part à l'Exploitant du service sans délai, pour obtenir les renseignements utiles à l'obtention d'une aide financière, en application de la réglementation en vigueur.

En cas d'erreur dans la facturation, vous pouvez bénéficier après étude des circonstances :

- d'un paiement échelonné si votre facture a été sous-estimée ;
- d'un remboursement ou d'un avoir à votre choix, si votre facture a été surestimée.

3.5 En cas de non-paiement

Si, à la date limite indiquée, vous n'avez pas réglé votre facture, celle-ci est majorée d'une pénalité forfaitaire et des intérêts de retard fixés en annexe de ce règlement.

En cas de non-paiement à la date limite, un courrier vous est adressé par l'Exploitant. Ce courrier vous rappelle la possibilité de saisir les services sociaux si vous estimez que votre situation relève des dispositions réglementaires en vigueur du fait d'une situation de précarité.

En cas de non-paiement, les catégories de client prévues par la loi peuvent s'exposer à l'interruption/réduction de l'alimentation en eau dans les conditions et selon les modalités prévues par la réglementation en vigueur.

L'abonnement continue à être facturé durant cette interruption. Les frais d'intervention sur le branchement (réduction/interruption, remise en service de l'alimentation en eau) sont à votre charge.

En cas de non-paiement, l'Exploitant du service poursuit le règlement des factures par toutes voies de droit.

LE BRANCHEMENT

On appelle "branchement" le dispositif qui va de la prise d'eau sur la conduite de distribution publique jusqu'au système de comptage inclus.

4.1 La description

Le branchement comprend les éléments suivants :

- un dispositif de raccordement au réseau public d'eau ;
 - une canalisation qui peut être située tant en domaine public qu'en propriété privée ;
 - le point de livraison regroupant tous les équipements jusqu'au joint après compteur inclus tels que le robinet d'arrêt du service situé avant compteur, le compteur et le dispositif de protection anti-retour d'eau ;
 - des éventuels équipements de relevé à distance et de transfert d'informations (modules intégrés ou déportés, répéteurs).
- Qu'ils soient situés en domaine public ou en propriété privée, les éléments du branchement font partie des ouvrages du Service de l'Eau.

Le joint après compteur matérialise la limite entre le branchement et les installations privées relevant de votre responsabilité.

Suivant la nature et l'importance des risques de retour d'eau vers le réseau public, l'Exploitant du service peut demander au propriétaire ou au syndicat des copropriétaires d'installer un dispositif de protection contre les retours

d'eau, d'un niveau adapté à la nature des risques, complémentaire au dispositif de protection qui fait partie du branchement.

Pour un immeuble collectif ou un ensemble immobilier de logements, le compteur du branchement est le compteur général d'immeuble

4.2 L'installation et la mise en service

Un branchement est établi par immeuble après :

- acceptation de la demande par l'Exploitant du service,
- accord sur l'implantation et la mise en place de l'abri du compteur,
- et approbation par le demandeur du branchement du devis définissant les travaux et leur montant. Les travaux d'installation sont réalisés par l'Exploitant du service et sous sa responsabilité, à l'exception des dispositifs spécifiques de protection contre les retours d'eau (hormis le dispositif de protection partie du branchement).

Le compteur est installé si nécessaire dans un abri spécial conforme aux règles de l'art (assurant notamment la protection contre le gel et les chocs). Cet abri est réalisé aux frais du demandeur du branchement, soit par ses soins, soit par l'Exploitant du service.

Nul ne peut déplacer cet abri ni modifier l'installation ou les conditions d'accès au compteur et, le cas échéant, aux équipements associés de transfert d'informations, sans autorisation de l'Exploitant du service.

Les travaux d'installation ne comprennent pas le percement et le rebouchage du mur de façade, ni toutes les autres démolitions, transformations et réfections à effectuer pour permettre la mise en place du branchement, sauf mention contraire sur le devis. Le demandeur du branchement doit faire procéder à l'exécution de ces travaux et cela, à ses frais, risques et périls.

Le branchement est établi de manière à permettre son fonctionnement correct dans des conditions normales d'utilisation. L'Exploitant du service peut différer l'acceptation d'une demande de branchement ou limiter le débit de celui-ci, si l'importance de la consommation nécessite des travaux de renforcement ou d'extension du réseau public existant. Ces travaux sont réalisés par la Collectivité aux conditions définies pour chaque cas particulier.

L'Exploitant du service est seul habilité à manœuvrer les robinets de prise d'eau sur la conduite de distribution publique, il effectue la mise en service du branchement après le règlement intégral des travaux et la souscription d'un contrat d'abonnement au Service de l'Eau.

4.3 Le paiement

Tous les frais nécessaires à l'établissement du branchement (travaux, fournitures, occupation et réfection des chaussées et trottoirs) sont à la charge du demandeur du branchement.

Avant l'exécution des travaux, l'Exploitant du service établit un devis en appliquant les tarifs fixés sur le bordereau de prix annexé au contrat de Délégation du Service Public et actualisés en application de ce contrat.

Un acompte sur les travaux doit être réglé à la signature du devis, le solde devant être acquitté durant cette date limite indiquée sur la facture établie à la livraison des travaux. En cas de défaut de paiement du solde de la facture dans le délai imparti, l'Exploitant du service poursuit le règlement par toute voie de droit et/ou sursoit à l'ouverture du branchement.

4.4 L'entretien, le renouvellement et la mise en conformité

L'Exploitant du service prend à sa charge les frais d'entretien, de réparations et les dommages pouvant résulter de l'existence du branchement.

En revanche, l'entretien ne comprend pas :

- la remise en état des aménagements réalisés en domaine privé postérieurement à l'installation du branchement (reconstitution de revêtement, de maçonnerie, de jardin ou espaces aménagés) ;
- le déplacement ou la modification du branchement à votre demande ;
- les réparations résultant d'une faute de votre part.

Les frais occasionnés par ces interventions sont à votre charge.

Vous êtes chargé de la garde et de la surveillance de la partie du branchement située en domaine privé (compteur et équipements de relevé à distance compris). En conséquence, l'Exploitant du service n'est pas responsable des dommages, notamment aux tiers, résultant d'un sinistre survenant en propriété privée et lié à un défaut de garde ou de surveillance.

Les branchements non-conformes aux prescriptions du présent règlement sont mis en conformité dès qu'une intervention de l'Exploitant du service devient nécessaire en raison notamment d'une fuite. Le coût des travaux de mise en conformité est à votre charge si la non-conformité n'est pas imputable à une faute du Service de l'Eau.

4.5 La fermeture et l'ouverture

Les frais de déplacement pour la fermeture et l'ouverture de l'alimentation en eau, dont le montant figure en annexe de ce règlement de service, sont à votre charge. Ils sont facturés forfaitairement pour chaque déplacement.

La fermeture de l'alimentation en eau ne suspend pas le paiement de l'abonnement, tant que votre contrat n'a pas été résilié. Afin d'éviter les accidents sur les installations intérieures, la réouverture du branchement est effectuée en votre présence ou après signature d'une décharge "dégâts des eaux".

4.6 La suppression

En cas de mise hors service définitive du branchement, l'Exploitant du service peut supprimer le branchement aux frais du demandeur.

On appelle "compteur" l'appareil qui permet de mesurer votre consommation d'eau. Il est d'un modèle agréé par la réglementation en vigueur. Le compteur peut être équipé d'un dispositif de relevé à distance décrit en annexe.

5.1 Les caractéristiques

Les compteurs d'eau ainsi que les équipements de relevé à distance sont la propriété de la CA de l'auxerrois.

Vous en avez la garde conformément à la réglementation en vigueur.

Le calibre du compteur est déterminé par l'Exploitant du service en fonction des besoins que vous déclarez. S'il s'avère que votre consommation ne correspond pas à ces besoins, l'Exploitant du service remplace, à vos frais, le compteur par un compteur d'un calibre approprié.

L'Exploitant du service peut, à tout moment, remplacer à ses frais le compteur par un compteur équivalent. Vous devez, si nécessaire, faciliter l'accès des agents de l'Exploitant du service au compteur et équipements de relevé à distance.

5.2 L'installation

Le compteur et les équipements de relevé à distance (pour un immeuble collectif ou un ensemble immobilier de logements, le compteur général d'immeuble) sont généralement placés en propriété privée, aussi près que possible du domaine public (sauf autorisation expresse de l'Exploitant du service). Il est situé dans la mesure du possible à l'extérieur des bâtiments (ou sinon, à l'intérieur, dans un local parfaitement accessible pour toute intervention).

Lorsque le compteur est équipé d'un dispositif de relevé à distance, l'installation en propriété privée d'appareils de transfert d'informations (répétiteurs, concentrateurs) peut être nécessaire et vous êtes tenu d'en faciliter l'installation.

Dans le cas où le branchement doit traverser une voie privée entre le domaine public et votre immeuble, le compteur est installé en limite du domaine public avec l'accord des riverains empruntant cette voie.

Dans un immeuble collectif ou un ensemble immobilier de logements, tout compteur individuel, installé conformément aux prescriptions techniques, doit être accessible pour toute intervention.

5.3 La vérification

L'Exploitant du service peut procéder, à ses frais, à la vérification du compteur aussi souvent qu'il le juge utile. Vous pouvez demander à tout moment la vérification de l'exactitude des indications du compteur. Le contrôle est effectué sur place, en votre présence, par l'Exploitant du service sous forme d'un jaugeage (pour les compteurs de 15 ou 20 millimètres de diamètre).

En cas de contestation et après avoir pris connaissance des frais susceptibles d'être portés à votre charge, vous pouvez demander la dépose du compteur, en vue de son étalonnage sur un banc accrédité COFRAC.

Si vous n'êtes pas satisfait des conclusions de l'étalonnage vous pouvez demander, à vos frais avancés, une expertise du compteur qui entraînera le démontage du compteur.

Si le compteur est reconnu conforme aux spécifications de précision en vigueur, les frais de vérification, étalonnage et/ou expertise sont/restent à votre charge. Vous pouvez bénéficier toutefois d'un échelonnement de paiement si votre consommation a été exceptionnellement élevée.

Si le compteur se révèle non conforme aux spécifications de précision en vigueur, les frais de vérification, étalonnage et/ou expertise sont à la charge de l'Exploitant du service. Le cas échéant, la consommation de la période en cours est rectifiée.

5.4 L'entretien et le renouvellement

L'entretien et le renouvellement du compteur ainsi que des équipements éventuels de transfert d'informations sont assurés par l'Exploitant du service, à ses frais.

Lors de la pose du compteur et/ou des équipements de relevé à distance, l'Exploitant du service vous informe des précautions particulières à prendre pour assurer sa protection notamment contre le gel (consignes rappelées en annexe du présent règlement). Vous êtes tenu pour responsable de la détérioration du compteur et/ou des équipements de relevé à distance, s'il est prouvé que vous n'avez pas respecté ces consignes de sécurité.

Si le compteur et/ou les équipements de relevé à distance a (ont) subi une usure normale ou une détérioration dont vous n'êtes pas responsable, il(s) est (sont) réparé(s) ou remplacé(s) aux frais de l'Exploitant du service.

En revanche, il(s) est (sont) réparé(s) ou remplacé(s) à vos frais dans les cas où :

- le plomb de scellement a été enlevé ;
- il(s) a (ont) été ouvert(s) ou démonté(s) ;
- il(s) a (ont) subi une détérioration anormale (incendie, introduction de corps étrangers, défaut de protection contre le gel et les retours d'eau chaude, chocs extérieurs, etc.).

LES INSTALLATIONS PRIVEES

On appelle "installations privées", les installations de distribution situées au-delà du joint après compteur (ou compteur général d'immeuble).

6.1 Les caractéristiques

La conception et l'établissement des installations privées sont exécutés à vos frais et par l'entrepreneur de votre choix.

Afin de vous permettre une bonne utilisation de vos installations privées, la pose d'un robinet d'arrêt après compteur, d'une purge et éventuellement d'un réducteur de pression est recommandée.

Les installations privées ne doivent présenter aucun inconvénient pour le réseau public et doivent être conformes aux règles d'hygiène applicables aux installations de distribution d'eau destinée à la consommation humaine, ainsi qu'aux règles d'usage du service.

Des prescriptions techniques particulières sont applicables aux installations privées d'un immeuble collectif d'habitation ou d'un ensemble immobilier de logements dont les propriétaires ont opté pour l'individualisation des contrats de fourniture d'eau.

Lorsque les installations privées sont susceptibles d'avoir des répercussions nuisibles sur la distribution publique ou de ne pas être conformes à la réglementation en vigueur, l'Exploitant du service, les autorités sanitaires ou tout autre organisme mandaté par la Collectivité peuvent avec votre accord procéder au contrôle des installations.

L'Exploitant du service se réserve le droit d'imposer la modification d'une installation privée risquant de provoquer des perturbations sur le réseau public. Si, malgré une mise en demeure de modifier les installations, le risque persiste, l'Exploitant du service peut limiter le débit du branchement ou le fermer totalement, jusqu'à la mise en conformité des installations.

De même, l'Exploitant du service peut refuser l'installation d'un branchement ou la desserte d'un immeuble tant que les installations privées sont reconnues défectueuses.

Lorsque des installations privées sont alimentées par de l'eau provenant d'un puits, d'un forage ou d'une installation de réutilisation des eaux de pluie, vous devez en avertir l'Exploitant du service. Les puits et forages dont l'eau est destinée à la consommation humaine ainsi que toute utilisation d'eaux de pluie à l'intérieur d'un bâtiment doivent en outre être déclarés en Mairie.

Toute communication entre ces installations et les canalisations de la distribution publique est formellement interdite.

L'Exploitant du service procède au contrôle périodique de conformité des installations privées de distribution d'eau issue de puits, forages ou installations de réutilisation des eaux de pluie. La période entre deux contrôles ne peut excéder 5 ans. La date du contrôle est fixée en accord avec vous. Vous êtes tenu de permettre l'accès à vos installations privées aux agents de l'Exploitant du service chargés du contrôle et d'être présent ou de vous faire représenter lors du contrôle. Le coût du contrôle indiqué en annexe de ce règlement est à votre charge. Si le rapport de visite qui vous est notifié à l'issue du contrôle fait apparaître des défauts de conformité de vos installations, l'Exploitant du service vous indique les mesures à prendre dans un délai déterminé. A l'issue de ce délai, l'Exploitant du service peut organiser une nouvelle visite de contrôle.

A défaut de mise en conformité, l'Exploitant du service peut, après mise en demeure procéder à la fermeture de votre alimentation en eau potable.

6.2 L'entretien et le renouvellement

L'entretien, le renouvellement et le maintien en conformité des installations privées n'incombent pas à l'Exploitant du service. Celui-ci ne peut être tenu pour responsable des dommages causés par l'existence ou le fonctionnement des installations privées ou par leur défaut d'entretien, de renouvellement ou de maintien en conformité sauf la preuve d'une faute qui lui est directement imputable.

6.3 Installations privées de lutte contre l'incendie

Pour alimenter les installations privées de lutte contre l'incendie, l'établissement d'un branchement spécifique doit être demandé à l'Exploitant du Service. Sa réalisation doit être compatible avec le fonctionnement du réseau public et avoir obtenu l'accord du service de lutte contre l'incendie. Le branchement est équipé d'un compteur et fait l'objet de la souscription d'un contrat d'abonnement au Service de l'Eau, indiquant notamment le débit maximal disponible.

Le réseau d'alimentation en eau des installations de lutte contre l'incendie, raccordé à un branchement spécifique, doit être totalement isolé des autres installations de distribution d'eau et conçu de façon à éviter tout retour d'eau vers le réseau public. Lorsqu'un exercice de lutte contre l'incendie est prévu sur les installations privées, vous devez en informer l'Exploitant du service trois jours ouvrables à l'avance. De même, en cas d'incendie, l'Exploitant du service doit en être immédiatement informé sans que cette information puisse engager sa responsabilité dans la lutte contre l'incendie.

ANNEXE 1
TARIFS au 01/01/2020

La présente annexe précise le montant des frais divers tels que décidés par la Collectivité. Les tarifs indiqués sont ceux applicables à la date d'adoption du règlement de service par la Collectivité.

Sur simple appel téléphonique auprès de l'Exploitant du service, vous pouvez prendre connaissance des derniers tarifs en vigueur.

Tarifs des prestations complémentaires en annexe du règlement de service eau	
NATURE DE LA PRESTATION	Prix unitaire € HT
Accès au service	
Frais d'accès au service sans déplacement	44,14
Frais d'accès au service avec déplacement (demande du client, vérification d'index, pose de compteur et/ou remise en eau)	85,79
Diverses interventions à votre domicile	
Fermeture du branchement	62,97
Réouverture de branchement	62,97
Dépose d'un compteur de 15 ou 20mm	62,97
Relevé individuel convoqué suite à non relevé sur 2 périodes consécutives ou relevé individuel du compteur à la demande du client en dehors d'une tournée de relève	55,86
Forfait déplacement au domicile du client pour toute intervention autre que celles spécifiquement prévues dans la présente annexe	55,86
Vérification sur place d'un compteur de 15 à 20 mm à la demande du client avec un compteur pilote ou une jauge calibrée	88,26
Étalonnage d'un compteur de 15 à 40mm sur un banc accrédité COFRAC (y compris coût de changement du compteur)	
Pour un compteur 15 mm	379,94
Pour un compteur 20 mm	398,23
Pour un compteur 30 mm	480,03
Pour un compteur 40 mm	541,39
Pour un compteur > à 40 mm	Sur devis
Expertise de compteur (cette opération inclut l'étalonnage du compteur)	
Pour un compteur 15mm	487,57
Pour un compteur de 20 mm	505,86
Pour un compteur de 30 mm	587,66
Pour un compteur de 40 mm	649,02
Pour un compteur > à 40 mm	Sur devis
Contrôle d'un ouvrage de prélèvement, puits ou forage	
Diagnostic comprenant le compte rendu de visite	185,34
Contre-visite comprenant le PV de visite	123,56
Qualité eau et pression	
Analyse d'eau effectuée à la demande du client	Sur devis
Mesure de pression effectuée à la demande du client	Sur devis
Télérelevé	
Intervention pour remise en état du système de relevé à distance sur le compteur d'eau avec remplacement émetteur seul (en cas de faute prouvée du client)	110,30

Intervention pour remise en état du système de relevé à distance sur le compteur d'eau avec remplacement de l'émetteur et du compteur (en cas de faute prouvée du client)	155,83
Intervention pour remise en état du système de relevé à distance sur le compteur d'eau avec remplacement d'un émetteur déporté (en cas de faute prouvée du client)	186,19
Intervention pour remise en état du système de relevé à distance sur le compteur d'eau avec remplacement d'un iMeter (en cas de faute prouvée du client)	372,38
Relevé du compteur en cas de refus de pose de télérelevé	65,66
Autres services clientèle	
Edition duplicata de facture (1ère demande)	Gratuit
Edition duplicata de facture (par demande supplémentaire)	7,21
Pénalités et infractions au règlement	
Pénalité pour retard de paiement facturée au jour de la deuxième relance	25,81
Indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement pour un client professionnel & collectivité (1)	40,00
Intérêts moratoires facturés à un client particulier (= non professionnel), et calculés à compter du jour suivant la date limite de paiement figurant sur la facture, et en supplément de la pénalité ci-dessus mentionnée	Intérêt légal augmenté de 5 points
Intérêts moratoires facturés à une collectivité, administration et commune, et calculés à compter du jour suivant la date limite de paiement figurant sur la facture, et en supplément de la pénalité ci-dessus mentionnée (1)	Taux de refinancement de la BCE + 8 points
Intérêts moratoires facturés à un client professionnel, et calculés à compter du jour suivant la date limite de paiement figurant sur la facture, et en supplément de la pénalité ci-dessus mentionnée (1)	Taux de refinancement de la BCE + 12 points
Pénalité pour rejet du moyen de paiement (TIP, chèque ou prélèvement) hormis pour les clients exonérés selon la réglementation en vigueur (pénalité par rejet)	2,26
Pénalité pour occupant absent malgré confirmation de RDV	44,13
Pénalité pour occupant absent malgré confirmation de RDV pris à la demande du client en dehors des heures ouvrées	54,90
Pénalité (2) journalière après envoi de la lettre prévue au règlement pour refus du client de laisser l'Exploitant accéder au compteur de 15 mm (notamment en vue d'un relevé convoqué ou du remplacement du compteur)	13,46
Pénalité (2) journalière après envoi de la lettre prévue au règlement pour refus du client de laisser l'Exploitant accéder au compteur supérieur à 15 mm (notamment en vue d'un relevé convoqué, du remplacement du compteur ou d'une remise en état du système de relevé à distance)	32,29

Pénalité (2) pour manœuvre sur branchement ou compteur ou rupture de scellés	110,86
Pénalité (2) pour utilisation de l'eau à d'autres fins que celles prévues au contrat d'abonnement souscrit	220,65
Pénalité (2) journalière pour non mise en conformité par le client de ses installations privées, à l'expiration du délai de mise en conformité impartie par l'Exploitant	13,46
Pénalité (2) journalière pour vol d'eau sur un compteur de 15 mm	13,46
Pénalité (2) journalière pour vol d'eau sur un compteur supérieur à 15 mm	32,29
Pénalité (2) pour résiliation de l'abonnement aux torts du client (en dehors de la résiliation pour non paiement)	31,22
Remplacement de compteur de 15mm gelé (en cas de faute prouvée du client), détérioré ou disparu (si compteur en domaine)	112,32
Remplacement de compteur de 20mm gelé (en cas de faute prouvée du client), détérioré ou disparu (si compteur en domaine)	137,77
Remplacement de compteur de 30mm gelé (en cas de faute prouvée du client), détérioré ou disparu (si compteur en domaine)	250,67
Remplacement de compteur de 40mm gelé (en cas de faute prouvée du client), détérioré ou disparu (si compteur en domaine)	320,85
<p>(1) Tout professionnel ou toute collectivité en situation de retard de paiement devient de plein droit débiteur, à l'égard de son créancier, d'une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement de 40 euros, outre des pénalités de retard fixées au taux défini ci-dessus. Les pénalités de retard sont exigibles sans qu'un rappel soit nécessaire dès le jour suivant la date de limite de paiement figurant sur la facture</p>	
<p>(2) Pénalité : son paiement n'exonère pas le client, auteur d'une infraction au règlement du service de l'eau, des poursuites judiciaires éventuelles, de la réparation du préjudice réel subi par l'Exploitant et la Collectivité et des frais, le cas échéant, de remplacement du compteur ou de réparation du branchement</p>	

ANNEXE 2

CONSIGNES DE PROTECTION DU COMPTEUR CONTRE LE GEL

En principe votre compteur est dans un coffret calorifugé, vous devez veiller à garder sa protection calorifugée, celle-ci étant en effet détachable. Si ce n'est pas encore le cas, l'hiver, pensez à protéger votre compteur contre le gel en le calfeutrant avec des plaques de polystyrène.

ANNEXE 4

CONDITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES A L'INDIVIDUALISATION DES CONTRATS DE FOURNITURE D'EAU DANS LES IMMEUBLES COLLECTIFS D'HABITATION ET ENSEMBLES IMMOBILIERS DE LOGEMENTS

1. Le processus d'individualisation
2. Responsabilité relative aux installations intérieures.
3. Caractéristiques et accessibilité des compteurs individuels.
4. Gestion du parc de compteurs de l'immeuble.
5. Mesure et facturation des consommations communes.
6. Gestion des contrats de fourniture d'eau et facturation des consommations d'eau des logements.
7. Dispositif de fermeture.
8. Relevé contradictoire.

L'immeuble collectif d'habitation et l'ensemble immobilier de logements sont désignés dans ces conditions particulières par le terme "immeuble".

1. LE PROCESSUS D'INDIVIDUALISATION

La demande d'individualisation

Le propriétaire d'un immeuble, à savoir :

- le propriétaire bailleur privé ou public
 - la copropriété, dans le cas d'une propriété multiple de l'immeuble
- peut demander l'individualisation des contrats de fourniture de l'eau des occupants de l'immeuble.

A cet effet, conformément à la législation en vigueur, le propriétaire qui envisage cette individualisation adresse pour avis par lettre recommandée avec accusé de réception un dossier technique à l'Exploitant du service.

Ce dossier comprend notamment un état descriptif des installations de distribution d'eau en aval du ou des compteurs généraux au regard des prescriptions du Code de la santé publique, ainsi que des prescriptions techniques définies par l'Exploitant du service comme étant nécessaires pour procéder à l'individualisation des contrats de fourniture d'eau et préalablement communiquées au propriétaire sur sa demande.

L'examen du dossier de demande

L'Exploitant du service indique au propriétaire dans un délai de 4 mois à compter de la date de réception de ce dossier :

- si les installations décrites dans le dossier technique respectent les prescriptions précitées,
- et s'il y a lieu, lui précise les modifications à apporter au projet présenté pour respecter ces prescriptions.

A cet effet, l'Exploitant du service peut effectuer une visite des installations et faire réaliser au frais du propriétaire des analyses de la qualité de l'eau à partir de prélèvements au compteur général et sur différents points de livraison de l'immeuble (analyse de potabilité de type P1 ainsi que toute analyse jugée utile par le Distributeur d'eau). Si les analyses montrent une dégradation ou un risque évident de dégradation de la qualité de l'eau, entre le compteur général de pied d'immeuble et l'un des robinets intérieurs aux logements, conduisant au non-respect des exigences du Code de la santé publique, concernant notamment le plomb, une étude complémentaire sera effectuée par le propriétaire à ses frais, dans le but d'identifier le ou les éléments du réseau intérieur de l'immeuble ou de l'ensemble immobilier responsable de cette détérioration. Il sera, le cas échéant, conseillé au propriétaire de procéder au remplacement ou à la réhabilitation des éléments du réseau intérieur concernés, en accord avec le Distributeur d'eau. Si les constats de la visite montrent des insuffisances, une dégradation ou un risque de dégradation de la distribution de l'eau, entre le compteur général de pied d'immeuble et l'un des robinets intérieurs aux logements, conduisant au non-respect des exigences du Code de la Santé Publique, concernant notamment les pertes de charges, les fuites d'eau, les équipements collectifs particuliers (tels que bache, caisse à eau, colonnes descendantes), le propriétaire sera alors tenu au remplacement ou à la réhabilitation des éléments ou équipements du réseau intérieur concerné.

Tous ces coûts ainsi que l'ensemble des travaux de mise en conformité sont à la charge du propriétaire. Une attestation de conformité portant sur les installations nouvelles ou les parties d'installations nouvelles, à la charge du propriétaire, pourra lui être demandée.

L'Exploitant du service peut demander au propriétaire des informations complémentaires. La réponse du propriétaire déclenche à nouveau le délai de 4 mois mentionné ci dessus.

La confirmation de la demande

Le propriétaire adresse au Services des Eaux :

- une confirmation de sa demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau

- et le dossier technique tenant compte, le cas échéant, des modifications demandées par l'Exploitant du service.

Le propriétaire indique également les conditions dans lesquelles les locataires occupants ont été informés du projet et l'échéancier prévisionnel des travaux. Cet envoi est adressé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes. Le propriétaire devra adresser au Distributeur d'eau les documents prévus par la réglementation en vigueur et réalise ou fait réaliser par le prestataire de son choix les éventuels travaux nécessaires à l'individualisation.

L'individualisation des contrats

L'Exploitant du service procède à l'individualisation des contrats de fourniture d'eau dans un délai de deux mois à compter de la réception de la confirmation de la demande, ou si des travaux sont nécessaires, à compter de la réception des travaux notifiée par le propriétaire. Toutefois le propriétaire et l'Exploitant du service peuvent convenir d'une autre date.

Contrôle et réception

Le passage à l'individualisation est conditionné à la signature d'une convention d'individualisation entre le propriétaire et l'Exploitant du service et à la fourniture d'un état indiquant pour chaque immeuble la liste des appartements avec en regard la liste de leurs occupants. Cette convention précise les conditions particulières à l'immeuble pour la mise en place de l'individualisation et notamment les conditions de reprise ou pose des compteurs.

Par ailleurs, le Distributeur d'eau effectuera une visite de réception et de contrôle visant à vérifier la mise en conformité des installations : canalisations, poste de comptage, robinet d'arrêt, robinet d'isolement, clapet anti-retour, ainsi que le repérage des installations.

L'individualisation prend effet à la date mentionnée dans la convention d'individualisation.

Pour les immeubles neufs ou non occupés avant l'individualisation, des frais d'accès au service sont facturés à chaque titulaire d'abonnement selon les conditions tarifaires générales en vigueur.

Pour les immeubles anciens disposant de l'alimentation en eau et procédant ultérieurement à l'individualisation des comptages, ces frais d'accès ne sont pas exigés.

2. RESPONSABILITE RELATIVE AUX INSTALLATIONS INTERIEURES

Les installations intérieures commencent immédiatement à l'aval du compteur général d'immeuble. Elles s'arrêtent aux dispositifs de comptage individuels équipant les points de livraison. Elles excluent le compteur et le robinet avant compteur.

Le propriétaire en assure la garde, la surveillance et l'entretien.

Il reste en particulier responsable :

- des fuites sur les installations intérieures,
- des manques d'eau ou de pression,
- des dégradations de la qualité de l'eau au robinet du consommateur, et de toute anomalie qui trouveraient leur origine dans les caractéristiques des installations intérieures de l'immeuble, ou dans leur mauvais entretien.

Il assure par ailleurs la garde du compteur et du robinet avant compteur dont l'entretien est assuré par le Distributeur d'eau.

En ce qui concerne la pression, les obligations du Service des Eaux s'apprécient au compteur général de l'immeuble.

3. CARACTERISTIQUES ET ACCESSIBILITE DES COMPTEURS INDIVIDUELS

Les compteurs individuels permettant la mesure des consommations d'eau des logements ou locaux de l'immeuble seront obligatoirement du type agréé par l'Exploitant du service.

Ces compteurs seront placés à l'extérieur des logements et locaux desservis, sauf lorsque les conditions particulières de l'immeuble ne le permettent pas. Lorsque ces compteurs ne pourront être installés de manière accessible aux agents du Service des Eaux et notamment lorsqu'ils se trouveront à l'intérieur des logements, ils seront impérativement équipés de systèmes de télérelevé agréés par l'Exploitant du service.

Ces systèmes qui permettent d'effectuer le relevé à distance n'exonèrent en aucun cas l'abonné de l'obligation de permettre à l'Exploitant du service d'accéder au compteur, pour son entretien.

Les coûts liés à la pose du système de télérelevé sont à la charge du propriétaire. Leur pose sera assurée par le Distributeur d'eau qui en assurera ensuite l'entretien et le renouvellement.

4. GESTION DU PARC DE COMPTEURS DE L'IMMEUBLE

Les compteurs individuels de l'immeuble sont intégrés au parc des compteurs.

Lorsqu'il n'existe pas de compteurs individuels préalablement à l'individualisation des contrats de fourniture d'eau, ou bien lorsque ceux qui existent sont d'un modèle non agréé par l'Exploitant du service, les compteurs sont fournis et installés par l'Exploitant du service aux frais du propriétaire, après que ce dernier ait effectué les travaux préalables d'adaptation des installations visés à l'article 1.

Lorsque les compteurs individuels en place sont d'un modèle agréé par l'Exploitant du service, ils pourront être repris par l'Exploitant du service à des conditions économiques dépendant de leurs caractéristiques, de leur âge et de leur état.

Un contrôle statistique de fonctionnement des compteurs de l'immeuble, effectué aux frais du propriétaire dans les conditions prévues par les "prescriptions techniques générales nécessaires à l'individualisation des contrats de fourniture d'eau" permettra de caractériser leur état.

S'il apparaît après réalisation du contrôle statistique que plus de 5% des compteurs ne respectent plus les conditions de fonctionnement réglementaires des compteurs en service, ou en cas de désaccord entre le propriétaire et l'Exploitant du service sur les conditions de la reprise du parc, le propriétaire démontera les compteurs existants et effectuera si nécessaire les travaux de mise en conformité, à ses frais. L'Exploitant du service installera alors les nouveaux compteurs du Service.

5. MESURE ET FACTURATION DES CONSOMMATIONS PARTICULIERES

L'ensemble des consommations de l'immeuble fait obligatoirement l'objet d'une mesure par un compteur général adapté à la consommation dudit immeuble, situé à l'entrée de l'immeuble, qui fait foi.

Le propriétaire est redevable :

- des consommations communes relevées sur les compteurs spécifiques,
- de la consommation enregistrée au compteur général après déduction des consommations relevées ou estimées sur les compteurs individuels et spécifiques,
- des abonnements correspondants.

6. GESTION DES CONTRATS DE FOURNITURE D'EAU ET FACTURATION DES CONSOMMATIONS D'EAU DES LOGEMENTS

A compter de la date d'individualisation des contrats de fourniture d'eau, chaque occupant devient un abonné du Service de l'Eau potable. Le propriétaire qui souscrit un abonnement pour le compteur général et les compteurs spécifiques est également un abonné du Service de l'Eau potable.

7. DISPOSITIF DE FERMETURE

Lors des travaux préalables de mise en conformité des installations de l'immeuble, chaque logement aura été équipé, aux frais du propriétaire, d'un dispositif de fermeture de l'alimentation en eau accessible à l'Exploitant du service, verrouillable et inviolable, permettant notamment à l'Exploitant du service de mettre hors d'eau, y compris en l'absence de l'occupant, les installations intérieures du logement.

Ces systèmes de fermeture seront installés par le Distributeur d'eau qui en assurera l'entretien et le renouvellement.

8. RELEVÉ CONTRADICTOIRE

Lors de l'individualisation des contrats, et après réalisation des travaux de mise en conformité, l'Exploitant du service effectuera un relevé contradictoire de la totalité des compteurs en présence du propriétaire. L'inventaire complet des appartements et de leurs occupants sera alors complété des références du compteur attribué à chacun.

CONVENTION DE PARTENARIAT 2020

Entre,

L'Association pour la qualité de l'eau potable, représentée par son président, Yves VECTEN, sise 14 bis rue Guynemer, 89000 AUXERRE, dénommée ci-après l'association.

Et,

La Communauté de l'Auxerrois, représentée par son président, Guy FERREZ, sise 6 bis, place du maréchal LECLERC, BP 58, 89010 AUXERRE cedex, dénommée ci-après la communauté.

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 : Contexte de la convention

L'Association pour la qualité de l'eau potable de la Plaine du Saulce a été créée en 1998, pour réunir les élus des territoires producteurs et consommateurs d'eau, avec les représentants des activités économiques, notamment agricoles, autour de la préservation des captages d'eau potable. Elle a changé de nom en 2015, pour : « Association pour la qualité de l'eau potable ».

La Communauté de l'Auxerrois soutient l'association depuis son origine.

Malgré les actions entreprises au cours des différents programmes de l'État, de l'Agence de l'Eau et du Conseil Régional de Bourgogne, et en dépit des engagements des agriculteurs dans des mesures agro-environnementales, les captages restent pollués par des produits phytosanitaires ou des nitrates.

Parmi les raisons avancées, le temps de transfert des eaux dans les aquifères côtoie l'ambition insuffisante des changements de pratiques opérés par les agriculteurs. Aussi, la Communauté de l'Auxerrois envisage une nouvelle stratégie.

Cette nouvelle stratégie continue de soutenir la politique préventive de préservation des captages. Elle cible les eaux souterraines, et plus particulièrement les captages, et indirectement les eaux superficielles.

L'animation en 2020 portera particulièrement sur le suivi de la Charte locale, l'amélioration des pratiques agricoles et le suivi parcellaire.

L'organisation de cette stratégie s'articule entre :

- La Communauté de l'Auxerrois, qui pilote la politique globale de reconquête du bon état des masses d'eau,
- L'association, qui réalise l'animation agricole et technique sur les aires d'alimentation des captages d'eau potable de l'Auxerrois, pour sensibiliser et conseiller les agriculteurs, rechercher tous partenariats, mener les expérimentations nécessaires à la mise en place de changements de

pratiques réduisant les transferts de polluants.

Bio Bourgogne intervient également dans cette stratégie, notamment pour amplifier les conversions et diversifier les filières et la valorisation des productions.

Article 2 : Objet de la présente convention

La convention a pour objet de soutenir les actions développées par l'Association pour permettre le retour d'une eau respectant les normes de potabilité sur les ressources en eau potable bénéficiant d'une aire d'alimentation de captages. Ces actions doivent viser plus particulièrement l'absence de transfert de molécules de produits phytosanitaires ou leurs métabolites dans les eaux.

Article 3 : Engagement de l'Association

Durant la durée de la convention, l'association propose le programme d'actions suivant :

Action mise en œuvre	Temps 2 ETP
Actions de terrain: Animation agricole	301
Action 1: Charte locale	
Échange avec le copil/ président pour connaître les objectifs	15
Animation autour des actions agricoles inscrites dans la charte	67
Action 2: Amélioration des pratiques agricoles	
Sensibilisations individuelles:	
Accompagnement PCAE (Plan de compétitivité et d'adaptation des exploitations agricoles), conseil individuel,)	14
Sensibilisations collectives:	
Accompagnement de projets (station de semence, ...), Réunions, Formations, Tours de plaine	50
Action 3: Suivis parcellaires	
Sensibilisation aux "Chlores" - Suivis parcellaires spécifiques colza	36
Sensibilisation aux nitrates (Suivi reliquat)	8
Suivis parcellaires (indicateurs sur le sol, biodiversité, économique)	50
Suivi Agroforesterie	2
Action 4: Suivi contractualisation	
Conseil et assistance aux agriculteurs engagés (bilan MAE)	26
Suivi fertilisation - MAE - individuel et collectif	8
Action 5: Veille documentaire/ scientifique	
Suivi de la recherche de l'Agriculture sur la qualité de l'eau et des sols, presses agricoles	10
Action 6: Suivi milieu naturel	
Suivi de 6 sources	9
Surveillance de la qualité des eaux souterraines	6
Actions partenariales	109
Action 7: Assistance au gestionnaire de captages: CAA	
Déclinaison des projets de la CAA	12
Réunion suivi dossier "filière" (légumes de plein champs, maraichage,...)	2
Réunion suivi dossier local (Ru de Baulche, Monéteau, Petit Riot, État généraux, PACTE)	7
Action 8: Communication	
Communication auprès des agriculteurs	4
Communication auprès des partenaires (autres cellules d'animation agricole + CA89 + Bio Bgg + coop/négoce+ DDT+ARS)	5
Site internet	4
Action 9: Participation aux projets/partenaires	
Participation aux projets comme Osolemi'eau et ProSys	3
Participation aux journées techniques (CA89, comité bac, Bio Bgg, FNAB, Alter Bourgogne...)	14
Action 10: Suivi des dossiers de partenaire (financiers)	
Comité technique / pilotage	6
Demande de financement et bilan des actions	12
Contrat Territoire Eau et Climat	6
Action 11: Gestion courante de l'association	
Conseil d'administration/ Assemblée générale	19
Gestion courante de l'association	9
Formation des animateurs	6
	410

*L'estimation du temps est pour 2 ETP avec 205 jours/ETP

237 sur 430

Page 3 sur 7

L'association s'engage à informer le service eau et assainissement¹ et la direction du développement durable² des actions qu'elle met en œuvre, à l'occasion de réunions d'échanges mensuelles avec Bio Bourgogne.

Elle s'engage également à leur transmettre par voie électronique toutes informations, invitations, documents, mails, ou courriers destinés aux élus représentant la Communauté au moins 7 jours à l'avance.

De même, concernant les réunions du Conseil d'Administration ou l'Assemblée Générale, l'association transmettra au moins 7 jours à l'avance l'ordre du jour et le fond de dossiers afin de permettre au service eau et assainissement d'échanger avec les élus.

Article 4 : Engagement de la Communauté de l'Auxerrois

La Communauté s'engage à informer la cellule d'animation de toutes démarches, réunions, études, travaux..., concernant les aires d'alimentation de captages et à mettre en relation les partenaires potentiels.

La Communauté s'engage également à transmettre toutes les analyses d'eau réalisées sur les captages dès qu'elle les reçoit.

Article 5 : Durée de la convention

La présente convention est conclue pour 2020, soit pour une durée d'une année.

Article 6 : Subvention de fonctionnement

La participation de la Communauté pour la durée de la convention est fixée à 90 614 €. Elle correspond à une subvention de fonctionnement. Elle couvre une partie des charges afférentes au programme d'actions (salaire, frais de déplacement et autres charges indirectes) selon le plan de financement prévisionnel suivant :

Charges		Produits	
Salaires chargés 2,1 ETP	87 022 €	Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois	90 614 €
		Aide AESN (poste de Marie WAGER)	45 536 €
Charges de structure et de fonctionnement	34 018 €	Produits autres (formations, cotisations ...)	7 840 €
Frais autres	22 949 €		
Total	143 990 €	Total	143 990 €

La subvention doit faire l'objet d'une demande écrite. Celle-ci est liée au budget de l'association qui devra être communiqué à la Communauté. Elle est ensuite votée en Conseil Communautaire.

La Communauté pourra verser une subvention complémentaire en fonction des projets qui émergeront sur le territoire. Cela fera l'objet d'un avenant à la présente

¹ x.antoine@agglo-auxerrois.fr; b.albessard@agglo-auxerrois.fr;

² magali.doix@auxerre.com; l.coulombeau@agglo-auxerrois.fr

convention.

Article 7 : Modalités de versement de la subvention

Le versement de la subvention est effectué selon les conditions de versement indiquées dans la notification d'attribution, à savoir en 3 fois, en février, en juillet et en novembre. Le montant de chaque versement correspond à 1/3 du montant total.

Article 8 : Comptabilité

L'association tiendra une comptabilité conforme aux règles définies par le plan comptable des associations (avis du Conseil National de la comptabilité du 17 Juillet 1985) et respectera la législation fiscale et sociale propre à son activité.

Article 9 : Contrôle d'activité de la Communauté de l'Auxerrois

L'association rendra compte de son action relative à la présente convention à la fin de chaque semestre. Ce compte rendu pourra être fait aux élus de la Communauté lors des réunions de la Commission environnement.

L'association s'engage à transmettre son rapport moral, son rapport d'activités, ses bilans et comptes de résultats définitifs dûment certifiés par le Commissaire aux comptes, ainsi que le rapport de ce dernier, au service eau et assainissement de la Communauté, dans le mois suivant leur approbation par l'Assemblée Générale, et au plus tard au 31 mai de l'année suivante.

Par ailleurs, la Communauté pourra procéder à tout contrôle ou investigation qu'elle jugera utile, tant directement que par des personnes ou organismes dûment mandatés par elle pour s'assurer du bien-fondé des actions entreprises par l'association et du respect de ses engagements vis-à-vis de la Communauté.

Article 10 : Contrôle financier de la Communauté

Sur simple demande de la Communauté, l'association devra communiquer tous ses documents comptables et de gestion relatifs à la période couverte par la convention, aux fins de vérification par la Communauté.

Un Commissaire aux comptes ainsi qu'un suppléant seront nommés conformément aux dispositions de l'article 27 de la loi 84.148 du 1^{er} Mars 1984 relative à la prévention et aux règlements amiables des difficultés des entreprises ou conformément aux dispositions de la loi n°93-122 du 29 Janvier 1993 relative à la prévention de la corruption et à la transparence de la vie économique, et des procédures publiques.

Article 11 : Sanctions

En cas d'inexécution de la convention, ou en cas de modification substantielle et en cas de retard significatif des conditions d'exécution de la convention par l'association sans l'accord écrit de la Communauté, celle-ci peut respectivement ordonner le reversement de tout ou partie des sommes déjà versées au titre de la présente convention, la suspension de la subvention ou la diminution de son montant, après examen des justificatifs présentés par l'association et après avoir entendu ses représentants.

Tout refus de communication ou toute communication tardive du compte rendu financier mentionné à l'article 8 entraîne le reversement de la subvention. Tout refus de communication des comptes entraîne également le reversement de la subvention.

Article 12 : Responsabilités – Assurances

Les activités de l'association sont placées sous sa responsabilité exclusive. L'association devra souscrire tout contrat d'assurance de façon à ce que la Communauté ne puisse être recherchée ou inquiétée.

Article 13 : Obligations diverses - Impôts et taxes

L'association s'engage à utiliser la subvention accordée conformément à son objet social et à sa demande ainsi qu'aux lois et règlements en vigueur.

En outre, l'association fera son affaire personnelle de toutes les taxes et redevances présentes ou futures constituant ses obligations fiscales, de telle sorte que la Communauté ne puisse être recherchée ou inquiétée en aucune façon à ce sujet.

Article 14 : Contreparties en termes de communication

L'association s'engage à faire mention de la participation de la Communauté sur tout support de communication et dans ses rapports avec les médias.

De plus, elle l'associera à l'élaboration de ses communications.

Article 15 : Résiliation de la convention

La présente convention sera résiliée de plein droit, sans préavis, ni indemnité, en cas de faillite, de liquidation judiciaire ou d'insolvabilité notoire de l'Association.

Par ailleurs, la Communauté se réserve le droit de mettre fin, unilatéralement et à tous moments à la présente convention, dès lors que dans le mois suivant la réception de la mise en demeure envoyée par la Communauté par lettre recommandée avec accusé de réception, l'association n'aura pas pris les mesures appropriées ou sans préavis en cas de faute lourde.

Fait à Auxerre, le

Pour la Communauté de l'Auxerrois,
Guy FEREZ

Pour l'Association pour la qualité de l'eau potable,
Yves VECTEN



● **BIO BOURGOGNE** ●

Convention pour le développement de l'agriculture biologique sur le territoire de la Communauté d'Agglomération d'Auxerre

Etablie entre :

La Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois, établissement public de coopération intercommunale créé par arrêté préfectoral du 16 décembre 2010 et inscrit au SIRET sous le numéro 248 900 532 00016, sise 6 bis, place du maréchal Leclerc, BP 58 89005 AUXERRE cedex, représentée par son Président, Monsieur Guy FERREZ.

Et

BIO BOURGOGNE, association dédiée au développement de l'agriculture biologique, inscrite sous le numéro SIRET 390 605 723 00027 (code APE 9499Z), sise 19 avenue Pierre Larousse BP 382 89006 Auxerre cedex, représentée par son président, Monsieur Philippe CAMBURET.

Il est convenu ce qui suit :

Préambule

La présente convention s'inscrit dans le cadre d'une volonté partagée entre la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois et BIO BOURGOGNE de préserver et améliorer la qualité de la ressource en eau des aires d'alimentation de captage du territoire de l'agglomération. La présente convention complète et renforce les actions déjà mises en œuvre par BIO BOURGOGNE, sur ce territoire, dans le cadre d'un contrat d'animation signé entre BIO BOURGOGNE et l'Agence de l'Eau Seine Normandie. Ces actions s'inscrivent dans la principale orientation du Comité Scientifique de la Communauté de l'Auxerrois, pour la préservation des ressources en eau. Elles se feront en lien avec le Groupement des Agrobiologistes de l'Yonne.

ARTICLE 1^{ER} - OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir le programme d'actions favorisant le développement de l'agriculture biologique sur le territoire de l'agglomération et d'encadrer les conditions de sa mise en œuvre.

ARTICLE 2 – TERRITOIRE CONCERNE

Le travail de BIO BOURGOGNE est conduit sur le territoire de la Communauté d'Agglomération, étendu aux limites des aires d'alimentation de captage situées hors du périmètre de l'Agglomération (plaine du Saulce, plaine des Isles, Irancy).

L'échelle parfois très réduite des aires d'alimentation de captage limite les possibilités d'imaginer et d'établir des actions structurantes pour permettre le développement d'une agriculture compatible avec la préservation de la qualité de l'eau. Le choix est fait d'élargir le périmètre d'intervention à l'ensemble du

territoire de la Communauté pour permettre notamment l'émergence de filières, et de favoriser leur pérennité (Voir liste en annexe).

ARTICLE 3 – ENGAGEMENT ET ACTIONS DE BIO BOURGOGNE

Par le soutien financier de la Communauté d'Agglomération, BIO BOURGOGNE s'engage à mettre en œuvre un ensemble d'actions pour favoriser le développement, la diffusion et le transfert des pratiques de l'agriculture biologique, toutes productions confondues. Les actions s'inscrivent dans la perspective de rendre durable ce développement.

Elles s'articulent autour de trois axes :

Le premier est centré sur l'exploitation agricole et la production. Il s'appuie notamment sur l'accompagnement technique, économique, la formation des agriculteurs, en individuel et en collectif. La dimension collective fait l'objet d'une action particulière visant à faire émerger et à accompagner un groupe d'agriculteurs. *Cet axe fait l'objet d'une convention spécifique entre Bio Bourgogne et l'agence de l'eau ; il est cité pour mémoire*

Le deuxième axe s'intéresse aux politiques territoriales et leur influence sur le développement de l'agriculture biologique.

Le troisième axe concerne la valorisation des productions et leur commercialisation, ainsi que la structuration des filières, favorable à l'expansion de l'agriculture biologique. Un travail spécifique doit être poursuivi sur les circuits courts, et sur les modes de commercialisation de proximité qui génèrent de l'activité sur l'agglomération et de la valeur ajoutée pour les productions.

ARTICLE 4 – ENGAGEMENT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

La participation de la Communauté de l'Auxerrois correspond à une subvention de fonctionnement de la structure associative pour un mi-temps sur une période allant du 01 janvier 2020 au 31 décembre 2020, et pour un stage de mémoire de fin d'étude. Elle couvre l'ensemble des charges afférentes aux axes n°2 et 3 du programme d'actions (salaire, frais de déplacement et autres charges indirectes) selon le plan de financement prévisionnel suivant :

Charges		Produits	
Salaire chargé 0,5 ETP	19 050 €	Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois, dont	29 666 €
Coût stagiaire	3 300 €	<i>Fonds propres</i>	7 786 €
Frais de déplacement	2 000 €	<i>Aide Agence de l'Eau Seine-Normandie</i>	21 880 €
Charges de structure et de fonctionnement	9 650 €	Direction Régionale Alimentation Agriculture Forêt (PRALIM Resto Co et Défi FAAP)	4 334 €
Total	34 000 €	Total	34 000€

L'aide de la Communauté de l'Auxerrois s'élève à 29 666 €. Celle-ci est versé à BIO BOURGOGNE au plus tard avant la fin du 1^{er} semestre.

Pour mémoire, un cofinancement de la Direction Régionale de l'alimentation, l'agriculture et la forêt a été attribué à BIO BOURGOGNE pour 4 334 € (fonds du plan régional de l'alimentation).

En complément, la Communauté sollicite l'aide de l'Agence de l'eau Seine Normandie pour les actions relevant de l'agriculture biologique, pour un montant de 21 880 €, correspondant à 80% du salaire chargé auquel s'ajoute un forfait de 4 000 €.

Le reste à charge prévisionnel pour la Communauté s'établit à 7 786 €.

ARTICLE 5 – COMPTABILITE

BIO BOURGOGNE tiendra une comptabilité conforme aux règles définies par le plan comptable des associations (avis du Conseil National de la comptabilité du 17 Juillet 1985) et respectera la législation fiscale et sociale propre à son activité.

ARTICLE 6 : CONTROLE D'ACTIVITE DE LA COMMUNAUTE DE L'AUXERROIS

BIO BOURGOGNE rendra compte à la Communauté de l'Auxerrois de son action relative à la présente convention, à l'occasion de réunions de services organisées par la Communauté, de fréquence mensuelle, et des réunions de la Commission Environnement en fonction des thématiques abordées.

BIO BOURGOGNE s'engage à transmettre un rapport d'activités, un bilan et un compte de résultats définitifs au plus tard avant la fin du 1er semestre de l'année suivante.

Par ailleurs, la Communauté pourra procéder à tous contrôles ou investigations qu'elle jugera utiles, tant directement que par des personnes ou organismes dûment mandatés par elle, pour s'assurer du bien-fondé des actions entreprises par BIO BOURGOGNE, et du respect de ses engagements vis-à-vis de la Communauté. BIO BOURGOGNE s'engage à fournir dans le mois suivant son approbation par l'Assemblée Générale le rapport moral ainsi que le rapport d'activités de l'année concernée par la présente convention.

ARTICLE 7 : CONTROLE FINANCIER DE LA COMMUNAUTE

Sur simple demande de la Communauté, BIO BOURGOGNE devra communiquer tous ses documents comptables et de gestion relatifs à la période couverte par la convention, aux fins de vérification par la Communauté.

BIO BOURGOGNE adressera à la Communauté, dans le mois de leur approbation par l'Assemblée Générale, le bilan, le compte de résultat de l'année dûment certifiés par le Commissaire aux comptes, ainsi que le rapport de ce dernier.

Un Commissaire aux comptes ainsi qu'un suppléant seront nommés conformément aux dispositions de l'article 27 de la loi 84-148 du 1^{er} mars 1984 relative à la prévention et aux règlements amiables des difficultés des entreprises ou conformément aux dispositions de la loi n°93-122 du 29 janvier 1993 relative à la prévention de la corruption et à la transparence de la vie économique et des procédures publiques.

ARTICLE 8 : RESPONSABILITES – ASSURANCES

Les activités de BIO BOURGOGNE sont placées sous sa responsabilité exclusive. BIO BOURGOGNE devra souscrire tout contrat d'assurance de façon à ce que la Communauté ne puisse être recherchée ou inquiétée.

ARTICLE 9 : OBLIGATIONS DIVERSES - IMPOTS ET TAXES

BIO BOURGOGNE s'engage à utiliser la subvention accordée conformément à son objet social et à sa demande ainsi qu'aux lois et règlement en vigueur.

En outre, BIO BOURGOGNE fera son affaire personnelle de toutes les taxes et redevances présentes ou futures constituant ses obligations fiscales, de telle sorte que la Communauté ne puisse être recherchée ou inquiétée en aucune façon à ce sujet.

ARTICLE 10 : CONTREPARTIES EN TERMES DE COMMUNICATION

BIO BOURGOGNE s'engage à faire mention de la participation de la Communauté sur tout support de communication et dans ses rapports avec les médias.

De plus, elle l'associera à l'élaboration de ses communications.

ARTICLE 11 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une durée d'un an, du 01 janvier 2020 au 31 décembre 2020. La convention pourra être reconduite expressément pour une durée d'un an.

ARTICLE 12 : RESILIATION DE LA CONVENTION

La présente convention sera résiliée de plein droit, sans préavis, ni indemnité, en cas de faillite, de liquidation judiciaire ou d'insolvabilité notoire de BIO BOURGOGNE.

Par ailleurs, la Communauté se réserve le droit de mettre fin, unilatéralement et à tous moments, à la présente convention, dès lors que dans le mois suivant la réception de la mise en demeure envoyée par la Communauté par lettre recommandée avec accusé de réception, BIO BOURGOGNE n'aura pas pris les mesures appropriées ou sans préavis en cas de faute lourde.

Fait à Auxerre, le

Pour la Communauté de l'Auxerrois,

Guy FERREZ

Pour BIO BOURGOGNE,

Philippe CAMBURET



ANNEXE N°1

Détail des actions envisagées

● BIO BOURGOGNE ●

Les actions listées ci-après se veulent aussi exhaustives que possible. Leur mise en œuvre pourra être modulée en fonction des conditions techniques, climatiques, économiques, ou autres.

AXE N°1 : DEVELOPPEMENT DE LA PRODUCTION EN AGRICULTURE BIOLOGIQUE

Cet axe fait l'objet d'une convention spécifique entre Bio Bourgogne et l'agence de l'eau Seine Normandie. Les actions qui y figurent sont donc citées pour information. Elles ne font pas l'objet de financement par la Communauté. En revanche, elles sont totalement complémentaires, car elles sont centrées sur l'agriculteur et son outil de production.

- Acquisition de références technico-économiques spécifiques au territoire
- Sensibilisation individuelle et collective au mode de production biologique :
 - Journées de sensibilisation en direction des agriculteurs conventionnels
 - Simulations de conversion à l'agriculture biologique
 - Visites de fermes bio et témoignages d'agriculteurs bio
 - Démonstrations de matériels
- Accompagnement à la conversion et à l'installation en agriculture biologique : appui technique et économique individuel des producteurs qui souhaitent étudier la faisabilité d'un passage de leur exploitation à l'agriculture biologique. L'accompagnement des projets d'installation intervient aux différentes étapes clés du parcours à l'installation, en complémentarité avec l'action de la Chambre d'Agriculture de L'Yonne.
- Appui technique et économique post conversion :
 - Conseil individuel en réponse aux questionnements et problématiques des producteurs
 - Tours de plaines collectifs
- Formation : mise en place de formations sur des thèmes techniques, économiques ou réglementaires
- Communication technique : diffusion de résultats expérimentaux, bulletins techniques, guides et fiches thématiques
- Animation : participation aux échanges, travaux, dans le cadre des études et animation pour les Aires d'Alimentation de Captage du territoire de l'agglomération
- Animation d'un groupe d'échanges sur l'agriculture biologique : groupe local, mixte (agriculteurs en conventionnel, en conversion et en agriculture biologique), composé d'agriculteurs voulant progresser sur les techniques de l'agriculture biologique. L'objectif est de créer une dynamique collective pour faciliter les conversions à l'agriculture biologique, et les transferts de connaissances techniques et savoirs faire. Un travail est à conduire au démarrage pour définir avec les agriculteurs les thèmes de travail plus spécifiques à aborder pour lever les freins techniques. Les témoignages et présentations de résultats technico-économiques de producteurs bio permettront aussi de lever les freins psychologiques au passage en bio.

AXE N°2 : EXPERTISE DE L'INFLUENCE DE LA POLITIQUE COMMUNAUTAIRE SUR LE DEVELOPPEMENT DE L'AGRICULTURE BIOLOGIQUE

Amplifier la dynamique de conversion à l'AB sur les AAC prioritaires :

L'objectif poursuivi pour 2020 est d'opérer un démarchage actif des agriculteurs non-inscrits dans une démarche de conversion pour caractériser leur positionnement par rapport à l'AB. Identifier les freins psychosociologiques et structurels facilitera par la suite les conversions par des réponses et actions adaptées à leur profil.

Cette action repose sur la réalisation de diagnostic Sensibio, outil du réseau FNAB sur lequel l'animateur territorial a été formé fin 2019. Le travail de 2017 a permis de démontrer l'intérêt de cette méthode pour mieux comprendre les dynamiques de conversion, et les types d'accompagnement potentiels qui pouvaient être proposés. L'objectif est de prolonger le travail réalisé en élargissant le panel avec à minima 24 agriculteurs qui n'avaient pas été démarchés en 2017. Il faut compter 1,5 jours par agriculteur comprenant la phase de diagnostic avec l'exploitant agricole, la phase d'analyse des résultats et la phase de synthèse/d'élaboration des profils.

Analyser les trajectoires de conversion :

La mission consiste à préciser / lister les besoins spécifiques des agriculteurs qui se sont convertis par un travail d'analyse de parcours de conversion en fonction des profils typologiques. Ce travail inclut une synthèse bibliographique, la capitalisation d'expériences au niveau régional et national (réseau sites pilotes et FNAB), des enquêtes auprès de minimum 10 agriculteurs convertis en AB, choisis en fonction de leur typologie et leur présence sur une AAC (répartition selon celle du territoire, donc maximum de suiveurs). Croisée au diagnostic Sensibio, cette mission permettra d'établir un plan d'action précis incluant les éléments clés d'une conversion réussie sur le territoire et les points de vigilance les plus récurrents.

AXE N°3 : VALORISATION DES PRODUCTIONS, COMMERCIALISATION, ET STRUCTURATION DES FILIERES

Accompagner les agriculteurs, organismes stockeurs, acteurs de 1ère et 2ème transformation, et restauration hors domicile (collective et privée) :

Agriculteurs déjà en bio et restauration hors domicile

L'animation autour de la restauration collective consiste à organiser des rencontres afin de présenter la plateforme de l'association Manger Bio Bourgogne Franche-Comté et de prolonger le travail en individuel en fonction des opportunités, entre :

- Les agriculteurs intéressés et déjà mobilisés par le projet de légumerie-conserverie, auxquels pourront être rajoutés les agriculteurs intéressés par le projet avorté porté par l'ESAT de Clamecy
- Les 14 cuisiniers et gestionnaires de cuisine intéressés (connus via enquête de la CA en juillet 2018)
- Les représentants/salariés de l'association « Manger Bio Bourgogne Franche-Comté »

L'objectif est de favoriser les circuits courts entre producteurs et acteurs de la restauration collective, et in fine de pérenniser les conversions en AB pour les systèmes en grande culture : ceci passera en outre par une meilleure valorisation des productions locales et une diversification par la création de nouveaux ateliers et de débouchés (création d'une filière meunerie sur le territoire de l'Auxerrois, mutualisation des outils présents sur le territoire, etc.)

Appui aux agriculteurs bio dans la mise en marché de leurs productions,

La mission consiste en l'accompagnement et la structuration de filières territoriales, en la promotion et le développement de circuits de proximité. Cela passera par l'animation et l'appui aux projets collectifs des producteurs bio (exemple : projet de magasin de producteurs à Auxerre). De la formation et du conseil individuel aux producteurs seront également apportés sur le territoire pour permettre aux agriculteurs faisant le choix de l'agriculture biologique de bien valoriser leurs productions et de sécuriser leurs débouchés.

Acteurs de 1^{ère} et 2^{ème} transformation

La mission consiste à réunir un groupe d'acteurs de 1^{ère} et 2^{ème} transformation pour réfléchir à des propositions d'actions et des mécanismes (techniques, financiers) en vue de favoriser l'approvisionnement local et bio (critères de proximité, de modes de production, impact climat, plus-value sur le territoire, engagement économie sociale et solidaire, etc.). Au vu des systèmes agricoles les plus présents sur le territoire, l'accompagnement du développement d'une filière Blé/Farine/Pain bio semble être le plus opportun, avec le soutien technique et financier des opérateurs économiques du territoire de l'agglomération.

Les propositions, en fonction de leur contenu, pourraient être intégrées à la politique de la Communauté d'agglomération via des appels à projet.

Sensibiliser les consommateurs

En complément de la sensibilisation à l'agriculture biologique, cette mission s'inscrit dans un appel à projet d'envergure nationale dénommé « défi FAAP Famille à Alimentation Positive », et fait l'objet d'un cofinancement de la Direction Régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt (appel à projet plan régional de l'alimentation).

En complément de la sensibilisation à l'agriculture biologique, ce projet vise une meilleure accessibilité à une alimentation de qualité et fait l'objet d'un cofinancement de la Direction Régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt (appel à projet plan régional de l'alimentation).

Cette opération vise à accompagner le grand public et en particulier les publics des centres sociaux vers un changement de ses habitudes alimentaires et d'achat pour se diriger vers une alimentation biologique et locale, tout en maîtrisant son budget alimentaire. Initier une réflexion de ce public à propos de l'impact de leur alimentation sur l'environnement et le climat, leur santé, leur bien-être, leur permettra de s'approprier des pratiques alimentaires et culinaires durables, équilibrées et économes, répondant ainsi aux 3 piliers du développement durable.

Ce projet sera mis en place en 2020 avec les centres sociaux de la ville d'Auxerre et se caractérisera par l'organisation d'une série d'actions avec comme bénéficiaires directs, le public des centres sociaux : visite d'une ferme pédagogique, ateliers de cuisines d'aliments bio et locaux, animation anti-gaspillage alimentaire, ateliers sur les produits bio en présence d'une diététicienne, ...

REPARTITION DU TEMPS D'ANIMATION

Mission	Détail	NB jours
Diagnostic Sensibio	1,5 j/agriculteur (24 agris)	36
PACTE	5j enquête (10 agris), biblio et préparation	25
Rencontres individuelles et collectives Manger Bio Bourgogne Franche-Comté	Développement filières et confortation conversions AB	12
Groupe réflexion opérateurs économiques		8
Valorisation du foncier en maraîchage bio	Expertise pédologique - 2,5j par parcelle / lot de parcelles	5
Communication	Exposition et médias locaux	7
PAT : défi famille à alimentation positive		5
PAT : légumerie/conserverie	Participation aux réunions	2
Dynamique animation	Réunions CAA/asso, bilan activité...	15
	TOTAL	115

Reçu le *ARC*

23 DEC 2019



Arrivée le

23 DEC. 2019

Communauté de l'Auxerrois

Direction du Développement Durable

PRÉFET DE L'YONNE

Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE

Service Biodiversité, Eau, Patrimoine
Département Biodiversité

Affaire suivie par : Claire THIALLIER
claire.thiallier@developpement-durable.gouv.fr
Tél. : 03 45 83 22 07

D 2019 - 1124

Auxerre, le

02 DEC. 2019

Le Préfet *FG*

à

Destinataires in fine

Objet : NATURA 2000 – consultation sur la proposition de modification de périmètre du site Natura 2000 « Pelouses, forêts et habitats à chauves-souris du sud de la vallée de l'Yonne et de ses affluents »

PJ : Dossier de consultation

Liste des collectivités consultées (au verso)

Le site d'importance communautaire « Pelouses, forêts et habitats à chauves-souris du sud de la vallée de l'Yonne et de ses affluents » est intégré au réseau Natura 2000 au titre de la directive « Habitats, faune, flore » pour la qualité de ses milieux naturels. Un projet de modification de son périmètre est proposé et détaillé dans le dossier ci-joint. Il vise à faire coïncider au mieux ses limites avec les enjeux de préservation des milieux. Le comité de pilotage du site s'est prononcé en faveur de ce projet le 29 octobre 2019.

Conformément à l'article R414-3 du code de l'environnement la désignation ou les modifications de périmètre de sites Natura 2000 sont soumises à la consultation officielle des communes et établissements publics de coopération intercommunale concernés par les sites. Ceux-ci doivent émettre un avis motivé dans un délai de deux mois à compter de leur saisine. À défaut de s'être prononcés dans ce délai, ils sont réputés avoir émis un avis favorable.

En application de cet article, je vous demande de bien vouloir délibérer sur la proposition détaillée dans le dossier joint et de vous prononcer dans un délai de deux mois. Seuls les avis étayés par des considérations scientifiques seront considérés comme motivés. Les considérations socio-économiques sont prises en compte dans le document d'objectifs en cours d'élaboration, qui définit les objectifs et mesures de gestion à mettre en œuvre en tenant compte des facteurs humains.

Les avis sont à envoyer à l'adresse suivante : DREAL Bourgogne-Franche-Comté – SBEP
TEMIS,
17E rue Alain Savary, CS 31269
25005 BESANCON CEDEX

Les services de la direction départementale des territoires et de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Bourgogne-Franche-Comté se tiennent à votre disposition pour vous apporter les précisions ou compléments d'information nécessaires sur la procédure de consultation relative à la modification de périmètre.

Le préfet, **Patrice LATRON**

Copie : DDT89

Liste des destinataires

Représentants des communes concernées par le périmètre :

- M. le Maire d'Angely,
- M. le Maire d'Annay-la-Côte,
- M. le Maire d'Arcy-sur-Cure,
- Mme le Maire de Bazarnes,
- M. le Maire de Brosses,
- M. le Maire de Charentenay,
- M. le Maire de Coulanges-la-Vineuse,
- Mme le Maire de Deux-Rivières,
- Mme le Maire de Dissangis,
- Mme le Maire de Fontenay-près-Vézelay,
- M. le Maire de Fontenay-sous-Fouronnes,
- M. le Maire de Girolles,
- M. le Maire de Givry,
- M. le Maire d'Irancy,
- M. le Maire d'Isle-sur-Serein,
- M. le Maire Lucy-le-Bois,
- Mme le Maire de Mailly-la-Ville,
- M. le Maire Mailly-le-Château,
- M. le Maire de Massangis,
- M. le Maire de Merry-sur-Yonne,
- M. le Maire de Précy-le-Sec,
- Mme le Maire de Saint-Moré,
- Mme le Maire de Séry,
- M. le Maire de Trucy-sur-Yonne,
- M. le Maire de Val-de-Mercy,
- M. le Maire de Vincelles,
- Mme le Maire de Voutenay-sur-Cure.

Représentants des EPCI concernés par le périmètre :

- M. le Président de la communauté d'agglomération de l'Auxerrois,
- M. le Président de la communauté de communes Avallon, Vézelay, Morvan,
- M. le Président de la communauté de communes Chablis, villages et terroirs,
- M. le Président de la communauté de communes de Puisaye Forterre,
- Mme. le Président de la communauté de communes du Serein,
- M. le Président du parc naturel régional du Morvan,
- M. le Président du syndicat mixte du Bassin du Serein



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE L'YONNE

RESEAU NATURA 2000



Dossier de présentation du projet

de modification de périmètre du Site d'Importance Communautaire

**FR2600974 « Pelouses, forêts et habitats à chauves-souris du sud de la vallée de l'Yonne
et de ses affluents »**

soumis à consultation officielle

NOVEMBRE 2019

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Contenu du dossier

Table des matières

<u>Objet de la consultation.....</u>	<u>1</u>
<u>Description du projet de modification du périmètre.....</u>	<u>3</u>
<u>Dispositions prévues dans le document d'objectifs pour les habitats naturels concernés par les extensions de périmètre.....</u>	<u>7</u>
<u>Fiche réactualisée de présentation du site.....</u>	<u>8</u>
<u>Fiche technique.....</u>	<u>10</u>
<u>Cartes des propositions de modification de périmètre soumises à consultation.....</u>	<u>12</u>
<u>ANNEXE : Informations générales sur la procédure et les effets d'une désignation d'un site Natura 2000.....</u>	<u>15</u>

Objet de la consultation

Le site n°FR2600974 « Pelouses, forêts et habitats à chauves-souris du sud de la vallée de l'Yonne et de ses affluents » a été proposé en 2002 pour intégrer le réseau Natura 2000. Situé dans l'Yonne, la surface totale du site s'élève à 4070 ha.

Ce site comprend une mosaïque de milieux forestiers, de pelouses sèches calcaires et de bocage. Il comporte également des mosaïques d'éboulis, de fruticées, et des cavités souterraines, naturelles ou artificielles. Les principaux enjeux concernent les pelouses calcaires et les chauves-souris et leurs habitats.

De manière à faire correspondre au mieux le périmètre du site Natura 2000 « Pelouses, forêts et habitats à chauves-souris du sud de la vallée de l'Yonne et de ses affluents » aux enjeux de préservation du patrimoine biologique présents, le principe d'un ajustement du périmètre a été exposé au comité de pilotage du document d'objectifs. Cette démarche induit :

- ✓ des **ajustements** de périmètre en limite du site (réductions ou extensions), notamment pour mieux caler le périmètre aux limites cadastrales, communales ou physiques ;
- ✓ des **extensions** qui ont pour objectif l'intégration d'habitats naturels et habitats d'espèces remarquables contigus ou situés à proximité du périmètre.

Cet ensemble de propositions a été validé par le comité de pilotage sous la présidence de M. Bertrand, maire d'Arcy-sur-Cure, le 29 octobre 2019.

Afin d'acter ces modifications de périmètre, la première étape est la consultation officielle des communes concernées et des établissements publics de coopération inter-communales (EPCI), objet du présent dossier.

En effet, comme le prévoit l'article L 414-1 du code de l'environnement, **les communes et EPCI sont invités à se prononcer sur la pertinence des propositions de modification de périmètre, compte-tenu des justifications scientifiques fournies dans le présent dossier.**

Suite à cette consultation officielle, et en fonction des avis exprimés, le préfet de l'Yonne pourra décider de transmettre cette proposition de modification du périmètre au Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement, qui pourra alors le notifier à la Commission européenne.

Art. R.414-3 du code de l'environnement :

« Le ou les préfets compétents pour établir le projet de désignation d'un site Natura 2000 soumettent pour avis le projet de périmètre du site aux communes et aux établissements publics de coopération intercommunale concernés qui émettent leur avis motivé dans le délai de deux mois à compter de leur saisine. À défaut de s'être prononcés dans ce délai, ils sont réputés avoir émis un avis favorable.

Le ou les préfets compétents pour établir le projet de désignation d'un site Natura 2000 transmettent au ministre chargé de l'environnement ce projet, assorti des avis qu'ils ont le cas échéant recueillis. S'ils s'écartent des avis motivés mentionnés au premier alinéa, ils en indiquent les raisons dans le projet qu'ils transmettent. »

Si les avis sont globalement **favorables**, le préfet transmet la proposition de modification du périmètre au ministre chargé de l'environnement, qui notifie cette modification à la Commission.

Si les avis émis **sont défavorables** et motivés par des raisons scientifiques, le préfet ne peut s'écarter des avis émis que par une décision motivée.

Description du projet de modification du périmètre

Nom du site : « Pelouses, forêts et habitats à chauves-souris du sud de la vallée de l'Yonne et de ses affluents »

Numéro du site : FR2600974

Surface actuelle : 4070 ha

Surface projetée : 4841 ha

Secteur du Serein

- **Commune d'Angely**

Quelques ajustements du périmètre (réductions et ajouts) concernent le territoire communal :

Sur cette commune, les ajouts représentent 1,10 ha et les réductions 0,31 ha.

- **Commune de l'Isle-sur-Serein**

Quelques ajustements du périmètre (réductions et ajouts) concernent le territoire communal :

Sur cette commune, les ajouts représentent 13,34 ha et les réductions 1,49 ha.

- **Commune de Dissangis**

Au sud, quelques ajustements du périmètre (réductions et ajouts) concernent le territoire communal.

Au nord, une extension permet d'intégrer des secteurs de pelouses calcaires, la vallée du Serein et une mosaïque de paysages favorables aux chiroptères.

Sur cette commune, les ajouts représentent 40,56 ha et les réductions 0,85 ha.

- **Commune de Massangis**

Quelques ajustements du périmètre (réductions et ajouts) concernent le territoire communal.

De plus, une extension permet d'intégrer des secteurs de pelouses calcaires, la vallée du Serein et une mosaïque de paysages favorables aux chiroptères.

Sur cette commune, les ajouts représentent 40,17 ha et les réductions 2,91 ha.

Boucles de la Cure et Vau de Bouche

- **Commune d'Annay-la-côte**

Quelques ajustements du périmètre (réductions et ajouts) concernent le territoire communal.

Une extension en amont du Vau-de-Bouche permet d'assurer la continuité de la vallée du Vau-de-Bouche.

Sur cette commune, les ajouts représentent 21,20 ha et les réductions 6,96 ha.

- **Commune de Lucy-le-Bois**

Quelques ajustements du périmètre (réductions et ajouts) concernent le territoire communal.

Sur cette commune, les ajouts représentent 3,15 ha et les réductions 1,56 ha.

- ***Commune d'Arcy-sur-Cure***

Quelques ajustements du périmètre (réductions et ajouts) concernent le territoire communal. D'autre part, une extension sur cette commune concerne la prise en compte d'une colonie de mise-bas d'une espèce de chauves-souris d'intérêt communautaire :

Sur cette commune, les ajouts représentent 435,2 ha et les réductions 0,2 ha.

- ***Commune de Saint-Moré***

Au nord, un ajustement à une unité paysagère et quelques ajustements du périmètre (réductions et ajouts) concernent le territoire communal.

Au lieu-dit Nally : connexion des 2 zones. Cette extension intègre l'une des uniques stations d'Armoise blanche de l'Yonne (protection régionale).

Au lieu-dit Chaume la Louise : correction d'une ancienne erreur de cartographie : zone de pelouses et mosaïque associée.

Sur cette commune, les ajouts représentent 32,63 ha et les réductions 16,54 ha.

- ***Commune de Girolles***

Quelques ajustements du périmètre (réductions) concernent le territoire communal :

Sur cette commune, les réductions représentent 6,31 ha.

- ***Commune de Voutenay-sur-Cure***

A l'est, quelques ajustements du périmètre (réductions et ajouts) concernent le territoire communal. Des ajustements concernent également la cohérence de l'ensemble (le Crot Toulon)

A l'ouest, quelques ajustements du périmètre (réductions et ajouts) concernent le territoire communal. Une extension sur « la Côte de l'Etang » permet également d'intégrer des pelouses.

Sur cette commune, les ajouts représentent 39,44 ha et les réductions 1,86 ha.

- ***Commune de Precy-le-Sec***

Quelques ajustements du périmètre (réductions et ajouts) concernent le territoire communal.

De plus, à l'est, une extension permet d'intégrer des pelouses.

Sur cette commune, les ajouts représentent 12,57 ha et les réductions 5,30 ha.

Secteur nord

- ***Commune de Coulanges-la-Vineuse***

Quelques ajustements du périmètre (réductions) concernent le territoire communal.

Sur cette commune, les réductions représentent 0,13 ha.

- ***Commune de Vincelles***

Quelques ajustements du périmètre (réductions et ajouts) concernent le territoire communal.

Sur cette commune, les ajouts représentent 1,40 ha et les réductions 0,46 ha.

- ***Commune de Val-de-Mercy***

Quelques ajustements du périmètre (réductions et ajouts) concernent le territoire communal.

Sur cette commune, les ajouts représentent 1,88 ha et les réductions 4,49 ha.

- ***Commune de Charentenay***

Quelques ajustements du périmètre (réductions et ajouts) concernent le territoire communal.

Sur cette commune, les ajouts représentent 0,67 ha et les réductions 0,73 ha.

- ***Commune de Bazarnes***

Quelques ajustements du périmètre (réductions et ajouts) concernent le territoire communal.

Sur cette commune, les ajouts représentent 0,64 ha et les réductions 1,71 ha.

- ***Commune de Fontenay-sous-Fouronnes***

Quelques ajustements du périmètre (réductions et ajouts) concernent le territoire communal.

Sur cette commune, les ajouts représentent 0,90 ha et les réductions 0,95 ha.

- ***Commune de Trucy-sur-Yonne***

Quelques ajustements du périmètre (réductions et ajouts) concernent le territoire communal.

Sur cette commune, les ajouts représentent 1,02 ha et les réductions 1,31 ha.

- ***Commune d'Irancy***

Quelques ajustements du périmètre (réductions et ajouts) concernent le territoire communal.

Des réductions concernent également des zones AOC viticoles sans enjeux habitats-faune-flore identifiés.

Une extension de la côte de Sourde permet d'intégrer une parcelle de prairie riche en orchidées.

Sur cette commune, les ajouts représentent 3,87 ha et les réductions 3,70 ha.

- ***Commune de Deux-Rivières***

Quelques ajustements du périmètre (réductions et ajouts) concernent le territoire communal.

Des réductions concernent également des zones AOC viticoles sans enjeux habitats-faune-flore identifiés.

Une extension permet d'intégrer une parcelle de pelouse à forts enjeux écologiques.

Une parcelle avec un site de mise-bas de chauves-souris de l'annexe II de la Directive Habitats-Faune-Flore est ajoutée.

Sur cette commune, les ajouts représentent 11,64 ha et les réductions 3,42 ha.

Secteur sud

- **Commune de Givry**

Quelques ajustements du périmètre (réductions et ajouts) concernent le territoire communal.

Sur cette commune, les ajouts représentent 13,37 ha et les réductions 2,14 ha.

- **Commune de Fontenay-près-Vézelay**

Quelques ajustements du périmètre (réductions et ajouts) concernent le territoire communal.

Des parcelles permettant la restauration de pelouses calcaires d'intérêt écologique majeur sont ajoutées.

Sur cette commune, les ajouts représentent 29,93 ha et les réductions 0,15 ha.

Vallée de l'Yonne

- **Commune de Mailly-la-Ville**

Quelques ajustements du périmètre (réductions et ajouts) concernent le territoire communal.

Une mosaïque de milieux à forte valeur écologique (pelouses, pierriers, fruticées) est ajoutée.

Sur cette commune, les ajouts représentent 38,09 ha et les réductions 1,73 ha.

- **Commune de Mailly-le-Château**

Quelques ajustements du périmètre (réductions et ajouts) concernent le territoire communal.

À l'ouest, quelques secteurs de pelouses sont ajoutés.

Sur cette commune, les ajouts représentent 11,46 ha et les réductions 4,90 ha.

- **Commune de Merry-sur-Yonne**

Quelques ajustements du périmètre (réductions et ajouts) concernent le territoire communal.

Le bois du Cormier est intégré.

Sur cette commune, les ajouts représentent 55,60 ha et les réductions 6,39 ha.

- **Commune de Brosses**

Il s'agit d'une **nouvelle commune** intégrée au site Natura 2000. Le périmètre intègre les pelouses présentant des habitats d'intérêt communautaires et quelques parcelles forestières.

Sur cette commune, le périmètre Natura 2000 représente 34,95 ha.

- **Commune de Sery**

Il s'agit d'une **nouvelle commune** intégrée au site Natura 2000. Les secteurs ajoutés permettent d'assurer une continuité écologique avec la côte des fleurs Boudin.

Sur cette commune, le périmètre Natura 2000 représente 3,83 ha.

En conclusion, les modifications du périmètre sont les suivantes :

SURFACE DU SITE INITIAL	4070 ha
Propositions d'extensions (ha)	+ 849 ha
Propositions de suppressions (ha)	- 78 ha
Bilan (ha)	+ 771 ha
SURFACE TOTALE APRES MODIFICATIONS DU PÉRIMÈTRE	4841 ha

Dispositions prévues dans le document d'objectifs pour les habitats naturels concernés par les extensions de périmètre

Le document d'objectif (DOCOB) est en cours de révision, suite à la fusion des sites Natura 2000 qui a eu lieu début 2019. Les enjeux et les objectifs de ce DOCOB ont été validés par le comité de pilotage qui s'est réuni le 29 octobre 2019 :

Objectif de développement durable	Objectif opérationnel
<i>A- Maintenir ou restaurer un réseau de milieux ouverts xéro-thermophiles favorable à l'expression de la biodiversité et fonctionnel à l'échelle du site en privilégiant une gestion extensive</i>	A1- Restaurer et/ou maintenir les pelouses sèches calcicoles et les mosaïques de milieux ouverts et améliorer leur qualité écologique.
	A2 - Préserver la dynamique particulière des éboulis en maîtrisant la fréquentation et en adaptant la gestion à la fragilité du milieu
<i>B - Préserver et restaurer les forêts d'intérêt communautaire en favorisant une gestion durable et une composition caractéristique de l'habitat ainsi qu'en développant une diversité d'âges et de micro-habitats</i>	B1 - Favoriser une gestion sylvicole intégrant la prise en compte des forêts d'intérêt communautaire et assurant leur pérennité dans un bon état de conservation
	B2 – Favoriser le potentiel écologique des habitats forestiers (bois mort et vieillissant, clairières, mares, lisières, ...)
<i>C- Assurer la protection des chauves-souris d'intérêt communautaire et la préservation de leurs habitats à l'échelle du site</i>	C1 - Assurer la qualité d'accueil, la tranquillité et la pérennité des cavités à chauves-souris
	C2 - Pérenniser un réseau de gîtes hébergeant des colonies de chauves-souris d'intérêt communautaire
	C3 – Maintenir et améliorer la qualité écologique des habitats favorables aux chauves-souris à l'échelle du site (territoires de chasses et corridors de déplacement)

Les mesures de gestion permettant de répondre à ces objectifs de maintien de ces milieux naturels et espèces, mais également de favoriser l'appropriation et l'intégration du dispositif Natura 2000 sur son territoire, sont en cours d'actualisation (les mesures de gestion des anciens DOCOB s'appliquent actuellement).

Fiche réactualisée de présentation du site



Pelouses, forêts et habitats à chauve-souris du sud de la vallée de l'Yonne et de ses affluents

Directive Habitats, Faune, Flore

Numéro européen : FR2600974

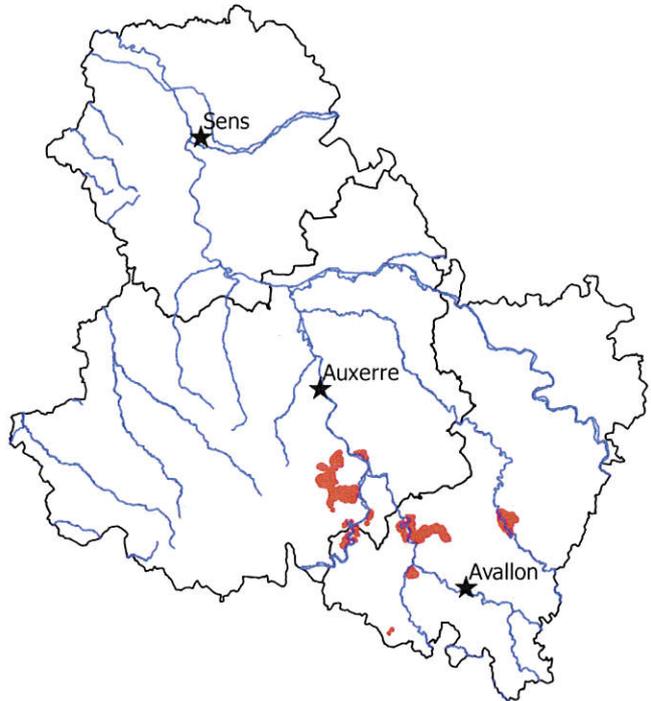
Numéro régional : 19

Département : Yonne

Arrondissements : Auxerre, Avallon

Communes : Angely, Annay-la-Côte, Arcy-sur-Cure, Deux Rivières, Dissangis, Fontenay-près-Vézelay, Girolles, Givry, Irancv, Isle-sur-Serein, Lucv-le-bois, Maillv-la-Ville, Maillv-le-Château, Marsanv, Merv-sur-Yonne, Précy-le-sec, Saint-More, Voutenay-sur-Cure

Surface : 4070 hectares



Dans le département de l'Yonne, le site Natura 2000

« Pelouses, forêts et habitats à chauve-souris du sud de la vallée de l'Yonne et de ses affluents » est composé

de plusieurs entités. La majorité d'entre elles présente des pelouses calcaires, plus ou moins fermées. Les conditions d'ensoleillement permettent le développement d'espèces méditerranéo-montagnardes habituellement rencontrées dans les montagnes du sud de la France. Les milieux forestiers sont riches en espèces, et sont notamment favorables aux chauves-souris. Certaines entités présentent des falaises occupées par le Faucon pèlerin et les cavités peuvent héberger des colonies de chauves-souris. Deux autres entités sont favorables aux chauves-souris. Celle de l'Isle-sur-Serein, composée de prairies, sert au déplacement et à l'alimentation des chauves-souris. Quant à celle de Mailly-la-Ville, ses carrières souterraines (issues de l'abandon de l'exploitation de calcaire) permettent l'hibernation du Grand Murin.

Le patrimoine naturel d'intérêt européen



Les forêts : Les hêtraies-chênaies représentent la majeure partie des milieux forestiers. On retrouve également des hêtraies-charmaies sur les versants exposés au nord et les chênaies pubescentes sur les pentes exposées au sud. Les forêts de ravin à tilleuls et érables sur éboulis calcaires grossiers, et les chênaies pédonculées en fond de combe sont plus localisées.

Un important cortège d'espèces est recensé dans les milieux forestiers. Parmi elles, 11 espèces de chauves-souris, dont 4 d'intérêt communautaire. Certaines n'utilisent les boisements que pour s'y nourrir (Grand-murin, Petit rhinolophe...) tandis que d'autres les exploitent tout au long de leur cycle de vie. C'est le cas de la Barbastelle d'Europe qui gîte dans les arbres, dans des fentes, derrière des écorces décollées ou dans des cavités dues à la décomposition du bois. Les boisements abritent également le Lucane cerf-volant, le plus grand coléoptère d'Europe.



Les pelouses et les landes sèches : Distribuées sur les sols calcaires des plateaux et hauts de pentes, elles composent une mosaïque de milieux plus ou moins fermés accueillant de nombreuses plantes méditerranéo-montagnardes.

De par les conditions de sécheresse et la faible épaisseur des sols, les pelouses recèlent un cortège d'espèces végétales originales, dont de nombreuses orchidées. Les pentes plus ensoleillées constituent un lieu de vie idéal pour nombre de reptiles et de papillons, comme le Damier de la Succise. Cette mosaïque d'habitats est également nécessaire à certaines espèces de chauves-souris qui y trouvent un lieu de chasse de prédilection comme le Grand Rhinolophe.



Les prairies : Présentes notamment sur l'entité de l'Isle-sur-Serein, les prairies bocagères sont un habitat pour de nombreux oiseaux invertébrés et chauves-souris. Les prairies servent de réservoirs d'alimentation aux chauves-souris et les haies permettent de relier les lieux de nourrissage à leur gîte.



Les éboulis, les falaises et les pentes rocailleuses : Les milieux rocailleux et rocheux, dispersés et de faible superficie, hébergent des espèces spécialisées tels certains reptiles.

Les secteurs ensoleillés comme les secteurs plus ombragés et humides constituent le refuge de nombreuses plantes spécifiques et rares en Bourgogne. Citons la végétation des fissures, capable de se développer sur un sol très réduit, et les espèces typiques des éboulis, s'adaptant à la mobilité du sol par allongement de leur système racinaire notamment.



Les cavités à chauve-souris : Les cavités naturelles des bords de la Cure et de l'Yonne et les carrières issues de l'exploitation souterraine de pierres constituent des gîtes de reproduction et d'hivernage pour bon nombre de chauves-souris, dont le Grand Rhinolophe en fort déclin dans le nord-ouest de l'Europe et en France. D'autre part, un bâtiment de l'Isle-sur-Serein comprend une colonie de mise bas de Grand Murin.

Les enjeux sur le site



Pour les **milieux forestiers**, omniprésents sur le site Natura 2000, le degré de naturalité apparaît comme un enjeu majeur.

x Présentes depuis longtemps sur les sols les plus déshérités ou succédant ailleurs à des terroirs abandonnés, les forêts reconnues d'intérêt européen sont globalement dans un bon état de conservation, proche de ce que pourrait être leur aspect naturel.

➤ Conserver la naturalité des milieux boisés et poursuivre le mode de gestion sylvicole actuel.



Au vu de leur faible surface, de leur faciès fortement embuisonné et de leur grande valeur patrimoniale, les **pelouses et les landes sèches** constituent un enjeu majeur.

x Suite à l'abandon des pratiques agropastorales, les pelouses ont été délaissées ou « valorisées » par plantations de résineux. En l'absence d'entretien, elles évoluent progressivement vers un stade boisé, du fait d'une colonisation naturelle par les ligneux, dont les pins issus de semis limitrophes.

➤ Maintenir ou restaurer les pelouses et les landes fortement embuisonnées et/ou enrésinées et maintenir l'ouverture des milieux par le biais d'activités agropastorales extensives (fauche et/ou pâturage).

x Une fréquentation humaine non maîtrisée pourrait altérer les milieux de pelouses par leur piétinement local et être à l'origine d'un léger ravinement dans les pentes.

➤ Maîtriser la fréquentation humaine et inciter au respect du patrimoine naturel.



Au vu de leur rôle important en matière de biodiversité, la préservation des **prairies** constitue un enjeu important.

x L'évolution de l'occupation du sol (conversion des prairies en cultures, suppression des haies...) et l'intensification des pratiques agricoles (augmentation de la charge en bétail, traitements antiparasitaires...) peuvent dégrader les habitats naturels propices aux déplacements et à l'alimentation des chiroptères.

➤ Maintenir et restaurer le réseau bocager.



Du fait des conditions édaphiques particulières qui les caractérisent, les **habitats naturels rocheux** sont relativement stables et ne nécessitent pas d'intervention spéciale pour leur maintien.

x Toutefois, les activités sportives et de loisirs (escalade, moto-cross, randonnées...), bien que très modérées dans l'ensemble, peuvent localement altérer leur qualité et perturber leur équilibre (piétinement et dérangements d'espèces).

➤ Sensibiliser et poursuivre les prises en compte de ce patrimoine dans les pratiques sportives et de loisirs.



De par les populations de chauves-souris qu'elles abritent, la présence de **cavités**, et plus précisément la quiétude qui y règne, représentent un enjeu.

x L'augmentation de la fréquentation humaine et la réalisation d'activités sportives et de loisirs pendant les périodes de reproduction et d'hibernation des chauves-souris leur seraient très défavorables.

➤ Maîtriser et adapter la fréquentation humaine des gîtes en fonction des rythmes de vie des chauves-souris et maintenir les potentialités d'accueil de ces derniers.

x L'effondrement des cavités, naturel ou induit par les activités humaines, et leur aménagement engendrent la dégradation voire la disparition de sites d'accueil pour les chauves-souris.

➤ Assurer la pérennité des cavités à chauves-souris.

x L'amélioration de l'isolation et l'optimisation de l'espace ont entraîné la restauration de nombreux bâtiments publics et privés. Ainsi, les greniers, les combles et les soupiraux ont souvent été fermés entraînant une perte de gîtes anthropiques pour les chauves-souris.

➤ Concilier les aménagements avec le maintien et la préservation des habitats à chauve-souris et des espèces.

Fiche technique

Pelouses, forêts et habitats à chauves-souris du sud de la vallée de l'Yonne et de ses affluents	Directive « Habitats, Faune-Flore »
---	--

N°SIC : FR2600974	Surface du site : 4841 ha
--------------------------	----------------------------------

Communes concernées et superficie en ha (communes nouvellement concernées en gras) :

Commune	Superficie (ha)	Surface en +	Surface en -
Angely	53,5	1,1	0,31
Annay-la-côte	230	21,2	6,9
Arcy-sur-Cure	531,7	435,2	0,2
Bazarnes	306	0,6	1,71
Brosses	35	34,9	-
Charentenay	92,8	0,7	0,7
Coulanges-la-Vineuse	95,4	-	0,1
Deux-Rivières	66,8	11,6	3,4
Dissangis	180,3	40,2	2,9
Fontenay-près-Vézelay	34,9	29,9	0,2
Fontenay-sous-Fouronnes	287,1	0,9	0,9
Girolles	46,4	-	6,3
Givry	185	13,4	2,1
Irancy	19,8	3,9	3,7
Isle-sur-Serein	254,5	13,3	1,5
Lucy-le-Bois	8,3	3,1	1,6
Mailly-la-Ville	98,7	38,1	1,7
Mailly-le-Château	107,5	11,5	4,9
Massangis	271,5	40,2	2,9
Merry-sur-Yonne	149,7	55,6	6,4
Precy-le-Sec	267,4	12,6	5,3
Saint-Moré	298,5	32,6	16,5
Sery	3,8	3,8	-
Trucy-sur-Yonne	371,8	1	1,3
Val-de-Mercy	526,8	1,9	4,5
Vincelles	141,9	1,4	0,5
Voutenay-sur-Cure	176	39,4	1,9

Espèces de l'annexe II de la directive 92/43/CEE :

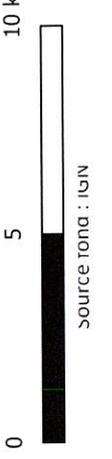
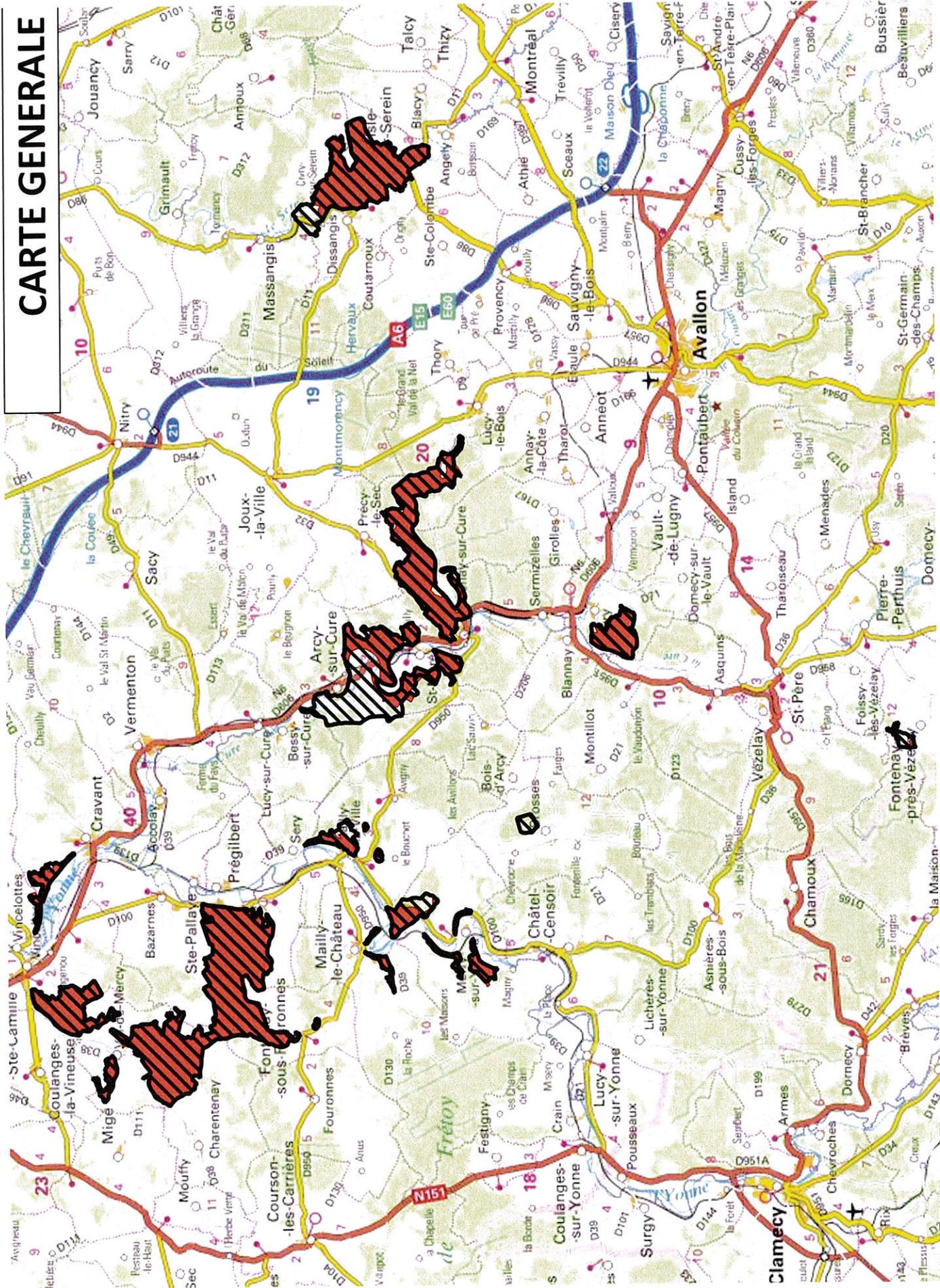
Code N2000	Groupe	Nom français	Nom scientifique
1308	Mammifères	Barbastelle d'Europe	<i>Barbastella barbastellus</i>
1324	Mammifères	Grand Murin	<i>Myotis myotis</i>
1304	Mammifères	Grand rhinolophe	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>
1305	Mammifères	Rhinolophe euryale	
1310	Mammifères	Minioptère de Schreiber	
1321	Mammifères	Murin à oreilles échancrées	<i>Myotis emarginatus</i>
1323	Mammifères	Murin de Bechstein	<i>Myotis bechsteinii</i>
1303	Mammifères	Petit rhinolophe	<i>Rhinolophus hipposideros</i>
1065	Invertébrés	Damier de la Succise	<i>Euphydryas aurina</i>
1060	Invertébrés	Cuivré des marais	<i>Lycaena dispar</i>
1083	Invertébrés	Lucane	<i>Lucanus cervus</i>

Habitats d'intérêt communautaire (annexe I de la directive 92/43/CEE) :

Code N2000	Intitulé de l'habitat
5110	Formations stables xérothermophiles à <i>Buxus sempervirens</i> des pentes rocheuses (<i>Berberidion p.p.</i>)
5130	Formations à <i>Juniperus communis</i> sur landes ou pelouses calcaires
6110	Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l' <i>Alyso-Sedion albi</i>
6210	Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (<i>Festuco-Brometalia</i>)
6510	Prairies maigres de fauche de basse altitude (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>)
8160	Eboulis médio-européens calcaires des étages collinéen à montagnard
8210	Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique
8310	Grottes non exploitées par le tourisme
91E0	Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>)
9130	Hêtraies de l' <i>Asperulo-Fagetum</i>
9150	Hêtraies calcicoles médio-européennes du <i>Cephalanthero-Fagion</i>
9160	Chênaies pédonculées ou chênaies-charmaies subatlantiques et médio-européennes du <i>Carpinion betuli</i>
9180	Forêts de pentes, éboulis ou ravins du <i>Tilio-Acerion</i>

Cartes des propositions de modification de périmètre soumises à consultation

CARTE GENERALE



█ Périmètre actuel
█ Périmètre en consultation

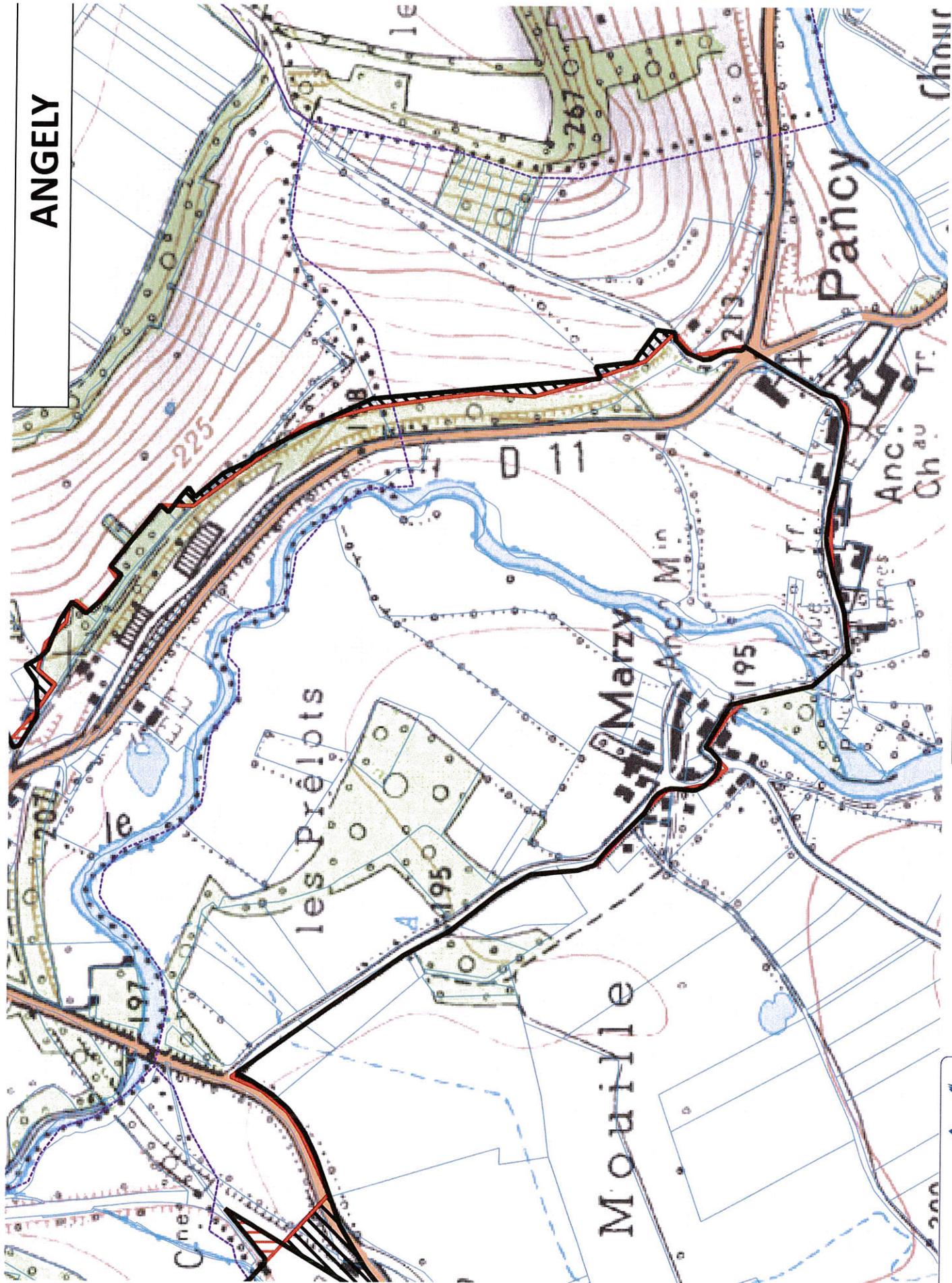
**Projet de modification
 de périmètre
 Octobre 2019**

Site Natura 2000 FR2600974 "Pelouses,
 forêts et habitats à chauves-souris du sud
 de la vallée de l'Yonne et de ses affluents"



RÉGION
 BOURGOGNE
 FRANCHE
 COMTE
Site pour le développement rural (PDRADER)
 de la région Bourgogne-Franche-Comté

ANGELY

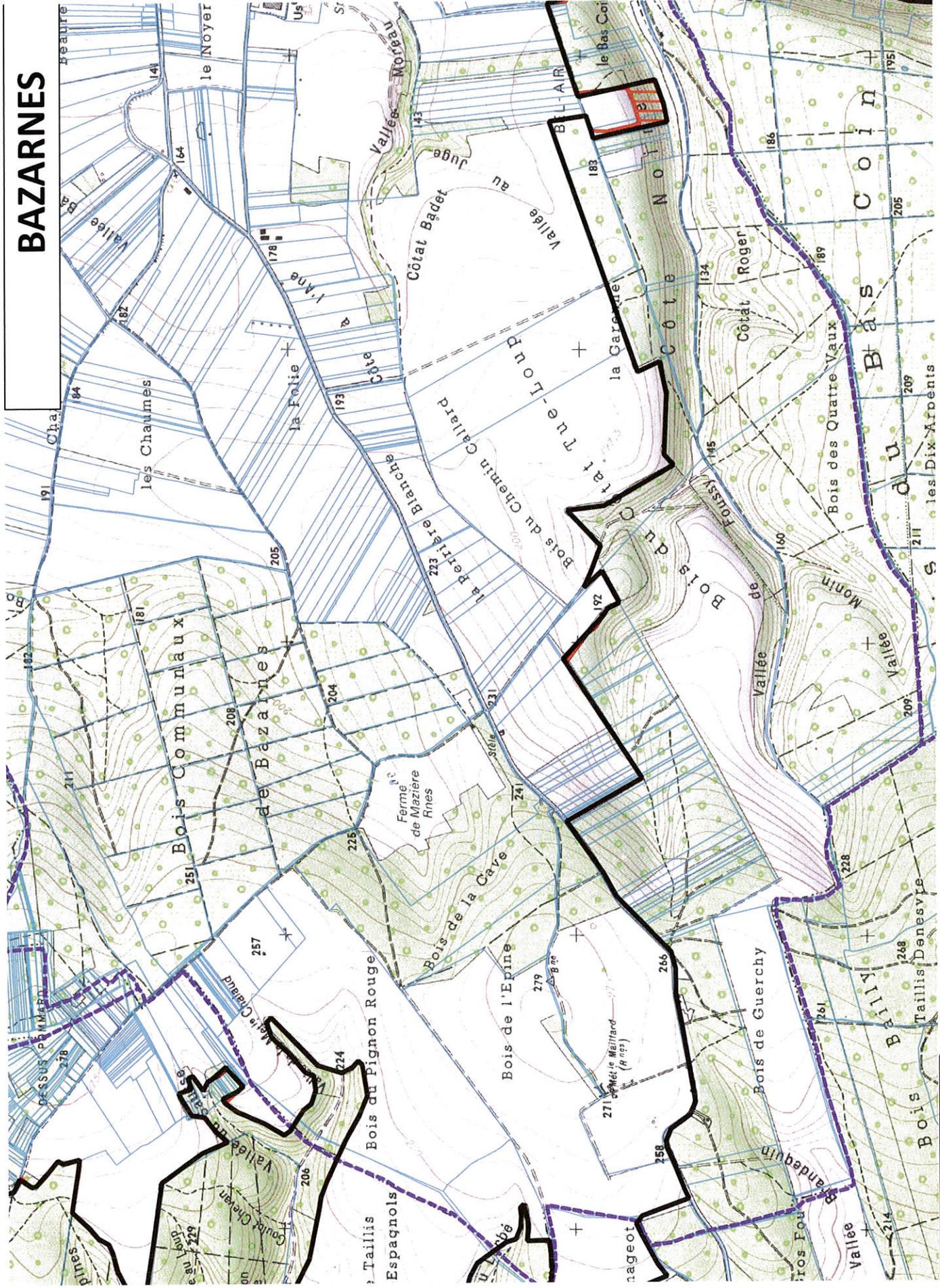


Site Natura 2000 FR2600974 "Pelouses, forêts et habitats à chauves-souris du sud de la vallée de l'Yonne et de ses affluents"



RÉGION
BOURGOGNE
FRANCHE
COMTE
Site pour le développement rural (FEADER)
inscrit dans les zones rurales

BAZARNES



0 0.25 0.5 km

Cadastre
 Retraits
 Ajouts
 Limites communales
 Périmètre actuel
 Périmètre en consultation

Projet de modification de périmètre
Octobre 2019

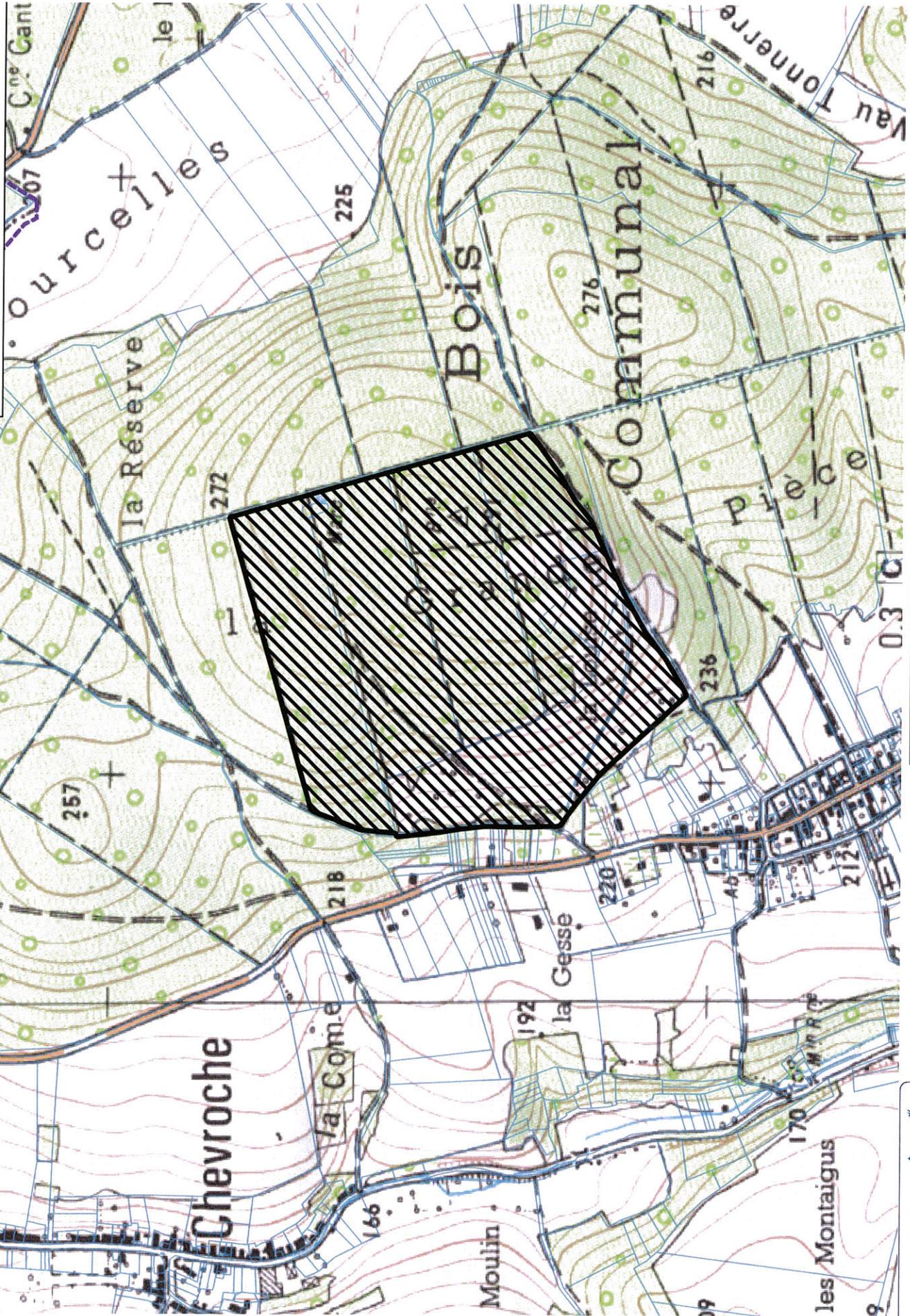
Site Natura 2000 FR2600974 "Pelouses, forêts et habitats à chauves-souris du sud de la vallée de l'Yonne et de ses affluents"



REGION
 BOURGOGNE
 FRANCHE
 COMTE
 Natura 2000

Source fond : IGN

BROSSES



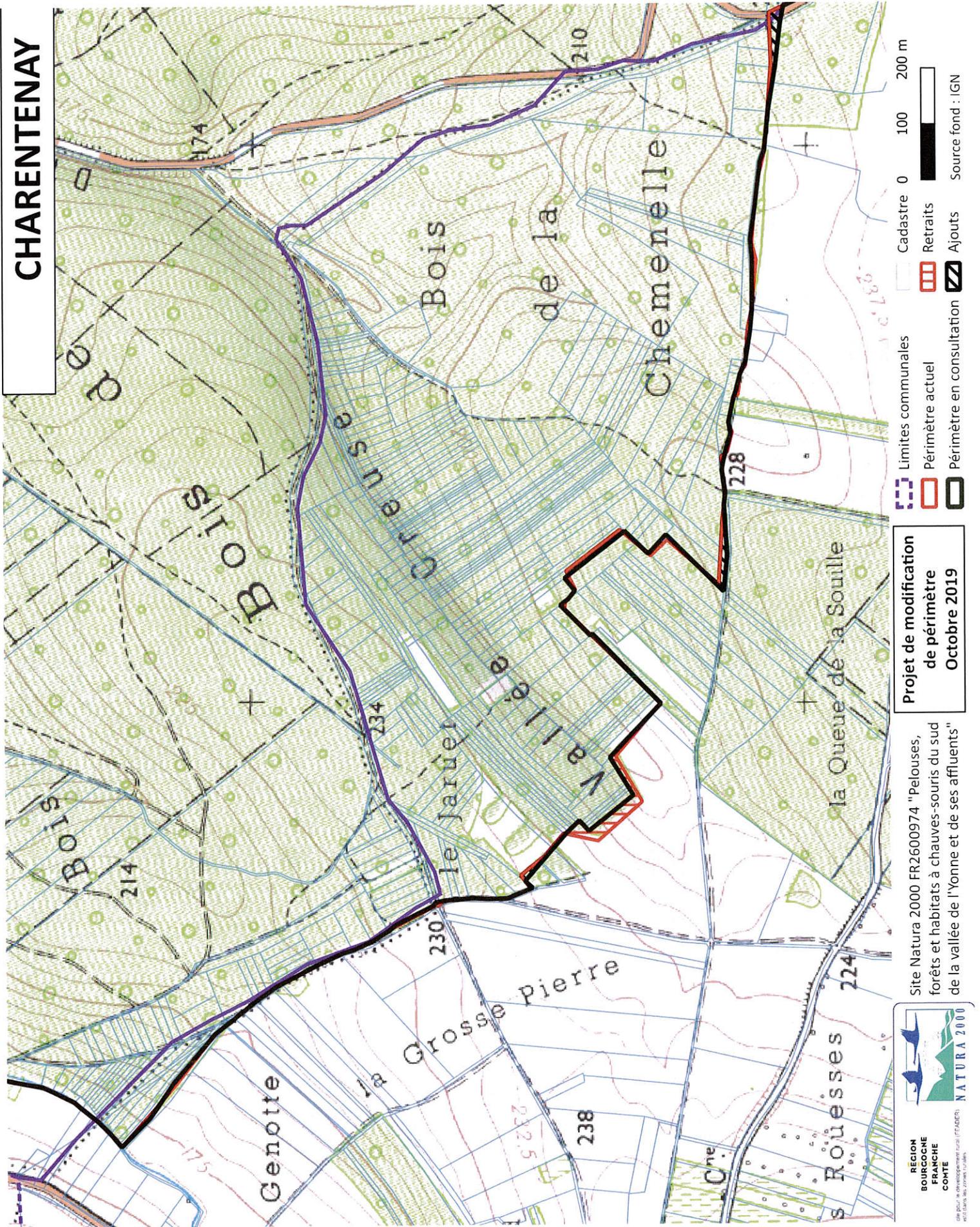
**Projet de modification
de périmètre
Octobre 2019**

Site Natura 2000 FR2600974 "Pelouses,
forêts et habitats à chauves-souris du sud
de la vallée de l'Yonne et de ses affluents"

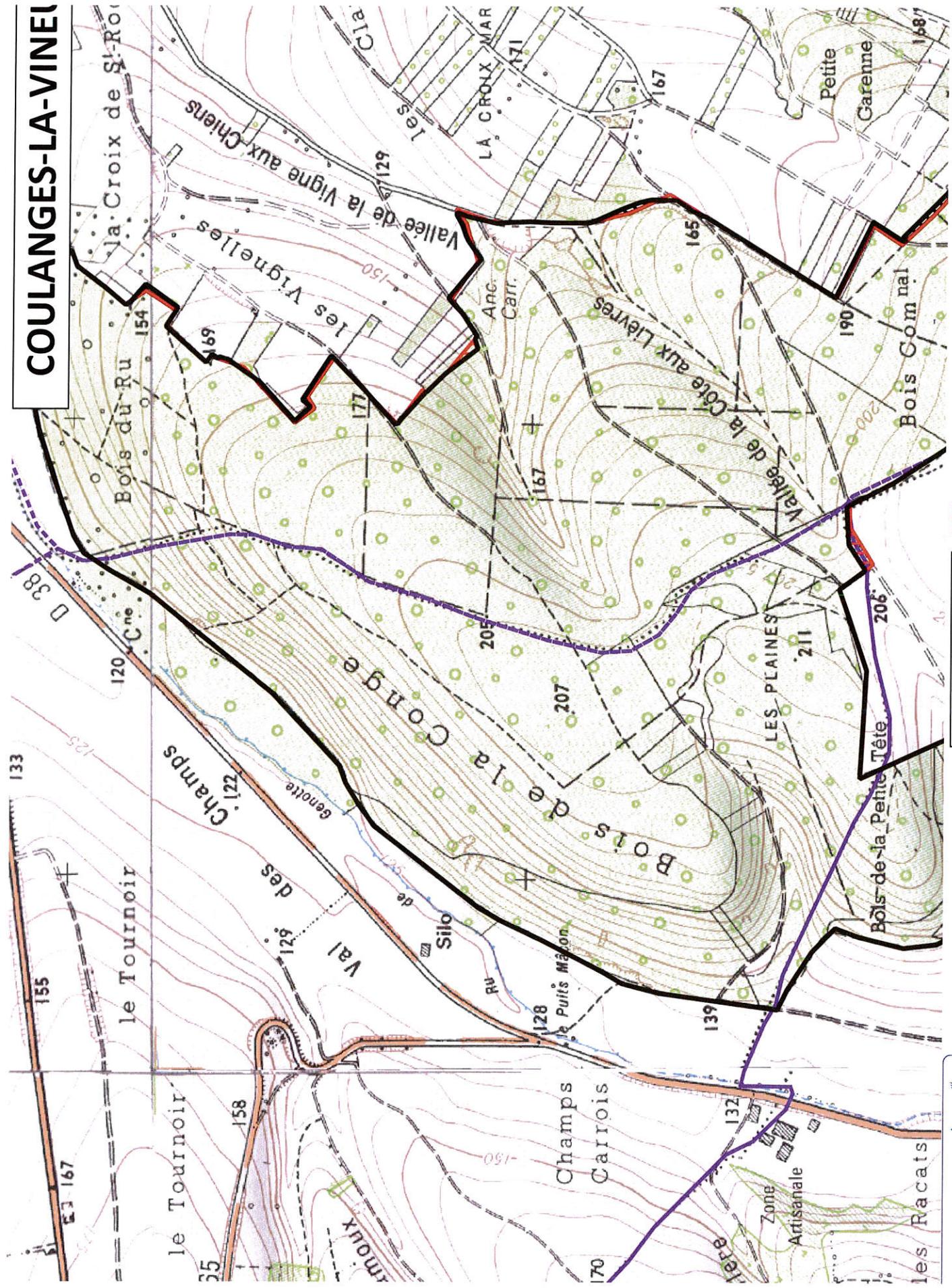


- Limites communales
- Périmètre actuel
- Périmètre en consultation
- Cadastre
- Retraits
- Ajouts

Source fond : IGN



COULANGES-LA-VINEE



 Limites communales
 Périmètre actuel
 Périmètre en consultation
 Retraits
 Ajouts

Projet de modification de périmètre
Octobre 2019

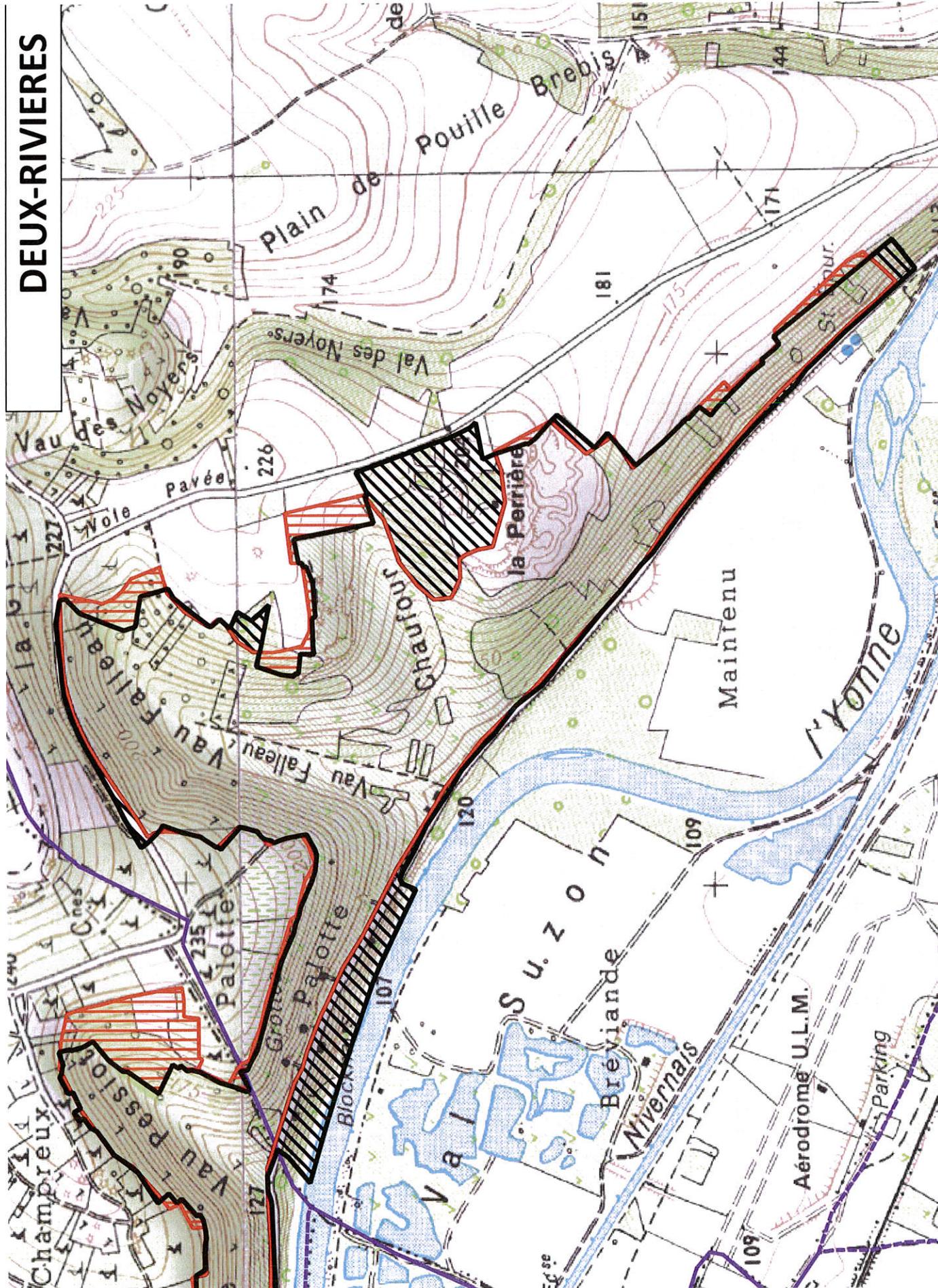
Site Natura 2000 FR2600974 "Pelouses, forêts et habitats à chauves-souris du sud de la vallée de l'Yonne et de ses affluents"



 RÉGION
 BOURGOGNE
 FRANCHE
 COMTE

Plan pour le développement rural (PDR) 2014-2020
 et dans les zones rurales

DEUX-RIVIERES



Projet de modification de périmètre Octobre 2019

- Limites communales
- Périmètre actuel
- Périmètre en consultation
- Retraits 0 100 200 m
- Ajouts

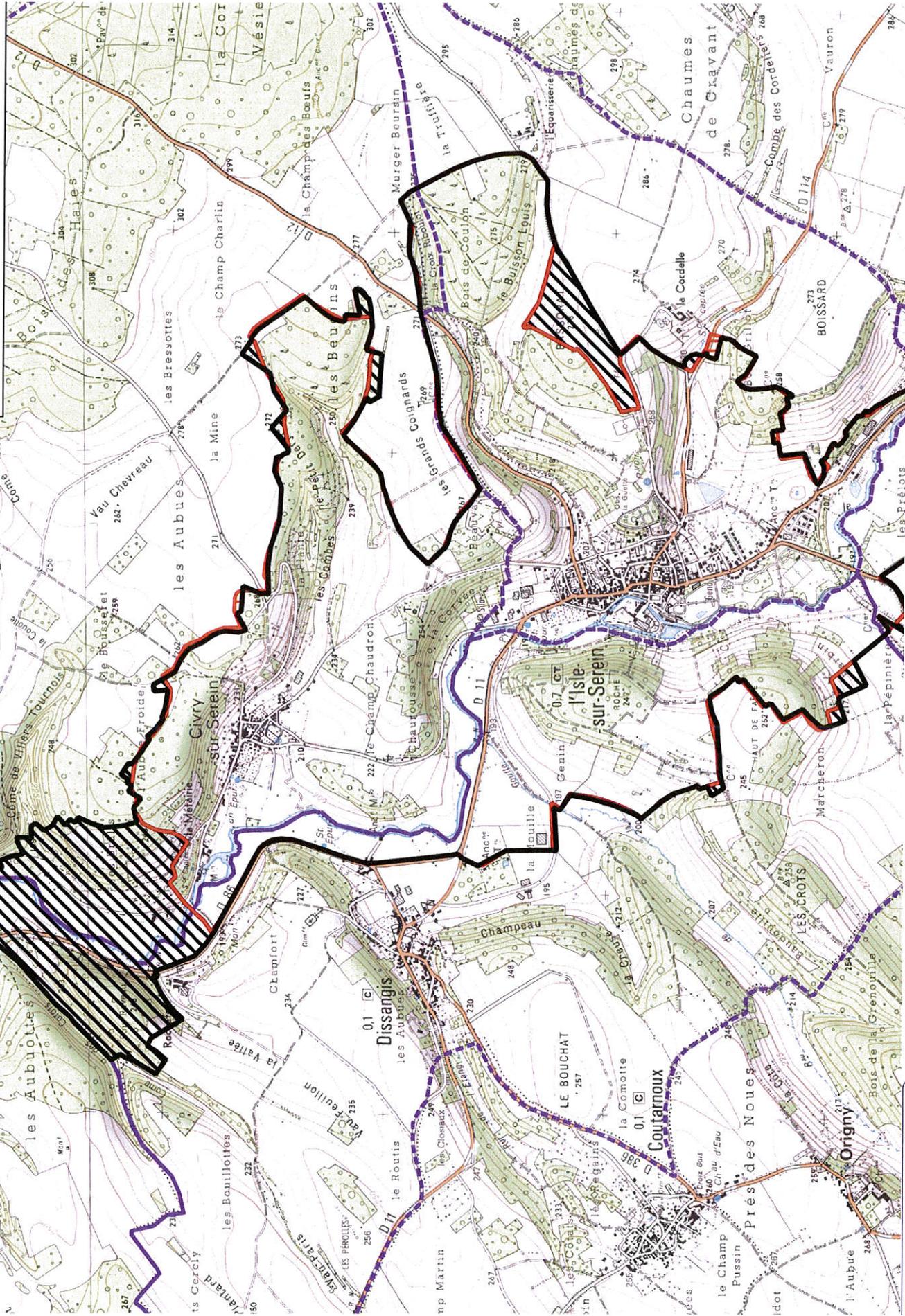
Source fond : IGN

Site Natura 2000 FR2600974 "Pelouses, forêts et habitats à chauves-souris du sud de la vallée de l'Yonne et de ses affluents"

REGION
BOURGOGNE
FRANCHE
COMTE

NATURA 2000

DISSANGIS



REGION
 BOURGOGNE
 FRANCHE
 COMTE

NATURA 2000

Site pour le développement rural (FEADER)
 2014-2020, Axe 2 - Zones rurales

Site Natura 2000 FR2600974 "Pelouses,
 forêts et habitats à chauves-souris du sud
 de la vallée de l'Yonne et de ses affluents"

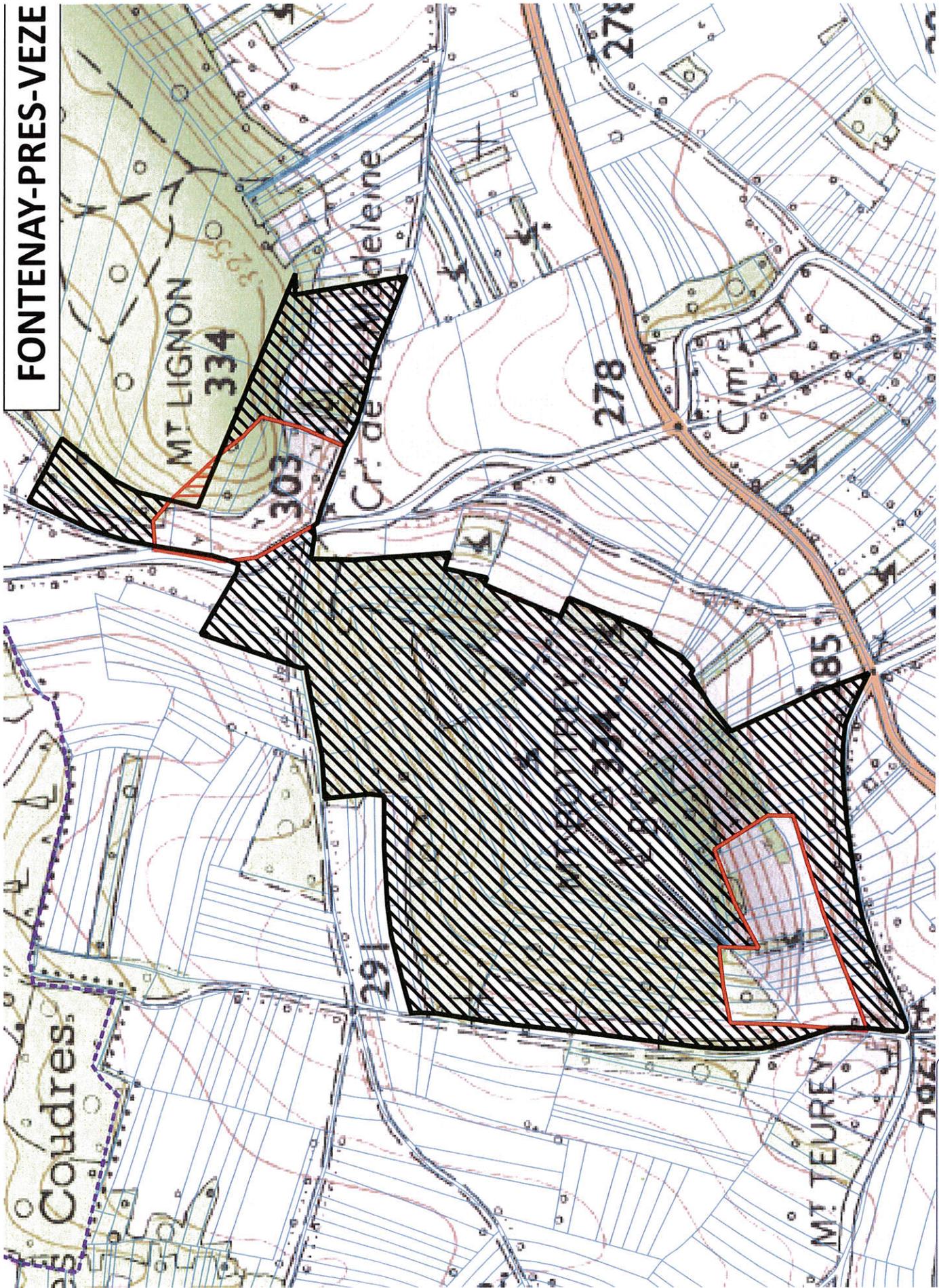
**Projet de modification
 de périmètre
 Octobre 2019**

Limites communales
 Périmètre actuel
 Périmètre en consultation

Retraits 0
 Ajouts

0.5
 Source fond : IGN

FONTENAY-PRES-VEZE

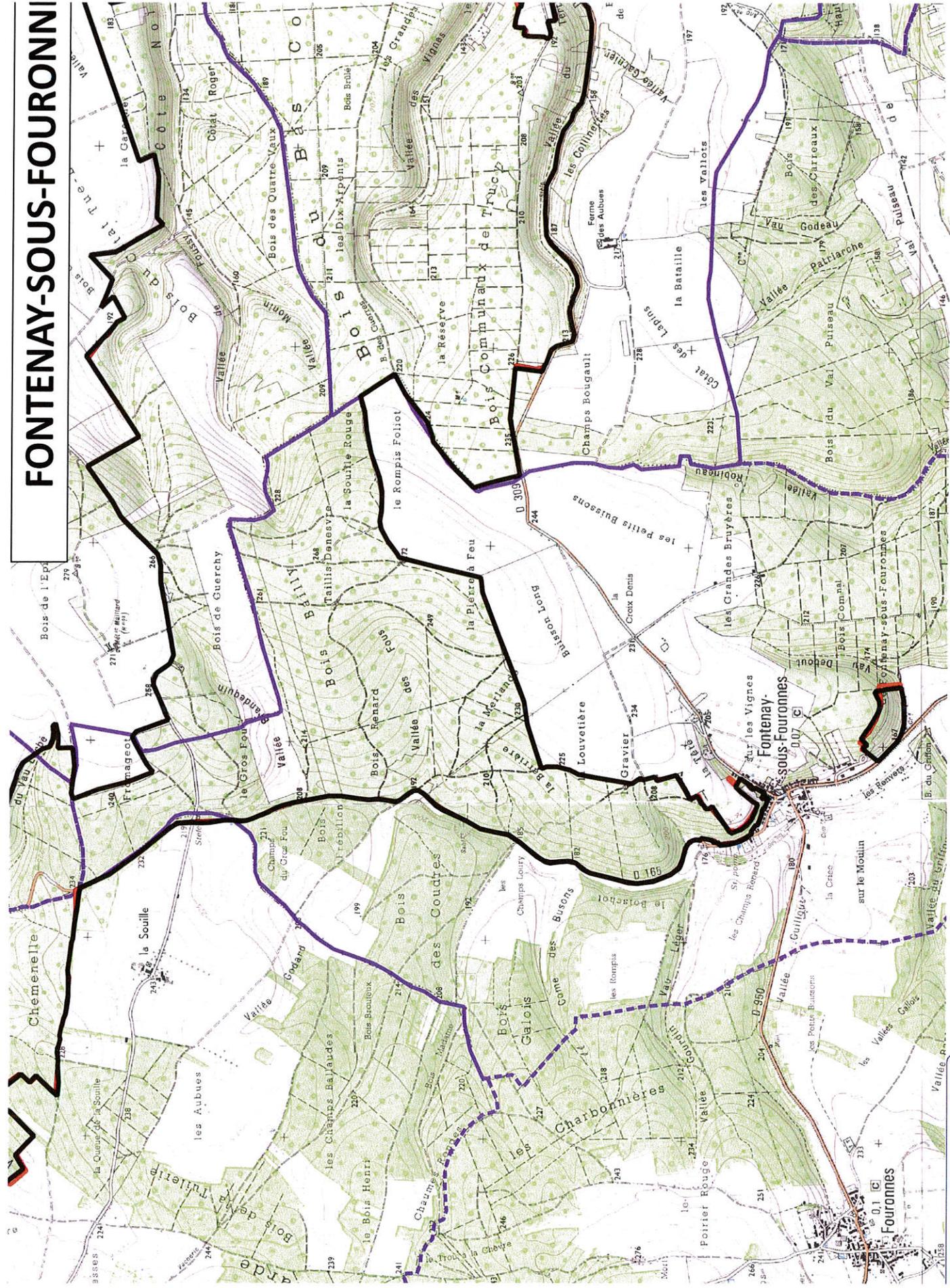


**Projet de modification
de périmètre
Octobre 2019**

Site Natura 2000 FR2600974 "Pelouses,
forêts et habitats à chauves-souris du sud
de la vallée de l'Yonne et de ses affluents"



FONTENAY-SOUS-FOURONNI



Projet de modification de périmètre
de périmètre
Octobre 2019

- Limites communales
- Périmètre actuel
- Périmètre en consultation
- Retraits
- Ajouts

0 0.5 1

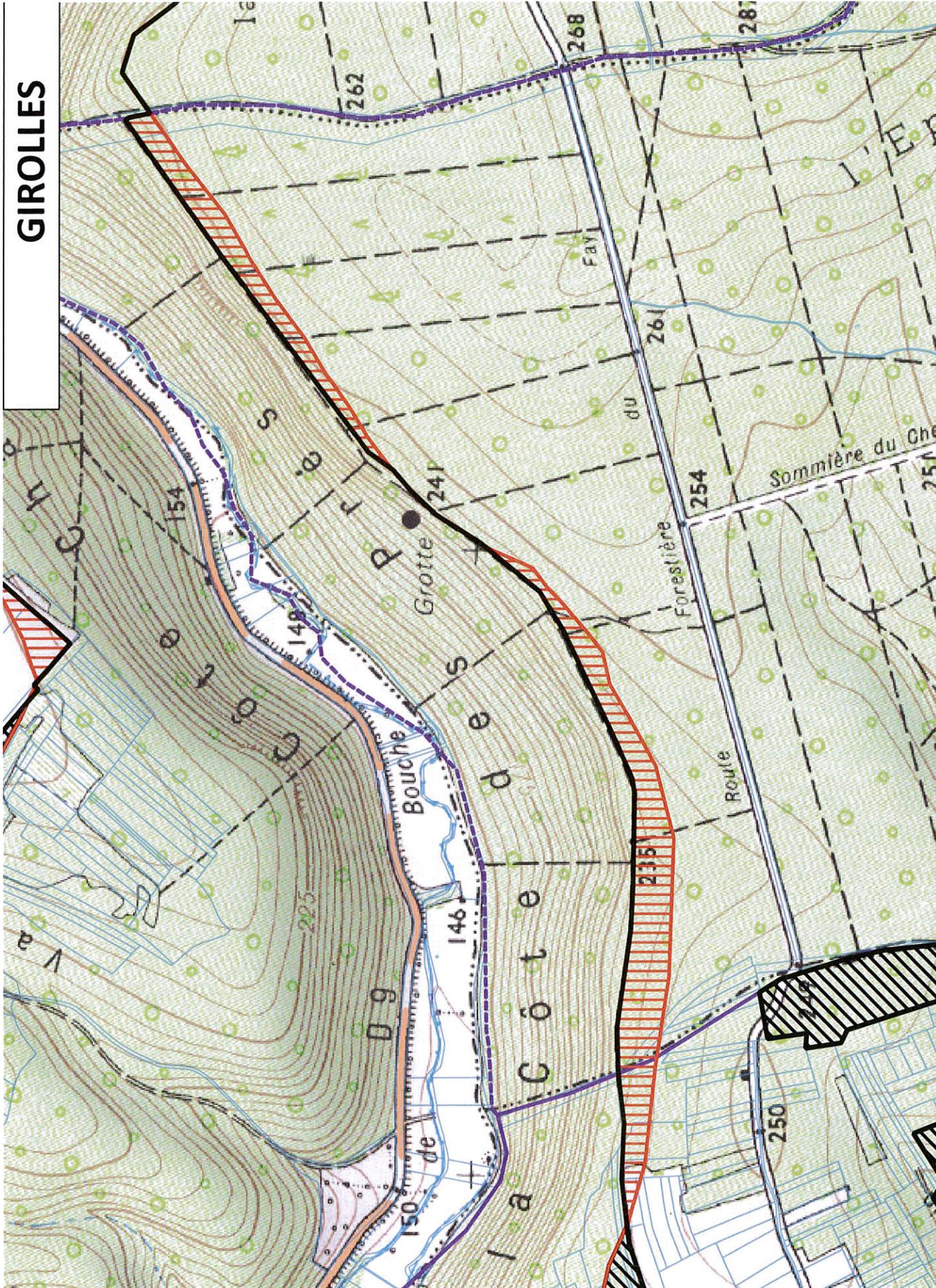
Source fond : IGN

Site Natura 2000 FR2600974 "pelouses, forêts et habitats à chauves-souris du sud de la vallée de l'Yonne et de ses affluents"

REGION
 BOURGOGNE
 FRANCHE
 COMTE

pour le développement rural (FEADER)
 avec l'aide des jeunes agriculteurs

GIROLLES





 REGION
 BOURGOGNE
 FRANCHE
 COMTE

site pour le développement rural (FEADER)
 4011 Saint-Jean, 25200 Saint-Jean-sur-Yonne

Site Natura 2000 FR2600974 "Pelouses,
 forêts et habitats à chauves-souris du sud
 de la vallée de l'Yonne et de ses affluents"

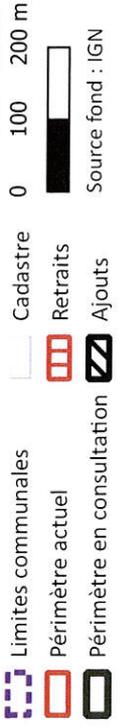
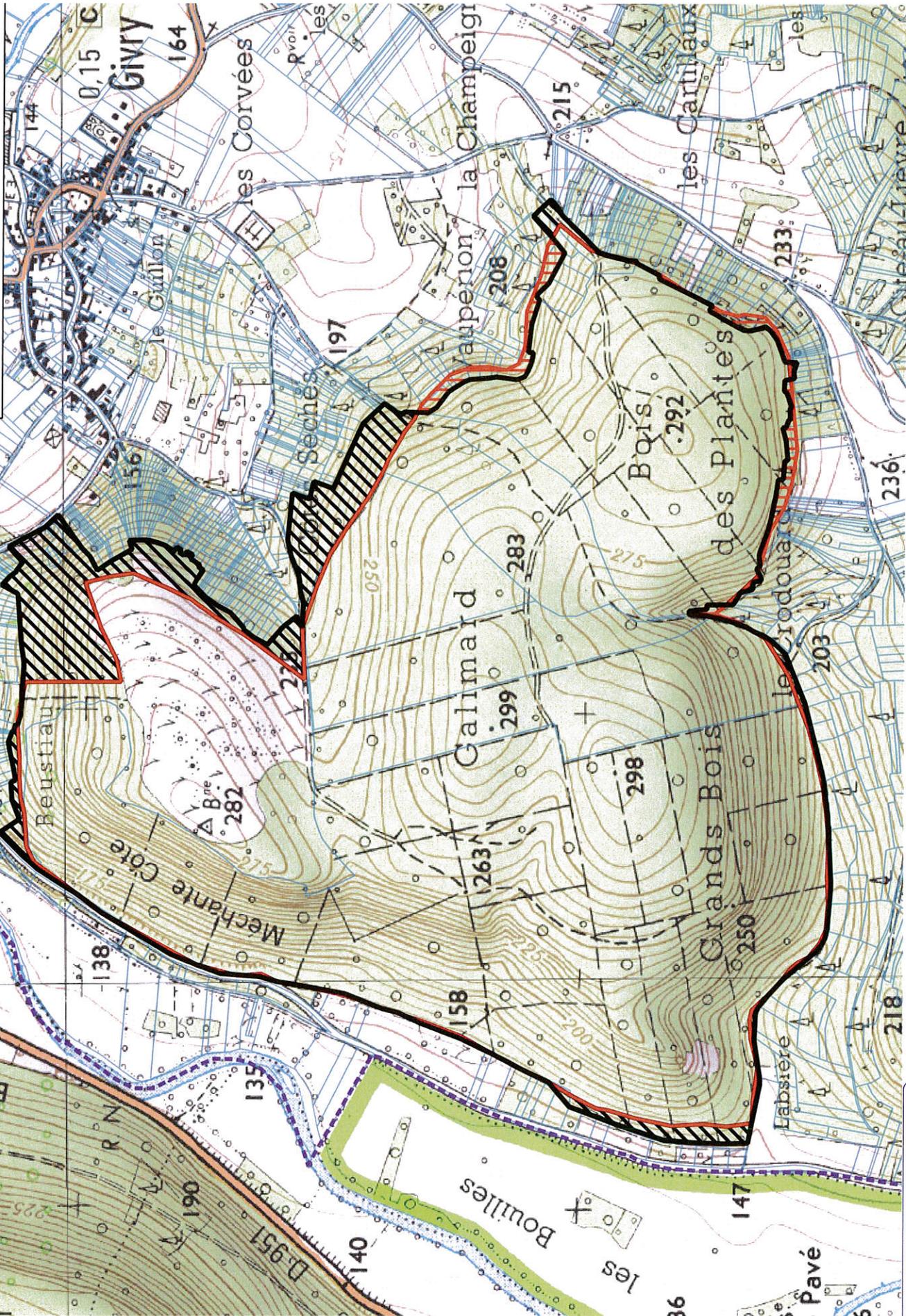
**Projet de modification
 de périmètre
 Octobre 2019**



 Limites communales
 Périmètre actuel
 périmètre en consultation
 Cadastre
 Retraits
 Ajouts

0 100 200 m
 Source fond : IGN

GIVRY

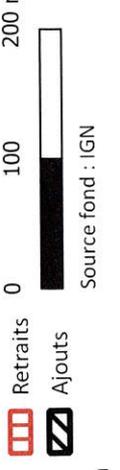
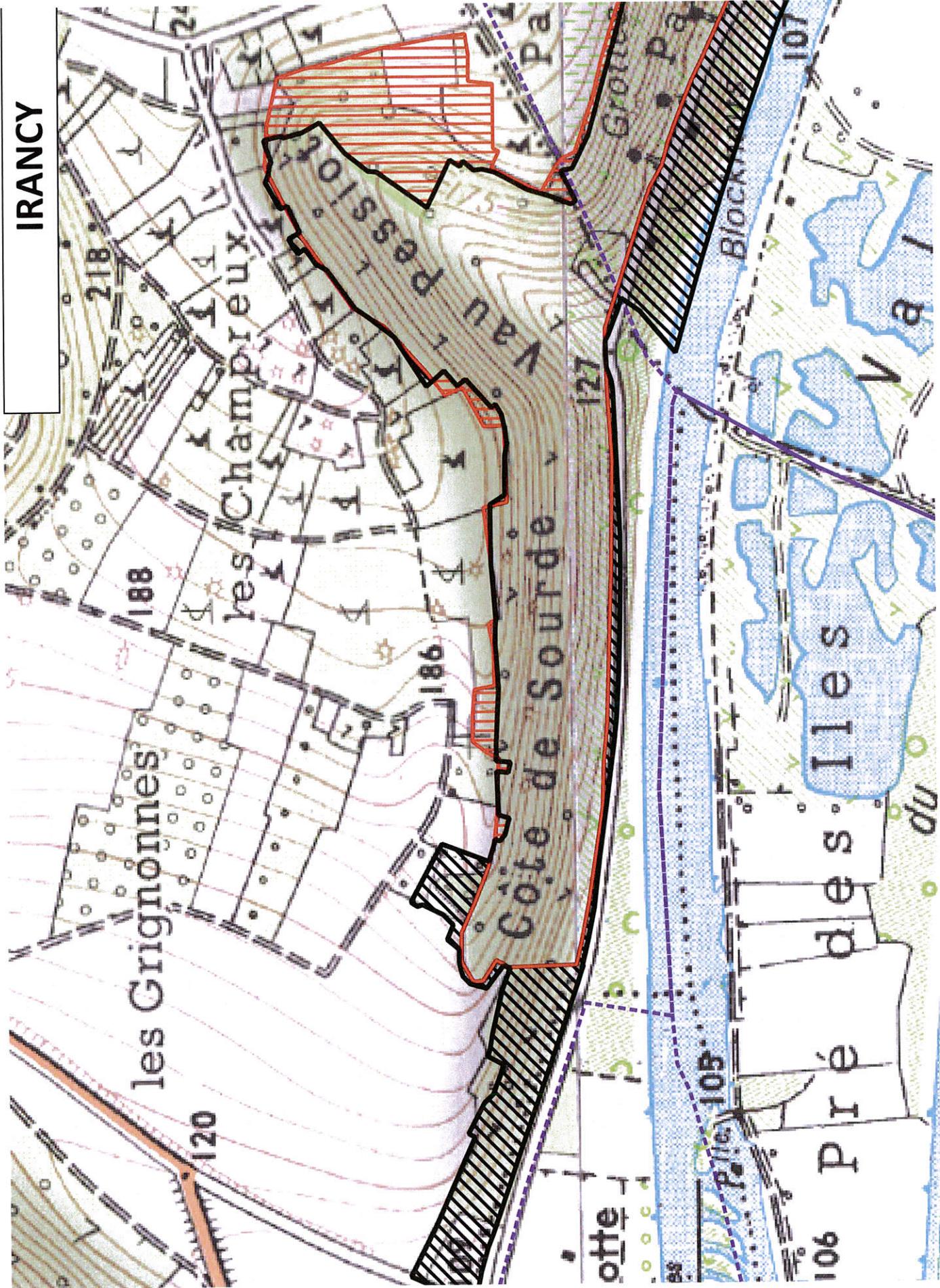


Projet de modification de périmètre
Octobre 2019

Site Natura 2000 FR2600974 "Pelouses, forêts et habitats à chauves-souris du sud de la vallée de l'Yonne et de ses affluents"

REGION BOURGOGNE FRANCHE COMTE
NATURA 2000

IRANCY

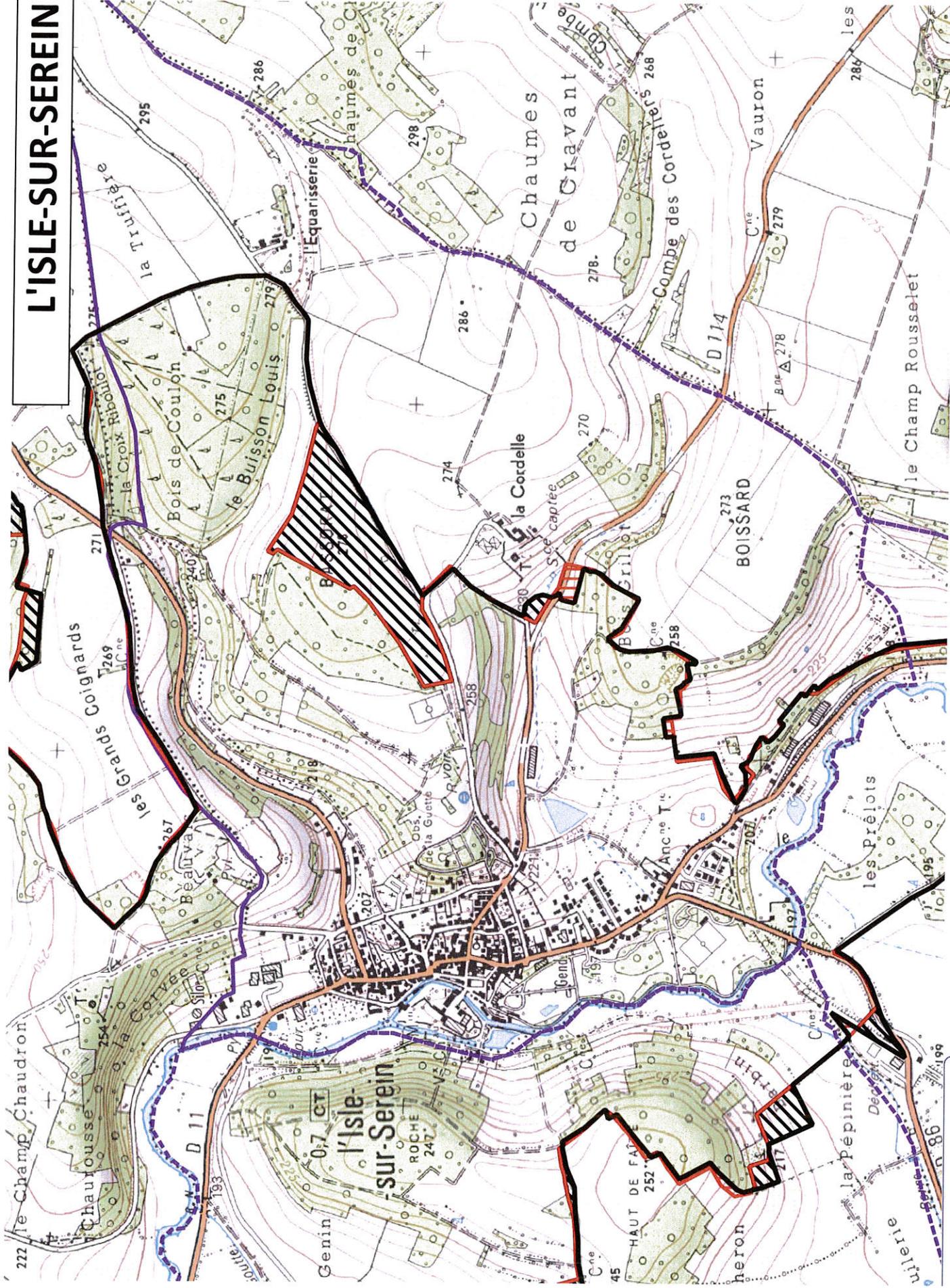


Projet de modification de périmètre
Octobre 2019

Site Natura 2000 FR2600974 "Pelouses, forêts et habitats à chauves-souris du sud de la vallée de l'Yonne et de ses affluents"



L'ISLE-SUR-SERAIN



Projet de modification de périmètre
de périmètre
Octobre 2019

Site Natura 2000 FR2600974 "Pelouses, forêts et habitats à chauves-souris du sud de la vallée de l'Yonne et de ses affluents"

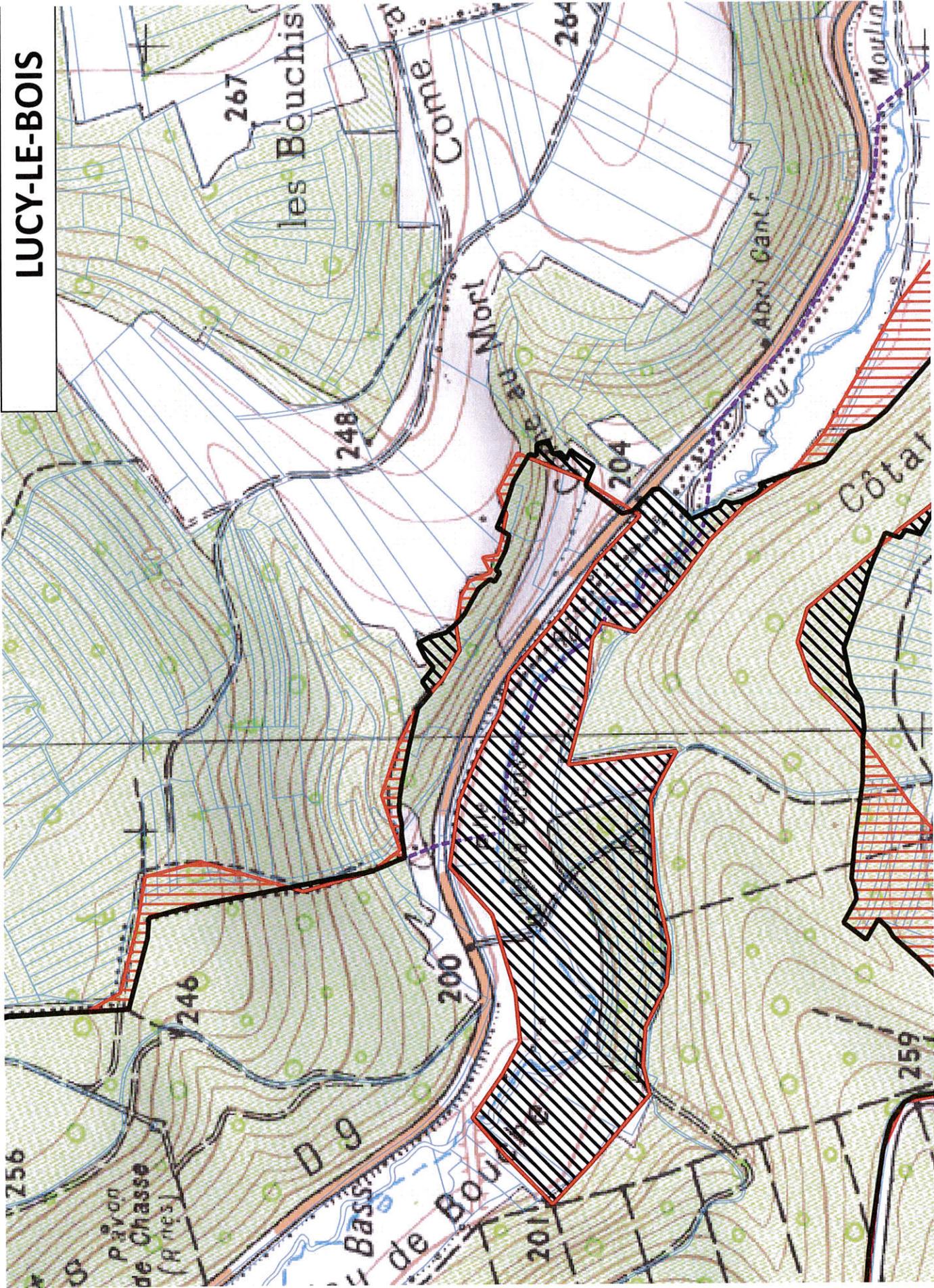


RÉGION
 BOURGOGNE
 FRANCHE
 COMTE

-  Limites communales
-  Périmètre actuel
-  Périmètre en consultation
-  Retraits
-  Ajouts

Source fond : IGN

LUCY-LE-BOIS





**REGION
 BOURGOGNE
 FRANCHE
 COMTE**

dir. pour le développement rural (FADER)
 tél : 03 80 39 30 00 / fax : 03 80 39 30 01

Site Natura 2000 FR2600974 "Pelouses,
 forêts et habitats à chauves-souris du sud
 de la vallée de l'Yonne et de ses affluents"

**Projet de modification
 de périmètre
 Octobre 2019**

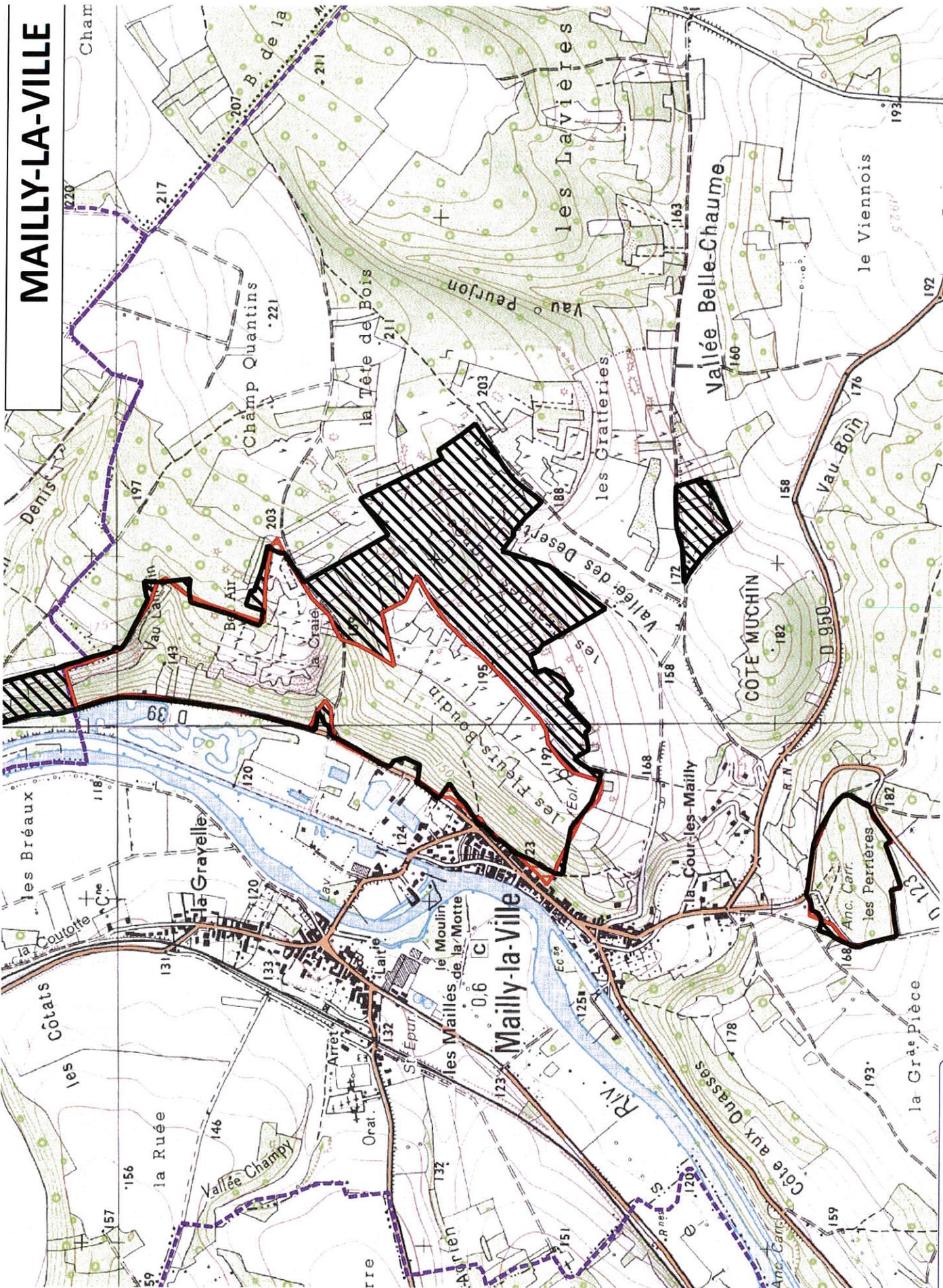


 Limites communales
 Périmètre actuel
 Périmètre en consultation
 Cadastre 0
 Retraits
 Ajouts

0 100 200 m

Source fond : IGN

MAILLY-LA-VILLE



-  Limites communales
-  Périmètre actuel
-  Périmètre en consultation
-  Retraits 0
-  Ajouts

Projet de modification de périmètre
Octobre 2019

Site Natura 2000 FR2600974 "Pelouses, forêts et habitats à chauves-souris du sud de la vallée de l'Yonne et de ses affluents"



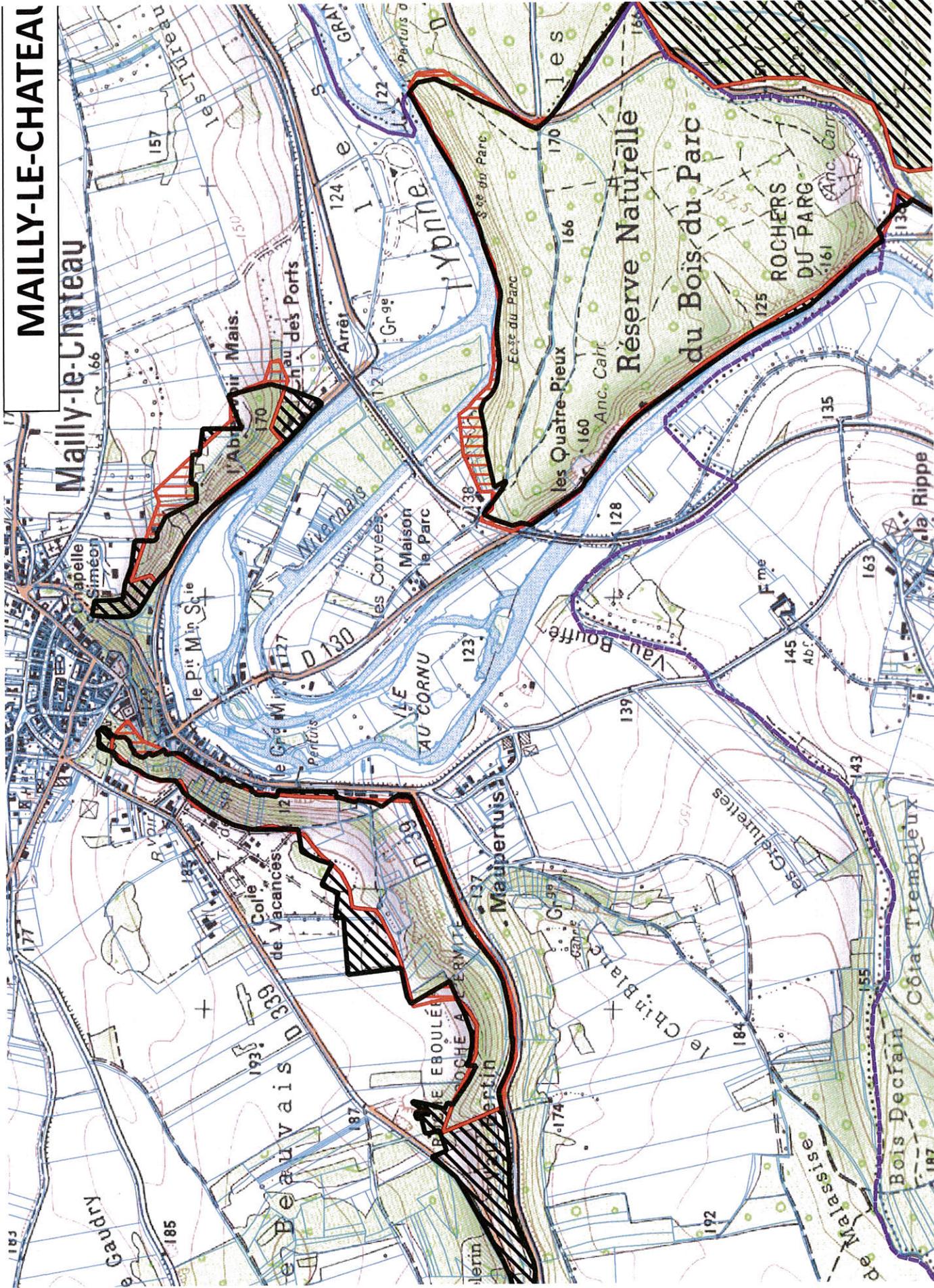
REGION
 BOURGOGNE
 FRANCHE
 COMTE

Site pour le développement rural (FEADER) en lien avec les zones Natura 2000

Source fond : IGN

MAILLY-LE-CHATEAU

Mailly-le-Château



0 100 200 m

- Limites communales
- Périmètre actuel
- Périmètre en consultation
- Ajouts
- Retraits

Source fond : IGN

Projet de modification de périmètre
Octobre 2019

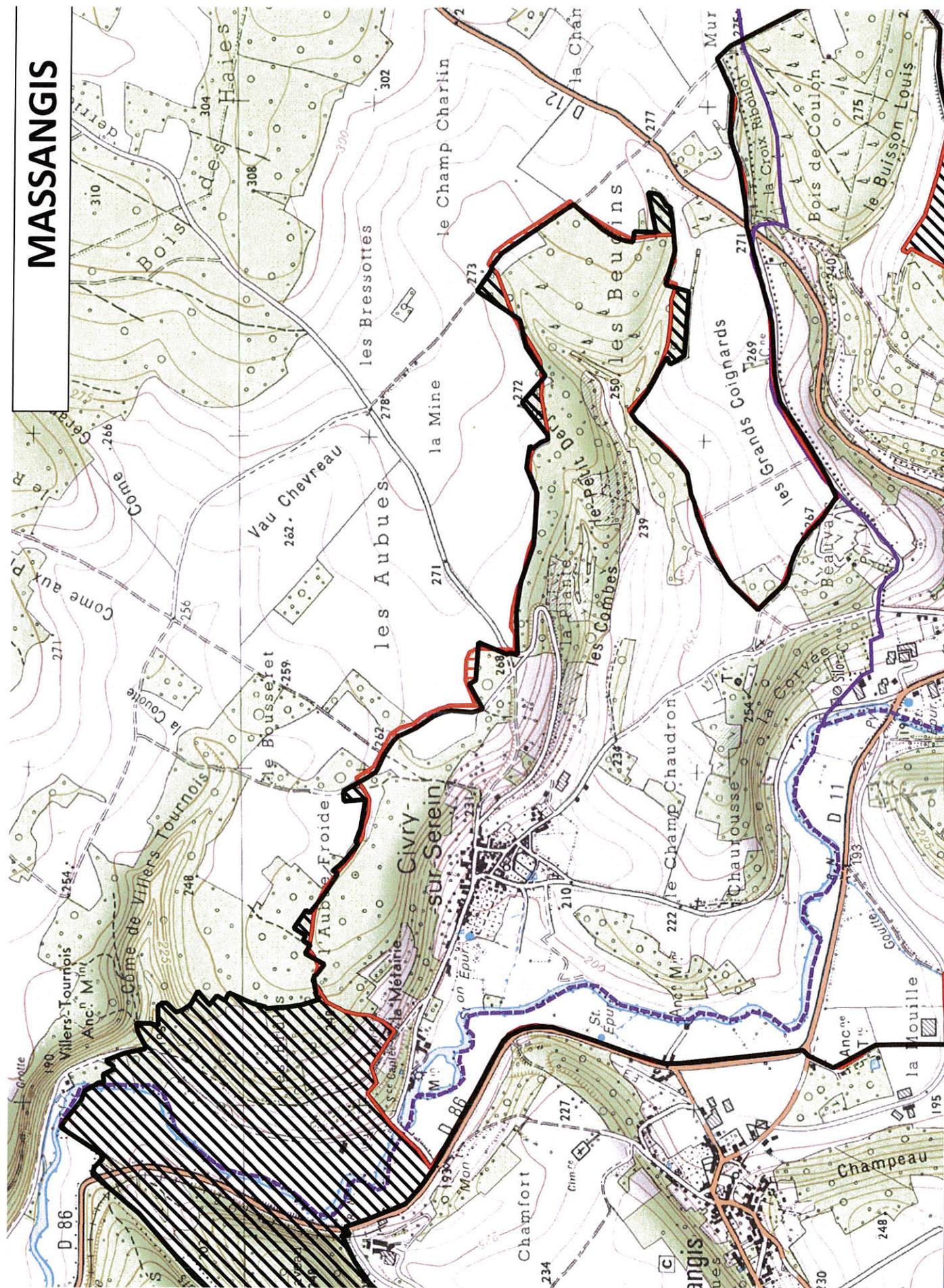
Site Natura 2000 FR2600974 "Pelouses, forêts et habitats à chauves-souris du sud de la vallée de l'Yonne et de ses affluents"

REGION
 BOURGOGNE
 FRANCHÉ
 COMTE

NATURA 2000

Site Natura 2000 FR2600974 "Pelouses, forêts et habitats à chauves-souris du sud de la vallée de l'Yonne et de ses affluents"

MASSANGIS



Projet de modification de périmètre
de périmètre
Octobre 2019

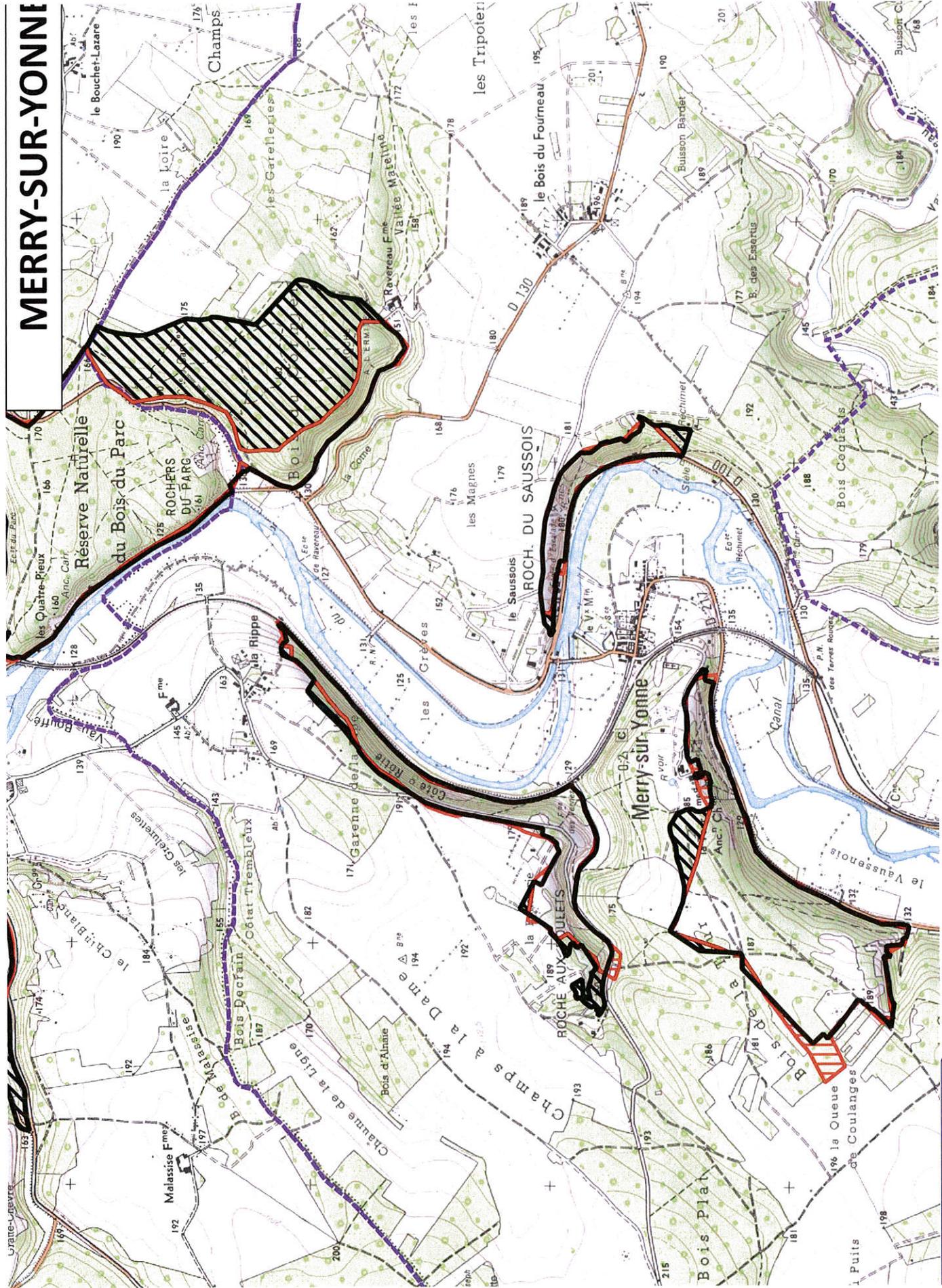
Site Natura 2000 FR2600974 "Pelouses, forêts et habitats à chauves-souris du sud de la vallée de l'Yonne et de ses affluents"



Logo for the Regional Natural Park (PNR) of the Yonne Valley.

Source fond : IGN

MERRY-SUR-YONNE



 Limites communales
 Périmètre actuel
 Périmètre en consultation

 Retraits
 Ajouts

0 0.25 0.5 km

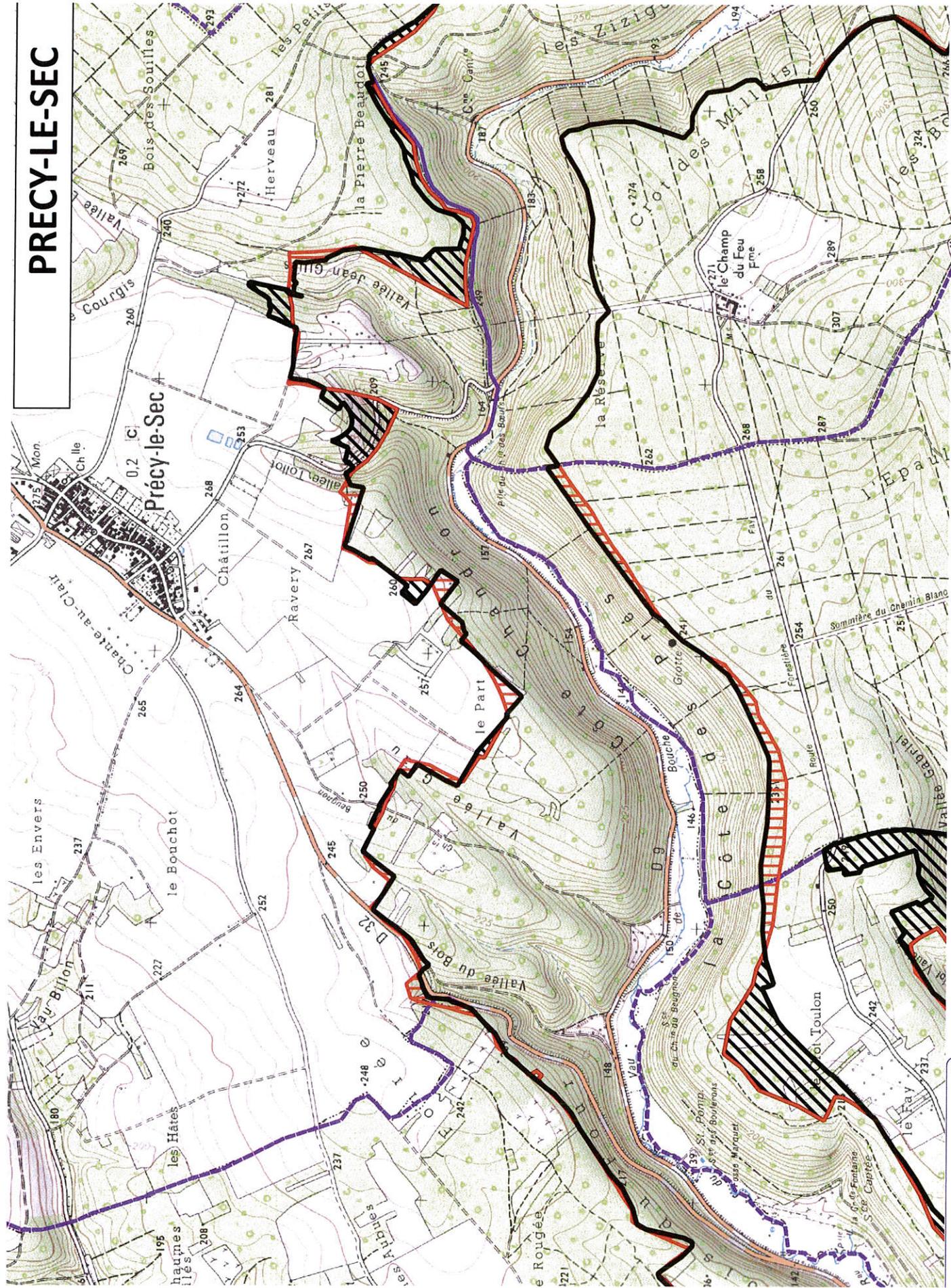
Source fond : IGN

**Projet de modification
de périmètre**
Octobre 2019

Site Natura 2000 FR2600974 "Pelouses,
forêts et habitats à chauves-souris du sud
de la vallée de l'Yonne et de ses affluents"

REGION
BOURGOGNE
FRANCHE
COMTE
NATURA 2000

PRECY-LE-SEC



Limites communales
 Périmètre actuel
 Périmètre en consultation

Retraits
 Ajouts

0
 0.25
 0.5 km

Source fond : IGN

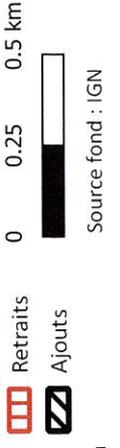
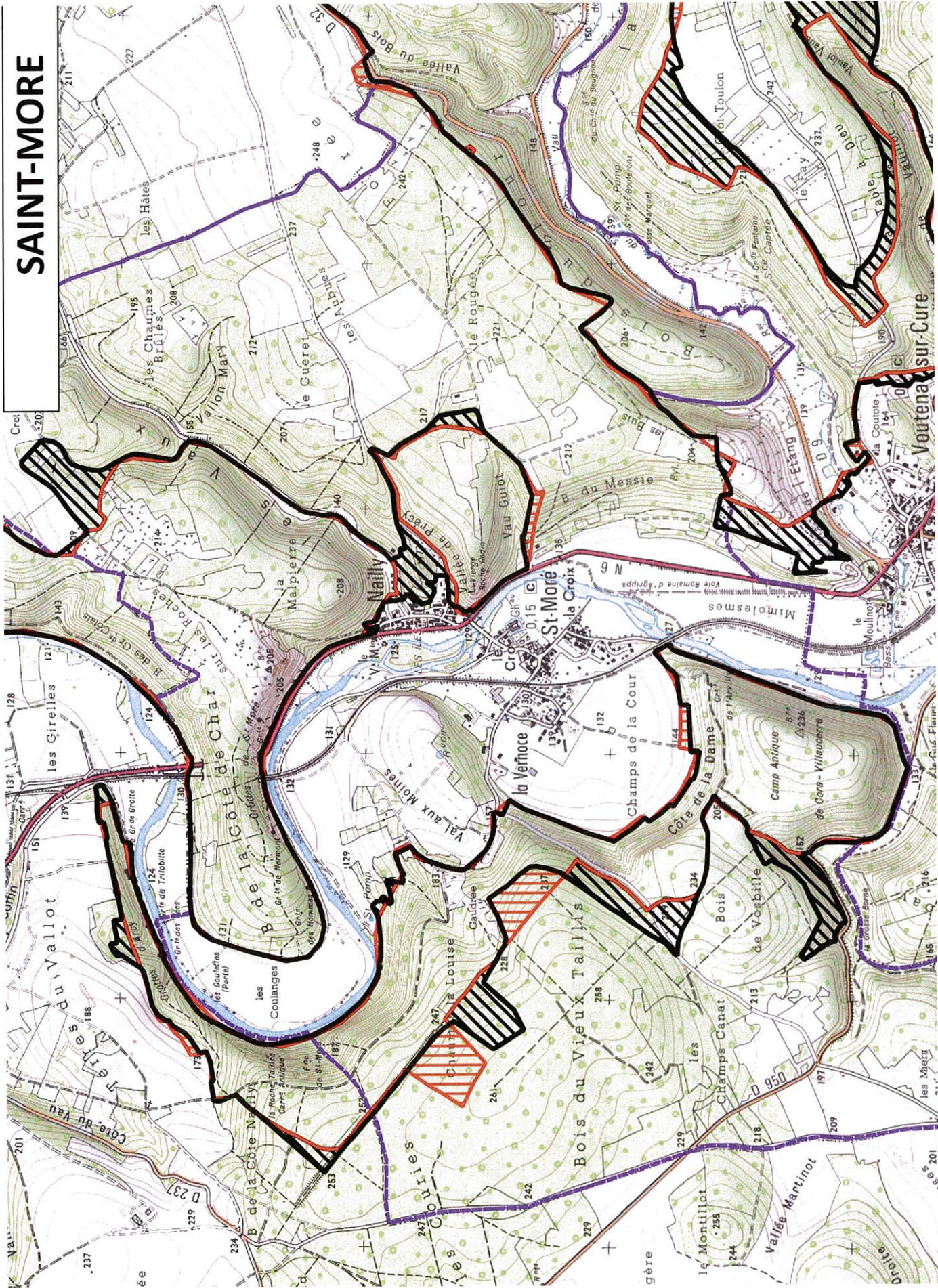
Projet de modification de périmètre
Octobre 2019

Site Natura 2000 FR2600974 "Pelouses, forêts et habitats à chauves-souris du sud de la vallée de l'Yonne et de ses affluents"

REGION
**BOURGOGNE
 FRANCHE
 COMTE**
 NATURE 2000

aide pour le développement rural (FEADER)
 en faveur des zones rurales

SAINT-MORE



Projet de modification de périmètre
de périmètre
Octobre 2019

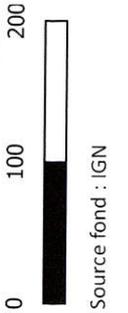
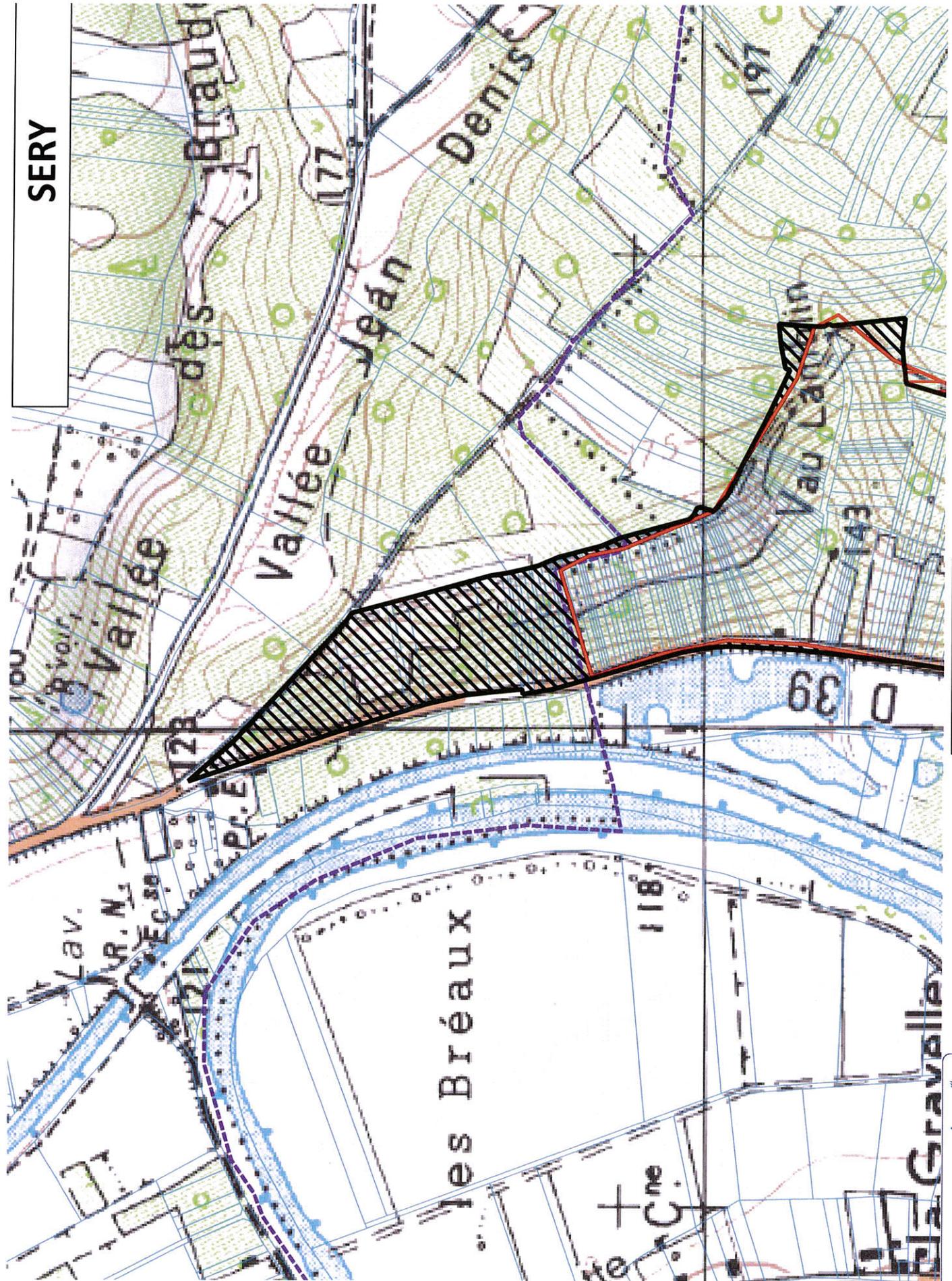
Site Natura 2000 FR2600974 "Pelouses, forêts et habitats à chauves-souris du sud de la vallée de l'Yonne et de ses affluents"

REGION
 BOURGOGNE
 FRANCHE
 COMTE

NATURA 2000

date pour le développement rural (FACADER)
 voir fiche des zones Natura 2000

Source fond : IGN



- Limites communales
- Périmètre actuel
- Périmètre en consultation
- Cadastre
- Retraits
- Ajouts

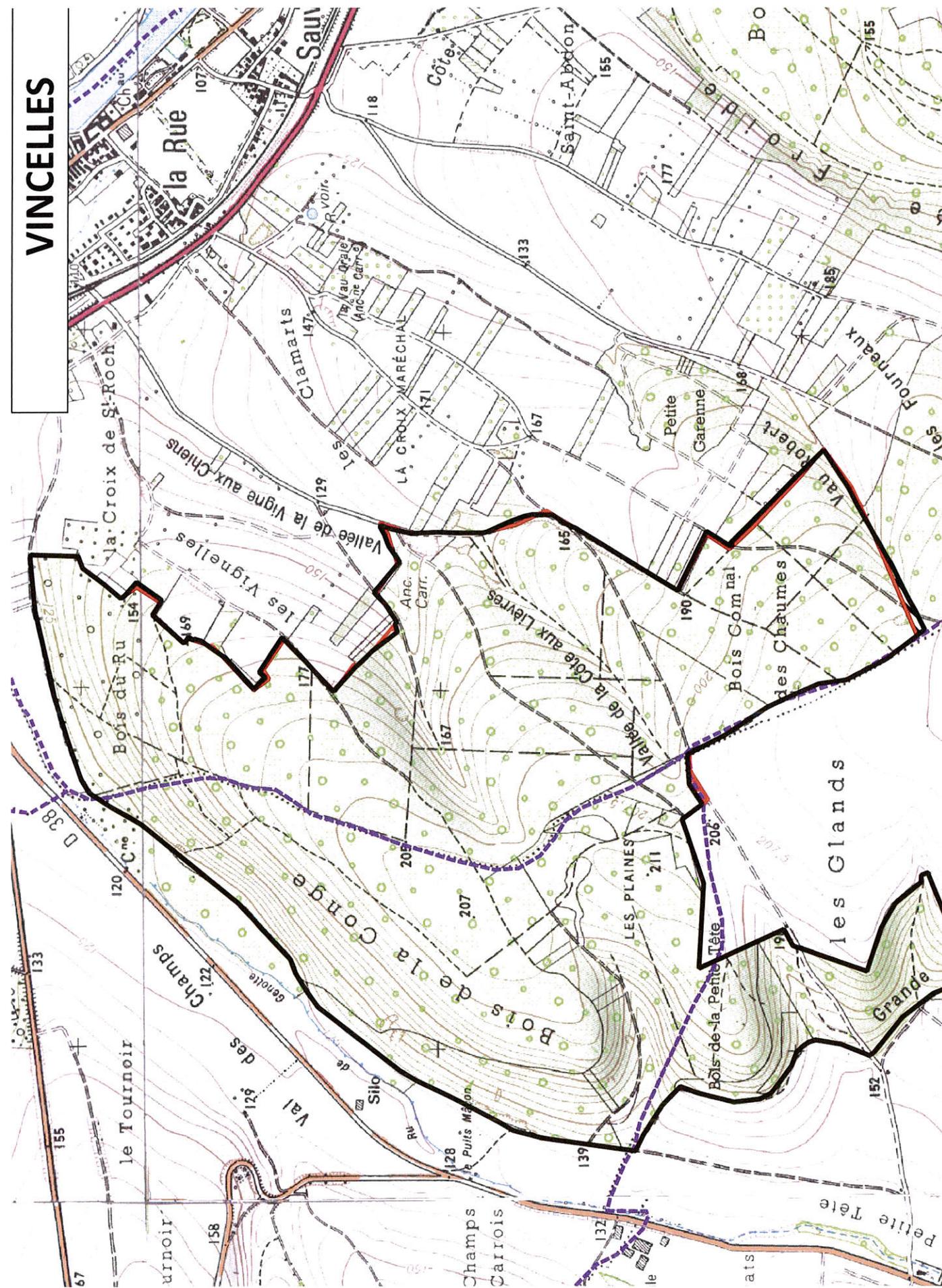
**Projet de modification
de périmètre**
Octobre 2019

Site Natura 2000 FR2600974 "Pelouses,
forêts et habitats à chauves-souris du sud
de la vallée de l'Yonne et de ses affluents"



RÉGION
BOURGOGNE
FRANCHE
COMTE
Département de l'Yonne
Site pour le développement rural (FADER)
est dans les zones rurales.

VINCELLES



Projet de modification de périmètre
Octobre 2019

- Limites communales
- Périmètre actuel
- Périmètre en consultation
- Retraits 0
- Ajouts

0 0.25 0.5 k

Source fond : IGN

Site Natura 2000 FR2600974 "Pelouses, forêts et habitats à chauves-souris du sud de la vallée de l'Yonne et de ses affluents"

REGION
 BOURGOGNE
 FRANCHE
 COMTE

NATURA 2000

ANNEXE : Informations générales sur la procédure et les effets d'une désignation d'un site Natura 2000

0.1 Qu'est-ce que le réseau Natura 2000 ?

Pour protéger son patrimoine naturel riche mais menacé, le Conseil de l'Union européenne a adopté la directive 92/43/CEE du 21 mai 1992, dite **directive « Habitats, Faune, Flore »**. Cette directive vise la conservation des habitats naturels, de la flore et de la faune sauvages, constituant la biodiversité européenne. Elle prévoit notamment que les États membres doivent définir des **Zones Spéciales de Conservation (ZSC)** dans lesquelles des mesures appropriées sont prises pour assurer le maintien dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces d'intérêt européen, tout en tenant compte des nécessités économiques, sociales et culturelles locales.

Art. L.414-1 du code de l'environnement :

Les ZSC sont des sites maritimes et terrestres à protéger comprenant :

- soit des habitats naturels menacés de disparition ou réduits à de faibles dimensions ou offrant des exemples remarquables des caractéristiques propres aux régions alpines, atlantiques, continentales et méditerranéennes ;
- soit des habitats abritant des espèces de faune ou de flore sauvages rares ou vulnérables ou menacées de disparition ;
- soit des espèces de faune ou de flore sauvages dignes d'une attention particulière en raison de la spécificité de leur habitat ou des effets de leur exploitation sur leur état de conservation.

Cette directive est venue compléter une directive européenne plus ancienne, la directive 79/409/CEE du 02 avril 1979, dite **directive « Oiseaux »**, qui vise la conservation de toutes les espèces d'oiseaux vivant naturellement à l'état sauvage sur le territoire européen. En adoptant cette directive, les États membres de l'Union européenne se sont engagés à désigner des **Zones de Protection Spéciales (ZPS)** sur leur territoire national, correspondant aux territoires les plus appropriés pour assurer la conservation des espèces d'oiseaux rares, menacées ou vulnérables à l'échelle de l'Union européenne.

L'ensemble cohérent de ces sites constitue le réseau écologique européen Natura 2000.

0.2 Effets du classement en site Natura 2000 (ZSC ou ZPS)

- **La gestion contractuelle des sites**

Pour mettre en œuvre la directive Habitats, la France a choisi de privilégier une démarche concertée et contractuelle. Celle-ci implique la **réalisation, pour chaque site Natura 2000 (ZPS ou ZSC) d'un document de gestion appelé « document d'objectifs »**. L'élaboration de ce document se décline en plusieurs étapes, en particulier : l'inventaire précis du patrimoine naturel, l'analyse des enjeux écologiques,

l'analyse des enjeux socio-économiques et culturels en présence sur le site, la définition d'objectifs et de mesures de gestion chiffrées pour maintenir ou restaurer les habitats et les espèces dans un bon état de conservation, et la définition des modalités pratiques de leur mise en œuvre et des dispositions financières d'accompagnement. La réalisation de ce document donne une large part à la concertation locale : un comité de pilotage regroupant tous les représentants des partenaires concernés par la gestion du site (collectivités, propriétaires, exploitants, usagers...) valide par étapes successives son contenu.

Une fois approuvé par le Préfet, le document d'objectifs ouvre des **possibilités de contractualisation** avec les différents gestionnaires des milieux présents sur le site. Ainsi, les personnes ou structures détentrices d'un droit de gestion (propriétaires ou leurs ayants droit notamment) peuvent, **si elles le souhaitent**, conclure avec l'État des contrats Natura 2000 en fonction des différents milieux présents (agricoles, forestiers ou autres). Signés pour une durée minimum de 5 ans, ces contrats comportent les engagements conformes aux orientations définies dans le document d'objectifs ainsi que la nature et les modalités des aides financières et les prestations à fournir par le bénéficiaire en contrepartie.

Ces aides sont financées par le Ministère en charge de l'Environnement ou celui de l'Agriculture, en fonction des types de milieux concernés, éventuellement complétées ou remplacées par d'autres financements nationaux (collectivités, agences de l'eau, etc.). Aux financements nationaux s'ajoutent des crédits européens à hauteur de 53 % du montant du contrat. Le paiement des aides est assuré par l'Agence de services et de paiement (ASP).

- ***Le maintien des bonnes pratiques sur les sites Natura 2000***

Les sites Natura 2000 abritent un patrimoine naturel exceptionnel qui a souvent été façonné, voire maintenu grâce à des activités humaines traditionnelles. En signant des **chartes Natura 2000** avec l'État, les propriétaires de terrains situés à l'intérieur des sites Natura 2000 ont la possibilité de s'engager au maintien d'un certain nombre de « bonnes pratiques » sur leurs terrains. Les signataires ont accès en contrepartie à différents avantages fiscaux (exonération de la taxe sur le foncier non bâti de leurs propriétés, exonération partielle des droits de mutation à titre gratuit). Ces chartes Natura 2000 constituent donc une sorte de label qui reconnaît la bonne gestion des sites, conforme à l'objectif de préservation de la biodiversité exprimé dans les directives Habitats et Oiseaux.

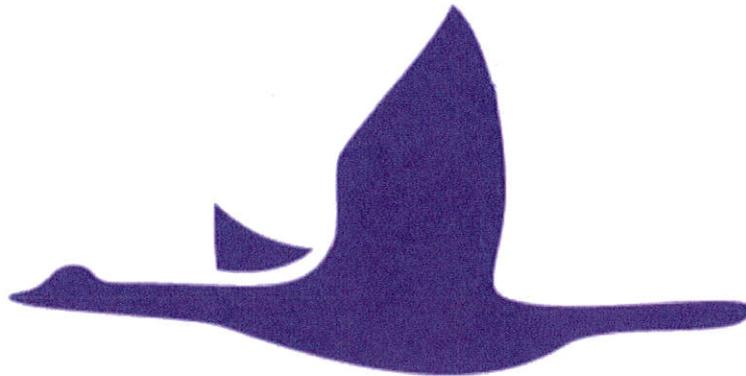
- ***La mise en cohérence des politiques publiques***

Parallèlement à ces propositions de contrats ou de chartes, il est indispensable de veiller à la cohérence des politiques publiques.

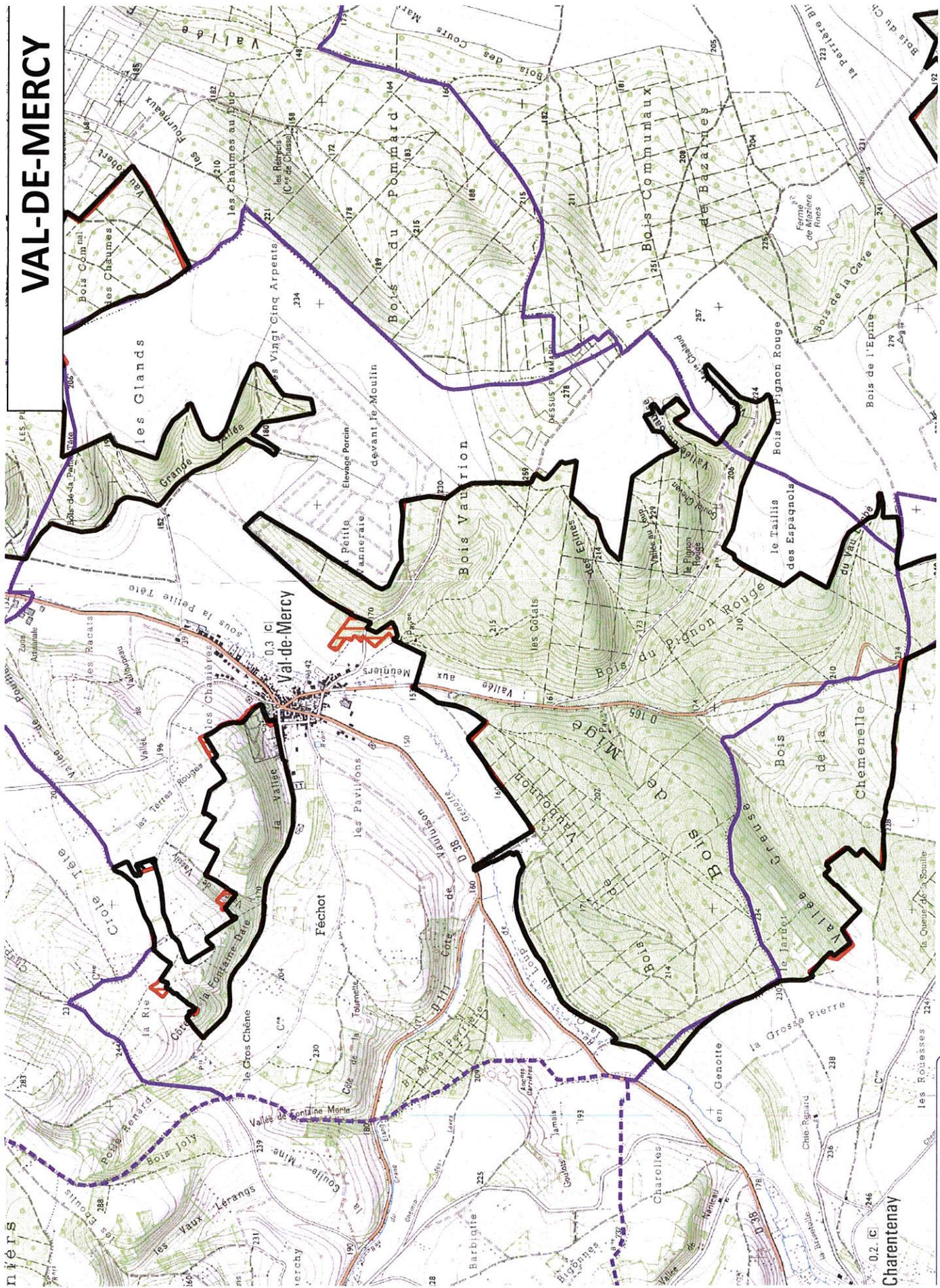
Ainsi, les **programmes ou projets de travaux**, d'ouvrage ou d'aménagement soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative (infrastructures routières, carrières...) et susceptibles d'affecter un site Natura 2000, doivent faire l'objet d'une **évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site**. Dès lors, l'autorité administrative ne peut autoriser qu'un projet ne portant pas atteinte de manière significative à l'intégrité d'un site Natura 2000. Cependant, pour des raisons impérieuses d'intérêt public majeur, un projet pourra être autorisé sous certaines conditions (mise en œuvre de mesures

compensatoires, information ou consultation de la Commission européenne) en dépit des conclusions négatives de l'évaluation des incidences sur le site. Le décret du 20 décembre 2001 relatif à la gestion des sites Natura 2000, ainsi que les circulaires du 5 octobre 2004 et du 15 avril 2010, précisent les modalités d'application du régime d'évaluation des projets.

De la même façon, la **conditionnalité des aides publiques** permet d'assurer la cohérence des politiques publiques. Ainsi, dans le domaine agricole, les aides versées aux exploitants au titre de la politique agricole commune (PAC) sont subordonnées à la non destruction des espèces protégées et de leurs habitats.



VAL-DE-MERCY



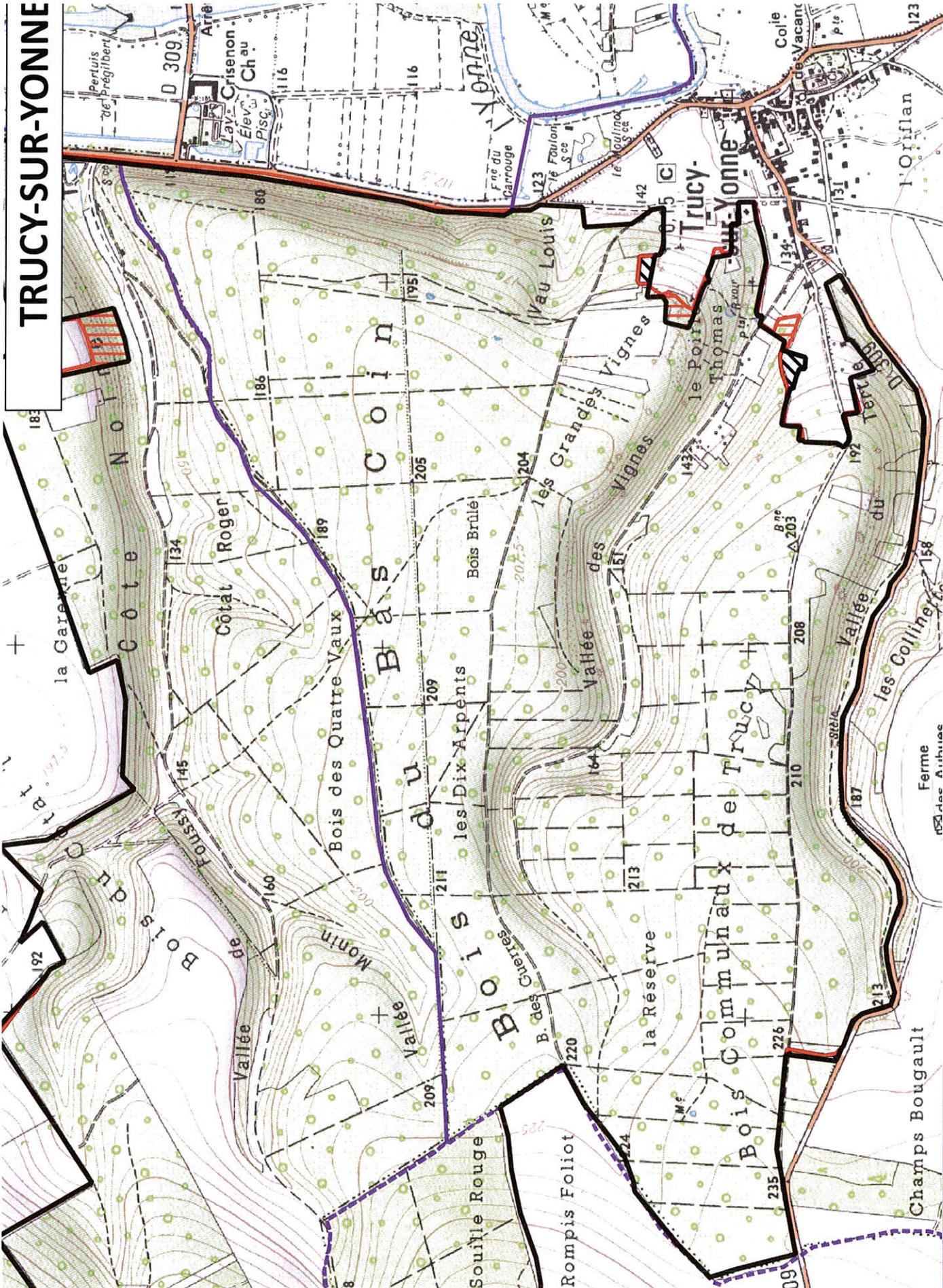
Projet de modification de périmètre
 Octobre 2019

Site Natura 2000 FR2600974 "Pelouses, forêts et habitats à chauves-souris du sud de la vallée de l'Yonne et de ses affluents"



REGION
 BOURGOGNE
 FRANCHE
 COMTE

TRUCY-SUR-YONNE



Projet de modification de périmètre
Octobre 2019

Site Natura 2000 FR2600974 "Pelouses, forêts et habitats à chauves-souris du sud de la vallée de l'Yonne et de ses affluents"

 Périmètre en consultation
 Périmètre actuel
 Limites communales
 Retraits
 Ajouts

Source fond : IGN

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

N° 100527

Entre

OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT - n° 000289993

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

Entre

OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT, SIREN n°: 278900014, sis(e) 12 AVENUE DES BRICHERES BP 357 89006 AUXERRE CEDEX,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **OFFICE AUXERROIS DE L'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.5
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.12
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.13
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.13
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.13
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.14
ARTICLE 16	GARANTIES	P.16
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.17
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.20
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.20
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.20
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.20
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.21
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	
L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT		



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération , Parc social public, Acquisition en VEFA de 5 logements situés route de Perrigny 89380 APPOIGNY.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de sept-cent-soixante-dix-sept mille cent-quatre-vingt-huit euros (777 188,00 euros) constitué de 4 Lignes du Prêt.

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

- PLAI, d'un montant de deux-cent-vingt-cinq mille huit-cent-quarante-huit euros (225 848,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de soixante-neuf mille euros (69 000,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant de trois-cent-soixante-douze mille trois-cent-quarante euros (372 340,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de cent-dix mille euros (110 000,00 euros) ;

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

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

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

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

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

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

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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

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

A chaque Révision de l'Index Livret A, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine Date d'Echéance. En cas 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.

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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

Le « **Taux de Swap EURIBOR** » désigne à un moment donné, en euro et pour une maturité donnée, le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'Index EURIBOR 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.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du **30/11/2019** 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) :
 - Garantie(s) conforme(s)
 - Justificatifs des autres financements



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

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

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

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

toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :

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

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

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

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

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

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

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe	-	-	-	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5253809	5253811	5253812	5253810
Montant de la Ligne du Prêt	225 848 €	69 000 €	372 340 €	110 000 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	0,55 %	0,55 %	1,35 %	1,35 %
TEG de la Ligne du Prêt	0,55 %	0,55 %	1,35 %	1,35 %
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Index¹	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	- 0,2 %	- 0,2 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt²	0,55 %	0,55 %	1,35 %	1,35 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	DL	DL	DL	DL
Taux de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	0 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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.

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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

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

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

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.

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

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

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « 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.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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 ;
- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis et conserver, sauf accord préalable écrit du Prêteur, la propriété de tout ou partie significative des biens financés par le Prêt ;
- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;
- entretenir, réparer et renouveler les actifs utilisés dans le cadre de l'opération ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :
 - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
 - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
 - de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;
- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;
- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « **Objet du Prêt** », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;
- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;
- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables ;
- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déférer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** » ;
- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout évènement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;
- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;
- 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	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE L'AUXERROIS	50,00
Collectivités locales	COMMUNE D APOIGNY	50,00

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

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



ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

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

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

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

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

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

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

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

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

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

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

17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

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

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

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

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

ARTICLE 19 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.

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.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

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

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

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



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE
Délégation de DIJON



OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT

12 AVENUE DES BRICHERES
BP 357
89006 AUXERRE CEDEX

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE
2 e avenue Marbotte
BP 71368
21013 Dijon cedex

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U070075, OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT

Objet : Contrat de Prêt n° 100527, Ligne du Prêt n° 5253809

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CDCGFRPPXXX/FR7540031000010000318533F80 en vertu du mandat n° ??DPH2013319004030 en date du 15 novembre 2013.

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



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE
Délégation de DIJON



OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT

12 AVENUE DES BRICHERES
BP 357
89006 AUXERRE CEDEX

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE
2 e avenue Marbotte
BP 71368
21013 Dijon cedex

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U070075, OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT

Objet : Contrat de Prêt n° 100527, Ligne du Prêt n° 5253811

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CDCGFRPPXXX/FR7540031000010000318533F80 en vertu du mandat n° ??DPH2013319004030 en date du 15 novembre 2013.

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



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE
Délégation de DIJON



OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT

12 AVENUE DES BRICHERES
BP 357
89006 AUXERRE CEDEX

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE
2 e avenue Marbotte
BP 71368
21013 Dijon cedex

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U070075, OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT

Objet : Contrat de Prêt n° 100527, Ligne du Prêt n° 5253812

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CDCGFRPPXXX/FR7540031000010000318533F80 en vertu du mandat n° ??DPH2013319004030 en date du 15 novembre 2013.

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



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE
Délégation de DIJON



OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT

12 AVENUE DES BRICHERES
BP 357
89006 AUXERRE CEDEX

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE
2 e avenue Marbotte
BP 71368
21013 Dijon cedex

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U070075, OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT

Objet : Contrat de Prêt n° 100527, Ligne du Prêt n° 5253810

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CDCGFRPPXXX/FR7540031000010000318533F80 en vertu du mandat n° ??DPH2013319004030 en date du 15 novembre 2013.

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



BANQUE des
TERRITOIRES



18 NOV. 2019

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Sophie, DIEMUNSCH
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
Cacheté électroniquement le 12/11/2019 17:20:26

Eric CAMPOY
DIRECTEUR GENERAL
OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT
Signé électroniquement le 14/11/2019 07 02:20

Préfecture de l'Yonne
Service du Courrier

14 NOV. 2019

ARRIVÉE

CONTRAT DE PRÊT

N° 103314

Entre

OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT - n° 000289993

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

Entre

OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT, SIREN n°: 278900014, sis(e) 12 AVENUE DES BRICHERES BP 357 89006 AUXERRE CEDEX,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **OFFICE AUXERROIS DE L'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.5
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.12
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.13
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.13
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.13
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.14
ARTICLE 16	GARANTIES	P.16
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.17
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.20
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.20
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.20
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.20
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.21
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	

L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération , Parc social public, Construction de 12 logements situés 34 AVENUE D'EGRISSELLES 89000 AUXERRE.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum d'un million neuf-cent-vingt-huit mille cent-trente-et-un euros (1 928 131,00 euros) constitué de 4 Lignes du Prêt.

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

- PLAI, d'un montant de quatre-cent-quatre-vingt-dix-sept mille sept-cent-trente-et-un euros (497 731,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de cent-quatre-vingt-douze mille euros (192 000,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant de huit-cent-soixante-quinze mille quatre-cents euros (875 400,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de trois-cent-soixante-trois mille euros (363 000,00 euros) ;

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

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

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

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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, notarisation ou enregistrement.

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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

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

A chaque Révision de l'Index Livret A, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine Date d'Echéance. En cas 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.

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



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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

Le « **Taux de Swap EURIBOR** » désigne à un moment donné, en euro et pour une maturité donnée, le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'Index EURIBOR 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.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

- soit par courrier : le Contrat devra alors être dûment complété, paraphé à chaque page et signé à la dernière page ;
- soit électroniquement via le site www.banquedesterritoires.fr 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 **12/02/2020** 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) :
 - Garantie(s) conforme(s)
 - Justificatifs des autres financements

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

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

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

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

toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :

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

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

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

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

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

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

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe	-	-	-	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5327396	5327395	5327394	5327393
Montant de la Ligne du Prêt	497 731 €	192 000 €	875 400 €	363 000 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	0,55 %	0,55 %	1,35 %	1,35 %
TEG de la Ligne du Prêt	0,55 %	0,55 %	1,35 %	1,35 %
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Index¹	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	- 0,2 %	- 0,2 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt²	0,55 %	0,55 %	1,35 %	1,35 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	DL	DL	DL	DL
Taux de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	0 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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.

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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

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

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

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.

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

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

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

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

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

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

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

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

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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 ;
- 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 ;



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis et conserver, sauf accord préalable écrit du Prêteur, la propriété de tout ou partie significative des biens financés par le Prêt ;
- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;
- entretenir, réparer et renouveler les actifs utilisés dans le cadre de l'opération ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :
 - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
 - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
 - de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;
- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;
- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « **Objet du Prêt** », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;
- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;
- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables ;
- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déférer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout 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	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE L'AUXERROIS	50,00
Collectivités locales	COMMUNE D'AUXERRE	50,00

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

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

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

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

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

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

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

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

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

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

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

17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

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

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

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

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

ARTICLE 19 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.

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.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

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

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

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



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE
Délégation de DIJON



OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT

12 AVENUE DES BRICHERES
BP 357
89006 AUXERRE CEDEX

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE
2 e avenue Marbotte
BP 71368
21013 Dijon cedex

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U083727, OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT

Objet : Contrat de Prêt n° 103314, Ligne du Prêt n° 5327396

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CDCGFRPPXXX/FR7540031000010000318533F80 en vertu du mandat n° ??DPH2013319004030 en date du 15 novembre 2013.

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



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE
Délégation de DIJON



OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT

12 AVENUE DES BRICHERES
BP 357
89006 AUXERRE CEDEX

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE
2 e avenue Marbotte
BP 71368
21013 Dijon cedex

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U083727, OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT

Objet : Contrat de Prêt n° 103314, Ligne du Prêt n° 5327395

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CDCGFRPPXXX/FR7540031000010000318533F80 en vertu du mandat n° ??DPH2013319004030 en date du 15 novembre 2013.

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



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE
Délégation de DIJON



OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT

12 AVENUE DES BRICHERES
BP 357
89006 AUXERRE CEDEX

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE
2 e avenue Marbotte
BP 71368
21013 Dijon cedex

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U083727, OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT

Objet : Contrat de Prêt n° 103314, Ligne du Prêt n° 5327394

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CDCGFRPPXXX/FR7540031000010000318533F80 en vertu du mandat n° ??DPH2013319004030 en date du 15 novembre 2013.

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



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE
Délégation de DIJON



OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT

12 AVENUE DES BRICHERES
BP 357
89006 AUXERRE CEDEX

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE
2 e avenue Marbotte
BP 71368
21013 Dijon cedex

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U083727, OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT

Objet : Contrat de Prêt n° 103314, Ligne du Prêt n° 5327393

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CDCGFRPPXXX/FR7540031000010000318533F80 en vertu du mandat n° ??DPH2013319004030 en date du 15 novembre 2013.

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Sophie, DIEMUNSCH
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
Cacheté électroniquement le 19/11/2019 15:44:49

Eric CAMPOY
DIRECTEUR GENERAL
OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT
Signé électroniquement le 20/11/2019 10 17 :06

Préfecture de l'Yonne
Service du Courrier

21 NOV. 2019

ARRIVÉE

CONTRAT DE PRÊT

N° 103598

Entre

OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT - n° 000289993

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

Entre

OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT, SIREN n°: 278900014, sis(e) 12 AVENUE DES
BRICHERES BP 357 89006 AUXERRE CEDEX,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **OFFICE AUXERROIS DE L'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.5
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.12
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.13
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.13
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.13
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.14
ARTICLE 16	GARANTIES	P.16
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.17
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.20
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.20
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.20
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.20
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.21
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	

L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération , Parc social public, Construction de 20 logements situés LES PRES HAUTS 89470 MONETEAU.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de deux millions six-cent-soixante-et-un mille cent-trois euros (2 661 103,00 euros) constitué de 4 Lignes du Prêt.

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

- PLAI, d'un montant de cinq-cent-quatre-vingt-trois mille huit-cent-soixante euros (583 860,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de cent-soixante-quatre mille euros (164 000,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant d'un million quatre-cent-quatre-vingt-quatorze mille deux-cent-quarante-trois euros (1 494 243,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de quatre-cent-dix-neuf mille euros (419 000,00 euros) ;

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

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

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

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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.

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

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



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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

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

A chaque Révision de l'Index Livret A, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine Date d'Echéance. En cas 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.

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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

Le « **Taux de Swap EURIBOR** » désigne à un moment donné, en euro et pour une maturité donnée, le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'Index EURIBOR 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.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

- soit par courrier : le Contrat devra alors être dûment complété, paraphé à chaque page et signé à la dernière page ;
- soit électroniquement via le site www.banquedesterritoires.fr 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 **19/02/2020** 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) :
 - Garantie(s) conforme(s)
 - Justificatifs des autres financements

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

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

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

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

toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :

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

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

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

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

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

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

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe	-	-	-	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5329953	5329956	5329955	5329954
Montant de la Ligne du Prêt	583 860 €	164 000 €	1 494 243 €	419 000 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	0,55 %	0,55 %	1,35 %	1,35 %
TEG de la Ligne du Prêt	0,55 %	0,55 %	1,35 %	1,35 %
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Index¹	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	- 0,2 %	- 0,2 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt²	0,55 %	0,55 %	1,35 %	1,35 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	DL	DL	DL	DL
Taux de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	0 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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.

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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

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

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

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.

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

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

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

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

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

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

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

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

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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 ;
- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis et conserver, sauf accord préalable écrit du Prêteur, la propriété de tout ou partie significative des biens financés par le Prêt ;
- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;
- entretenir, réparer et renouveler les actifs utilisés dans le cadre de l'opération ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :
 - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
 - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
 - de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;
- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;
- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « **Objet du Prêt** », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;
- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;
- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables ;
- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à 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 ;

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** » ;
- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout évènement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;
- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;
- 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	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE L'AUXERROIS	70,00
Collectivités locales	COMMUNE DE MONETEAU (89)	30,00

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

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

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

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

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

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

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

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

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

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

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

17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

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

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

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

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

ARTICLE 19 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.

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.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

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

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

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



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE
Délégation de DIJON



OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT

12 AVENUE DES BRICHERES
BP 357
89006 AUXERRE CEDEX

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE
2 e avenue Marbotte
BP 71368
21013 Dijon cedex

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U084150, OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT

Objet : Contrat de Prêt n° 103598, Ligne du Prêt n° 5329953

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CDCGFRPPXXX/FR7540031000010000318533F80 en vertu du mandat n° ??DPH2013319004030 en date du 15 novembre 2013.

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE
Délégation de DIJON



OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT

12 AVENUE DES BRICHERES
BP 357
89006 AUXERRE CEDEX

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE
2 e avenue Marbotte
BP 71368
21013 Dijon cedex

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U084150, OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT

Objet : Contrat de Prêt n° 103598, Ligne du Prêt n° 5329956

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CDCGFRPPXX/FR7540031000010000318533F80 en vertu du mandat n° ??DPH2013319004030 en date du 15 novembre 2013.

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE
Délégation de DIJON



OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT

12 AVENUE DES BRICHERES
BP 357
89006 AUXERRE CEDEX

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE
2 e avenue Marbotte
BP 71368
21013 Dijon cedex

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U084150, OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT

Objet : Contrat de Prêt n° 103598, Ligne du Prêt n° 5329955

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CDCGFRPPXX/FR7540031000010000318533F80 en vertu du mandat n° ??DPH2013319004030 en date du 15 novembre 2013.

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



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE
Délégation de DIJON



OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT

12 AVENUE DES BRICHERES
BP 357
89006 AUXERRE CEDEX

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE
2 e avenue Marbotte
BP 71368
21013 Dijon cedex

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U084150, OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT

Objet : Contrat de Prêt n° 103598, Ligne du Prêt n° 5329954

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CDCGFRPPXX/FR7540031000010000318533F80 en vertu du mandat n° ??DPH2013319004030 en date du 15 novembre 2013.

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



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Sophie, DIEMUNSCH
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
Cacheté électroniquement le 13/11/2019 15:48:26

Eric CAMPOY
DIRECTEUR GENERAL
OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT
Signé électroniquement le 14/11/2019 07 02 :16

Préfecture de l'Yonne
Service du Courrier

14 NOV. 2019

ARRIVÉE

CONTRAT DE PRÊT

N° 103358

Entre

OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT - n° 000289993

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

Entre

OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT, SIREN n°: 278900014, sis(e) 12 AVENUE DES BRICHERES BP 357 89006 AUXERRE CEDEX,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **OFFICE AUXERROIS DE L'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.5
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.9
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.9
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.11
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.13
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.15
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.16
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.16
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.16
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.17
ARTICLE 16	GARANTIES	P.20
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.21
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.24
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.25
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.25
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.25
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.25
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	
L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT		

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération , Parc social public, Réhabilitation de 142 logements situés sur plusieurs adresses à AUXERRE.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de cinq millions cinq-cent-deux mille quatre-cent-vingt-sept euros (5 502 427,00 euros) constitué de 2 Lignes du Prêt.

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

- PAM Eco-prêt, d'un montant d'un million neuf-cent-quatre-vingt-huit mille euros (1 988 000,00 euros) ;
- PAM Taux fixe - Complémentaire à l'Eco-prêt, d'un montant de trois millions cinq-cent-quatorze mille quatre-cent-vingt-sept euros (3 514 427,00 euros) ;

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

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

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

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

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

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



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, notarisation ou enregistrement.

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

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

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

La « **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.



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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.

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

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

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

Le « **Prêt Amélioration / Réhabilitation Eco-Prêt** » (**PAM Eco-Prêt**) est destiné au financement d'opérations de réhabilitation thermique de logements sociaux situés en métropole et dans les départements de l'Outre-Mer, et ayant fait l'objet d'un audit énergétique selon la méthode TH-CE ex ou, pour les immeubles achevés avant 1948, d'un DPE fondé sur le relevé des consommations réelles. Par dérogation, pour les opérations de réhabilitation thermique de logements sociaux situés dans les départements de l'Outre-Mer, une combinaison de travaux d'économie d'énergie doit être réalisée dans les bâtiments.

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

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

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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.

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

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

- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index 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 OAT zéro coupon minorée de quinze (15) points de base.

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



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

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

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

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

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du **30/11/2019** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenue.

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

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

ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

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

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



ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

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

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

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

toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :

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

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

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

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

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

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

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

Offre CDC			
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PAM	PAM	
Enveloppe	Eco-prêt	Taux fixe - Complémentaire à l'Eco-prêt	
Identifiant de la Ligne du Prêt	5317798	5317799	
Montant de la Ligne du Prêt	1 988 000 €	3 514 427 €	
Commission d'instruction	0 €	0 €	
Pénalité de dédit	-	Indemnité actuarielle sur courbe OAT	
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	
Taux de période	0,5 %	0,86 %	
TEG de la Ligne du Prêt	0,5 %	0,86 %	
Phase de préfinancement			
Durée du préfinancement	12 mois	12 mois	
Index de préfinancement	Livret A	Taux fixe	
Marge fixe sur index de préfinancement	- 0,25 %	0 %	
Taux d'intérêt du préfinancement	0,5 %	0,86 %	
Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	
Phase d'amortissement			
Durée	25 ans	25 ans	
Index¹	Livret A	Taux fixe	
Marge fixe sur index	- 0,25 %	-	
Taux d'intérêt²	0,5 %	0,86 %	
Périodicité	Annuelle	Annuelle	
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle sur courbe OAT	
Modalité de révision	SR	Sans objet	
Taux de progressivité des échéances	0 %	0 %	
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS DE DÉTERMINATION DU TAUX FIXE

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

MODALITÉ DE DETERMINATION DES INTÉRÊTS DE LA PHASE DE PRÉFINANCEMENT

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

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

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

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

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

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

PHASE DE PRÉFINANCEMENT

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

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

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

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

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

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

PHASE D'AMORTISSEMENT

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Simple Révisabilité », le taux d'intérêt actuariel annuel (I) indiqué à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisé comme indiqué ci-dessus, est révisé à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'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.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

Les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'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 « échéance prioritaire (intérêts différés) », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt. Ce dernier se voit déduit et son montant correspond à la différence entre le montant de l'échéance et celui des intérêts.

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

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

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR :

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « **Objet du Prêt** », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;
- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;
- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables ;
- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déférer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** » ;
- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout évènement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;
- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;
- à ne pas céder ou transférer tout ou partie de ses droits ou obligations au titre du présent Contrat sans l'autorisation expresse du Prêteur.
- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;
- solliciter le Prêteur pour tout financement complémentaire pour des travaux d'amélioration portant sur la même opération ;
- démarrer les travaux dans les six mois suivant l'offre de prêt ou dans les douze mois pour les départements de l'Outre-Mer, et les achever au plus tard 24 mois après cette date sauf dérogation expresse ;



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- réaliser au moyen des fonds octroyés, les travaux de rénovation thermique tels que spécifiés dans la fiche « Interventions à caractère thermique » ou lorsque la méthode TH-C-E ex est utilisée, les travaux préconisés par l'audit énergétique avec pour objectif de dégager le gain énergétique convenu dans la fiche de synthèse standard « Engagement de performance globale » remise lors de l'instruction du PAM Eco-Prêt. Par dérogation, les travaux réalisés dans les départements de l'Outre-Mer seront spécifiés dans l'« Agrément - formulaire de demande d'éco-prêt logement social » validé par la Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DEAL) ;
- produire sur simple demande du Prêteur les documents justificatifs permettant de vérifier le contenu et la réalisation des travaux préconisés par l'audit initial ;
- communiquer sur demande du Prêteur, le rapport de Repérage Amiante avant travaux ;
- fournir au Prêteur, le cas échéant, copie du label réglementaire de performance énergétique obtenu dans le cadre d'une certification globale justifiant du montant majoré des sommes prêtées conformément au document précité « Engagement de performance globale » dans l'année suivant la date de déclaration d'achèvement des travaux (ou d'achèvement des travaux dans les cas où une déclaration ne serait pas obligatoire). Par dérogation, pour les travaux situés dans les départements de l'Outre-Mer, fournir au Prêteur, le cas échéant, copie du justificatif établi par un (ou des) certificateur(s) de l'inscription du bâtiment dans une démarche de qualité environnementale et de l'obtention du Label ;
- communiquer sur simple demande du Prêteur copie des relevés de consommation d'énergie (chauffage et eau chaude sanitaire en collectif) des logements et bâtiments à réhabiliter situés en métropole correspondant aux trois années précédant la réhabilitation ainsi qu'aux trois années suivantes, copie des factures correspondant aux travaux de rénovation thermique réalisés ;
- réaliser les opérations de réhabilitation au moyen des fonds de chaque Ligne du Prêt PAM et dans le respect des caractéristiques figurant au tableau « Détail des opérations de réhabilitation » transmis au Prêteur lors de la demande de Prêt.

ARTICLE 16 GARANTIES

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

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE L'AUXERROIS	50,00
Collectivités locales	COMMUNE D'AUXERRE	50,00

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

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

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.

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

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

17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers 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).

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

De plus, à défaut de production dans l'année suivant la date de déclaration d'achèvement des travaux (ou d'achèvement des travaux dans le cas où une déclaration ne serait pas obligatoire), de la copie du label réglementaire de performance énergétique obtenu dans le cadre d'une certification globale justifiant du montant majoré des sommes prêtées, conformément au document précité « Engagement de performance globale », ou bien du justificatif de la démarche de qualité environnementale, la somme des montants correspondant à la majoration octroyée à chaque Ligne du Prêt PAM Eco-Prêt sera immédiatement exigible et une pénalité égale à 7% de la somme exigible sera due par l'Emprunteur au Prêteur.

Dans l'hypothèse où les travaux de rénovation thermique réalisés n'ont pas permis d'atteindre la performance énergétique rendant l'Objet du Prêt éligible au PAM Eco-prêt, et ce conformément aux stipulations prévues dans les pièces justificatives « Intervention à caractère thermique » et « Engagement de performance global », ou bien « Agrément - formulaire de demande d'éco-prêt logement social », le PAM Eco-prêt sera de fait requalifié en PAM et aux conditions de taux de celui-ci, soit un taux d'intérêt égal à TLA + 0.60 % (60 points de base).

En outre, cette requalification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un avenant au présent contrat. Néanmoins si l'acte de garantie fait référence au taux d'intérêt du PAM Eco-prêt, alors un nouvel acte sera exigé par le Prêteur.

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).

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

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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.

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

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

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

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

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



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE
Délégation de DIJON



OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT

12 AVENUE DES BRICHERES
BP 357
89006 AUXERRE CEDEX

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE
2 e avenue Marbotte
BP 71368
21013 Dijon cedex

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U081936, OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT

Objet : Contrat de Prêt n° 103358, Ligne du Prêt n° 5317798

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CDCGFRPPXXX/FR7540031000010000318533F80 en vertu du mandat n° ??DPH2013319004030 en date du 15 novembre 2013.

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



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE
Délégation de DIJON



OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT

12 AVENUE DES BRICHERES
BP 357
89006 AUXERRE CEDEX

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE
2 e avenue Marbotte
BP 71368
21013 Dijon cedex

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U081936, OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT

Objet : Contrat de Prêt n° 103358, Ligne du Prêt n° 5317799

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CDCGFRPPXXX/FR7540031000010000318533F80 en vertu du mandat n° ??DPH2013319004030 en date du 15 novembre 2013.

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

CONVENTION

Relative à l'adhésion au « socle commun »

Prévue par l'article 23 de la loi n° 84-53 du 26 Janvier 1984 modifié

Entre :

La Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois, représentée par son Président, dûment habilité par délibération en date du

Et, le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de l' YONNE, représenté par son Président, dûment habilité par délibération n° 2018-30 en date du 29/11/2018

Conformément à l'article 23 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, une collectivité ou un établissement non affilié au cdg 89 peut, par délibération de son organe délibérant, demander à bénéficier de l'ensemble des missions suivantes, énumérées au II dudit article, « sans pouvoir choisir entre elles. Elles constituent un appui technique indivisible à la gestion des ressources humaines »

Ces missions comprennent :

- Le secrétariat des commissions de réforme
- Le secrétariat des comités médicaux
- Un avis consultatif dans le cadre de la procédure du recours administratif préalable dans les conditions prévues à l'article 23 de la loi n° 2000-597 du 30 juin 2000 relative au référé devant les juridictions administratives
- Une assistance juridique statutaire, y compris pour la fonction de référent déontologue prévue à l'article 28 bis de la loi n°89-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires
- Une assistance au recrutement et un accompagnement individuel de la mobilité des agents hors de leur collectivité ou établissement d'origine
- Une assistance à la fiabilisation des comptes de droits en matière de retraite

Objet de la convention

La présente convention a pour objet de préciser les conditions dans lesquelles les missions incluses dans le « socle commun » sont assurées.

1. Secrétariat de la commission de réforme et du comité médical départemental

- La présente convention a pour objet de définir les conditions suivant lesquelles le CDG 89 assurera cette mission, au lieu et place de la direction départementale de la cohésion sociale et de la protection des populations (DDCSPP), pour les agents de la collectivité signataire exerçant leurs fonctions dans le département de l'YONNE.

- Le secrétariat des instances médicales du CDG 89 élabore les procédures de saisine, d'instruction et de conservation des dossiers et en informe la collectivité. Il assure la préparation des séances, organise les réunions, rédige les procès-verbaux et transmet les avis.

- La prestation assurée par le CDG 89 concerne l'instruction administrative des dossiers des agents relevant de la fonction publique territoriale selon les modalités suivantes :
 - 1) Recours à un logiciel de gestion permettant le suivi des procédures,
 - 2) Salle de réunion,
 - 3) Salle d'archives médicales sécurisées selon les préconisations du service des archives départementales,
 - 4) Rémunération des médecins membres des instances et remboursement des frais de déplacement des membres qui seront refacturés au prorata des dossiers présentés lors de la séance,
 - 5) Appui technique de conseillers spécialisés auprès du secrétariat administratif.

La collectivité bénéficie du service dans les mêmes conditions que les autres collectivités entrant dans le champ de cette nouvelle compétence du CDG 89.

La collectivité et le CDG 89 se rapprocheront pour organiser dans les meilleures conditions l'information des services compétents de la collectivité sur les modalités d'instruction et de suivi des dossiers.

Les objectifs communs de la collectivité et du CDG 89 sont d'améliorer la gestion des situations d'inaptitude pour raisons de santé, et notamment :

- D'améliorer la préparation et le suivi des dossiers, par une implication de l'ensemble des intervenants (médecins de prévention, gestionnaires RH, représentants membres de la commission de réforme, médecins agréés),
- De contribuer à la mise en œuvre des critères relatifs à l'imputabilité des accidents de travail et maladies professionnelles et à la cohérence des décisions de l'autorité territoriale avec la « jurisprudence » des instances médicales.

2. Autres missions assurées dans le cadre du « socle commun »

Ces missions pourront faire l'objet de demandes complémentaires, selon les besoins de la collectivité, et faire l'objet de conventions spécifiques.

- référent déontologue

(Mission adaptée à la demande effective de la collectivité).

L'agent de la collectivité adhérente à la convention du socle commun de compétences pourra saisir pour avis le référent déontologue désigné par le Centre de Gestion de l'Yonne.

La fonction de référent déontologue est une fonction de conseil. Ces conseils ne font pas grief et ne sont pas susceptibles de recours, ils n'ont pas de caractère obligatoire pour leurs destinataires et en sens inverse ne leur confèrent aucun droit.

Le référent déontologue intervient en matière de prévention des conflits d'intérêts, mais également d'impartialité, de neutralité, d'intégrité et de dignité dans l'exercice des fonctions. Il donne tous conseils utiles en matière de laïcité, secret et discrétion professionnelle.

Les conseils du référent déontologue ont pour objet de mettre fin à la situation de risque déontologique. Il exerce sa mission en rendant des avis dans le cadre de la collégialité mise en place. Il rédige des guides, chartes, recommandations permettant d'informer les acteurs de la Fonction Publique Territoriale et de les sensibiliser à la prévention des conflits d'intérêts. Il rédige un rapport annuel d'activités, assorti de propositions et de préconisations.

Le référent déontologue exercera également les fonctions de lanceur d'alerte et de référent laïcité.

Dans le cadre de sa mission, le référent déontologue pourra être secondé par du personnel qualifié de centre de gestion.

Ce personnel, qualifié d'assistant déontologue, est également soumis à la charte du personnel déontologique, Il est en charge, notamment de :

- Du secrétariat des demandes déontologiques
- De la redirection des saisines effectuées à tort, avec information au référent déontologue
- De l'instruction des saisines
- De la réponse aux cas les plus simples
- De faire remonter sans délais toutes saisines, après instruction.

Les cas sont considérés comme simples, lorsqu'ils constituent une simple demande d'information de la part d'un agent pour lui-même, ou d'un chef de service pour l'un de ses agents.

Ne sont plus considérés comme simples, tous cas de lancement d'alerte, ou impliquant un élu, ou de façon générale, impliquant un tiers autre que l'agent auteur de la saisine, en dehors du cas de la simple demande d'information évoqué précédemment.

Dans tous les cas, l'assistant déontologue est en lien constant avec le référent déontologue, aux fins d'accomplissement de la mission. Toutes les saisines sont transmises, au moins pour information, au référent déontologue ; il a, en tout état de cause, le dernier mot sur les saisines qu'il estimerait écartées à tort.

La collectivité adhérente sera informée comme les autres collectivités affiliées au Centre de Gestion des moyens et modalités de saisine du référent déontologue pour en faire une communication et une information obligatoire à ses agents.

Tous les modèles de supports d'information, de documentation et de modalités de saisine du référent déontologue seront élaborés par le Centre de Gestion de l'Yonne et mis à disposition de la collectivité adhérente.

- Avis consultatif dans le cadre de la procédure du recours administratif préalable

En l'absence de publication du décret d'application prévu à l'article 23 de la loi 2000-597, cette mission ne peut être assurée.

- Assistance au recrutement et accompagnement individualisé à la mobilité

L'assistance au recrutement et à la mobilité proposée par le CDG89 consiste en la mise à disposition d'un processus dématérialisé de déclaration des vacances et créations d'emplois, de publicité des postes et des nominations sur des portails nationaux, et d'un accès à une CVthèque permettant de réaliser une sélection selon des critères individualisés pour une consultation ciblée des CV ou postes recherchés.

Le CDG89 accueille les demandeurs d'emploi ou les fonctionnaires en recherche de mobilité en facilitant la connaissance des métiers territoriaux et l'accès à l'emploi public local.

Le CDG 89 ouvre son service Missions Temporaires en mettant des agents non-titulaires à disposition selon les besoins de la collectivité selon le taux fixé par le Conseil d'Administration.

- Assistance juridique statutaire

Le CDG 89 donne accès à son site internet et permet à la collectivité d'utiliser l'ensemble de sa base de données.

La Collectivité est destinataire de tous les documents produits par le Centre de Gestion et relatifs aux missions du socle commun.

- Assistance à la fiabilisation des comptes de droits en matière de retraite

Le CDG 89 donne accès à son site internet et permet à la collectivité d'utiliser l'ensemble des documents mis en ligne.

La Collectivité est destinataire de tous les documents produits par le CDG 89 et relatifs aux missions du socle commun.

3. Représentation au conseil d'administration du CDG 89

Une représentation des collectivités et établissements non affiliés au sein du conseil d'administration du CDG 89 sera mise en place lors du prochain renouvellement de cette instance et selon des modalités qui seront précisées d'un commun accord.

4. Modalités financières

Le taux de la cotisation est fixé par délibération annuelle du conseil d'administration du CDG 89, en référence à leur masse salariale et dans les limites prévues par la loi.

L'assiette de la cotisation est définie par l'article 22 de la loi 84.53.

La cotisation est due pour l'année civile et versée mensuellement

5. Durée

La présente convention prend effet au 1^{er} janvier 2020 et prend fin au 31 décembre 2022.

Fait en deux exemplaires,

A Auxerre, le

Le Président du CDG 89

**Le Président de la Communauté
d'Agglomération de l'Auxerrois**

Jean-Claude VERGNOLLES

Guy FEREZ

SYNDICAT MIXTE YONNE MÉDIAN

STATUTS

Préambule

La Directive Cadre sur l'Eau impose un découpage des milieux aquatiques en unités homogènes du point de vue du fonctionnement écologique et des pressions dues aux activités humaines. L'unité élémentaire qui résulte de ce découpage est appelée masse d'eau. Les unités hydrographiques, telles que définies dans les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux, correspondent à un regroupement pertinent de ces masses d'eau. Le bassin versant de la rivière Yonne est découpé en deux unités hydrographiques dénommées Yonne amont et Yonne aval. Leur limite est matérialisée par la confluence avec la rivière Cure. L'unité Yonne amont correspond au bassin versant de l'Yonne depuis sa source jusqu'à la confluence avec la Cure. L'unité Yonne aval correspond au bassin versant de l'Yonne depuis la confluence avec la Cure jusqu'à la confluence avec la Seine.

Le périmètre Yonne médian correspond à une sous unité de l'unité Yonne aval. Il est cohérent du point de vue hydrographique mais aussi en matière de bassin de vie.

La loi du 27 janvier 2014 portant Modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM), modifiée par la loi portant Nouvelle organisation du territoire de la République (NOTRe) du 15 août 2015, prévoit le transfert aux communes ainsi qu'à l'ensemble des établissements publics à coopération intercommunale à fiscalité propre, de la compétence « gestion des milieux aquatiques et prévention contre les inondations » (GEMAPI).

L'article L211-7 du Code de l'environnement dispose que cette compétence recouvre l'aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin versant, l'entretien et l'aménagement d'un cours d'eau, canal, lac ou plan d'eau y compris l'accès à ce cours d'eau, à ce canal, à ce lac ou à ce plan d'eau, mais également la défense contre les inondations, la protection et la restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines.

Au 1er janvier 2018, cette compétence doit obligatoirement être exercée à titre exclusif par les communes et leurs EPCI à fiscalité propre.

Afin d'assurer un exercice pertinent à l'échelle hydrographique du bassin versant, et de permettre une gestion globale, il est nécessaire de se regrouper en Syndicat mixte fermé. Ce dernier a pour vocation à répondre aux enjeux précités, notamment par le biais de mutualisation de moyens et de la coordination des actions.

Article 1. Forme juridique et dénomination

Conformément aux articles L5711-1 et suivants et L5721-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et aux dispositions auxquelles ils renvoient, et sous réserve des dispositions des présents statuts, il est constitué par accord entre les personnes morales de droit public concernées, un mixte fermé dénommé :

Syndicat mixte Yonne Médián

dit « SMYM »

Adhèrent à ce Syndicat mixte en tant que membres disposant du pouvoir délibérant :

- **Communauté d'agglomération de l'auxerrois**, pour tout ou partie des communes de Appoigny, Augy, Auxerre, Bleigny-Le-Carreau, Branches, Champs-Sur-Yonne, Charbuy, Chevannes, Chitry-Le-Fort, Coulanges-La-Vineuse, Escamps, Escolives Sainte-Camille, Gurgy, Gy L'Evêque, Irancy, Jussy, Lindry, Monéteau, Montigny-La-Resle, Perrigny, Quenne, Saint-Bris-Le-Vineux, Saint-Georges-Sur-Baulche, Vallan, Venoy, Villefargeau, Villeneuve-Saint-Salves, Vincelles, Vincelottes.
- **Communauté de communes de l'Aillantais**, pour tout ou partie des communes de Chassy, Fleury-la-Vallée, La Ferté-Loupière, Le Val d'Ocre, Les Ormes, Merry-la-Vallée, Montholon, Poilly-sur-Tholon, Saint-Maurice-le-Vieil, Saint-Maurice-Thizouaille, Senan, Sommecaise, Valravillon.
- **Communauté de communes de l'agglomération Migennoise**, pour tout ou partie des communes de Bassou, Bonnard, Charmoy, Cheny, Chichery, Epineau-les-Voves, Laroche-Saint-Cydroine, Migennes.
- **Communauté de communes du Jovinien**, pour tout ou partie des communes de Béon, Brion, Bussy-en-Othe, Cézy, Champlay, Chamvres, Cudot, Joigny, La Celle-Saint-Cyr, Laroche-Saint-Cydroine, Looze, Paroy-sur-Tholon, Précý-sur-Vrin, Sépeaux-Saint Romain, Saint-Aubin-sur-Yonne, Saint-Julien-du-Sault, Saint-Martin-d'Ordon, Verlin, Villecien.
- **Communauté de communes Serein et Armance**, pour tout ou partie des communes de Seignelay, Chemilly-sur-Yonne, Beaumont, Héry.
- **Communauté de communes Chablis villages et terroirs**, pour tout ou partie des communes de Vermenton, Saint-Cyr-les-Colons, Bazarnes, Courgis, Beine, Deux Rivières.
- **Communauté de communes Puisaye-Forterre**, pour tout ou partie des communes de Beauvoir, Charentenay, Charny-Orée-de-Puisaye, Coulangeron, Courson-les-Carières, Diges, Eglény, Fontenay-sous-Fouronnes, Fouronnes, Leugny, Merry-Sec, Migé, Mouffy, Ouanne, Parly, Pourrain, Toucy, Val-de-Mercy, Villiers-Saint-Benoît.
- **Communauté de communes du Gâtinais en Bourgogne**, pour tout ou partie des communes de Brannay, Bussy-le-Repos, Chaumot, Cornant, Egriselles-le-Bocage, Fouchères, Lixy, Nailly, Piffonds, Saint-Agnan, Subigny, Vernoy, Villebourgis, Villeneuve-la-Dondagre, Villeroy, Villethierry.
- **Communauté de communes de la Vanne et du Pays d'Othe**, pour tout ou partie des communes de Arces-Dilo, Cerisiers, Courgenay, La Postolle, Lailly, Les Clérimois, Les Vallées de la Vanne, Noé, Pont-sur-Vanne, Saint-Maurice-aux-Riches-Hommes, Vaudeurs, Vaumort, Villechétive.

Article 2. Objet et compétence

L'objet du Syndicat Mixte Yonne Médiann est de faciliter la gestion intégrée de la ressource en eau afin de préserver et restaurer le bon fonctionnement des milieux afin de prévenir et protéger les enjeux humains contre les inondations.

Il assure un rôle d'animation, de concertation, de communication, d'assistance technique et de maîtrise d'ouvrage. Il est habilité à mettre en œuvre par tous moyens, toute action visant à la satisfaction de son objet statutaire.

A cet effet, il exerce en lieu et place de ses membres les compétences Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI), regroupant les missions définies aux 1°, 2°, 5° et 8° du I de l'article L.211-7 du Code de l'Environnement dans sa version applicable au jour de l'adoption des statuts.

Le Syndicat exerce donc les compétences obligatoires suivantes :

1° L'aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique

Cette mission comprend tous les aménagements visant à préserver, réguler ou restaurer les caractères hydrologiques ou géomorphologiques des cours d'eau, comme notamment :

- la définition et la gestion d'aménagements hydrauliques (rétention, ralentissement et ressuyages des crues ; barrages de protection ; casiers de stockage des crues...)
- la création ou la restauration des zones de rétention temporaire des eaux de crues ou de ruissellement ;
- la création ou la restauration de zones de mobilité d'un cours d'eau.

2° L'entretien et 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,

La collectivité n'a vocation à intervenir qu'en cas de défaillance du propriétaire (particulier riverain pour les cours d'eau non domaniaux, État ou collectivité pour les cours d'eau domaniaux, le cas échéant avec une gestion confiée à VNF s'agissant du domaine public fluvial navigable), ou des opérations d'intérêt général ou d'urgence.

L'entretien d'un plan d'eau a pour objet de contribuer au bon état ou bon potentiel des eaux, et passe par la réalisation des vidanges régulières, l'entretien des ouvrages hydrauliques du plan d'eau ou encore le faucardage de la végétation.

Cette mission comprend également la réalisation de travaux hydrauliques l'aménagement et de rectification du lit d'un torrent de montagne.

5° La défense contre les inondations et contre la mer

Cette mission comprend la création, la gestion, la régularisation d'ouvrages de protection contre les inondations et contre la mer, comme notamment :

- la définition et la gestion des systèmes d'endiguements (au sens de l'article R. 562-13 du code de l'environnement) avec le bénéfice de la mise à disposition des digues (I de l'article L.566-12-1 du code de l'environnement) et des autres ouvrages publics nécessaires (II de l'article L.566-12-1 précité) ;
- la mise en place de servitudes sur des terrains d'assiette d'ouvrages de prévention des inondations (ou d'ouvrages pouvant contribuer à cette mission), lorsque ces terrains sont privés (L. 566-12-2 code de l'environnement)
- les opérations de gestion intégrée du trait de côte contribuant à la prévention de l'érosion des côtes notamment par des techniques dites souples mobilisant les milieux naturels, ainsi que des techniques dites dures qui contribuent à fixer le trait de côte ou ralentir son évolution.

8° La protection et la restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines

Cette mission comprend :

- le rattrapage d'entretien au sens du II de l'article L. 215-15 du code de l'environnement ;
- la restauration hydromorphologique des cours d'eau intégrant des interventions visant le rétablissement de leurs caractéristiques hydrologiques et morphologiques ainsi qu'à la continuité écologique des cours d'eau;
- la protection des zones humides et la restauration des zones humides dégradées au regard de leur intérêt pour la gestion intégrée du bassin versant, de leur valeur touristique, paysagère, cynégétique ou écologique.

Le syndicat ne prend en compte que les compétences obligatoires.

Le Syndicat se réserve la possibilité de réaliser des études relevant des compétences optionnelles de l'article L211.7 du code de l'environnement qu'il n'exerce pas aujourd'hui.

Cet objet n'exonère en rien les responsabilités des différents acteurs pouvant intervenir dans ces différents domaines au titre du droit existant, et notamment les riverains en vertu de leur statut de propriétaire (c. env. art. L. 215-14), le préfet en vertu de son pouvoir de police des cours d'eau non domaniaux (c. env. art. L. 215-7), et le Maire au titre de son pouvoir de police administrative générale (C.G.C.T, art. L. 2122-2 5°). Il ne remet en cause ni l'obligation d'entretien du cours d'eau du propriétaire riverain, ni les missions exercées par les associations syndicales de propriétaires.

Le Syndicat n'interviendra qu'en cas de carence des propriétaires riverains, en cas d'urgence ou pour tout autre motif d'intérêt général.

Article 3. Périmètre d'intervention

Le Syndicat intervient dans les limites du périmètre de ses membres et pour les parties de leur territoire comprises dans le bassin versant de l'Yonne et de ses affluents.

La carte du bassin versant est annexée aux présents statuts.

Le cas échéant, le Syndicat peut intervenir sur la partie de son bassin versant non couverte par le syndicat, en appui à la collectivité compétente via une convention, de manière à apporter une compétence technique et à assurer une cohérence des actions sur le bassin versant.

Le périmètre du Syndicat peut être étendu ultérieurement à sa création, dans les conditions de l'article L5211-18 du Code général des collectivités territoriales.

Article 4. Prestations réalisées au profit des membres ou de tiers

Article 4.1. Prestations réalisées au profit des membres adhérents

Le Syndicat pourra se voir confier par ses membres, dans la limite de ses missions et contre rémunération, des prestations de services ou de travaux.

La mission confiée au Syndicat fera l'objet de la conclusion d'un contrat écrit entre ce dernier et le membre concerné, définissant en particulier l'objet de la prestation, les modalités de réalisation et le financement.

Article 4.2. Prestations réalisées au profit de tiers

Le Syndicat pourra réaliser dans la limite de ses missions des prestations de services ou de travaux, contre rémunération, au profit de tout tiers personne morale de droit public. Ces prestations feront l'objet d'un contrat écrit.

Article 4.3. Prestations réalisées au profit du Syndicat

Les EPCI et leurs communes, membres du Syndicat, pourront faire bénéficier le Syndicat mixte de la mise à disposition de membres ou de services.

Article 5. Durée

Le syndicat est constitué pour une durée illimitée.

Article 6. Siège de l'établissement

Le siège est situé à la Communauté d'agglomération de l'auxerrois, 6 bis, place du Maréchal Leclerc à Auxerre (89000).

Il pourra être transféré en tout autre lieu par délibération à la majorité simple du comité syndical.

Article 7. Règlement intérieur

Afin de préciser les modalités de fonctionnement et d'exécution des présents statuts du Syndicat, il sera établi un Règlement Intérieur.

Article 8. Le Comité syndical

Les règles d'organisation et de fonctionnement du Syndicat mixte sont celles définies à l'article L5721-2 du Code général des collectivités territoriales.

Article 8.1. Composition

Le Comité syndical est composé de 15 sièges.

La répartition des sièges du Comité syndical entre EPCI membres tient compte du poids démographique de chacun des membres dans le périmètre du bassin versant et chacun d'eux dispose au moins d'un siège.

Aucun des EPCI membre ne peut disposer de plus de la moitié des sièges.

Il est ainsi réparti les sièges au sein du Comité syndical :

Tranches de population concernée dans le bassin versant	Nombres de titulaires	Nombres de suppléants
Moins de 10 000 habitants	1	1
Entre 10 001 et 15 000 habitants	2	1
Plus de 15 000 habitants	2 + 1 délégué supplémentaire par tranche de 20000 habitants	3

Hormis les cas de démission, décès ou remplacement, la durée du mandat de délégué titulaire et suppléant au sein du Comité syndical est celle des conseillers communautaires et des conseillers municipaux.

Les fonctions de délégué sont exercées à titre bénévole.

Article 8.2. Fonctionnement

1.1.1 Quorum

Le Comité syndical n'est réuni valablement pour prendre des décisions que si le quorum correspondant à la moitié simple des délégués syndicaux est atteint. Les décisions sont adoptées à la majorité simple des voix exprimées, sauf dispositions contraires précisées.

Le quorum s'apprécie au vu de la présence physique des représentants au comité syndical.

1.1.2 Pouvoir

La suppléance est prioritaire par rapport à tout pouvoir qui serait octroyé par un délégué titulaire absent. Un délégué titulaire empêché d'assister à une séance et ne pouvant être représenté par son suppléant peut donner pouvoir, par écrit et signé, à un autre délégué titulaire de son choix.

Un même délégué ne peut détenir qu'un seul pouvoir.

1.1.3 Séances

Le Comité syndical se réunit au minimum deux fois par an sur convocation de son Président, au siège ou sur le territoire de l'un ou l'autre des membres adhérant au Syndicat mixte.

Le Comité peut être réuni à la demande d'au moins un tiers des délégués titulaires des membres du Syndicat.

Les convocations sont envoyées dans les formes et délais prescrits par la loi, notamment par les articles L. 2121-9 et suivants du CGCT.

Les séances sont publiques.

Article 8.3. Attributions

Le comité syndical assure notamment :

Le vote du budget et des participations des adhérents,

- L'approbation du compte administratif,
- Les décisions concernant l'adhésion et le retrait des membres,
- L'approbation du règlement intérieur et des modifications statutaires.

Il décide également des délégations qu'il confie au Bureau syndical, dans le cadre de l'article L.5211-10 du CGCT.

La modification des statuts du Syndicat mixte est décidée par le Comité syndical statuant à la majorité des 2/3 des délégués membres présents ou représentés.

Article 9. Le Bureau syndical

Le Comité syndical désigne parmi ses membres, et après chaque renouvellement, un Bureau composé d'un Président, de Vice-Présidents et éventuellement d'un ou plusieurs autres membres.

Le Bureau exerce par délégation les attributions du Comité Syndical. En dehors de ces délégations, le Bureau est un lieu de préparation des décisions du comité syndical.

Le mandat des membres du bureau prend fin en même temps que le comité syndical. Chaque membre du Bureau est détenteur d'une seule voix.

Les règles de quorum sont identiques à celles du comité syndical.

Article 10. Le Président du Comité syndical

Le Président est l'organe exécutif du syndicat.

Il est élu dans les conditions de l'article 2122-7 du CGCT.

Il exerce les compétences qui lui ont été déléguées par le comité syndical, dans les conditions de l'article L2122-22 du CGCT.

Il est seul chargé de l'administration, mais peut déléguer par arrêtés, sous sa surveillance, l'exercice d'une partie de sa fonction aux Vice-Présidents. Il peut déléguer, sous sa surveillance et responsabilité, sa signature, au Directeur du Syndicat.

Les Vice-présidents remplacent, dans l'ordre de nomination, le Président en cas d'absence ou d'empêchement.

Article 11. Les commissions

Le Comité syndical peut, à tout moment, créer des commissions permanentes ou temporaires.

Leur nombre, leur composition, leur objet et leur fonctionnement sont fixés par délibération du comité syndical.

Article 12. Budget du Syndicat mixte

Le budget du Syndicat mixte pourvoit à toutes dépenses et recettes de fonctionnement et d'investissement nécessaires à son fonctionnement.

Article 12.1. Ressources

Les ressources non affectées perçues par le Syndicat Mixte Yonne Médiann permettent à celui-ci de pourvoir au financement des charges des services fonctionnels du Syndicat. Les recettes du budget du Syndicat comprennent celles prévues à l'article L. 5212-19 du CGCT, notamment :

- Les contributions des membres adhérents au Syndicat mixte,
- Le paiement des prestations réalisées par le Syndicat,
- Les subventions obtenues, peu importe leur nature et origine,
- Le produit des taxes, redevances et tarifs correspondant aux services assurés par le Syndicat mixte,
- Des fonds qu'il reçoit des administrations publiques, des associations, des particuliers en échange du service rendu,
- Le produit des emprunts,
- Le produit des dons et legs.
- Du revenu des biens meubles ou immeubles du syndicat

Article 12.2. Clé de répartition entre les membres

Le montant des contributions financières des membres du Syndicat mixte est fixé chaque année, au moment du vote du budget, par délibération du Comité syndical.

Il prend en compte le nombre d'habitants présents sur le territoire de l'adhérent proratisé par la superficie de territoire de l'adhérent comprise dans le périmètre du syndicat.

La population prise en compte est celle du dernier recensement INSEE avec les doubles comptes.

Ces contributions sont obligatoires.

Article 13. Dispositions finales

Article 13.1. Modalités d'adhésion

Le périmètre du syndicat peut être ultérieurement étendu, par arrêté des représentants de l'Etat dans les départements concernés, par adjonction de nouveaux EPCI:

- 1° Soit à la demande des conseils communautaires des nouveaux EPCI. La modification est alors subordonnée à l'accord du comité syndical ;
- 2° Soit sur l'initiative du comité syndical. La modification est alors subordonnée à l'accord du ou des conseils communautaires dont l'admission est envisagée ;
- 3° Soit sur l'initiative du représentant de l'Etat. La modification est alors subordonnée à l'accord des conseils communautaires dont l'admission est envisagée.

Dans les trois cas, à compter de la notification de la délibération du comité syndicale aux présidents de chacun des EPCI membres, le conseil communautaire de chaque EPCI membre dispose d'un délai de trois mois pour se prononcer sur l'admission du nouveau EPCI, dans les conditions de majorité qualifiée requises pour la création de l'établissement public de coopération intercommunale. A défaut de délibération dans ce délai, sa décision est réputée favorable. Dans les cas visés aux 1° et 3°, le conseil communautaire dispose d'un délai de trois mois à compter de la réception de la demande.

Article 13.2. Modalités de retrait

Lorsqu'une collectivité souhaite se retirer du Syndicat mixte, l'organe délibérant du Syndicat doit donner son accord sur ce retrait, puis les conseils municipaux des communes membres ont trois mois pour délibérer à la majorité qualifiée, conformément à l'article L5211-19 du CGCT. A défaut, leur décision est réputée défavorable.

Le retrait n'est pas possible dans les 24 mois suivant l'adhésion.

Les conditions financières et patrimoniales du retrait de la commune sont déterminées par délibération concordantes du conseil municipal et du Comité syndical, dans les

conditions définies à l'article L5211-25-1 et L5721-6-2 du CGCT. En outre, les prestations (études, travaux...) engagées et non terminées, la collectivité se retirant devra payer pour les prestations engagées.

Article 13.3. Dissolution

Le Syndicat mixte est dissous de plein droit dans les conditions des articles L5711-1, L5212-33 et L5212-34 du CGCT.

L'acte réglementaire précisant les modalités de liquidation du syndicat doit respecter les règles, en matière de répartition des biens (L5211-25-1 du CGCT), de reprise des résultats et d'établissement du compte administratif.

Article 13.4. Autres règles de fonctionnement

Pour tout ce qui n'est pas explicitement prévu dans les présents statuts, il sera fait application des dispositions prévues par le CGCT.

Annexe

