

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-cinq le vingt-deux mai, le Conseil Municipal de la Commune de Panazol, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire à l'Annexe-Mairie, salle du Conseil Municipal sous la présidence de **Monsieur Fabien DOUCET, Maire**

Date d'envoi de la convocation du Conseil Municipal : 26 mai 2025

Nombre de conseillers en exercice : 33

Quorum : 17

Nombre de conseillers présents : 23

24

Présents : Fabien DOUCET, Isabelle NÉGRIER-CHASSAING, Laurent CHASSAT, Marie-Pierre ROBERT, Franck LENOIR, Anca VORONIN, Alain BOURION, Clément RAVAUD (arrivée 20h52), Pascale ETIENNE, Jean-Pierre GAUGIRAN, Martine LERICHE, Stéphanie PANTEIX, Francis COISNE, Marie-Noël BERGER, Danielle TODESCO, David PENOT, Lucile VALADAS, Jean-Christophe ROMAND (arrivée 20h40), Bruno COMTE, Laurence PIPERS, Valérie MILLON, Alain AUTHIER, Laurent JARRY, François SALAGNAC.

Excusés par procuration :

Clément RAVAUD donne procuration à Stéphanie PANTEIX en date du 16 mai 2025 jusqu'à son arrivée

Jean DARDENNE donne procuration à Pascale ETIENNE en date du 21 mai 2025

Jacques BERNIS donne procuration à Lucile VALADAS en date du 17 mai 2025

Alexandre DOS REIS donne procuration à Isabelle NÉGRIER CHASSAING en date du 21 mai 2025

Aurore TONNELIER donne procuration à Danielle TODESCO du 22 mai 2025

Gilles MONTI donne procuration à Marie-Pierre ROBERT en date 16 mai 2025

Martine NOUHAUT donne procuration à Bruno COMTE en date du 22 mai 2025

Emilio ZABALETA donne procuration à Alain AUTHIER en date du 12 mai 2025

Christian DESMOULIN a donné procuration à Valérie MILLON en date du 19 mai 2025

Excusée :

Marie-Anne ROBERT-KERBRAT

Secrétaire de Séance : Francis COISNE

Monsieur Francis COISNE est désigné secrétaire de séance à l'unanimité. Monsieur COISNE accepte ces fonctions.

Introduction :

35^{ème} séance de Conseil Municipal

Pré séance.

Présentation de la Marianne dans la nouvelle salle du Conseil Municipal

M. Maire déclare avoir contacté son ami Daniel SIONNEAU de l'association l'Outil en Main pour réfléchir ensemble à la fabrication de la Marianne de la salle du Conseil Municipal. Dans ce but, ils ont rencontré Marcel CHALUMEAU, un artiste tailleur de pierre connu et reconnu qui travaille avec les jeunes de l'Outil en Main. M. CHALUMEAU avait sculpté le logo de l'Outil en Main offert à la ville en témoignage du partenariat qui existe entre la ville de Panazol et l'association. Les plans de la nouvelle salle du Conseil prévoyaient une alcôve pour accueillir une vitrine réalisée par les

Compagnons du Tour de France. Cette vitrine accueille désormais la Marianne de la Ville réalisée par Marcel Chalumeau.

M. le Maire invite les élus à venir assister à son dévoilement.

Monsieur le Maire présente le nouveau site internet de la ville.

Bon nombre de personnes ont et vont travailler encore sur le nouveau site internet de la Ville. M. le Maire indique que ce changement s'inscrit dans une dynamique lancée depuis 2020 avec la nouvelle charte graphique et la modernisation du logo de la Ville. L'ancien site internet était devenu obsolète et ne répondait plus aux attentes d'une commune de plus de 11000 habitants, ni aux exigences actuelles en matière d'accessibilité, de design et de transparence. Bien plus qu'un simple outil de communication, c'est une véritable vitrine de la cité, de ses actions, de ses projets et des services qu'elle propose aux habitants. M. le Maire a souhaité que ce nouveau site incarne pleinement la métamorphose engagée depuis le début du mandat autour du conseil municipal : une Ville moderne et en mouvement, fidèle aux valeurs partagées. Ce projet s'est construit autour d'un triptyque à retrouver dans le bandeau d'accueil : Ville de Panazol pratique, attractive et citoyenne. Ces mots résument parfaitement la ligne d'action et la vision portée par la Municipalité pour l'avenir de Panazol. Une courte vidéo de présentation du nouveau site est diffusée.

M. Le Maire remercie l'agence SAY TOUT COM représentée par MM. COULAUD et DESMAISONS, à qui la conception du site a été confiée.

Nicolas COULAUD salue l'assemblée et remercie l'ensemble de l'équipe municipale d'avoir fait confiance à SAY TOUT COM. Il précise que la refonte du site a représenté un travail de longue haleine avec un peu plus de 8 mois de collaboration avec les services. Le nouveau site compte plus d'une centaine de pages. L'agence espère qu'il répondra aux attentes de l'ensemble des Panazolais.

Approbation du Procès-Verbal du 20 mars 2025 à l'unanimité.

Mme VALADAS demande la parole à M. Le Maire.

Intervention de Lucile VALADAS :

« J'aimerais vous faire part de mes interrogations et de ma surprise lorsque j'ai découvert le compte-rendu du Conseil municipal précédent dans la presse locale. Il mettait un énorme focus sur les critiques de l'opposition concernant les finances. Il était question d'une situation financière dégradée, voire alarmante pour l'avenir de notre commune.

Or, une lecture approfondie de la situation financière à travers les annexes du dossier, une promenade dans Panazol, des réunions dans les différentes salles, sportives ou non, tout cela met en évidence le travail considérable accompli depuis le début du mandat pour remettre à niveau les comptes et notre patrimoine communal.

Donc je me demande si vous, collègues de l'opposition avec lesquels j'ai toujours eu des discussions intéressantes et positives, vous avez bien pris la mesure de tout cela.

Il me semblait normal de réagir et de poser cette question. »

M. le Maire rejoint Mme VALADAS sur l'inquiétude suscitée par les différentes parutions et indique que la politique politicienne qui revient tous les 6 ans, se retrouve parfois teintée d'insinuations, de

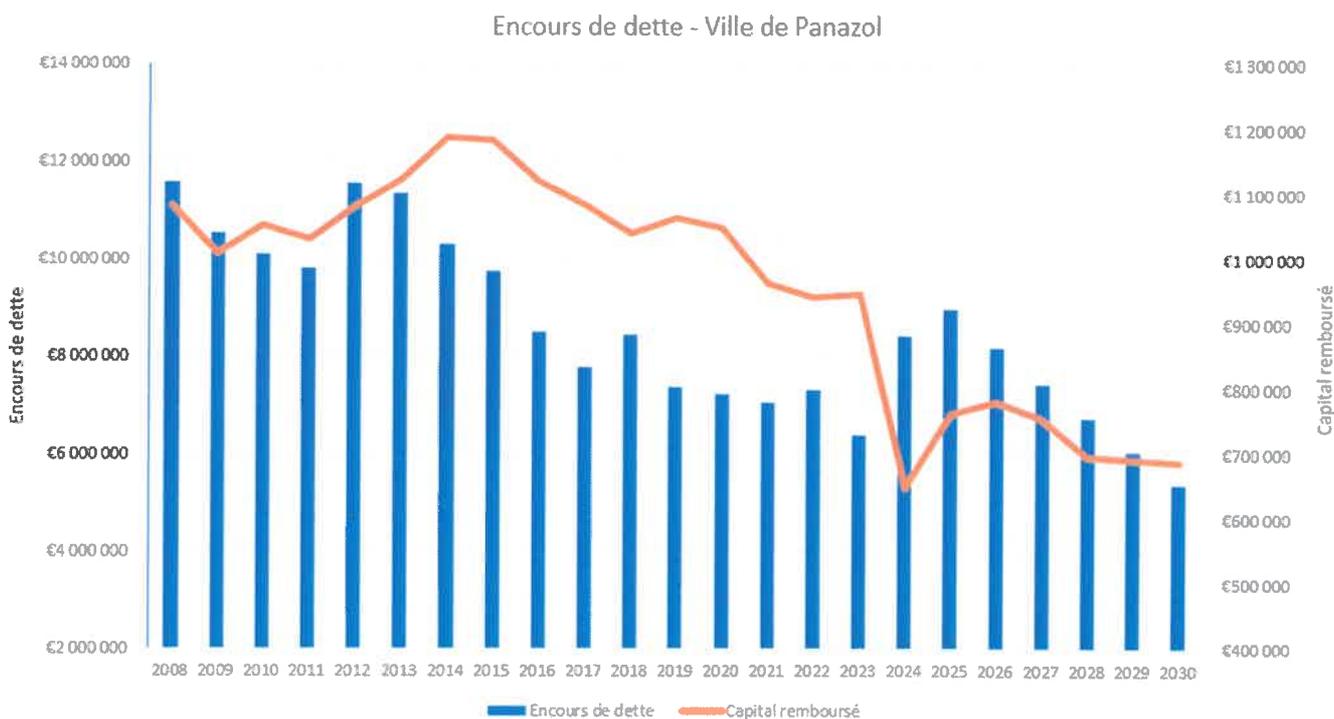
déformations et de contre-vérités. Ce phénomène n'est fait que pour être amplifié. Monsieur le Maire indique qu'il n'a pas vocation à se justifier, de par son caractère ou sa fonction depuis 5 ans. Il s'assume et assume les décisions fortes prises par le collectif, qu'il s'agisse du bureau municipal, du groupe majorité ou particulièrement du Conseil municipal. Ces décisions dessinent chaque jour un peu plus le contour de la ville grâce à des finances saines et des choix ambitieux.

Depuis le début du mandat, les résultats sont parlants. Le maire précise que, comme les services fiscaux et ceux de l'État, il n'a aucune inquiétude concernant la situation financière de la collectivité.

M. Le Maire rappelle que des membres de l'opposition ont parlé d'un endettement record qui a été repris sans aucun contrôle ni vérification. Monsieur le Maire présente une fois de plus l'évolution de l'encours de la dette depuis 2008 jusqu'à 2030. Il souligne qu'à horizon 2025 le niveau d'endettement sera l'un des plus bas des 3 derniers mandats.

M. Le Maire appelle à la vigilance quant à l'exploitation des chiffres en finances, surtout quand on ne les maîtrise pas, qu'on ne les comprend pas ou qu'on ne les connaît pas. Il rappelle que les commissions municipales sont accessibles à l'ensemble des conseillers qui s'y intéressent.

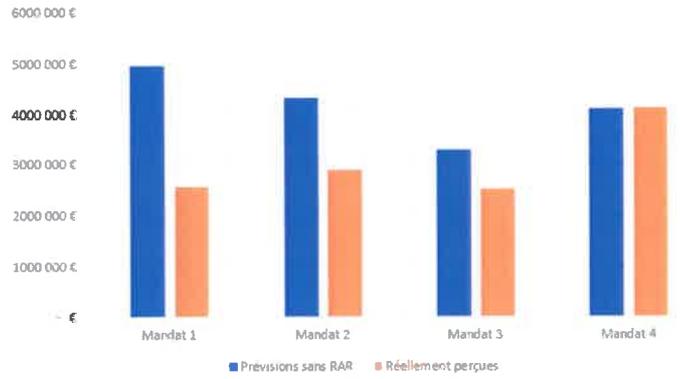
À ce titre, Monsieur le Maire présente les principaux chiffres clés et leur évolution au cours des différents mandats



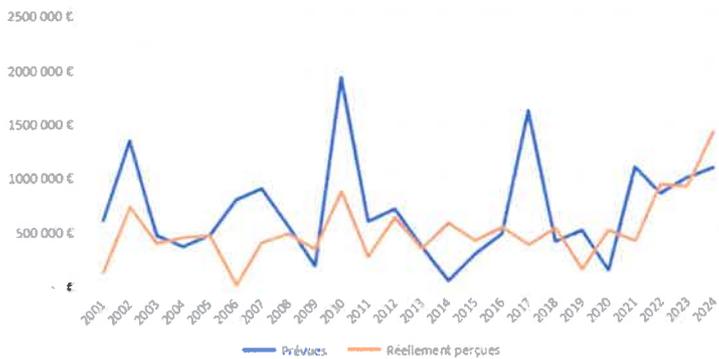
TOTAL DES INVESTISSEMENTS PAYES ET ENGAGES DEPUIS 1997



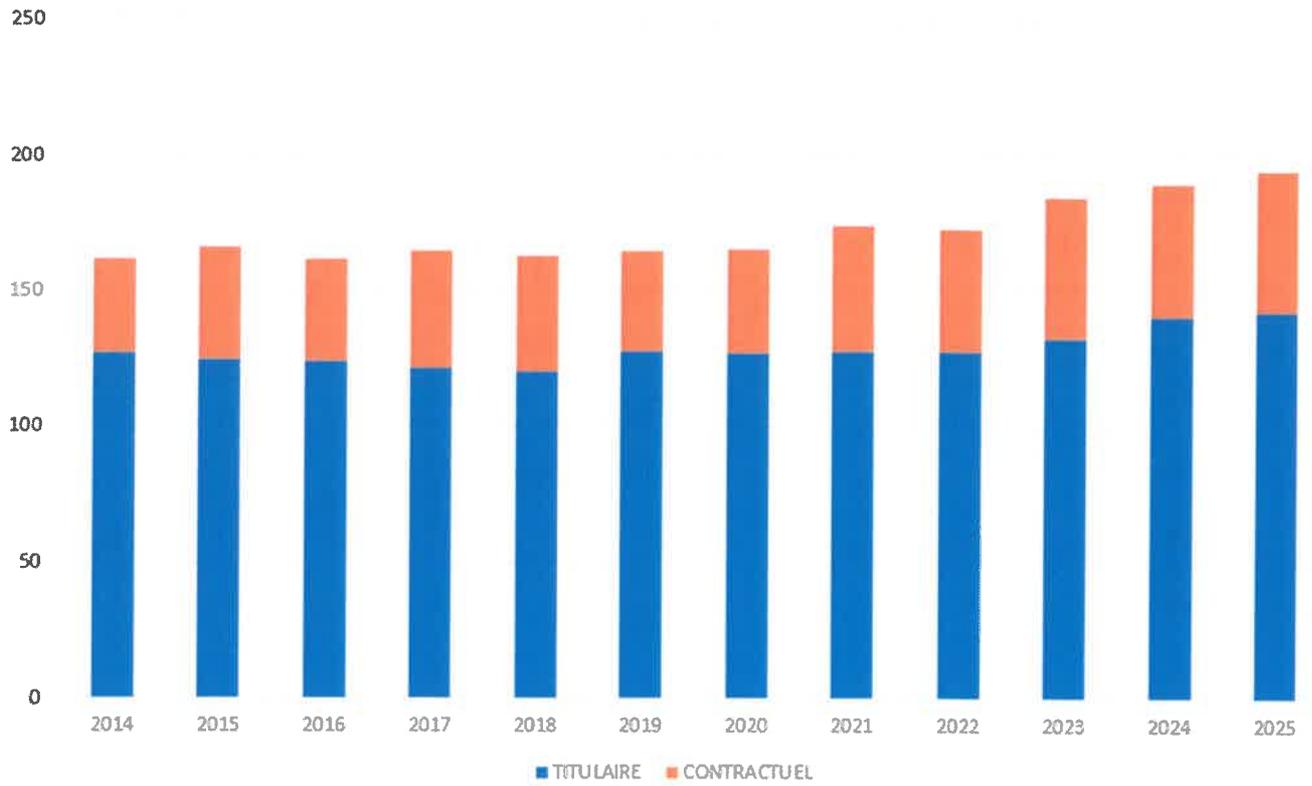
Recettes Subventions d'investissement



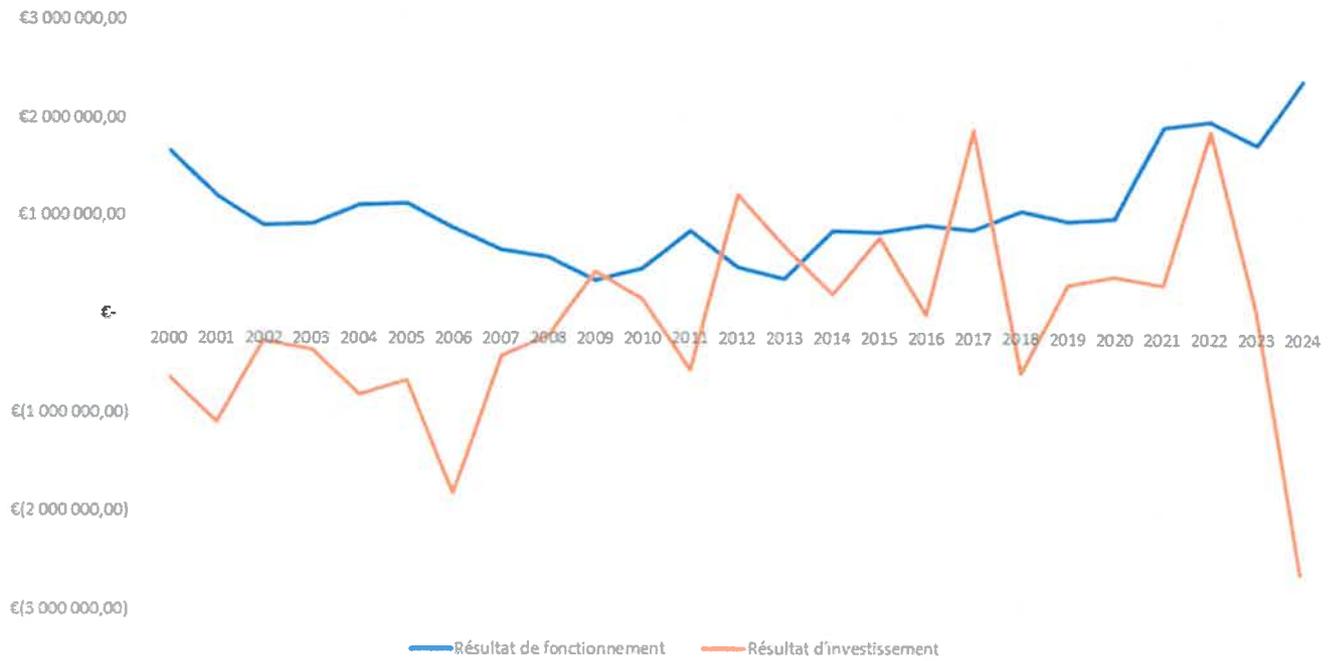
Comparatif des subventions inscrites & reçues



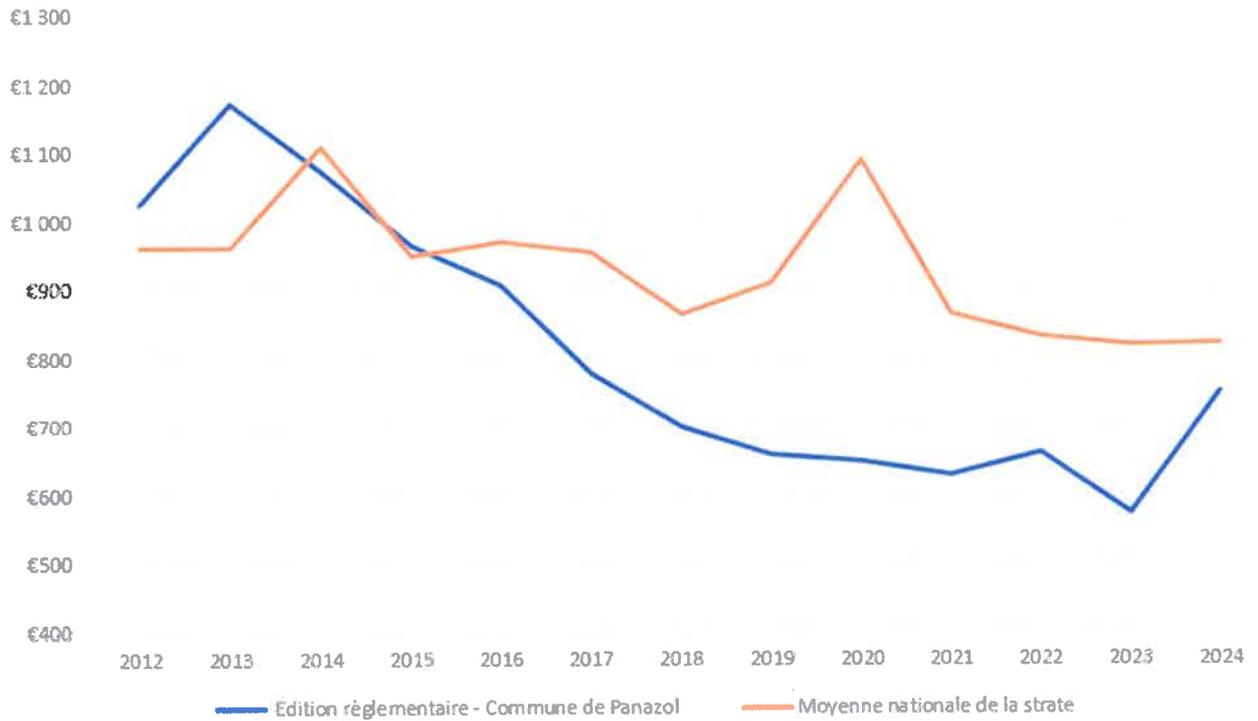
Evolution du nombre d'ETP



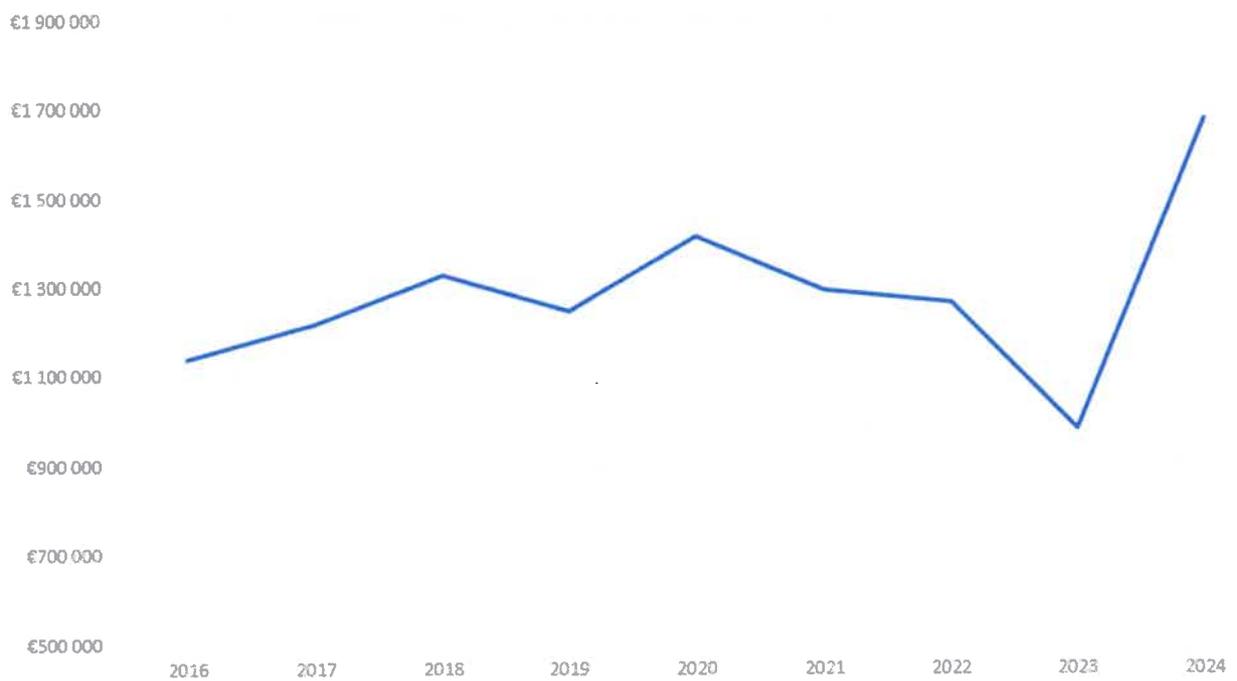
Résultats et Affectations depuis 2000



Comparaison de l'encours de la dette/ hab par rapport à la moyenne nationale de la strate



CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT BRUTE (CAF brute)



Monsieur le Maire suggère d'éviter de dire des inepties. Les lignes de trésorerie seront remboursées dès que la somme de 1,2 millions de FCTVA aura été perçue.

Outre les attaques politiques concernant la gestion financière de la ville, M. le Maire indique avoir également entendu que les investissements faits par la ville ne seraient pas profitables à l'ensemble des Panazolais.

Il remercie Mme VALADAS et la rassure. Il encourage la municipalité à continuer à avancer pour les Panazolaises et Panazolais, comme le fait la majorité.

COMPTE-RENDU DES DÉCISIONS DU MAIRE

Monsieur le Maire donne lecture des Lecture des décisions du Maire

Décision 15 en date du 12 mars 2025 relative à l'attribution du marché public pour la transformation d'une piste d'athlétisme en schiste en revêtement résine synthétique. L'entreprise attributaire du marché est la suivante :

Titulaire	Montant
Groupement EUROVIA (mandataire) – REVEL SPORT (co-traitant)	Offre de base après négociations : 900 909,65 € H.T. PSE n°2 retenue : 35 560,60 € HT PSE n°4 retenue : 19 437,75 € HT Offre de base après négociations et PSE n°2 et 4 retenues : 976 978,60 € HT, soit 1 147 089,60 € TTC

Décision 16 en date du 10 mars 2025 relative à l'attribution du marché public pour la réfection du sol sportif du gymnase Bernard Delage à Panazol. L'entreprise attributaire du marché est la suivante :

Titulaire	Montant
ARTDAN	Offre de base + variantes n°1 et 2 après négociations : 106 000 € H.T.

Décision 17 en date du 13 mars 2025 : Renouvellement de l'adhésion à l'Association des Maires de France (AMF) pour l'année 2025 pour un montant de cotisation annuelle de 1 891,07 €.

Décision 18 en date du 12 mars 2025 est annulée et remplacée par la décision 32 du 14 avril 2025

Décision 19 en date du 12 mars 2025 : Résiliation du marché relatif à la prestation éco-pâturage à compter du 1^{er} avril 2025.

Décision 20 en date du 17 mars 2025 : Avenants au marché public relatif à la réhabilitation, l'extension et la restructuration de l'École maternelle Pauline Kergomard

Approbation et signature de l'avenant n° 1 au marché n°2024-05-01 pour le lot n°1 « Terrassements – VRD – Gros œuvre ». L'avenant a pour objet de supprimer 2 massifs de parasols dans la cour, de remplacer le muret en agglos par un muret béton banché et d'élargir la rampe d'accès au quai de déchargement. Incidence financière : 1 031,00 € HT, soit une moins-value totale de 0,41 % par rapport au montant du marché initial.

Approbation et signature de l'avenant n° 2 au marché n°2024-05-07 pour le lot n°7 « Plâtrerie – Isolation – Faux-plafonds ». L'avenant a pour objet d'effectuer un encoffrement de gaine VMC dans la charpente. Incidence financière : 1 200,00 € HT, soit une plus-value totale de 1,96 % par rapport au montant du marché initial (avenant n°1 inclus). »

Décision 21 en date du 17 mars 2025 : Avenant n°1 au marché n°2024-80 relatif à l'aménagement des abords de l'Annexe-mairie et de la Halle multifonctionnelle. Approbation et signature de l'avenant au marché n°2024-80 conclu avec la société COLAS France. L'avenant a pour objet de rajouter des prestations diverses non prévues initialement mais devenues nécessaires. Incidence financière : 9 245 € HT, soit une plus-value totale de 8,46 % par rapport au montant du marché initial.

Décision 22 en date du 24 mars 2025 : Marché négocié - Marché public de prestations relatives à la fourniture d'une solution de billetterie en ligne. La société SULF a été retenue pour la saison culturelle 2025-2026 avec les modalités financières suivantes :

- Chaque billet sera facturé 0,15€ Hors Taxes quel que soit le canal de vente.
- En plus des frais de génération, les billets achetés en ligne seront facturés selon les conditions suivantes (prix par billet ou produit) :
 - Si le prix du produit est inférieur à 40€ TTC, alors les frais sur le paiement seront de 1€ Hors Taxes.
 - Si le prix du produit est supérieur à 40€ TTC, alors les frais sur le paiement seront de 2.5% du prix du produit TTC.

Décision 23 en date du 24 mars 2025 : Attribution de l'accord cadre pour l'entretien des espaces verts. Un avis d'appel à concurrence a été publié le 08/01/2025, avec une date limite de remise des offres fixée au 07/02/2025. La commission d'appel d'offres en date du 18/03/2025 a émis un avis favorable à l'attribution des lots n°1, 2 et 3. Les entreprises retenues sont les suivantes :

Lot n°	Intitulé du lot	Titulaires	Montant minimum et maximum
1	Tonte des espaces verts - secteur nord et est (marché réservé)	IDEA Nouvelle Aquitaine	Minimum annuel : 25 000 € H.T. Maximum annuel : 50 000 € HT
2	Tonte des espaces verts - secteur sud (marché réservé)	FONDATION DELTA PLUS	Minimum annuel : 25 000 € H.T. Maximum annuel : 50 000 € HT
3	Tonte des espaces verts - secteur ouest (marché réservé)	IDEA Nouvelle Aquitaine	Minimum annuel : 10 000 € H.T. Maximum annuel : 20 000 € HT

Déclaration sans suite pour le lot n°4 Taille de végétaux (haies et arbustes) et d'élagage sur l'ensemble de la commune pour motif d'intérêt général. Consultation relancée par voie de publicité avec modification du dossier de consultation.

Décision 24 en date du 24 mars 2025 : Attribution du marché public relatif à l'aménagement de terrains de pétanque extérieurs et de leurs abords à la Ferme du Bois des Biches.

L'entreprise retenue est la suivante :

Titulaire	Montant <u>OU</u> Montant minimum et maximum
SAS EUROVIA PCL	Offre variante : 114 328,20 € H.T. La PSE n°1 (11 610 € HT) est retenue. La PSE n°2 (5 670 € HT) est retenue.

Décision 25 en date du 24 mars 2025 : Attribution du marché public relatif à une prestation d'éco pâturage. L'entreprise retenue est la suivante :

Titulaire	Montant	Durée
LA FERME DE MAILLOFARGUEIX	9 867 € H.T. /an 39 468 € HT sur 4 ans	1 an reconductible 3 fois 1 an

Décision 26 en date du 24 mars 2025 : Marché d'entretien, d'exploitation et de renouvellement des installations d'éclairage public et vidéoprotection de la ville de Panazol. Approbation et signature de l'avenant n°10 au marché n°2022-26 conclu avec la Société DALKIA ELECTROTECHNICS afin de pouvoir effectuer des travaux complémentaires. L'avenant ajoute 4 prix nouveaux au BPU.

Décision 27 en date du 27 mars 2025 - Avenant au marché relatif à la réhabilitation, l'extension et la restructuration de l'École maternelle Pauline Kergomard. Approbation et signature de l'avenant n°3 relatif au marché n°2024-05-12 conclu avec la société SARL APGC pour le lot n°12 « Plomberie – Sanitaires – CVC ». L'avenant a pour objet le déplacement des éléments de cuisine. Incidence financière : 2 794,84 € HT, soit une plus-value totale de 0,59 % par rapport au montant du marché initial (avenants 1 et 2 inclus).

Décision 28 en date du 7 avril 2025 : Attribution du marché public pour la fourniture de bornes escamotables pour l'accès à la place Achille Zavatta. L'entreprise retenue est la suivante :

Titulaire	Montant	Délai d'exécution / durée
BORNES ACCESS 7, rue de l'industrie 67720 HOERDT	25 953 € HT	Délai de livraison : 14 semaines à compter de la date de notification du marché

Décision 29 en date du 7 avril 2025 : Marché d'entretien, d'exploitation et de renouvellement des installations d'éclairage public et vidéoprotection de la ville de Panazol. Approbation et signature de l'avenant n°11 au marché n°2022-26 conclu avec la Société DALKIA ELECTROTECHNICS afin de pouvoir effectuer des travaux complémentaires. L'avenant ajoute un prix nouveau au BPU.

Décision 30 en date du 14 avril 2025 : Mise à disposition du stade Fernand Valière à la ligue de football Nouvelle Aquitaine et au District de Football de la Haute-Vienne.

Décision 31 en date du 14 avril 2025 : Octroi d'un mandat spécial dans le cadre de la célébration du centenaire de la ville de DIOFIOR.

Décision 32 en date du 14 avril 2025 : **Annule et remplace la décision 2025-018 du 13 mars 2025.** Création d'une piste d'athlétisme en résine synthétique au sein du Parc des Sports de Morpiénas. Demande de subvention. Validation du projet et du coût prévisionnel de l'opération. Approbation du plan de financement prévisionnel.

Estimation prévisionnelle des dépenses l'opération

Nature des dépenses	Montant HT
Travaux : Terrassements, Revêtements, Clôtures et VRD	900 909,65 €
Travaux : Prestations supplémentaires pour génie civil de la chronométrie	35 560,60 €
Travaux : Prestations supplémentaires pour 2 couloirs de sprint complémentaires (8 couloirs en ligne droite)	19 437,75 €
Marché de maîtrise d'œuvre	19 500,00 €
Marché de coordination SPS	1 570,00 €
Total des dépenses prévues	976 978,00 €

Plan de financement prévisionnel :

Nature des recettes	Montant	%
ÉTAT au titre de la DETR (30% de la dépense totale)	293 093,40 €	30,00%
AGENCE NATIONALE DU SPORT (20% d'un montant subventionnable de 955 908 € HT)	191 181,60 €	19,57%
DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-VIENNE (20% de la dépense totale)	195 395,60 €	20,00%
VILLE DE PANAZOL	297 307,40 €	30,43%
Coût total	976 978,00 €	100%

Décision 33 en date du 16 avril 2025 : Attribution du marché public relatif à la construction de 1900 mètre linéaire de piste en terrain naturel sur la commune de Panazol. L'entreprise retenue est la suivante :

N° marché	Titulaire	Montant	Délai d'exécution / durée
2025-007M	Groupement SARL TALLET ET FILS (mandataire) – SARL TP LASTERNAS FRERES (co-traitant) – SAS DES RACINES AUX BRANCHES (co-traitant)	Offre de base après négociations 107 956,90 € H.T.	23 semaines. Les travaux devront impérativement être terminés au plus tard le 15/10/2025.

Décision 34 en date du 16 avril 2025 : Attribution du marché public relatif au pavage et à la gestion des eaux pluviales de la partie ancienne du cimetière Turgot. L'entreprise retenue est la suivante :

N° marché	Titulaire	Montant	Délai d'exécution / durée
2025-024N	AZTP	Offre de base : 40 413 € H.T.	5 mois (y compris 15 jours de préparation de chantier)

Décision 35 en date du 25 avril 2025 : Attribution du marché public relatif à l'acquisition du mobilier pour le restaurant scolaire de l'école maternelle Pauline Kergomard. L'entreprise retenue est la suivante :

N° marché	Titulaire	Montant	Délai de livraison
2025-006C	TOUT POUR LE FROID - ECOTEL	Offre de base : 16 594,28 € HT	Au plus tard le 22/08/2025

Décision 36 en date du 25 avril 2025 : Marché d'entretien, d'exploitation et de renouvellement des installations d'éclairage public et vidéoprotection de la ville de Panazol. Approbation et signature de l'avenant n°12 au marché n°2022-26 conclu avec la Société DALKIA ELECTROTECHNICS afin de pouvoir effectuer des travaux complémentaires. L'avenant ajoute 3 prix nouveaux au BPU.

Décision 37 en date du 29 avril 2025 : Convention d'assistance juridique avec la Société Civile Professionnelle d'Avocats DAURIAC, PAULIAT-DEFAYE, BOUCHERLE, MAGNE, MONS-BARIAUD représentée par l'un de ses gérants, Maître Élodie MONS-BARIAUD pour un montant de 2 500,00€ TTC pour l'année 2025.

À titre de précisions pour répondre aux rumeurs sur les dépenses liées à la venue du Ministre de l'Intérieur le 18 avril 2025, M. Le Maire précise à l'Assemblée que le coût se limite à 3 plateaux repas

(celui du Ministre, du Président de la CULM et de lui-même) partagés dans son bureau, lors d'un temps d'échange sur les sujets liés à la sécurité et notamment concernant le statut de la Police Municipal. Il ajoute que la Ville accueille toujours un Ministre avec fierté, quel que soit son parti politique d'origine. Il s'agit d'une opportunité de sensibiliser le Gouvernement aux problématiques locales des villes et aux projets portés.

La salle du ROK a été mise gracieusement à disposition des Républicains pour la réunion organisée dans l'après-midi, comme il est coutume qu'elle le soit au Parti Socialiste de la Haute-Vienne lorsqu'il en fait la demande.

M. le Maire informe que les travaux du pôle de santé vont débiter. La ville de Feytiat a abandonné son projet. Le projet panazolais vient d'obtenir une subvention de l'État d'un montant de 150 000€ au titre de la DSIL. M. Le Maire remercie Isabelle Négrier pour son investissement dans ce dossier et son engagement à prospecter les professionnels de santé et futurs locataires de l'équipement. La maison médicale n'est ni de gauche ni de droite. Elle sera pour tous les panazolais, sans exception.

Monsieur le Maire donne lecture de l'ordre du jour

AFFAIRES GÉNÉRALES

DOSSIER 01 - Convention d'accueil d'un collaborateur occasionnel bénévole conclue avec Monsieur LUDOVIC BEYRAND

DOSSIER 02 – Modification de la délégation du conseil municipal au Maire

FINANCES

DOSSIER 03 - Demande de garantie d'emprunt – Limoges Habitat (la Filature – construction de logements)

DOSSIER 04 - Convention de partenariat entre la ville de Panazol et l'association tour du limousin organisation

RESSOURCES HUMAINES

DOSSIER 05 – Convention de partenariat entre Modula Formation et la ville de Panazol

SERVICES TECHNIQUES

DOSSIER 06 - Création d'une chaufferie urbaine dite « Puy Imbert » sur la commune de Limoges - avis du conseil municipal sur le dossier de demande d'enregistrement présenté par la SAS Limoges Centre Énergie Services

DOSSIER 07 - Installation d'une centrale photovoltaïque en toiture du bâtiment du tennis de l'Académie - approbation du projet

DOSSIER 08 - Acquisition « Le Poudrier » - rue de la filature - dossier S.A.R.L. Le Poudrier (seconde partie)

DOSSIER 09 - Cession de foncier avenue Léo Lagrange - Dossier GARIOUD/JAN-VILLEMONTAIL

DOSSIER 10 - Convention pour la mise en œuvre d'un droit de surplomb - Dossier SCI VAL PRÉ VERT (METEYER)

DOSSIER 11 - Convention de partenariat avec l'association agréée pour la pêche et la protection du milieu aquatique "Les Ponticauds" - gestion piscicole

DOSSIER 12 - Compensation de défrichement – dossier : convention COVED environnement

DOSSIER 13 – Rétrocession des espaces verts et de l'éclairage public du lotissement « LE CLOS DE LA QUINTAINE » - Dossier SARL LE HAMEAU LAFAYETTE – GROUPE PIERREVAL

AFFAIRES GÉNÉRALES

Délibération 40 - Convention d'accueil d'un collaborateur occasionnel bénévole conclue avec Monsieur Ludovic BEYRAND

Isabelle NEGRIER CHASSAING donne lecture de la délibération

Lors d'évènements ou de situations ordinaires ou extraordinaires ou encore dans le cadre du déclenchement du Plan Communal de Sauvegarde (PCS) de la Ville de Panazol, Monsieur Ludovic Beyrand, agriculteur, a été identifié comme bénévole susceptible d'intervenir pour des dégagements de voies, remorquages de véhicules, tronçonnages de végétaux, chargements de cadavres d'animaux ou mises à disposition ponctuelles de matériels (remorques, cultivateurs, gyrobroyeurs par exemple).

Dans le cadre de ces activités, M. Ludovic Beyrand utiliserait son ou ses engins, ses matériels motorisés ou non, ainsi que ses véhicules, tout en en conservant la garde, sans mise à disposition de la commune. Afin de cadrer juridiquement cette intervention et couvrir au mieux M. Beyrand en cas de dommages causés ou subis, il est nécessaire que les relations entre la Ville de Panazol et Monsieur Ludovic Beyrand soient encadrées par une convention dite d'accueil d'un collaborateur occasionnel du service public. Ainsi, le collaborateur bénévole est celui qui, en sa seule qualité de particulier, apporte une contribution effective à un service public dans le but de l'intérêt général sans aucune rémunération. Monsieur Ludovic Beyrand sera alors couvert par les contrats d'assurances de la collectivité s'il venait à subir un dommage ou un préjudice dans le cadre de cette mission.

Il convient d'autoriser Monsieur le Maire à signer cette convention avec l'intéressé sur le modèle du projet annexé au présent dossier de synthèse.

Remerciements à M. Ludovic Beyrand, pour son implication dans la vie de la commune et sa disponibilité. A ouvert sa ferme aux enfants des écoles.

DÉLIBÉRATION

VU le code général des collectivités territoriales (CGCT) ;

CONSIDÉRANT l'opportunité de la Ville de Panazol de bénéficier du concours de Monsieur Ludovic BEYRAND ;

CONSIDÉRANT le profil de Monsieur Ludovic BEYRAND pour mener à bien cette collaboration ;

CONSIDÉRANT la nécessité de conventionner avec Monsieur Ludovic BEYRAND afin de lui reconnaître le statut de collaborateur occasionnel du service public ;

CONSIDÉRANT le projet de convention ;

CONSIDÉRANT avoir été suffisamment informé, le conseil municipal, après en avoir délibéré,

DÉCIDE À L'UNANIMITÉ

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer la convention d'accueil d'un collaborateur occasionnel ci-après annexée.

CONVENTION D'ACCUEIL D'UN COLLABORATEUR OCCASIONNEL DU SERVICE PUBLIC BÉNÉVOLE

La ville de Panazol, représentée par son Maire, Monsieur Fabien DOUCET, par délibération du conseil municipal en date du 22 mai 2025,

Ci-après désigné « la collectivité »

d'une part,

ET

Monsieur Ludovic BEYRAND, domicilié GAEC BEYRAND PÈRE ET FILS PANAZOL, La rue Haute 87350 PANAZOL

Ci-après désigné « le collaborateur »,

d'autre part,

PRÉAMBULE

Le collaborateur occasionnel ou bénévole est celui qui, en sa seule qualité de particulier, apporte une contribution effective à un service public dans le but de l'intérêt général soit concurremment avec des agents publics, soit sous leur direction, soit spontanément.

À l'occasion de ces collaborations occasionnelles, les collaborateurs peuvent subir des dommages ou en causer. Ils bénéficient alors du régime de la responsabilité sans faute de la commune, sauf en cas de faute personnelle détachable du service.

Pour ces personnes, l'assurance responsabilité civile – garanties multirisques – couvre les dommages que cette personne peut causer à un tiers mais aussi les dommages que ce collaborateur peut lui-même subir du fait de l'activité.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET

La présente convention fixe les conditions de présence de Monsieur Ludovic BEYRAND, collaborateur occasionnel bénévole notamment lors d'évènements ou de situations ordinaires ou extraordinaires ou encore dans le cadre du déclenchement du Plan Communal de Sauvegarde (PCS) de la Ville de Panazol. Il intervient sur ordre du Maire de la Commune, ou, par défaut, de ses représentants (Adjoints, DGS, DST, Cadre d'astreinte).

ARTICLE 2 : ACTIVITÉ

Le collaborateur est autorisé à effectuer les activités suivantes :

- Dégagement de voie (arbres, animaux, véhicules, poteaux)
- Remorquage de véhicules
- Tronçonnage de végétaux
- Chargement de cadavres d'animaux
- Mises à disposition ponctuelles de matériels (remorques, cultivateurs, gyrobroyeurs, etc.)

La liste des activités n'est pas exhaustive.

Le collaborateur utilisera son ou ses engins et ses matériels motorisés ou non ou encore ses véhicules, sans mise à disposition de la commune. Il en conserve la garde et est la seule personne à le conduire dans le cadre de son intervention.

Le collaborateur ne devra en aucun cas effectuer de prestation de déneigement.

ARTICLE 3 : RÉMUNÉRATION

Le collaborateur ne prétend à aucune rémunération de la part de la collectivité.

ARTICLE 4 : REMBOURSEMENT DES FRAIS OCCASIONNÉS PAR L'EXERCICE DES ACTIVITÉS

Le collaborateur pourra percevoir le remboursement des frais engagés à l'occasion de l'exercice de sa mission et de ses interventions. Ces frais seront remboursés sur présentation de justificatifs.

ARTICLE 5 : RÉGLEMENTATION

Le collaborateur s'engage à respecter la réglementation du domaine d'activité dans lequel il intervient. En cas de non-respect, l'autorité territoriale de la collectivité se réserve le droit de mettre fin à l'intervention du collaborateur bénévole, sans délai.

Le collaborateur est soumis au devoir de confidentialité.

ARTICLE 6 : ASSURANCES

Le collaborateur bénéficie du régime de responsabilité sans faute de la commune, sauf en cas de faute personnelle détachable du service.

Dans le cadre de ses contrats d'assurance, la ville de Panazol garantit le collaborateur bénévole pour l'ensemble des garanties qui suivent pendant toute la durée de sa collaboration, notamment : responsabilité civile, défense, indemnisation de dommages corporels, assistance, dommages causés au véhicule, perte de revenus d'exploitation en cas de dommages corporels entraînant un arrêt maladie ou une invalidité, protection fonctionnelle...etc.

Le collaborateur bénévole justifiera quant à lui de la souscription d'une assurance responsabilité civile et d'une assurance auto (**attestation à joindre**).

ARTICLE 7 : DURÉE

La présente convention prend effet à la date de sa signature et pour une période initiale d'un an, reconductible tacitement par période d'un an, sans limitation de durée.

La présente convention pourra ne pas être reconduite. Un courrier recommandé avec accusé de réception sera alors envoyé à l'autre partie en respectant un délai de préavis d'un mois avant l'échéance de la période de reconduction en cours.

ARTICLE 8 : RÉSILIATION

En cas de non-respect d'une clause de la présente convention ou pour tout motif tiré de l'intérêt général, l'autorité territoriale se réserve le droit de mettre fin à la présente convention sans préavis par envoi d'un courrier recommandé avec accusé de réception au collaborateur.

Fait à Panazol, le

Le Maire,

Fabien DOUCET

Le collaborateur bénévole

Ludovic BEYRAND

Annexe n°1 à la convention d'accueil d'un collaborateur occasionnel bénévole.

ÉTAT CIVIL ET SITUATION PERSONNELLE DU COLLABORATEUR OCCASIONNEL

Nom :

Prénom(s) :

Date de naissance :

Situation familiale :

Adresse personnelle :

Numéro(s) de téléphone :

ATTESTATION DE BÉNÉVOLAT

Je soussigné :

Certifie sur l'honneur intervenir sur réquisition de l'autorité Communale (le Maire ou son représentant) de la ville de Panazol en cas de déclenchement du Plan Communal de Sauvegarde, dans le cadre d'une collaboration occasionnelle et bénévole, pour une période initiale d'un an reconductible tacitement par période d'un an à compter de la signature de la convention d'accueil.

Certifie sur l'honneur disposer d'une assurance responsabilité civile et d'une assurance auto et d'avoir transmis une copie des attestations à la collectivité.

Fait à

Le.....

L'autorité territoriale

Monsieur Fabien DOUCET

Maire de PANAZOL

**Monsieur Ludovic BEYRAND,
collaborateur occasionnel**

Délibération 41 - Modification de la délégation du Conseil Municipal au Maire

Monsieur le Maire donne lecture de la délibération

Le Conseil Municipal peut accorder des délégations au maire dans certaines matières en vertu de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Les termes de la délibération en vigueur octroyant délégation de pouvoirs à Monsieur le Maire de la Ville de Panazol nécessitent d'être clarifiés.

En effet l'article L.2122-22 du CGCT prévoit que l'une des délégations consenties « prene fin dès l'ouverture de la campagne électorale pour le renouvellement du conseil municipal. » Cette mention était incomplète dans la délibération en vigueur, il est proposé de la mentionner.

Pour rappel et conformément à la délibération n° 2024-55, il s'agit de la délégation de pouvoir « De procéder,

2-1 à la réalisation des emprunts destinés au financement des investissements prévus par le budget, et aux opérations financières utiles à la gestion des emprunts, y compris les opérations de couvertures de risques de taux et de change et passer à cet effet les actes nécessaires, dans les conditions et limites ci-après définies :

- *Pour réaliser tout investissement et dans la limite des sommes inscrites chaque année au budget, le Maire pourra contracter tout emprunt à court, moyen ou long terme, à un Taux Effectif Global (TEG) compatible avec les dispositions légales et réglementaires applicables en cette matière, pouvant comporter un différé d'amortissement.*

Le contrat de prêt pourra comporter une ou plusieurs des caractéristiques ci-après :

- *la faculté de passer du taux variable au taux fixe ou du taux fixe au taux variable,*
- *la faculté de modifier une ou plusieurs fois l'index relatif au(x) calcul(s) du ou des taux d'intérêt,*
- *la faculté de modifier la devise*
- *des droits de tirages échelonnés dans le temps avec faculté de remboursement anticipé et/ou de consolidation par mise en place de tranches d'amortissements,*
- *la faculté de modifier la périodicité et le profil de remboursement et d'adopter des durées ajustables,*
- *la possibilité de réduire ou d'allonger la durée du prêt.*

Par ailleurs, le Maire pourra conclure tout avenant destiné à introduire dans le contrat initial une ou plusieurs des caractéristiques ci-dessus.

- *Dans la perspective d'une gestion optimisée de l'encours de la dette, le Maire pourra procéder aux consultations des organismes bancaires et conclure des opérations en fonction des opportunités du marché.*

L'objectif d'une gestion active de la dette est, d'une part, de profiter des évolutions de taux d'intérêts qui sont ou pourraient être favorables, d'autre part, de prévenir des évolutions de taux qui sont ou pourraient être défavorables et ainsi chercher à diminuer ou empêcher d'augmenter les frais financiers produits par l'encours de dette pesant sur la section de fonctionnement du budget communal.

2-2 à la réalisation des opérations financières utiles à la gestion des emprunts et de passer à cet effet les actes nécessaires, dans les conditions et limites ci-après définies :

Au titre de la délégation, le Maire pourra :

- procéder au remboursement anticipé des emprunts en cours, avec ou sans indemnité compensatrice selon les termes convenus avec l'établissement prêteur, et contracter éventuellement tout contrat de prêt de substitution pour refinancer les capitaux restant dus et, le cas échéant, les indemnités compensatrices, dans les conditions et limites fixées à l'article 2,1,
- plus généralement, décider de toutes opérations financières utiles à la gestion des emprunts.

DÉLIBÉRATION

VU l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la note de synthèse de la présente délibération ;

VU la délibération n°2020-70 en date du 23 septembre 2020 ;

VU la délibération n°2021-35 en date du 27 avril 2021 ;

VU la délibération n°2023-86 en date du 30 novembre 2023 ;

VU la délibération n°2024-55 en date du 24 juin 2024 ;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de modifier la délégation du Conseil municipal accordée au maire pour intégrer la fin de la délégation consentie en application du 3° de l'article L.2122-22 dès l'ouverture de la campagne électorale pour le renouvellement du conseil municipal ;

OUI l'exposé de Monsieur le Maire ;

CONSIDÉRANT avoir suffisamment été informé, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

DÉCIDE À L'UNANIMITÉ

- **DE DÉLÉGUER** à Monsieur le Maire, pour la durée de son mandat, les pouvoirs suivants :
 - 1° D'arrêter et modifier l'affectation des propriétés communales utilisées par les services publics municipaux et de procéder à tous les actes de délimitation des propriétés communales ;
 - 2° De procéder,

2-1 à la réalisation des emprunts destinés au financement des investissements prévus par le budget, et aux opérations financières utiles à la gestion des emprunts, y compris les opérations de couvertures de risques de taux et de change et passer à cet effet les actes nécessaires, dans les conditions et limites ci-après définies :

 - Pour réaliser tout investissement et dans la limite des sommes inscrites chaque année au budget, le Maire pourra contracter tout emprunt à court, moyen ou long terme, à un Taux Effectif Global (TEG) compatible avec les dispositions légales et réglementaires applicables en cette matière, pouvant comporter un différé d'amortissement.

Le contrat de prêt pourra comporter une ou plusieurs des caractéristiques ci-après :

- la faculté de passer du taux variable au taux fixe ou du taux fixe au taux variable,
- la faculté de modifier une ou plusieurs fois l'index relatif au(x) calcul(s) du ou des taux d'intérêt,
- la faculté de modifier la devise
- des droits de tirages échelonnés dans le temps avec faculté de remboursement anticipé et/ou de consolidation par mise en place de tranches d'amortissements,
- la faculté de modifier la périodicité et le profil de remboursement et d'adopter des durées ajustables,
- la possibilité de réduire ou d'allonger la durée du prêt.

Par ailleurs, le Maire pourra conclure tout avenant destiné à introduire dans le contrat initial une ou plusieurs des caractéristiques ci-dessus.

- Dans la perspective d'une gestion optimisée de l'encours de la dette, le Maire pourra procéder aux consultations des organismes bancaires et conclure des opérations en fonction des opportunités du marché.

L'objectif d'une gestion active de la dette est, d'une part, de profiter des évolutions de taux d'intérêts qui sont ou pourraient être favorables, d'autre part, de prévenir des évolutions de taux qui sont ou pourraient être défavorables et ainsi chercher à diminuer ou empêcher d'augmenter les frais financiers produits par l'encours de dette pesant sur la section de fonctionnement du budget communal.

2-2 à la réalisation des opérations financières utiles à la gestion des emprunts et de passer à cet effet les actes nécessaires, dans les conditions et limites ci-après définies :

Au titre de la délégation, le Maire pourra :

- procéder au remboursement anticipé des emprunts en cours, avec ou sans indemnité compensatrice selon les termes convenus avec l'établissement prêteur, et contracter éventuellement tout contrat de prêt de substitution pour refinancer les capitaux restant dus et, le cas échéant, les indemnités compensatrices, dans les conditions et limites fixées à l'article 2.1,
 - plus généralement, décider de toutes opérations financières utiles à la gestion des emprunts.
- 3° De prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget ;
 - 4° De décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans ;
 - 5° De passer les contrats d'assurance ainsi que d'accepter les indemnités de sinistre y afférant ;
 - 6° De créer, modifier ou supprimer les régies comptables nécessaires au fonctionnement des services municipaux ;
 - 7° De prononcer la délivrance et la reprise des concessions dans les cimetières ;
 - 8° D'accepter les dons et legs qui ne sont grevés ni de conditions ni de charges ;
 - 9° De décider l'aliénation de gré à gré de biens mobiliers jusqu'à 4 600 euros ;
 - 10° De fixer les rémunérations et de régler les frais et honoraires des avocats, notaires, huissiers de justice et experts ;
 - 11° De fixer, dans les limites de l'estimation des services fiscaux (domaines), le montant des offres de la commune à notifier aux expropriés et de répondre à leurs demandes ;
 - 12° De décider de la création de classes dans les établissements d'enseignement ;
 - 13° De fixer les reprises d'alignement en application d'un document d'urbanisme ;
 - 14° D'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues à l'article L. 211-2 ou au premier alinéa de l'article L. 213-3 de ce même code, sans limitation de montant ;
 - 15° D'intenter au nom de la commune les actions en justice ou de défendre la commune dans les actions intentées contre elle, et de transiger avec les tiers dans la limite de 5 000 € ; les décisions prises en la matière concerneront toutes les actions y compris en urgence, dans lesquelles la Commune pourra être amenée à ester en justice auprès de toutes les juridictions, tant administratives que judiciaires, y compris commerciales et prud'homales en première instance, en appel ou en cassation, aussi bien en défense

qu'en demande, y compris en matière de plaintes devant les juridictions pénales, avec ou sans constitution de partie civile, ainsi que les interventions volontaires tant en demande qu'en défense et les tierces oppositions, les appels à garantie, les citations directes, les actions conservatoires et les décisions de désistement. Le maire pourra se faire assister d'un avocat de son choix ;

- 16°**De régler les conséquences dommageables des accidents dans lesquels sont impliqués des véhicules municipaux, excepté les accidents entraînant des dommages corporels, sans limitation de montant.
- 17°**De donner, en application de l'article L. 324-1 du code de l'urbanisme, l'avis de la commune préalablement aux opérations menées par un établissement public foncier local ;
- 18°**De signer la convention prévue par l'avant-dernier alinéa de l'article L. 311-4 du code de l'urbanisme précisant les conditions dans lesquelles un constructeur participe au coût d'équipement d'une zone d'aménagement concerté et de signer la convention prévue par le troisième alinéa de l'article L. 332-11-2 du même code, dans sa rédaction antérieure à la loi n° 2014-1655 du 29 décembre 2014 de finances rectificative pour 2014, précisant les conditions dans lesquelles un propriétaire peut verser la participation pour voirie et réseaux ;
- 19°**De réaliser les lignes de trésorerie sur la base d'un montant maximum de 2 000 000 € ;
- 20°**D'exercer ou de déléguer, en application de l'article L.214-1-1 du code de l'urbanisme, au nom de la commune le droit de préemption défini par l'article L.214-1 du même code sans limitation de montant. Les décisions prises en cette matière concerneront les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux situés dans le périmètre défini par la délibération du conseil municipal instituant ce droit de préemption et les délibérations qui pourront préciser ou modifier les modalités de son exercice ;
- 21°**D'exercer au nom de la commune le droit de priorité défini aux articles L.240-1 à L.240-3 du code de l'urbanisme ou de déléguer l'exercice de ce droit en application des mêmes articles sans limitation de montant ;
- 22°**D'autoriser, au nom de la commune, le renouvellement de l'adhésion aux associations dont elle est membre ;
- 23°**De demander à tout organisme financeur, quels qu'en soient l'objet et le montant, l'attribution de subventions ;
- 24°**D'exercer, au nom de la commune, le droit prévu au I- de l'article 10 de la loi n°75-1351 du 31 décembre 1975 relative à la protection des occupants de locaux à usage d'habitation ;
- 25°**D'autoriser les mandats spéciaux que les membres du conseil municipal peuvent être amenés à exercer dans le cadre de leurs fonctions, ainsi que le remboursement des frais afférents prévus à l'article L. 2123-18 du présent code ;
- 26°**D'admettre en non-valeur les titres de recettes, ou certaines catégories d'entre eux, présentés par le comptable public, chacun de ces titres correspondant à une créance irrécouvrable d'un montant inférieur à 100 euros.

Les délégations consenties en application du 3° de l'article L.2122-22, correspondant au 2° de la présente délibération, prennent fin dès l'ouverture de la campagne électorale pour le renouvellement du conseil municipal.

Conformément aux dispositions de l'article L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, les décisions prises par le Maire, en application de la présente délibération, pourront être signées par un adjoint ou un conseiller municipal, agissant par délégation du Maire dans les conditions fixées par l'article L.2122-18 du Code Général des Collectivités Territoriales.

La présente délibération abroge la délibération n°2024-55 en date du 26 juin 2024

Délibération 42 - Demande de garantie d'emprunt - Limoges Habitat (la Filature - construction de 39 logements)

Marie-Noël BERGER donne lecture de la délibération

Le bailleur emprunteur Limoges Habitat sollicite une garantie à hauteur de 50 %, auprès de la Ville de Panazol. Le bailleur emprunteur Limoges Habitat a décidé de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations un prêt d'un montant total de **4 298 852 €** destiné à financer la construction de 39 logements rue de La Filature à Panazol.

La synthèse des caractéristiques de l'emprunt figure dans le contrat de prêt CDC n°166127, annexé au présent dossier de synthèse et faisant partie intégrante de la présente délibération.

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt (jusqu'au complet remboursement de celui-ci) et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité. Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Le Conseil Municipal est invité à accorder sa garantie solidaire à hauteur de 50% pour l'emprunt susmentionné.

DÉLIBÉRATION

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

VU l'article 2305 du Code Civil ;

VU le Contrat de prêt n° 156692 (en annexe signé) entre l'Office Public de l'Habitat de Limoges Métropole « Limoges Habitat » ci-après l'emprunteur et la Caisse de Dépôts et Consignations ;

VU la note de synthèse et la présentation du dossier relatif à la présente délibération ;

CONSIDÉRANT la demande en date du 23 décembre 2024, formulée par le bailleur social Office Public de l'Habitat de Limoges Métropole « Limoges Habitat » en vue d'obtenir la garantie de 50% d'un emprunt global de 4 298 852 € destiné à la construction de 39 logements sociaux rue de La Filature à Panazol.

CONSIDÉRANT avoir été suffisamment informé, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

DÉCIDE À L'UNANIMITÉ

- **D'ACCORDER** sa garantie à hauteur de 50% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de **4 298 852 €**, souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt n°166127 constitué de quatre lignes de prêt. La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 2 149 426 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération ;
- **DE VALIDER** les conditions suivantes : la garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité. Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à

l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

- **DE S'ENGAGER** pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt ;
- **D'AUTORISER**, en conséquence, Monsieur le Maire à intervenir au contrat de prêt entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur.



LIMOGES HABITAT

Envoyé en préfecture le 04/11/2024
Reçu en préfecture le 04/11/2024
Publié le 04/11/2024
ID : 087-278708616-20241022-20241022_CAD5-DE

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil d'Administration

Séance du 22 OCTOBRE 2024

20241022_CA06 - RESIDENCE LA FILATURE - Construction de 39 logements - Rue de la Filature à Panazol - Réalisation d'un contrat de prêt d'un montant total de 4 298 852,00 € auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations

Le Conseil d'Administration de LIMOGES HABITAT s'est réuni le mardi 22 octobre 2024 à 16 heures 30 dans les locaux du siège, 224 rue François Perrin à Limoges et en visio-conférence via l'outil Teams.

Ont participé :

Madame Catherine MAUGUIEN-SICARD, Présidente

Monsieur Jean-Luc BONNET, Vice-président

Mesdames Martine BOUCHER, Sarah GENTIL, Marie HERNANDEZ, Catherine JARRY, Aya Ekoun Debora KOUAKOU, Samia RIFFAUD, Samantha ROLLAND et Annie SCHWAEDERLE, Administratrices

Messieurs Philippe CHADELAS, Georges DAMIANO, Rachid EL BOUTAYBI, Jean-Yves ESTOUP, Laurent GUERY, Michel NYS, Patrick PIMPAUD, Dominique RENAUDIE, Gérard RUMEAU, Xavier TRACOU, Administrateurs

Monsieur Lionel ECLANCHER, Directeur Départemental des Territoires, représentant le Commissaire du Gouvernement

Monsieur Raphaël ALARCON, Secrétaire du Comité Social et Economique

Madame Céline MOREAU, Directrice générale

Absents excusés :

Monsieur Franck LETOUX, Administrateur, ayant donné pouvoir à Madame MAUGUIEN-SICARD

Monsieur René ARNAUD, Administrateur, ayant donné pouvoir à Monsieur BONNET

Monsieur Jean-Marie LAGEDAMONT, Administrateur, ayant donné pouvoir à Monsieur PIMPAUD

Madame Danièle DUVALET, Administratrice, ayant donné pouvoir à Madame BOUCHER

Monsieur Eric SCHALTEGGER, Administrateur

Monsieur Bernard BEAUBREUIL, représentant Alliance Offices Habitat

Absents :

Messieurs Jean-François LANDRON et Jacky BOUHIER, Administrateurs

La séance est ouverte à 16 heures 30 sous la présidence de Madame MAUGUIEN-SICARD, Présidente.

Envoyé en préfecture le 04/11/2024
 Reçu en préfecture le 04/11/2024
 Publié le 04/11/2024
 ID : 067-278706516-20241022-20241022_CADD-DE

Vu le Code de la Construction et de l'habitation, et notamment son article R421-16,
 Vu l'opération de construction de 39 logements rue de la Filature à Panazol,
 Considérant l'offre de prêt faite à Limoges habitat par la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant de 4 298 852,00 €,
 Vu le rapport présenté,

Le Conseil d'Administration délibère,

- Article 1 : 4 lignes de prêts pour un montant total de 4 298 852,00 €, destiné à financer la construction de 39 logements collectifs (16 PLUS - 23 PLAI), rue de la Filature à Panazol, dont les caractéristiques sont les suivantes :

o Ligne du Prêt 1

Ligne du Prêt :	PLAI
Montant :	1 823 884,00 euros
Durée de la phase de préfinancement	12 mois
Durée totale de la ligne de prêt :	40 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt -0,40 %. Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.
Typologie Gissler :	1A
Profil d'amortissement :	Echéance prioritaire (intérêts différés) : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.
Modalité de révision :	* Double révisabilité limitée * (DL)
Taux de progressivité des échéances :	De 0% à 0,5% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A). Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%.

o Ligne du Prêt 2 :

Ligne du Prêt :	PLAI FONCIER
Montant :	453 952,00 euros
Durée de la phase de préfinancement	12 mois
Durée totale de la ligne de prêt :	50 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt -0,40 %. Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.
Typologie Gissler :	1A
Profil d'amortissement :	Echéance prioritaire (intérêts différés) : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.
Modalité de révision :	* Double révisabilité limitée * (DL)
Taux de progressivité des échéances :	De 0% à 0,5% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A).

Envoyé en préfecture le 04/11/2024

Reçu en préfecture le 04/11/2024

Publié le 04/11/2024

ID : 067-278706516-20241022-20241022_CA01-DE

Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A, sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%

o Ligne du Prêt 3 :

Ligne du Prêt :	PLUS
Montant :	1 686 822,00 euros
Durée de la phase de préfinancement	12 mois
Durée totale de la ligne de prêt :	40 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt +0,60%. Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.
Typologie Glasier :	1A
Profil d'amortissement :	Echéance prioritaire (Intérêts différés) : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.
Modalité de révision :	« Double révisabilité limitée » (DL)
Taux de progressivité des échéances :	De 0% à 0,5% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A). Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A, sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%

o Ligne du Prêt 4 :

Ligne du Prêt :	PLUS FONCIER
Montant :	334 154,00 euros
Durée de la phase de préfinancement	12 mois
Durée totale de la ligne de prêt :	50 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt +0,60%. Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.
Typologie Glasier :	1A
Profil d'amortissement :	Echéance prioritaire (Intérêts différés) : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.
Modalité de révision :	« Double révisabilité limitée » (DL)
Taux de progressivité des échéances :	De 0% à 0,5% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A). Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A, sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%

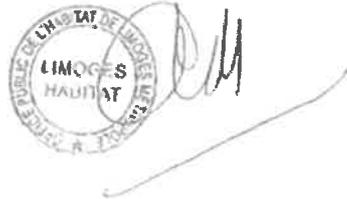
- **Article 2 :** Autorise la Directrice générale de LIMOGES HABITAT à signer le contrat devant régler les conditions de ces prêts, la ou les demandes de versements de fonds, les conventions de garantie de remboursement à intervenir entre Limoges

Envoyé en préfecture le 04/11/2024
Reçu en préfecture le 04/11/2024
Publié le 04/11/2024
ID : 097_278708516_20241022-20241022_CADE_DE

Métropole - Communauté urbaine, la Commune de Panazol et LIMOGES HABITAT,
et à réaliser tous les actes de gestion utiles afférents à ces prêts.

Formalités de publicité effectuées
le 4 NOV. 2024

Pour extrait conforme,
Limoges, le 28 OCT. 2024
LA PRESIDENTE
Catherine MAUGUIEN-SICARD





**20241022_CA06 - RESIDENCE LA FILATURE
39 logements - Rue de la Filature à Panazol**

**contrat de prêt d'un montant total de 4 298 852,00 € auprès de
la Caisse des Dépôts et Consignations**

Envoyé en préfecture le 04/11/2024

Reçu en préfecture le 04/11/2024

Publié le 04/11/2024

ID : 067-278706516-20241022-20241022_CA06-DE

En vue de la réalisation d'un contrat de prêt composé de 4 lignes de prêts pour un montant total de 4 298 852,00 € que la Caisse des Dépôts et Consignations est susceptible d'accorder à LIMOGES HABITAT pour le financement de la construction de 39 logements, rue de la Filature à Panazol, il est demandé aux membres du Conseil d'Administration de bien vouloir prendre la délibération suivante :

Article 1

Madame la Directrice générale est invitée à réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, un contrat de prêt composé de 4 lignes de prêts pour un montant total de 4 298 852,00 €, destiné à financer la construction de 39 logements collectifs (16 PLUS - 23 PLAI), rue de la Filature à Panazol.

Ses caractéristiques sont les suivantes :

Ligne du Prêt 1

Ligne du Prêt :	PLAI
Montant :	1 823 884,00 euros
Durée de la phase de préfinancement	12 mois
Durée totale de la ligne de prêt :	40 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt -0,40 %. Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.
Typologie Gissier :	1A
Profil d'amortissement :	Echéance prioritaire (Intérêts différés) : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.
Modalité de révision :	« Double révisabilité limitée » (DL)
Taux de progressivité des échéances :	De 0% à 0,5% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A). Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A. sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%

Ligne du Prêt 2

Ligne du Prêt :	PLAI FONCIER
Montant :	453 952,00 euros
Durée de la phase de préfinancement	12 mois
Durée totale de la ligne de prêt :	50 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle

Envoyé en préfecture le 04/11/2024

Reçu en préfecture le 04/11/2024

Publié le 04/11/2024

IO : 087-278708616-20241022_20241022_CA06 DE

510

Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt -0,40 %. Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.
Typologie Gissler :	1A
Profil d'amortissement :	Echéance prioritaire (intérêts différés) : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.
Modalité de révision :	« Double révisabilité limitée » (DL)
Taux de progressivité des échéances :	De 0% à 0,5% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A). Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A. sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%

Ligne du Prêt 3

Ligne du Prêt :	PLUS
Montant :	1 686 862,00 euros
Durée de la phase de préfinancement :	12 mois
Durée totale de la ligne de prêt :	40 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt +0,60%. Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.
Typologie Gissler :	1A
Profil d'amortissement :	Echéance prioritaire (intérêts différés) : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.
Modalité de révision :	« Double révisabilité limitée » (DL)
Taux de progressivité des échéances :	De 0% à 0,5% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A). Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A. sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%

Ligne du Prêt 4

Ligne du Prêt :	PLUS FONCIER
Montant :	334 154,00 euros
Durée de la phase de préfinancement :	12 mois
Durée totale de la ligne de prêt :	50 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt +0,60%. Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.
Typologie Gissler :	1A

Envoyé en préfecture le 04/11/2024
Reçu en préfecture le 04/11/2024
Publié le 04/11/2024
ID : 067-278706516-20241022-20241022_CA06-DE

Profil d'amortissement :	Échéance prioritaire (Intérêts différés) : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.
Modalité de révision :	« Double révisabilité limitée » (DL)
Taux de progressivité des échéances :	De 0% à 0,5% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A). Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A, sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%.

Article 2

Madame la Directrice générale de LIMOGES HABITAT est autorisée à signer le contrat devant régler les conditions de ces prêts, la ou les demandes de versements de fonds, les conventions de garantie de remboursement à intervenir entre Limoges Métropole - Communauté urbaine, la Commune de Panazol et LIMOGES HABITAT, et à réaliser tous les actes de gestion utiles afférents à ces prêts.

A cet effet, il est demandé aux membres du Conseil d'Administration de bien vouloir se prononcer sur cette proposition.



Envoyé en préfecture le 04/11/2024
 Reçu en préfecture le 04/11/2024
 Publiée le 04/11/2024
 Réf : 1057278206516_20241029_20241029_CAD06 DE

OPERATION : LA FILATURE
CONSTRUCTION DE 39 LOGEMENTS DANS LE CADRE DU NPNRU

RUE DE LA FILATURE A PANAZOL

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL T.T.C.

	LA FILATURE PANAZOL		Classique	Classique	Classique	Classique
	MONTANT	%	11 PLUS COLA NPNRU	16 PLUS COLA NPNRU	8 PLUS IND NPNRU	9 PLUS IND NPNRU
			MONTANT FISCAL	MONTANT FISCAL	MONTANT FISCAL	MONTANT FISCAL
PRIX DE REVIENT	6 715 212,30	100,00%	1 523 128,94	2 401 326,41	125 000,01	899 098,91
SUBVENTIONS						
SUBVENTIONS COMMUNALES						
Subvention ANRU	496 000,00	7,39%		395 400,00		101 600,00
Subvention ANRU	496 000,00	7,39%		395 400,00		101 600,00
SUBVENTIONS REGIONALES						
Subvention Construction Urbaine Limoges Métropole	302 000,00	4,50%	97 444,00	170 596,00	15 000,00	25 000,00
Subvention Communauté Urbaine Limoges Métropole	163 000,00	2,43%	33 000,00	80 000,00	15 000,00	20 000,00
Subvention Communauté Urbaine Limoges Métropole	45 000,00	0,67%	20 000,00	25 000,00		
Subvention CARSAF	300 000,00	4,47%	44 444,00	85 556,00		
SUBVENTIONS DEPARTEMENTALES						
Subvention	774 000,00	11,39%	57 444,00	506 556,00	15 000,00	138 000,00
PARTS						
PARTS COMMUNALES						
Prix Construction	4 336 000,00	64,59%	1 264 531,00	1 042 760,00	755 400,00	608 340,00
Prix Construction	3 570 716,00	53,04%	1 047 842,00	1 315 373,00	628 821,00	505 511,00
Prix Construction PLAI	1 825 000,00	27,19%		1 315 373,00		808 511,00
Prix Construction PLUS	1 080 000,00	16,09%	1 017 943,00		818 828,00	
Prix Forcés	798 150,00	11,89%	207 500,00	227 247,00	126 000,00	132 500,00
Prix Forcés PLUS	433 200,00	6,45%		327 247,00		120 500,00
Prix Forcés PLUS	334 100,00	4,99%	207 500,00		138 000,00	
PARTS COMPLEMENTAIRES						
Prix Colocataires	820 200,00	12,21%	328 200,00	178 400,00	81 000,00	43 000,00
Prix Borne NPNRU ACTION LOGEMENT - PLAI	432 000,00	6,43%	635 200,00	178 400,00	61 000,00	47 000,00
Prix Borne NPNRU ACTION LOGEMENT - PLUS	130 000,00	1,94%	135 200,00	178 400,00	61 000,00	47 000,00
Sous-total parts	4 772 000,00	71,08%	1 511 300,00	1 315 373,00	826 901,00	634 670,00
FONDS PROPRES						
Fonds Propres Non Réconstitués Non Remboursés	100 000,00	1,49%	40 000,00	30 120,44	47 000,00	52 400,00
Fonds Propres Réconstitués Remboursés	127 000,00	1,89%	25 000,00	25 000,00	40 000,00	20 000,00
RESERVE EN CAUTION	227 000,00	3,38%	25 000,00	25 000,00	40 000,00	20 000,00
Total	8 204 212,30	100,00%	4 114 000,00	4 114 000,00	2 114 000,00	1 114 000,00

A Limoges, le 17 mai 2024

LA DIRECTRICE FINANCES ET ADMINISTRATION,

Murielle BOUDINET



Envoyé en préfecture le 04/11/2024
 Reçu en préfecture le 04/11/2024
 Publi le 04/11/2024
 ID : M7-27870815-20241022-20241022_CADE DE



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
 DIRECTION REGIONALE NOUVELLES-AQUITAINE

Dossier n° U137046
 Opération : CN 3016-PAHAZOL Filature (n° 5136838)
 Date limite de validité de l'offre : 06/09/2025
 Montant total de financement CDC : 4 268 862,00 €
 Date limite de validité de la cotation : 08/09/2024

Caractéristiques financières

Les caractéristiques financières des prêts figurant ci-dessous sont susceptibles d'être modifiées à la demande de l'emprunteur sous réserve d'un accord du prêteur lors de la contractualisation.

Caractéristiques	Offre CDC			
	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe				
Montant	1 823 894 €	453 962 €	1 888 842 €	334 154 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	2,6 %	2,6 %	3,6 %	3,6 %
TLG ¹	2,6 %	2,6 %	3,6 %	3,6 %
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois
Index de préfinancement	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index de préfinancement	- 0,4 %	- 0,4 %	0,8 %	0,8 %
Taux d'intérêt du préfinancement	Livret A - 0,4 %	Livret A - 0,4 %	Livret A + 0,8 %	Livret A + 0,8 %
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation	Capitalisation	Capitalisation	Capitalisation
Mode de calcul des intérêts de préfinancement	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts de préfinancement	Exact / 365	Exact / 365	Exact / 365	Exact / 365
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	50 ans	40 ans	60 ans
Index	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	- 0,4 %	- 0,4 %	0,8 %	0,8 %
Taux d'intérêt	Livret A - 0,4 %	Livret A - 0,4 %	Livret A + 0,8 %	Livret A + 0,8 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)			
Modalité de révision	DL	DL	DL	DL
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	0 %	0 %

PRODIGE VAL3 2024 AP
 Prêt de l'Etat, République et CDC 2024

Caisses des dépôts et consignations
 36 rue de Courbe - CS 81530 - 33081 Bordeaux cedex - Tél : 05 56 00 01 00
 nouvelle-aquitaine@caissesdesdepots.fr
 banquedesterritoires.fr



Envoyé en préfecture le 17/12/2024
Reçu en préfecture le 17/12/2024
Publié le 17/12/2024
ID : 087-278708518-20241217-20241217_CP1-CC



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Olivier DELESALLE
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
Signé électroniquement le 26/11/2024 15:26:49

Céline MOREAU
DIRECTEUR GENERAL
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LIMOGES METROPOLE
Signé électroniquement le 08/12/2024 09:13:58

CONTRAT DE PRÊT

N° 166127

Entre

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LIMOGES METROPOLE - n° 000289764

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PRÊT DE PRÉFINANCIER V.1.07 Page 1/27
Contrat de prêt n° 166127 Emprunteur n° 000289764

Caisse des dépôts et consignations
38 rue de Cursol - CS 61530 - 33081 Bordeaux cedex - Tél : 05 56 00 01 60
nouvelle-equalite@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr



Financé en partiel le 17/12/2024
Régularisé le 17/12/2024
Publié le 17/12/2024
ID : 0E7 278708516/20241217 2324121.../NPT.CC



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

Entre

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LIMOGES METROPOLE, SIREN n°: 278708516, sis(e)
224 RUE FRANCOIS PERRIN CS 90398 87010 LIMOGES CEDEX 1,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LIMOGES METROPOLE** » 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** »

PROF00-PR0008 V3.57, page 2/27
Contrat de prêt n° 189127 Emprunteur n° 00228164

Caisse des dépôts et consignations
38 rue de Cursol - CS 61530 - 33081 Bordeaux cedex - Tél: 05 56 00 01 60
nouvelle-aquitaine@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

2/27



Envoyé en préfecture le 17/12/2024
Reçu en préfecture le 17/12/2024
Publié le 17/12/2024
ID : 087-276708516-20241217-20241217_CP1-CC



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PRÉAMBULE

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

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



BANQUE des
TERRITOIRES

Envoyé en préfecture le 17/11/2024
Reçu en préfecture le 19/11/2024
Affiché le 19/11/2024
ID DE : 202308160-2-201437-zoc4121z_Ca 1 CC



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.5
ARTICLE 2	PRÊT	P.5
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.5
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.5
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.6
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.10
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.11
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.12
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.14
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.16
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.17
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.17
ARTICLE 14	COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES	P.18
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.18
ARTICLE 16	GARANTIES	P.21
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.21
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.24
ARTICLE 19	DISPOSITIONS DIVERSES	P.25
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.26
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.27
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.27
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	
L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT		

PRODIGE-PRODIGE V3 157 1906 4/27
Contrat de prêt n° 185127 Emprunteur n° 00289794

Caisse des dépôts et consignations
35 rue de Cursol - CS 61530 - 33081 Bordeaux cedex - Tél : 05 56 00 01 60
nouvelle-aquitaine@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | Banque Des Ter

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération LA FILATURE, Parc social public, Construction de 39 logements situés Rue de la Filature 87350 PANAZOL.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de quatre millions deux-cent-quatre-vingt-dix-huit mille huit-cent-cinquante-deux euros (4 298 852,00 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 d'un million huit-cent-vingt-trois mille huit-cent-quatre-vingt-quatre euros (1 823 884,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de quatre-cent-cinquante-trois mille neuf-cent-cinquante-deux euros (453 952,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant d'un million six-cent-quatre-vingt-six mille huit-cent-soixante-deux euros (1 686 862,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de trois-cent-trente-quatre mille cent-cinquante-quatre euros (334 154,00 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. Le présent Contrat n'est en aucun cas susceptible de renouvellement ou reconduction tacite.

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

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

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



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

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

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

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

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

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

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

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

Les « **Autorisations** » désignent tout agrément, permis, certificat, autorisation, licence, approbation, 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 de Swap Euribor** » désigne la courbe formée par la structure par termes des Taux de Swap Euribor.

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

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

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

Envoyé en préfecture le 17/12/2024
Reçu en préfecture le 17/12/2024
Publié le 17/12/2024
ID : 087-278708516-20241217-20241217_CP1-CC



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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



BANQUE des
TERRITOIRES

Accompagné par l'AMF-DES n° 11122004
Régulé et enregistré n° 11122004
Filière n° 11122004
ID n° 11122004



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le « **Prêt 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, à la construction et à l'aménagement de logements locatifs très sociaux.

Fichier PRO0068 V3.57 - Page 8/27
Contrat de prêt n° 156127 Emprunteur n° 00068996



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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 par référence aux taux composites Bloomberg pour la Zone euro disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide de la fonction <IRSB>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

Le « **Taux de Swap Inflation** » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap, par référence aux taux London composites swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide des codes <FRSW1 Index> à <FRSW50 Index>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

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

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

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

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

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 **12/02/2025** 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)
 - Attestation du caractère définitif du permis de construire
 - Garanties collectivités territoriales (délibération exécutoire de garantie initiale)

ES0004_000008_V0.57 page 10/27
Contrat de prêt n° 1891477 Emprunteur n° 000269764

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.

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 :

Caractéristiques de la Ligne du Prêt	Offre CDC			
	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe	-	-	-	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5602418	5602420	5602417	5602419
Montant de la Ligne du Prêt	1 823 884 €	453 952 €	1 686 662 €	334 154 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	2,6 %	2,6 %	3,6 %	3,6 %
TEG de la Ligne du Prêt	2,6 %	2,6 %	3,6 %	3,6 %
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois
Index de préfinancement	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index de préfinancement	- 0,4 %	- 0,4 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt du préfinancement	2,6 %	2,6 %	3,6 %	3,6 %
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation	Capitalisation	Capitalisation	Capitalisation
Mode de calcul des intérêts de préfinancement	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts de préfinancement	Exact / 365	Exact / 365	Exact / 365	Exact / 365
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	- 0,4 %	- 0,4 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt²	2,6 %	2,6 %	3,6 %	3,6 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)			
Modalité de révision	DL	DL	DL	DL
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	0 %	0 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	0 %

PRODO-PROD08 V3.57 page 12/27
 Contrat de prêt n° 166127 Emprunteur n° 00249754

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Phase d'amortissement (suite)				
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 3 % (Livre 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 de Prêt.

Envoyé en préfecture le 17/12/2024
Reçu en préfecture le 17/12/2024
Publié le 17/12/2024
ID : 087-278708516-20241217-20241217_CP1 CC



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

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

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

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

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

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

PHASE DE PRÉFINANCEMENT

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

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

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

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

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

caissedesdepots.fr, n° 1427
Contrat de prêt n° 169127, Emprunteur n° 000289764



BANQUE des
TERRITOIRES



Envoyé en préfecture le 17/12/2024
Reçu en préfecture le 17/12/2024
Publié le 17/12/2024
ID : 087-276708518-20241217-20241217_CP1-CC

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PHASE D'AMORTISSEMENT

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Double Révisibilité Limitée » avec un plancher à 0 %, le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité (P) indiqués à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et actualisés, comme indiqué ci-dessus, sont révisés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'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 %.

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

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

En particulier,

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

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

- si son administrateur fait l'objet d'une procédure de faillite ou de résolution ou d'un retrait d'agrément (ci-après désignés comme un « Événement »),

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

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

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

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

PROCELUFR0086 VLS ET REV 15/27
Contrat de prêt n° 198127 Emprunteur n° 00228764

Caisse des dépôts et consignations
38 rue de Cursol - CS 61530 - 33081 Bordeaux cedex - Tél : 05 56 00 01 60
nouvelle-aquitaine@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

15/27

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

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

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

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

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

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

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

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

La base de calcul « exact / 365 » suppose que l'on prenne en compte le nombre exact de jours écoulés sur la période et que l'on considère que l'année comporte 365 jours

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

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

Le capital de la Ligne du Prêt, dont les caractéristiques financières sont précisées à l'Article précité, est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation



**BANQUE des
TERRITOIRES**



Envoyé en préfecture le 17/12/2024
Reçu en préfecture le 17/12/2024
Publié le 17/12/2024
ID : 087-278708516-20241217-20241217_CP1-CC

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

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

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

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

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

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

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

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

PROCEDE-PROCES VLS7 page 17/27
Contrat de prêt n° 168127 Emprunteur n° 00026704

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

ARTICLE 14 COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES

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

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

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

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

15.1 Déclarations de l'Emprunteur :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur

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



BANQUE des
TERRITOIRES

Envoyé en préfecture le 17/12/2024
Reçu en préfecture le 17/12/2024
Publié le 17/12/2024
ID : 087-278708516-20241217-20241217_CP1-CC



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

15.2 Engagements de l'Emprunteur :

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

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

PR0000-Procureur V3.57 page 19/27
Contrat de prêt n° 185127 Emprunteur n° 000289764

Caisse des dépôts et consignations
38 rue de Cursol - CS 61530 - 33081 Bordeaux cedex - Tél : 05 56 00 01 60
nouvelle-aquitaine@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr @BanqueDesTerr

19/27

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 événement visé à l'article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** » ;
- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout événement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;
- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;
- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;
- 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

Envoyé en préfecture le 17/12/2024
Reçu en préfecture le 17/12/2024
Publié le 17/12/2024
ID : 087-278706516-20241217-20241217_CP1-CG



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 16 GARANTIES

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

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quantité Garantie (en %)
Collectivités locales	CU LIMOGES METROPOLE	50,00
Collectivités locales	COMMUNE DE PANAZOL	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 dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette date.

PRO090-PRO090_V4.07_page 21/27
Comité de prêt n° 168127 Emprunteur n° 000287704

Caisse des dépôts et consignations
38 rue de Cursol - CS 61530 - 33081 Bordeaux cedex - Tél : 05 56 00 01 60
nouvelle-aquitaine@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr @BanqueDesTerr



BANQUE des
TERRITOIRES



France Copropriété n° 8512/2024
Registre public n° 11 11 2024
Fus. n° 11/12/2024
ID: 257 25610510 23211211 10-41217 4P 1 CC

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité actuarielle, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'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 dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette échéance.

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

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

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

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

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

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

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

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

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

Document n° 7.12.2015
Révisé par le Comité de Direction
Page n° 17 sur 20
D. DE DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS



CAUSE DES DÉFICITS ET COMBINAISONS

- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur

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

17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

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

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

ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

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

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

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

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

Document n° 7.12.2015, page 24/27
Document de politique n° 145157 - Emprunteur n° 00000000000000000000

Envoyé en préfecture le 17/12/2024
Reçu en préfecture le 17/12/2024
Publié le 17/12/2024
ID : 087-278708518-20241217-20241217_CP1-CC



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 19 DISPOSITIONS DIVERSES

19.1 Non renonciation

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

19.2 Imprévision

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

19.3 Nullité

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

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

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

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

L'Emprunteur s'engage :

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

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

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

PROCESSUS/PROCEDURE V.A. 57 - page 21/27
Carnet de prêt n° 108127 Emprunteur n° 00020704

Caisse des dépôts et consignations
38 rue de Cursol - CS 61530 - 33081 Bordeaux cedex - Tél : 05 56 00 01 60
nouvelle-aquitaine@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

25/27

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

19.5 Sanctions internationales

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

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

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

19.6 Cession

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

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

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

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

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

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

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

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

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

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

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



BANQUE des
TERRITOIRES

Envoyé en préfecture le 17/12/2024

Reçu en préfecture le 17/12/2024

Publié le 17/12/2024

ID : 057-278709516-20241217-20241217_CP1-CC



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE NOUVELLE-AQUITAINE

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LIMOGES
METROPOLE
224 RUE FRANCOIS PERRIN
CS 90398
87010 LIMOGES CEDEX 1

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE NOUVELLE-AQUITAINE
38 rue de Cursol
CS 61530
33081 Bordeaux cedex

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U137046, OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LIMOGES METROPOLE

Objet : Contrat de Prêt n° 166127, Ligne du Prêt n° 5602418

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 CEPAFRPP871/FR7618715001010800161164091 en vertu du mandat n° AADPH2019343000003 en date du 9 décembre 2019

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.

propos-170088 v3.0
Contrat de prêt n° 166127 Enumerateur n° 000280704

Caisse des dépôts et consignations
38 rue de Cursol - CS 61530 - 33081 Bordeaux cedex - Tél : 05 56 00 01 60
nouvelle-aquitaine@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTer



Envoyé en préfecture le 17/12/2024
Reçu en préfecture le 17/12/2024
Publié le 17/12/2024
ID : 087-278708616-20241217-20241217_CPI-CC



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE NOUVELLE-AQUITAINE



OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LIMOGES
METROPOLE
224 RUE FRANCOIS PERRIN
CS 90398
87010 LIMOGES CEDEX 1

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE NOUVELLE-AQUITAINE
38 rue de Cursol
CS 61530
33081 Bordeaux cedex

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U137046, OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LIMOGES METROPOLE

Objet : Contrat de Prêt n° 166127, Ligne du Prêt n° 5602420

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 CEPAFRPP871/FR7618715001010800161164091 en vertu du mandat n° AADPH2019343000003 en date du 9 décembre 2019.

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.

FRANCE-PROCES V3.0
Contrat de prêt n° 166127 Emprunteur n° 000289704

Caisse des dépôts et consignations
38 rue de Cursol - CS 61530 - 33081 Bordeaux cedex - Tél : 05 56 00 01 60
nouvelle-aquitaine@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Envoyé en préfecture le 17/12/2024
Reçu en préfecture le 17/12/2024
Publié le 17/12/2024
ID : 087-278708516-20241217-20241217_CP1-CC



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE NOUVELLE-AQUITAINE



OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LIMOGES
METROPOLE
224 RUE FRANCOIS PERRIN
CS 90398
87010 LIMOGES CEDEX 1

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE NOUVELLE-AQUITAINE
38 rue de Cursol
CS 61530
33081 Bordeaux cedex

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U137046, OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LIMOGES METROPOLE

Objet : Contrat de Prêt n° 166127, Ligne du Prêt n° 5602417

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 CEPAFRPP871/FR7618715001010800161164091 en vertu du mandat n° AADPH2019343000003 en date du 9 décembre 2019.

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.

PR01004-PROCES V3.0
Contrat de prêt n° 166127 Emprunteur n° 000269764

Caisse des dépôts et consignations
38 rue de Cursol - CS 61530 - 33081 Bordeaux cedex - Tél : 05 56 00 01 60
nouvelle-aquitaine@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTer



**BANQUE des
TERRITOIRES**



Envoyé en préfecture le 17/12/2024
Reçu en préfecture le 17/12/2024
Publié le 17/12/2024
ID : 087-278708516-20241217-20241217_CP1-CC

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE NOUVELLE-AQUITAINE



OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LIMOGES
METROPOLE
224 RUE FRANCOIS PERRIN
CS 90398
87010 LIMOGES CEDEX 1

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE NOUVELLE-AQUITAINE
38 rue de Cursol
CS 61530
33081 Bordeaux cedex

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U137046, OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LIMOGES METROPOLE

Objet : Contrat de Prêt n° 186127, Ligne du Prêt n° 5602419
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 CEPAFRPP8711/FR7618715001010800161164091 en vertu du mandat n° AADPH2019343000003 en date du 9 décembre 2018.

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.

PRESTATAIRE
Contrat de prêt n° 186127 Emprunteur n° 000282754

Caisse des dépôts et consignations
38 rue de Cursol - CS 61530 - 33081 Bordeaux cedex - Tél : 05 56 00 01 80
nouvelle-aquitaine@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Envoyé en préfecture le 17/11/2024
 Reçu en préfecture le 17/11/2024
 Publié le 17/12/2024
 ID : 087-278708518-20241217-20241217_CPI-CC



**Tableau d'Amortissement
 En Euros**

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
 DIRECTION REGIONALE NOUVELLE-AQUITAINE

Edité le : 12/11/2024

Emprunteur : 0289764 - OPH DE LIMOGES METROPOLE
 N° du Contrat de Prêt : 166127 / N° de la Ligne du Prêt : 5602418
 Opération : Construction
 Produit : PLAI

Capital prêté : 1 823 884 €
 Taux actuariel théorique : 2,60 %
 Taux effectif global : 2,60 %
 Intérêts de Préfinancement : 47 420,98 €
 Taux de Préfinancement : 2,60 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Exigibilité (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à déduire (en €)	Capital de la ligne de préfinancement (en €)	Stock d'intérêts déductibles (en €)
1	12/11/2026	2,60	75 806,60	27 152,67	48 653,93	0,00	1 844 152,31	0,00
2	12/11/2027	2,60	75 806,60	27 868,64	47 947,96	0,00	1 816 293,67	0,00
3	12/11/2028	2,60	75 806,60	28 582,96	47 223,64	0,00	1 787 710,71	0,00
4	12/11/2029	2,60	75 806,60	29 326,12	46 480,48	0,00	1 758 384,59	0,00
5	12/11/2030	2,60	75 806,60	30 088,60	45 718,00	0,00	1 728 295,99	0,00
6	12/11/2031	2,60	75 806,60	30 870,90	44 935,70	0,00	1 697 425,09	0,00
7	12/11/2032	2,60	75 806,60	31 673,55	44 133,05	0,00	1 665 751,54	0,00

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

Caisse des dépôts et consignations
 38 rue de Cursol - CS 61530 - 33081 Bordeaux cedex - Tél : 05 56 00 01 60
 nouvelle-aquitaine@caissedesdepots.fr
 banquedesterritoires.fr @BanqueDesTerr



Edité le : 12/11/2024

Tableau d'Amortissement
En Euros

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE NOUVELLE-AQUITAINE

R° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
8	12/11/2033	2,60	75 806,60	32 497,06	43 309,54	0,00	1 633 254,48	0,00
9	12/11/2034	2,60	75 806,60	33 341,98	42 464,62	0,00	1 599 912,50	0,00
10	12/11/2035	2,60	75 806,60	34 208,88	41 597,72	0,00	1 565 703,62	0,00
11	12/11/2036	2,60	75 806,60	35 098,31	40 708,29	0,00	1 530 605,31	0,00
12	12/11/2037	2,60	75 806,60	36 010,86	39 795,74	0,00	1 494 594,45	0,00
13	12/11/2038	2,60	75 806,60	36 947,14	38 859,46	0,00	1 457 647,31	0,00
14	12/11/2039	2,60	75 806,60	37 907,77	37 898,83	0,00	1 419 739,54	0,00
15	12/11/2040	2,60	75 806,60	38 893,37	36 913,23	0,00	1 380 846,17	0,00
16	12/11/2041	2,60	75 806,60	39 904,60	35 902,00	0,00	1 340 941,57	0,00
17	12/11/2042	2,60	75 806,60	40 942,12	34 864,48	0,00	1 299 999,45	0,00
18	12/11/2043	2,60	75 806,60	42 006,61	33 799,99	0,00	1 257 982,84	0,00
19	12/11/2044	2,60	75 806,60	43 098,79	32 707,81	0,00	1 214 894,05	0,00
20	12/11/2045	2,60	75 806,60	44 219,35	31 587,25	0,00	1 170 674,70	0,00
21	12/11/2046	2,60	75 806,60	45 369,08	30 437,54	0,00	1 125 305,64	0,00
22	12/11/2047	2,60	75 806,60	46 548,65	29 257,95	0,00	1 078 756,99	0,00
23	12/11/2048	2,60	75 806,60	47 758,92	28 047,68	0,00	1 030 998,07	0,00

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

Caisse des dépôts et consignations
38 rue de Cursol - CS 61530 - 33081 Bordeaux cedex - Tél : 05 56 00 01 60
nouvelles-aquitaine@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr @BanqueDesTerr

Envoyé en préfecture le 17/12/2024
 Reçu en préfecture le 17/12/2024
 Publié le 17/12/2024
 ID : 087-278708516-20241217-20241217_CP1-CC



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
 DIRECTION REGIONALE NOUVELLE-AQUITAINE
Tableau d'Amortissement
En Euros
 Edité le : 12/11/2024

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à verser (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts attribués (en €)
24	12/11/2049	2,60	75 806,60	49 000,65	26 805,95	0,00	981 997,42	0,00
25	12/11/2050	2,60	75 806,60	50 274,67	25 531,93	0,00	931 722,75	0,00
26	12/11/2051	2,60	75 806,60	51 581,81	24 224,79	0,00	880 140,94	0,00
27	12/11/2052	2,60	75 806,60	52 922,94	22 883,66	0,00	827 218,00	0,00
28	12/11/2053	2,60	75 806,60	54 298,93	21 507,67	0,00	772 919,07	0,00
29	12/11/2054	2,60	75 806,60	55 710,70	20 096,90	0,00	717 208,37	0,00
30	12/11/2055	2,60	75 806,60	57 159,18	18 647,42	0,00	660 049,19	0,00
31	12/11/2056	2,60	75 806,60	58 645,32	17 161,28	0,00	601 403,87	0,00
32	12/11/2057	2,60	75 806,60	60 170,10	15 636,50	0,00	541 233,77	0,00
33	12/11/2058	2,60	75 806,60	61 734,52	14 072,08	0,00	479 499,25	0,00
34	12/11/2059	2,60	75 806,60	63 339,62	12 466,98	0,00	416 159,63	0,00
35	12/11/2060	2,60	75 806,60	64 986,45	10 820,15	0,00	351 173,18	0,00
36	12/11/2061	2,60	75 806,60	66 676,10	9 130,50	0,00	284 497,08	0,00
37	12/11/2062	2,60	75 806,60	68 409,88	7 396,92	0,00	216 087,40	0,00
38	12/11/2063	2,60	75 806,60	70 189,33	5 618,27	0,00	145 899,07	0,00
39	12/11/2064	2,60	75 806,60	72 013,22	3 793,38	0,00	73 886,85	0,00

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

Caisse des dépôts et consignations
 38 rue de Cursol - CS 61530 - 33081 Bordeaux cedex - Tél : 05 56 00 01 60
 nouvelle-aquitaine@caissedesdepots.fr
 banquedesterritoires.fr @BanqueDesTerr

PRO090-PRO092 V2.0
 Offis Contractuelle n° 169127 Imprimeur n° 00228794



Edité le : 12/11/2024

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE NOUVELLE-AQUITAINE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à déduire (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	12/11/2065	2,60	75 806,88	73 885,85	1 921,03	0,00	0,00	0,00
Total			2 033 254,29	1 871 304,88	1 160 988,39	0,00	0,00	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, les valeurs des index en vigueur lors de l'émission du présent contrat sont de 3,00 % (Livret A)

Caisse des dépôts et consignations
38 rue de Cursol - CS 61530 - 33081 Bordeaux cedex - Tél 05 56 00 01 60
nouvelle-aquitaine@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr @BanqueDesTerr

Envoyé en préfecture le 17/12/2024
 Reçu en préfecture le 17/12/2024
 Publié le 17/12/2024
 ID : 087-278708516-20241217-20241217_C51-CC



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
 DIRECTION REGIONALE NOUVELLE-AQUITAINE

Tableau d'Amortissement
 En Euros

Edité le : 12/11/2024

Emprunteur : 0289764 - OPH DE LIMOGES METROPOLE
 N° du Contrat de Prêt : 166127 / N° de la Ligne du Prêt : 5602420
 Opération : Construction
 Produit : PLAI foncier

Capital prêté : 453 952 €
 Taux actuariel théorique : 2,60 %
 Taux effectif global : 2,60 %
 Intérêts de Préfinancement : 11 802,75 €
 Taux de Préfinancement : 2,60 %

N° d'échéances	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Échéances (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à émettre (en €)	Capital dû après amortissements (en €)	Stock d'intérêts émis (en €)
1	12/11/2026	2,60	16 751,38	4 641,76	12 109,62	0,00	461 112,99	0,00
2	12/11/2027	2,60	16 751,38	4 762,44	11 988,94	0,00	456 350,55	0,00
3	12/11/2028	2,60	16 751,38	4 886,27	11 865,11	0,00	451 464,28	0,00
4	12/11/2029	2,60	16 751,38	5 013,31	11 738,07	0,00	446 450,97	0,00
5	12/11/2030	2,60	16 751,38	5 143,65	11 607,73	0,00	441 307,32	0,00
6	12/11/2031	2,60	16 751,38	5 277,39	11 473,99	0,00	436 029,93	0,00
7	12/11/2032	2,60	16 751,38	5 414,60	11 336,78	0,00	430 615,33	0,00
8	12/11/2033	2,60	16 751,38	5 555,38	11 196,00	0,00	425 059,95	0,00

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

Caisses des dépôts et consignations
 38 rue de Cursol - CS 61530 - 33081 Bordeaux cedex - Tél : 05 56 00 01 60
 nouvelle-aquitaine@caissesdesdepots.fr
 banquedesterritoires.fr @BanqueDesTerr



Edité le : 12/11/2024

Tableau d'Amortissement
 En Euros

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
 DIRECTION REGIONALE NOUVELLE-AQUITAINE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à déduire (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	12/11/2034	2,60	16 751,38	5 699,82	11 051,56	0,00	419 360,13	0,00
10	12/11/2035	2,60	16 751,38	5 848,02	10 903,36	0,00	413 512,11	0,00
11	12/11/2036	2,60	16 751,38	6 000,07	10 751,31	0,00	407 512,04	0,00
12	12/11/2037	2,60	16 751,38	6 156,07	10 595,31	0,00	401 355,97	0,00
13	12/11/2038	2,60	16 751,38	6 316,12	10 435,26	0,00	395 039,85	0,00
14	12/11/2039	2,60	16 751,38	6 480,34	10 271,04	0,00	388 559,51	0,00
15	12/11/2040	2,60	16 751,38	6 648,83	10 102,55	0,00	381 910,68	0,00
16	12/11/2041	2,60	16 751,38	6 821,70	9 929,68	0,00	375 088,98	0,00
17	12/11/2042	2,60	16 751,38	6 999,07	9 752,31	0,00	368 089,91	0,00
18	12/11/2043	2,60	16 751,38	7 181,04	9 570,34	0,00	360 908,87	0,00
19	12/11/2044	2,60	16 751,38	7 367,75	9 383,63	0,00	353 541,12	0,00
20	12/11/2045	2,60	16 751,38	7 559,31	9 192,07	0,00	345 981,81	0,00
21	12/11/2046	2,60	16 751,38	7 755,85	8 995,53	0,00	338 225,96	0,00
22	12/11/2047	2,60	16 751,38	7 957,51	8 793,87	0,00	330 268,45	0,00
23	12/11/2048	2,60	16 751,38	8 164,40	8 586,98	0,00	322 104,05	0,00
24	12/11/2049	2,60	16 751,38	8 376,67	8 374,71	0,00	313 727,38	0,00

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

Envoyé en préfecture le 17/12/2024
 Reçu en préfecture le 17/12/2024
 Publié le 17/12/2024
 ID : 087-278708516-20241217-20241217_CP1-CC



Tableau d'Amortissement
En Euros

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
 DIRECTION REGIONALE NOUVELLE-AQUITAINE

Édité le : 12/11/2024

N° d'échéance	Date d'échéance (7)	Taux d'amortissement (en %)	Échance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Indicatif à afficher (en €)	Capital des espèces remboursés (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	12/11/2050	2,60	16 751,38	8 594,47	8 156,91	0,00	305 132,91	0,00
26	12/11/2051	2,60	16 751,38	8 817,92	7 933,46	0,00	296 314,99	0,00
27	12/11/2052	2,60	16 751,38	9 047,19	7 704,19	0,00	287 267,80	0,00
28	12/11/2053	2,60	16 751,38	9 282,42	7 468,96	0,00	277 985,38	0,00
28	12/11/2054	2,60	16 751,38	9 523,76	7 227,62	0,00	268 461,62	0,00
30	12/11/2055	2,60	16 751,38	9 771,38	6 980,00	0,00	258 690,24	0,00
31	12/11/2056	2,60	16 751,38	10 025,43	6 725,95	0,00	248 664,81	0,00
32	12/11/2057	2,60	16 751,38	10 286,09	6 465,29	0,00	238 378,72	0,00
33	12/11/2058	2,60	16 751,38	10 553,93	6 197,85	0,00	227 825,19	0,00
34	12/11/2059	2,60	16 751,38	10 827,93	5 923,45	0,00	216 997,26	0,00
35	12/11/2060	2,60	16 751,38	11 109,45	5 641,93	0,00	205 887,81	0,00
36	12/11/2061	2,60	16 751,38	11 398,30	5 353,08	0,00	194 489,51	0,00
37	12/11/2062	2,60	16 751,38	11 694,65	5 056,73	0,00	182 794,86	0,00
38	12/11/2063	2,60	16 751,38	11 998,71	4 752,67	0,00	170 796,15	0,00
39	12/11/2064	2,60	16 751,38	12 310,68	4 440,70	0,00	158 485,47	0,00
40	12/11/2065	2,60	16 751,38	12 630,76	4 120,62	0,00	145 854,71	0,00

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

Caisses des dépôts et consignations
 38 rue de Cursol - CS 61530 - 33081 Bordeaux cedex - Tél : 05 56 00 01 60
 nouvelle-aquitaine@caissedesdepots.fr
 banquedesterritoires.fr @BanqueDesTerr

Envoyé en préfecture le 17/12/2024
 Reçu en préfecture le 17/12/2024
 Publié le 17/12/2024
 ID : 087-27670851R-20241217-20241217_CP1-CC



Edité le : 12/11/2024

Tableau d'Amortissement
 En Euros

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE NOUVELLE-AQUITAINE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
41	12/11/2066	2,60	16 751,38	12 959,16	3 792,22	0,00	132 895,55	0,00
42	12/11/2067	2,60	16 751,38	13 296,10	3 455,28	0,00	119 599,45	0,00
43	12/11/2068	2,60	16 751,38	13 641,79	3 109,59	0,00	105 957,66	0,00
44	12/11/2069	2,60	16 751,38	13 996,48	2 754,90	0,00	91 961,18	0,00
45	12/11/2070	2,60	16 751,38	14 360,39	2 390,99	0,00	77 600,79	0,00
46	12/11/2071	2,60	16 751,38	14 733,76	2 017,62	0,00	62 867,03	0,00
47	12/11/2072	2,60	16 751,38	15 116,84	1 634,54	0,00	47 750,19	0,00
48	12/11/2073	2,60	16 751,38	15 509,88	1 241,50	0,00	32 240,31	0,00
49	12/11/2074	2,60	16 751,38	15 913,13	838,25	0,00	16 327,18	0,00
50	12/11/2075	2,60	16 751,69	16 327,18	424,51	0,00	0,00	0,00
Total				837 569,31	486 754,75	371 814,58	0,00	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.
 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, les valeurs des index en vigueur lors de l'émission du présent contrat sont de 3,00 % (Livret A).

Caisse des dépôts et consignations
 38 rue de Cursol - CS 61530 - 33081 Bordeaux cedex Tél. 05 56 00 01 60
 nouvelle-aquitaine@caissedesdepots.fr
 banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerri

Envoyé en préfecture le 17/12/2024
 Reçu en préfecture le 17/12/2024
 Publiés le 17/12/2024
 ID : 087-278708316-20241217-20241217_CP1-CC



Edité le : 12/11/2024

Tableau d'Amortissement
En Euros

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
 DIRECTION REGIONALE NOUVELLE-AQUITAINE

Emprunteur : 0289764 - OPH DE LIMOGES METROPOLE
 N° du Contrat de Prêt : 166127 / N° de la Ligne du Prêt : 5602417
 Opération : Construction
 Produit : PLUS

Capital prêté : 1 686 862 €
 Taux actuariel théorique : 3,60 %
 Taux effectif global : 3,60 %
 Intérêts de Préfinancement : 60 727,03 €
 Taux de Préfinancement : 3,60 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Exigences (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à déduire (en €)	Capital de service préfinancement (en €)	Solde d'intérêts capitalisés (en €)
1	12/11/2026	3,60	83 108,81	20 195,60	62 913,21	0,00	1 727 393,43	0,00
2	12/11/2027	3,60	83 108,81	20 922,65	62 186,16	0,00	1 706 470,78	0,00
3	12/11/2028	3,60	83 108,81	21 675,86	61 432,95	0,00	1 684 794,92	0,00
4	12/11/2029	3,60	83 108,81	22 456,19	60 652,62	0,00	1 662 338,73	0,00
5	12/11/2030	3,60	83 108,81	23 264,62	59 844,19	0,00	1 639 074,11	0,00
6	12/11/2031	3,60	83 108,81	24 102,14	59 006,67	0,00	1 614 971,97	0,00
7	12/11/2032	3,60	83 108,81	24 969,82	58 138,99	0,00	1 590 002,15	0,00
8	12/11/2033	3,60	83 108,81	25 868,73	57 240,08	0,00	1 564 133,42	0,00

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

Caisses des dépôts et consignations
 38 rue de Cursol - CS 61530 - 33081 Bordeaux cedex - Tél : 05 56 00 01 60
 nouvelle-aquitaine@caissedesdepots.fr
 banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr



Edité le : 12/11/2024

Tableau d'Amortissement
En Euros

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE NOUVELLE-AQUITAINE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à déduire (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	12/11/2034	3,60	83 108,81	26 800,01	56 308,80	0,00	1 537 333,41	0,00
10	12/11/2035	3,60	83 108,81	27 764,81	55 344,00	0,00	1 509 568,60	0,00
11	12/11/2036	3,60	83 108,81	28 764,34	54 344,47	0,00	1 480 804,26	0,00
12	12/11/2037	3,60	83 108,81	29 799,86	53 308,95	0,00	1 451 004,40	0,00
13	12/11/2038	3,60	83 108,81	30 872,65	52 236,16	0,00	1 420 131,75	0,00
14	12/11/2039	3,60	83 108,81	31 984,07	51 124,74	0,00	1 388 147,68	0,00
15	12/11/2040	3,60	83 108,81	33 135,49	49 973,32	0,00	1 355 012,19	0,00
16	12/11/2041	3,60	83 108,81	34 328,37	48 780,44	0,00	1 320 683,82	0,00
17	12/11/2042	3,60	83 108,81	35 564,19	47 544,62	0,00	1 285 119,63	0,00
18	12/11/2043	3,60	83 108,81	36 844,50	46 264,31	0,00	1 248 275,13	0,00
19	12/11/2044	3,60	83 108,81	38 170,91	44 937,90	0,00	1 210 104,22	0,00
20	12/11/2045	3,60	83 108,81	39 545,06	43 563,75	0,00	1 170 559,16	0,00
21	12/11/2046	3,60	83 108,81	40 968,68	42 140,13	0,00	1 129 590,48	0,00
22	12/11/2047	3,60	83 108,81	42 443,55	40 665,26	0,00	1 087 146,93	0,00
23	12/11/2048	3,60	83 108,81	43 971,52	39 137,29	0,00	1 043 175,41	0,00
24	12/11/2049	3,60	83 108,81	45 554,50	37 554,31	0,00	987 620,91	0,00

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

Caisse des dépôts et consignations
38 rue de Cursol - CS 81530 - 33081 Bordeaux cedex - Tél : 05 56 00 01 60
nouvelle-aquitaine@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr @BanqueDesTer

Envoyé en préfecture le 17/12/2024
 Reçu en préfecture le 17/12/2024
 Publié le 17/12/2024
 ID : 007-278708516-20241217-20241217_CP1-CC



Edité le : 12/11/2024

Tableau d'Amortissement
 En Euros

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
 DIRECTION REGIONALE NOUVELLE-AQUITAINE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Montants (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à effrayer (en €)	Capital à éprouver remboursé (en €)	Stock d'intérêts certifiés (en €)
25	12/11/2050	3,60	83 108,81	47 194,46	35 914,35	0,00	950 426,45	0,00
26	12/11/2051	3,60	83 108,81	48 893,46	34 215,35	0,00	901 532,99	0,00
27	12/11/2052	3,60	83 108,81	50 653,62	32 455,19	0,00	850 879,37	0,00
28	12/11/2053	3,60	83 108,81	52 477,15	30 631,66	0,00	798 402,22	0,00
29	12/11/2054	3,60	83 108,81	54 366,33	28 742,48	0,00	744 035,89	0,00
30	12/11/2055	3,60	83 108,81	56 323,52	26 785,29	0,00	687 712,37	0,00
31	12/11/2056	3,60	83 108,81	58 351,16	24 757,65	0,00	629 361,21	0,00
32	12/11/2057	3,60	83 108,81	60 451,81	22 657,00	0,00	568 909,40	0,00
33	12/11/2058	3,60	83 108,81	62 628,07	20 480,74	0,00	506 281,33	0,00
34	12/11/2059	3,60	83 108,81	64 882,68	18 226,13	0,00	441 398,65	0,00
35	12/11/2060	3,60	83 108,81	67 218,46	15 890,35	0,00	374 180,19	0,00
36	12/11/2061	3,60	83 108,81	69 638,32	13 470,48	0,00	304 541,87	0,00
37	12/11/2062	3,60	83 108,81	72 145,30	10 963,51	0,00	232 396,57	0,00
38	12/11/2063	3,60	83 108,81	74 742,53	8 366,28	0,00	157 654,04	0,00
39	12/11/2064	3,60	83 108,81	77 433,26	5 675,55	0,00	80 220,78	0,00

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

Caisse des dépôts et consignations
 38 rue de Cursol - CS 81530 - 33081 Bordeaux cedex - Tél : 05 56 00 01 60
 nouvelle-aquitaine@caissedesdepots.fr
 banquesterritoires.fr @BanqueDesTerr

P:30390-FR0092 V2.0
 Citis Corporation n° 16127 Emprunteur n° 00289764



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE NOUVELLE-AQUITAINE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le 12/11/2024

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Exigence (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	12/11/2065	3,60	83 108,73	80 220,78	2 887,95	0,00	0,00	0,00
Total				3 324 362,32	1 747 869,02	1 576 763,28	0,00	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.
A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, les valeurs des index en vigueur lors de l'émission du présent contrat sont de 3,00 % (Livret A).

Envoyé en préfecture le 17/11/2024
 Reçu en préfecture le 17/11/2024
 Publié le 17/11/2024
 ID : 087-278708518-2024-1217-2024-1217_CP1-CC



Tableau d'Amortissement
En Euros

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
 DIRECTION REGIONALE NOUVELLE-AQUITAINE

Edité le : 12/11/2024

Emprunteur : 0289764 - OPH DE LIMOGES METROPOLE
 N° du Contrat de Prêt : 186127 / N° de la Ligne du Prêt : 5602419
 Opération : Construction
 Produit : PLUS foncier

Capital prêté : 334 154 €
 Taux actuariel théorique : 3,60 %
 Taux effectif global : 3,60 %
 Intérêts de Préfinancement : 12 029,54 €
 Taux de Préfinancement : 3,60 %

N° d'échéance	Date d'échéance (1)	Taux d'intérêt (en %)	Exécution (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à verser (en €)	Capital de remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	12/11/2026	3,60	15 026,29	2 563,68	12 462,61	0,00	343 619,86	0,00
2	12/11/2027	3,60	15 026,29	2 655,98	12 370,31	0,00	340 963,88	0,00
3	12/11/2028	3,60	15 026,29	2 751,59	12 274,70	0,00	338 212,29	0,00
4	12/11/2029	3,60	15 026,29	2 850,65	12 175,64	0,00	335 361,64	0,00
5	12/11/2030	3,60	15 026,29	2 953,27	12 073,02	0,00	332 408,37	0,00
6	12/11/2031	3,60	15 026,29	3 059,59	11 966,70	0,00	329 348,78	0,00
7	12/11/2032	3,60	15 026,29	3 169,73	11 856,56	0,00	326 179,05	0,00
8	12/11/2033	3,60	15 026,29	3 283,84	11 742,45	0,00	322 895,21	0,00

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

Caisse des dépôts et consignations
 38 rue de Cursol - CS 81530 - 33081 Bordeaux cedex - Tél : 05 56 00 01 60
 nouvelle-aquitaine@caissedesdepots.fr
 banqueeterritoires.fr @BanqueDesTerr

R00090-FR0082 V3 0
 Cms Contractuel n° 189127 Emprunteur n° 000229784

Document communiqué le 31/12/2024
 Date de mise à disposition le 31/12/2024
 Page 16 sur 2024
 ID : 1802702024M20241215120241215_0215100



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
 DIRECTION REGIONALE NOUVELLE-AQUITAINE
Tableau d'Amortissement
 En Euros
 Edité le : 12/11/2024

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Échéances (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	12/11/2034	3,60	15 026,29	3 402,06	11 624,23	0,00	319 493,15	0,00
10	12/11/2035	3,60	15 026,29	3 524,54	11 501,75	0,00	315 968,61	0,00
11	12/11/2036	3,60	15 026,29	3 651,42	11 374,87	0,00	312 317,19	0,00
12	12/11/2037	3,60	15 026,29	3 782,87	11 243,42	0,00	308 534,32	0,00
13	12/11/2038	3,60	15 026,29	3 919,05	11 107,24	0,00	304 615,27	0,00
14	12/11/2039	3,60	15 026,29	4 060,14	10 966,15	0,00	300 555,13	0,00
15	12/11/2040	3,60	15 026,29	4 206,31	10 819,98	0,00	296 348,82	0,00
16	12/11/2041	3,60	15 026,29	4 357,73	10 668,58	0,00	291 991,09	0,00
17	12/11/2042	3,60	15 026,29	4 514,61	10 511,88	0,00	287 476,48	0,00
18	12/11/2043	3,60	15 026,29	4 677,14	10 349,15	0,00	282 799,34	0,00
19	12/11/2044	3,60	15 026,29	4 845,51	10 180,78	0,00	277 953,83	0,00
20	12/11/2045	3,60	15 026,29	5 019,95	10 006,34	0,00	272 933,88	0,00
21	12/11/2046	3,60	15 026,29	5 200,67	9 825,62	0,00	267 733,21	0,00
22	12/11/2047	3,60	15 026,29	5 387,89	9 638,40	0,00	262 345,32	0,00
23	12/11/2048	3,60	15 026,29	5 581,86	9 444,43	0,00	256 763,46	0,00
24	12/11/2049	3,60	15 026,29	5 782,81	9 243,48	0,00	250 980,65	0,00

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

Caisse des dépôts et consignations
 38 rue de Cursol - CS 61530 - 33081 Bordeaux cedex - Tél : 05 56 00 01 60
 nouvelle-aquitaine@caissedesdepots.fr
 banquedesterritoires.fr @BanqueDesTerr

Envoyé en préfecture le 17/12/2024
 Reçu en préfecture le 17/12/2024
 Publié le 17/12/2024
 ID : 097-278706515-20241217-20241217_CPI-CC



**Tableau d'Amortissement
 En Euros**

Edité le : 12/11/2024

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
 DIRECTION REGIONALE NOUVELLE-AQUITAINE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à déduire (en €)	Capital en après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	12/11/2050	3,60	15 026,29	5 990,99	9 035,30	0,00	244 989,66	0,00
26	12/11/2051	3,60	15 026,29	6 206,66	8 819,63	0,00	238 783,00	0,00
27	12/11/2052	3,60	15 026,29	6 430,10	8 596,19	0,00	232 352,90	0,00
28	12/11/2053	3,60	15 026,29	6 661,59	8 364,70	0,00	225 691,31	0,00
29	12/11/2054	3,60	15 026,29	6 901,40	8 124,89	0,00	218 789,91	0,00
30	12/11/2055	3,60	15 026,29	7 149,85	7 876,44	0,00	211 640,06	0,00
31	12/11/2056	3,60	15 026,29	7 407,25	7 619,04	0,00	204 232,81	0,00
32	12/11/2057	3,60	15 026,29	7 673,91	7 352,36	0,00	196 558,90	0,00
33	12/11/2058	3,60	15 026,29	7 950,17	7 076,12	0,00	188 608,73	0,00
34	12/11/2059	3,60	15 026,29	8 236,38	6 789,91	0,00	180 372,35	0,00
35	12/11/2060	3,60	15 026,29	8 532,89	6 493,40	0,00	171 839,46	0,00
36	12/11/2061	3,60	15 026,29	8 840,07	6 186,22	0,00	162 999,39	0,00
37	12/11/2062	3,60	15 026,29	9 158,31	5 867,98	0,00	153 841,08	0,00
38	12/11/2063	3,60	15 026,29	9 488,01	5 538,28	0,00	144 353,07	0,00
39	12/11/2064	3,60	15 026,29	9 829,58	5 196,71	0,00	134 523,49	0,00
40	12/11/2065	3,60	15 026,29	10 183,44	4 842,85	0,00	124 340,05	0,00

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

Caisses des dépôts et consignations
 38 rue de Cursol - CS 61530 - 33081 Bordeaux cedex - Tél : 05 56 00 01 60
 nouvelle-aquitaine@caissedesdepots.fr
 banquedesterritoires.fr @BanqueDesTerr

Envoyé en préfecture le 17/12/2024
 Reçu en préfecture le 17/12/2024
 Publié le 17/12/2024
 ID : 087-278706516-20241217-20241217_CP1-CC



Tableau d'Amortissement
En Euros

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
 DIRECTION REGIONALE NOUVELLE-AQUITAINE

Édité le : 12/11/2024

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à détenir (en €)	Capital éd après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
41	12/11/2066	3,60	15 026,29	10 550,05	4 476,24	0,00	113 790,00	0,00
42	12/11/2067	3,60	15 026,29	10 929,85	4 096,44	0,00	102 860,15	0,00
43	12/11/2068	3,60	15 026,29	11 323,32	3 702,97	0,00	91 536,83	0,00
44	12/11/2069	3,60	15 026,29	11 730,96	3 295,33	0,00	79 805,87	0,00
45	12/11/2070	3,60	15 026,29	12 153,28	2 873,01	0,00	67 652,59	0,00
46	12/11/2071	3,60	15 026,29	12 590,80	2 435,49	0,00	55 061,79	0,00
47	12/11/2072	3,60	15 026,29	13 044,07	1 992,22	0,00	42 017,72	0,00
48	12/11/2073	3,60	15 026,29	13 513,65	1 512,64	0,00	28 504,07	0,00
49	12/11/2074	3,60	15 026,29	14 000,14	1 026,15	0,00	14 503,93	0,00
50	12/11/2075	3,60	15 026,07	14 503,93	522,14	0,00	0,00	0,00
Total			791 314,28	348 183,84	405 130,74	0,00		

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, les valeurs des index en vigueur lors de l'émission du présent contrat sont de 3,00 % (Livret A).

Caisse des dépôts et consignations
 38 rue de Cursol - CS 61530 - 33081 Bordeaux cedex - Tél : 05 56 00 01 60
 nouvelle-aquitaine@caissedesdepots.fr
 banquedesregions.fr | @BanqueDesTerr



OPERATION : LA FILATURE

CONSTRUCTION DE 39 LOGEMENTS DANS LE CADRE DU NPNRU

RUE DE LA FILATURE A PANAZOL

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL T.T.C.

LA FILATURE PANAZOL	Classique		Classique		Classique		Classique	
	MONTANT FISCAL	%	11 PLUS COLL NPNRU	18 PLUS COLL NPNRU	5 PLUS IND NPNRU	5 PLUS IND NPNRU	5 PLUS IND NPNRU	5 PLUS IND NPNRU
PRX DE REVIENT	8 785 212,28	100,00%	1 823 838,86	2 403 238,41	829 081,51			929 081,51
SUBVENTIONS								
Subvention OMS CONSTRUCTION QU'AM	486 900,00	5,54%		365 400,00				101 500,00
Subvention ANRU	436 800,00	4,97%		385 400,00				101 500,00
AUTRES SUBVENTIONS	308 000,00	3,51%	97 444,00			16 000,00		25 000,00
Subvention Communauté Urbaine Limoges Métropole	163 000,00	1,86%	55 000,00			15 000,00		25 000,00
Subvention Communauté Urbaine publicae societales	45 000,00	0,51%	23 000,00					25 000,00
Subvention CARSAT	100 000,00	1,14%	44 444,00					
SOUS-TOTAL SUBVENTIONS	774 900,00	8,82%	97 444,00	835 800,00	16 000,00			126 500,00
PRETS								
PRETS PRINCIPAUX	4 294 862,00	48,89%	1 255 931,00	1 842 760,00	796 480,00			836 078,00
Prêt Construction	3 510 748,00	39,96%	1 047 642,00	1 315 373,00	538 920,00			598 811,00
Prêt Collatéral	1 823 884,00	20,93%		1 315 373,00				508 611,00
Prêt Foncier	788 104,00	9,00%	1 847 942,00					638 920,00
Prêt Accessoire	453 952,00	5,17%	207 889,00	327 387,00				126 500,00
Prêt Accessoire	334 184,00	3,80%		327 387,00				126 500,00
Prêts Complémentaires	422 200,00	4,81%	207 889,00					126 500,00
Prêt Cocontractuel	422 200,00	4,81%	139 300,00	178 480,00				49 000,00
Prêt Bénéficiaire	225 400,00	2,57%	185 300,00	178 480,00				49 000,00
Prêt Bénéficiaire	196 800,00	2,24%	125 300,00					49 000,00
SOUS-TOTAL PRETS	4 717 062,00	53,69%	1 382 971,00	1 819 140,00	822 980,00			864 978,00
FONDS PROPRES								
FONDS PROPRES NON RECONSTITUES NON REVUES	168 200,28	1,91%	18 561,91	23 122,41	47 083,51			82 482,51
FONDS PROPRES RECONSTITUES REVUES	121 600,00	1,38%	20 303,00	25 300,00	40 000,00			36 000,00
SOUS-TOTAL FONDS PROPRES	289 800,28	3,29%	38 864,91	48 422,41	87 083,51			118 482,51
TOTAL GENERAL	8 785 212,28	100,00%	1 823 838,86	2 403 238,41	929 081,51			929 081,51

A Limoges, le 17 mai 2024

LA DIRECTRICE FINANCES ET ADMINISTRATION,

Mathilde BOUDINET





SIRET : 45367825200025
RCS : Paris B 453 678 252
APE : 751E

DECISION DE FINANCEMENT INITIALE

PROGRAMME :	NPNRU
CONTRAT	
N° de contrat :	N° C0828
Intitulé :	Convention CA DE LIMOGES METROPOLE
Opération :	OFC : Opération conventionnée

DELEGATION TERRITORIALE

Haute-Vienne

OPERATION PHYSIQUE	
DTOP :	C0828-31-0024
Libellé de l'opération :	Reconstitution de 39 LLS (23 PLA1 - 16 PLUS) - La Filature - Panazol
Famille de l'opération :	51 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux
Date de prise en compte des dépenses :	05/11/2018
CALENDRIER OPERATIONNEL ACTUALISE	
Début opérationnel :	1er semestre 2022
Durée en semestres :	8 semestres
Fin de l'opération :	1er semestre 2026
LOCALISATION	
Adresse :	Rue de la Filature à Panazol - Parcelle AE 212
Code postal/Ville :	87350 PANAZOL
N° INSEE de la commune de réalisation :	87114
QPV de rattachement :	QP9991D0 - Quartier mixte National

BENEFICIAIRE	
Nom raison sociale :	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LIMOGES METROPOLE
Adresse 1 :	224 RUB FRANCOIS PERRIN BP 398
Adresse 2 :	
Code postal :	87000
Ville :	LIMOGES
N° SIRET :	27870851600028
Catégorie d'organisme :	Établissement public local à caractère industriel ou commercial

Le délégué territorial de l'agence nationale pour la rénovation urbaine,

Vu la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine modifiée

Vu la loi n° 2005-321 du 25 mars 2005 de modernisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion

Vu le code général des impôts (CGI) et notamment ses articles 257, 278 sexes et 1384 A à D et les articles 315-G bis A en sus vani de l'annexe III

Vu le code de la construction et de l'habitation (CCH) et notamment ses articles 1331-1 à 1331-25 ainsi que les textes réglementaires pris pour leur application

Vu le décret n° 2004-123 du 9 février 2004 relatif à l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine modifié

Vu le règlement général de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine relatif au nouveau programme national de renouvellement urbain

Vu le règlement financier de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine relatif au nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU)

Vu la Directive Action Logement validée par le Conseil d'Administration d'Action Logement Groupe du 03/04/2017

DECIDE :

ARTICLE 1 - Octroi de la subvention et caractéristiques de prêts bonifiés Action Logement Service

Une subvention d'un montant de : 466 900,00 €

Et

Une autorisation de prêt(s) bonifié(s), en vue de leur mobilisation et versement par Action Logement Services pour un montant de : 421 200,00 €

est accordée au bénéficiaire désigné : OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE

à titre de participation au financement d'une opération de 31 - Reconstruction de foyers de logements locatifs sociaux

situé Rue de la Pilature à Panazol - Parcelle AE 87350 PANAZOL

sous condition résolutoire de la réalisation effective de l'opération dans les conditions prévues par le protocole de préfiguration ou la convention pluriannuelle de renouvellement urbain N°C0823 Convention CA DE LIMOGES , et le cas échéant actualisées dans la présente décision, et du respect des règlements général et financier de l'ANRU.

Le montant de subvention est calculé, soit sur la base du taux et de l'assiette de subvention mentionnés dans le tableau ci-dessous, soit sur la base de forfait par objet physique à réaliser. Le taux de subvention est limité au taux maximum contractuel. Les forfaits sont limités aux forfaits maximum contractuels par objet physique à réaliser. Le coût ou le déficit global retenu pour le calcul de l'assiette de subvention, et les objets physiques retenus pour le calcul des concours financiers forfaitaires sont déclarés par le bénéficiaire, sous sa responsabilité et détaillés dans la demande de subvention et de solde.

Le règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU applicable ainsi que les paramètres de calcul de la subvention, sont ceux en vigueur à la date de signature de la présente décision.

Lorsque le maître d'ouvrage sollicite une nouvelle répartition des montants de subvention entre les opérations physiques de l'opération financière, dans les conditions prévues par le règlement financier de l'ANRU relatif au NPNRU, ce dernier est informé que les hausses de subvention doivent être compensées par des baisses de subvention sur d'autres opérations physiques de l'opération financière et qu'il doit respecter les objectifs globaux de l'opération financière.

La présente décision est modifiable, selon les procédures prévues au règlement financier de l'ANRU relatif au NPNRU.

Les autres co-financements participent à l'équilibre financier de l'opération sont déclarés par le maître d'ouvrage sous sa responsabilité et détaillés dans le plan de financement joint à sa demande de subvention et de solde. Toute modification des co-financements est portée à la connaissance de l'ANRU sans délai.

Calcul du financement prévisionnel	Montant
Prêt bonifié Action Logement Service PLUS	196 800,00 €
Prêt bonifié Action Logement Service PLAI	225 400,00 €
Prêt bonifié Action Logement Service	422 200,00 €
Auxiliaire de subvention	0,00 €
Taux de subvention	0,00 %
Subvention	466 900,00 €

La décision de subvention n'emporte en elle-même aucun droit définitivement acquis concernant le montant de la subvention qui sera finalement réglé au titre de l'opération. Le maître d'ouvrage doit justifier, de la bonne réalisation et de l'achèvement de l'opération conformément au règlement général et au règlement financier de l'ANRU, relatif au NPNRU, et dans les conditions prévues par le protocole de préfiguration ou la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, et le cas échéant actualisées dans la présente décision.

L'autorisation de prêt bonifié n'emporte en elle-même aucun droit définitivement acquis concernant le montant du prêt qui sera finalement accordé et versé par Action Logement Services au titre de l'opération, et vaut simple avis favorable pour la rédaction d'une convention de prêt(s) avec réservation locative entre le maître d'ouvrage et Action Logement Services.

ARTICLE 2 - Versement de la subvention

L'octroi de la présente décision ouvre droit au bénéfice d'un échelonnement de paiements tel que détaillé ci-dessous, et mis en œuvre sous la responsabilité de l'ANRU et qui sera interrompu en cas de non-respect des clauses contractuelles et des prescriptions de la présente décision.

	% de la subvention	Montants versés
Accomptes réalisés	0,00 %	0,00 €

	Echéancier prévisionnel	% de la subvention	Montants versements prévisionnels
Accompte automatique 1	Date de signature de la DAS	20,00 %	93 380,00 €
Accompte automatique 2	1er Trimestre 2023	20,00 %	93 380,00 €
Accompte automatique 3	1er Trimestre 2026	20,00 %	93 380,00 €
	Total échéancier	60,00 %	280 140,00 €
	Solde prévisionnel	40,0 %	186 760,00 €
			186 760,00 €

La mise en place de l'échéancier de paiement est conditionnée à la production sous les huit par le maître d'ouvrage d'un compte-rendu d'exécution annuel de l'opération, transmis au délégué territorial et à l'ANRU avant la fin du trimestre précédent le trimestre de versement des échéances indiquées dans le tableau ci-dessus et avant le 30 septembre de chaque année échelonnée jusqu'à l'année de demande de solde de la subvention, y compris les années où aucun versement n'est prévu.

L'absence ou le retard de production du compte-rendu d'exécution annuel entraîne la suspension de l'échéancier de paiement dans les conditions prévues au règlement financier de l'ANRU relatif au NPNRU.

L'échéancier de paiement est automatiquement recalculé par l'ANRU dès lors que le montant de subvention ou le calendrier de l'opération est modifié par décision attributive de subvention modificative.

Au terme de l'échéancier, entre 60% et 80% de la subvention, le maître d'ouvrage peut déposer une demande de paiement complémentaire. A l'achèvement de l'opération, la demande de solde intervient par une demande de paiement à l'initiative du maître d'ouvrage, avant la date limite indiquée à l'article 3 de la présente décision.

Ces demandes de paiement complémentaires et de solde doivent être justifiées par le maître d'ouvrage par la production des pièces justificatives dans les conditions prévues par le règlement financier de l'ANRU relatif au NPNRU.

ARTICLE 3 - Date limite de demande de solde de la subvention

En considération du calendrier prévisionnel de réalisation de l'opération, la subvention sera soldee en l'état sur la base des prestations ou travaux justifiés et des versements effectués, si elle n'a pas fait l'objet d'une demande de solde avant le 30/06/2024 et ce après que le bénéficiaire ait été invité à présenter une demande d'acte dans les conditions définies par le règlement financier de l'ANRU relatif au NPNRU.

ARTICLE 4 - Contrôle des comptes rendus d'exécution annuel et des demandes de paiement

L'analyse et le contrôle des comptes rendus d'exécution et des demandes de paiement seront assurés par le délégué territorial de l'ANRU et par l'ANRU.

ARTICLE 5 - Suspension des paiements et réduction de la subvention

Dans les conditions définies par le règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, le directeur général de l'ANRU peut décider, en cas de manquements aux règlements généraux et financiers ou aux engagements contractualisés par le maître d'ouvrage au sein des protocoles de préfiguration et des conventions plurisectorielles de renouvellement urbain, la suspension des paiements de subvention pour le maître d'ouvrage, la réduction de la subvention qui peut impliquer le remboursement partiel ou total de la subvention, l'abrogation ou le retrait de la décision attributive de subvention.

ARTICLE 6 - Retrait de la décision attributive de subvention

Dans les conditions définies par le règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, la décision attributive de subvention pourra être révoquée par l'ANRU notamment lorsqu'elle a été prise à la suite d'un acte ou de faits frauduleux ou à risque l'objet de la subvention ou l'affectation de l'investissement subventionné a été modifié sans autorisation préalable de l'ANRU.

ARTICLE 7 - Contrôle a posteriori relatif à la subvention

A la suite des contrôles réalisés a posteriori par l'ANRU (et notamment dans le cadre du programme d'audit interne), et ce jusqu'à la clôture de l'opération, l'ANRU peut demander au bénéficiaire le recensement des sommes versées si elle estime que les éléments contrôlés font apparaître des sommes indûment perçues par le bénéficiaire de la présente décision.

ARTICLE 8 - Reversement en cas de trop versé de subvention

In cas de trop perçu constaté postérieurement au paiement d'un acompte ou du solde, le bénéficiaire de la subvention est tenu de reverser à l'ANRU les sommes indûes dans un délai de 45 jours à compter de la demande de l'ANRU dans les conditions prévues par le règlement financier de l'ANRU relatif au NPNRU.

ARTICLE 9 - Annulation du prêt/benefits

Après l'opération Services pourra exiger le remboursement total ou partiel du prêt débloqué, lorsque l'objet du prêt ou l'affectation de l'investissement financé en prêt a été modifié sans autorisation préalable de l'ANRU ou en cas de non-respect de l'un des engagements pris par le bénéficiaire du prêt dans la convention de prêt et ses réservations locales. Action Logement Services en informera au préalable l'ANRU.

ARTICLE 10 - Contrôle a posteriori relatif au prêt/benefit

Dans l'hypothèse où, dans le cadre du programme d'audit interne de l'ANRU, et ce jusqu'à la clôture de l'opération, un contrôle a posteriori des éléments remis par le bénéficiaire de prêt fait apparaître des sommes indûment perçues par le bénéficiaire, Action Logement Services demandera le remboursement des sommes en cause et en informera au préalable l'ANRU.

Le délégué territorial de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine

Une copie de cette décision est adressée à Action Logement Services

Fait le : 5/2/2024 | 17:30:46 CET

Nom du signataire : Stéphane NUQ
Fonction du signataire : Directeur, DTA

DocuSigned by:
Stéphane NUQ
C21AF78C94B4F9

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 : Contexte Général

Le nouveau Programme local de l'habitat (PLH) 2019-2025 pour le territoire de Limoges Métropole, exécutoire depuis le 11 septembre 2019, soutient le développement du parc de logement social sur l'ensemble des communes soumises aux objectifs de la Loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU).

De plus, le nouveau règlement des interventions financières qui a été adopté par les instances communautaires le 18 décembre 2019, prévoit le versement d'aides financières en fonction de la typologie des logements.

Enfin, cette opération participe à la reconstitution de l'offre sociale dans le cadre du NPNRU de Limoges Métropole à la suite des démolitions programmées dans ce cadre.

Article 2 : Objet de la convention

Limoges Habitat a sollicité Limoges Métropole en vue d'une participation financière pour l'opération « Résidence la Filature » qui prévoit la réalisation de 39 logements sociaux individuels et collectifs situés rue de la Filature sur la commune de Panazol.

Cette opération est inscrite dans la convention NPNRU.

Article 3 : Obligations de Limoges Habitat

Limoges Habitat s'engage à informer Limoges Métropole de toute modification ou retard pris dans l'exécution du projet subventionné.

Par ailleurs, Limoges Habitat a contacté le service insertion de Limoges Métropole pour étudier la faisabilité de mettre en œuvre la clause sociale dans les marchés liés à cette opération : il va être intégré 2 205 heures d'insertion dans les marchés liés à cette opération.

REÇU EN PRAEFECTURE
Le 09/01/2024
Direction départementale de l'équipement
99_DC-087-248719312-20221214-20230929_14

Article 4 : Montant de la subvention

4.1 En application du règlement d'intervention, le conseil communautaire a délibéré favorablement pour le versement d'une aide financière. Limoges Métropole s'engage à apporter une subvention de 208 000 €, pour le projet tel qu'il est présenté aujourd'hui et sous réserves de modifications, décomposée comme suit :

	Montant aide Limoges Métropole par type de logement			Total
	Prêt locatif à usage social (PLUS) : 3 000 €/logt	Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) : 5 000 €/logt	Dont Logement adapté perte d'autonomie : 5 000 € / logt	
Nombre de logements	16	23	9	39
Total :	48 000 €	115 000 €	45 000 €	208 000 €

4.2 La contribution financière de Limoges Métropole mentionnée au paragraphe 4.1. n'est applicable que sous réserve du respect des deux conditions cumulatives suivantes :

- L'inscription des crédits au budget de Limoges Métropole.
- Le respect par Limoges Habitat des obligations mentionnées dans la présente convention.

Article 5 : Modalités de versement des subventions

5. Un premier versement de 145 600 € correspondant à 70 % de la subvention, interviendra dès que la copie du premier ordre de service relatif aux travaux ou de la déclaration d'ouverture de chantier, objet de la présente convention, aura été transmis à la Limoges Métropole.

Le solde de la subvention, soit 62 400 € sera versé dès réception par Limoges Métropole de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux.

En l'absence de fourniture des dits documents, le versement de ces subventions ne pourra pas intervenir.

5.3 La contribution financière sera créditée au compte de Limoges Habitat selon les procédures comptables en vigueur.

Les versements sont effectués au compte ouvert au nom de :

LIMOGES HABITAT

N° IBAN : FR76 1871 5001 0108 0016 1164 091

BIC : CEPFRPP871

L'ordonnateur de la dépense est le Président de Limoges Métropole.

Le comptable assignataire est le Trésor Public.

REÇU EN PREFECTURE
le 09/01/2024
Application agréée E-signature.com
99_DC-867-246718312-21291214-21291214_14

Article 6 : Conditions d'utilisation de la subvention

L'aide financière apportée par Limoges Métropole à Limoges Habitat ne devra être utilisée que pour appuyer le projet tel que défini à l'article 2 de la présente convention.

Article 7 : Evaluation

Limoges Habitat s'engage à fournir au terme de la convention un bilan du projet avec un plan de financement réalisé.

Article 8 : Durée de la convention

La présente convention entrera en vigueur à compter de la date à laquelle elle aura acquis un caractère exécutoire et prendra fin après la production du bilan du projet avec le plan de financement réalisé.

Article 9 : Communication

Toute communication (panneau de chantier...) ou publication du bailleur concernant l'opération, sous quelque forme et sur quelque support que ce soit, doit mentionner la participation financière ainsi que le logo de Limoges Métropole qui vous sera adressé par la Direction de l'Habitat de Limoges Métropole sur simple demande.

Article 10 : Sanctions et restitution de la subvention

10.1. En cas de non-exécution, de retard significatif ou de modification substantielle sans l'accord écrit de Limoges Métropole des conditions d'exécution de la convention par Limoges Habitat, Limoges Métropole peut suspendre ou diminuer le montant des avances et autres versements, remettre en cause le montant de la subvention ou exiger le remboursement de tout ou partie des sommes déjà versées au titre de la présente convention.

10.2 Tout refus de communication ou toute communication tardive des documents mentionnés à l'article 7 entraîne la suppression de la subvention.

10.3 Limoges Métropole informe Limoges Habitat de ces décisions par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 11 : Contrôle de Limoges Métropole

11.1 Pendant et au terme de la présente convention, un contrôle sur place peut être réalisé par Limoges Métropole. Limoges Habitat s'engage à faciliter l'accès à toutes pièces justificatives des dépenses et tous autres documents dont la production serait jugée utile dans le cadre de ce contrôle. Le refus de leur communication entraîne la suppression de la subvention.

REÇU EN PREFECTURE
le 05/01/2024
Affaire n° 2024-01-000000000
99_DD-807-240719312-2 0201214-24200020_14

11.2 Limoges Métropole contrôle annuellement et à l'issue de la convention que la contribution financière n'excède pas le coût de la mise en œuvre du projet.

Article 12 : Avenant

La présente convention ne peut être modifiée que par avenant signé entre Limoges Métropole et Limoges Habitat. Les avenants ultérieurs feront partie de la présente convention et seront soumis à l'ensemble des dispositions non contraires qui la régissent. La demande de modification de la présente convention est réalisée en la forme d'une lettre recommandée avec accusé de réception précisant l'objet de la modification, sa cause et toutes les conséquences qu'elle emporte. Dans un délai de deux mois suivant l'envoi de cette demande, l'autre partie peut y faire droit par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 13 : Résiliation de la convention

13.1 En l'absence de faute, chacune des parties peut résilier la présente convention, pour quelque cause que ce soit, en notifiant sa décision par lettre recommandée avec avis de réception à l'autre partie. La résiliation prendra alors effet le mois suivant la date de réception du courrier précité. Elle ne donnera lieu au versement d'aucune indemnité. Limoges Métropole se réserve le droit de récupérer tout ou partie de la subvention allouée.

13.2 En cas de non-respect par l'une des parties de l'une de ses obligations résultant de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'autre partie, sans préjudice de tous autres droits qu'elle pourrait faire valoir, à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de la réception de la lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles et restée infructueuse. Limoges Métropole se réserve également le droit de récupérer tout ou partie de la subvention allouée.

Article 14 : Abandon du projet par Limoges Habitat

Dans le cas où l'opération serait annulée ou abandonnée en cours de réalisation, toutes les sommes versées par Limoges Métropole au bénéficiaire devraient être remboursées à la collectivité.

Article 15 : Recours

En cas de litiges susceptibles de naître à l'occasion de l'exécution de la présente convention ou dans l'interprétation de ses dispositions, les parties s'engagent à rechercher un accord amiable. Si un tel accord ne peut être trouvé, la procédure contentieuse sera portée devant le tribunal administratif de Limoges.

Fait à Limoges, en deux exemplaires le, 14/12/2023

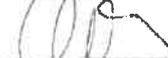
Pour Limoges Métropole,

Pour le Président
Par déléguation
Le Directeur Général des Services
Sylvain ROQUES

Pour Limoges Habitat,



La Directrice Générale



REÇU EN PREFECTURE
le 03/01/2024

app@limogehabitat.com

99_DC-097-240719312-29221214-28254929_14

Envoyé en préfecture le 18/10/2023

Reçu en préfecture le 18/10/2023

Publié le

ID : D87-278708516-20231018-20231018_CPI-CC



Action sociale - Lieux de vie collectifs Convention d'attribution d'une subvention

La présente convention est signée entre :

**Le CARSAT Centre Ouest,
37, Avenue du Président René Coty – 87048 LIMOGES CEDEX**

Représentée par Monsieur Gilles COURROS, son Directeur,
Dûment mandatée à cet effet,

Désignée ci-après « la caisse »
D'une part,

Et :

**Limoges Habitat -OPH de Limoges Métropole,
224 Rue François Perrin – CS 90398 – 87010 LIMOGES CEDEX 1**

Représenté(e) par Madame Céline MOREAU, sa Directrice Générale,
Dûment mandaté à cet effet,

Désigné(e) ci-après « le bénéficiaire »

d'autre part,

- Vu la demande formulée par le bénéficiaire en date du 16 mai 2023,
- Vu la circulaire Cnav n°2015-32 du 28 mai 2015,
- Vu la délibération du conseil d'administration de la caisse en date du 21 juin 2023,
- Vu l'approbation de l'antenne interrégionale de la Mission nationale de contrôle et d'audit des organismes de sécurité sociale intervenue en application des articles L.151-1 et R.151-1 du Code de la sécurité sociale,

Il est convenu ce qui suit :

CA

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 10/10/2023
Publié le
ID : 097-278706516_20231018_20231018_CP1-CC

SOMMAIRE

PREAMBULE

Article 1 – Objet de la convention

Article 2 – Aide financière accordée au titre de l'action sociale de l'Assurance Retraite

Article 3 – Engagements du bénéficiaire

Article 3.1 – Quant à la réalisation du projet

Article 3.2 – Quant à la qualité du projet

Article 3.3 – Quant à la publicité du projet : informations obligatoires

Article 3.4 – Quant aux modalités de paiement

Article 4 – Engagements de la Caisse

Article 5 – Révision de l'aide

Article 6 – Restitution de l'aide financière

Article 7 – Droit de cession

Article 8 – Demande de dérogation

Article 9 – Gestion de la convention

Article 9.1 – Durée et date d'effet de la convention

Article 9.2 – Exonération fiscale

Article 9.3 – Modification des documents conventionnels

Article 9.4 – Résiliation de la convention

Article 9.5 – Règlement des différends

CA

Envoyé en préfecture le 18/10/2023

Reçu en préfecture le 18/10/2023

Publié le

ID : 087-278708516-20231018-20231018_CP1-CC

SLO

PREAMBULE

Il est préalablement rappelé ce qui suit :

Le bénéficiaire sollicite le soutien financier de la caisse pour la réalisation d'un projet de construction de 39 logements, rue de la filature à Panazol dans le département de la Haute-Vienne (87).

Ce projet vise à construire 39 logements dont 9 adaptés PMR destinés à des séniors. Les logements seront de type T2 et T3 en rez-de-chaussée répartis sur trois bâtiments collectifs.

ARTICLE 1 – Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les modalités juridiques et financières de l'attribution de la subvention accordée par la caisse à Limoges Habitat, en vue de procéder à la réalisation du projet défini au préambule.

ARTICLE 2 – Aide financière accordée au titre de l'action sociale de l'Assurance Retraite

La caisse accorde au bénéficiaire une aide financière de 100 000,00 € (*cent mille euros*) sous la forme d'une subvention, pour la réalisation de l'opération décrite au préambule.

Cette subvention représente 7,5 % du coût du projet, estimé à 1 338 459.53 € TTC.

ARTICLE 3 – Engagements du bénéficiaire

Article 3.1 – Quant à la réalisation du projet

Le bénéficiaire s'engage à procéder à la réalisation du projet conformément au dossier présenté le 21 juin 2023 au conseil d'administration, qui comporte notamment les documents techniques et financiers s'y rapportant, ainsi que les différents documents de gestion de la structure (contrat de séjour, tarif des prestations proposées...).

Les travaux visés au préambule ne doivent pas avoir débuté avant la demande d'aide financière à la caisse.

Le projet devra être terminé et les nouvelles installations faisant l'objet de la présente convention mises à la disposition des usagers, dans un délai maximum de deux ans à compter de la signature de la présente convention.

A défaut d'une demande de report dûment justifiée par le bénéficiaire et acceptée par la caisse, les dispositions de l'article 9.4 s'appliquent.

Article 3.2 – Quant à la qualité du projet

Pendant toute la durée de la présente convention, le bénéficiaire s'engage à :

a) proposer aux personnes retraitées un service de qualité :

- en ayant le souci du respect des droits des personnes âgées, notamment des recommandations de l'Anesm relatives à la bientraitance et à la qualité de vie,
- en tenant compte de leurs besoins et de leurs attentes pour la définition des modes d'organisation et la réalisation des prestations servies dans la structure,

b) formaliser l'accueil de chaque retraité au moyen d'un contrat à durée indéterminée précisant les conditions et modalités d'accueil, et comportant la description de l'ensemble des prestations proposées et les tarifs correspondants,

CN

c) mettre à place des actions collectives de prévention dans les espaces collectifs, en privilégiant les initiatives menées par l'interrégime,

d) pratiquer des revalorisations de tarifs en prenant en considération l'évolution des revenus des personnes âgées,

e) prioriser majoritairement l'accès de la structure financée à des personnes retraitées et/ou réserver les logements financés à des personnes retraitées en étant en capacité de le justifier sur demande expresse de la caisse,

f) ne pas procéder à la fermeture ou à la cession de la structure sous quelque forme que ce soit,

g) ne pas modifier la vocation ou le statut de la structure,

h) ne pas s'opposer aux contrôles sur documents ou aux inspections sur place auxquels la caisse se réserve le droit de faire procéder pour juger de l'exécution des clauses de la présente convention.

Le bénéficiaire s'engage à contractualiser avec le gestionnaire, afin que celui-ci respecte les obligations prévues dans la présente convention et à informer le gestionnaire des possibilités de contrôle.

Article 3.3 – Quant à la publicité du projet : Informations obligatoires

Le bénéficiaire s'engage à prendre les dispositions utiles en termes de communication, afin d'informer le public et les partenaires institutionnels de l'attribution de l'aide financière de la caisse, tant pendant le déroulement des travaux ou l'installation de l'équipement (affichage, presse...), que sur le livret d'accueil des résidents, en y ajoutant notamment le logo de la caisse.

Les documents supports de cette communication pourront être joints par le bénéficiaire en annexe de la convention au moment du retour des conventions signées à la Carsat ou ultérieurement en fonction de l'avancée du projet.

Article 3.4 – Quant aux modalités de paiement

Le bénéficiaire s'engage à solliciter auprès de la caisse le versement :

a) d'un premier acompte égal à 50 % du montant de l'aide accordée versé sur production :

- de l'état prévisionnel des dépenses, daté et signé par le bénéficiaire, accompagné des devis ou bons de commande correspondants.

b) du solde de la participation versé sur production :

- du plan de financement de l'opération, daté et signé par le bénéficiaire, accompagné des pièces justifiant que l'équilibre financier de l'opération est assuré,
- d'un bordereau récapitulatif des dépenses effectuées, daté et signé par le bénéficiaire,
- d'une copie des factures acquittées correspondantes.

ARTICLE 4 – Engagements de la Caisse

Le comptable chargé du paiement de l'aide financière prévue à l'article 2 de la présente convention est l'Agent Comptable de la caisse.

Les fonds seront versés par virement sur le compte n° 08001611640 au nom de Limoges Habitat au vu de la production d'un relevé d'identité bancaire ou postale original.

Envoyé en préfecture le 16/10/2023

Reçu en préfecture le 16/10/2023

Publié le

ID : 067-276708516-20231018-20231016_CP1-CC

ARTICLE 5 – Révision de l'aide

Si la dépense effective est inférieure au coût estimatif ou à la base de calcul indiqué à l'article 2, la caisse se réserve le droit de recalculer l'aide financière en fonction du coût final du projet.

ARTICLE 6 – Restitution de l'aide financière

La caisse se réserve le droit de demander la restitution de tout ou partie des sommes allouées si le bénéficiaire :

- ne réalise pas le projet visé au préambule de la présente convention,
- ne réalise pas le projet conformément au dossier présenté le 21 juin 2023 au conseil d'administration,
- n'a pas achevé la réalisation du projet ou n'a pas transmis les justificatifs prévus à l'article 3.4 dans un délai de deux ans à compter de la signature de la présente convention, et s'il ne formule pas de demande de report motivée en ce sens,
- ne respecte pas les engagements énoncés à l'article 3 de la présente convention.

ARTICLE 7 – Droit de cession

Toute cession à un tiers des droits et obligations issus de la présente convention nécessite l'accord préalable du conseil d'administration de la caisse.

En cas d'accord, un avenant à la présente convention sera conclu avec le nouveau bénéficiaire.

ARTICLE 8 – Demande de dérogation

Toute demande de dérogation dûment motivée à l'une des dispositions énoncées par la présente convention doit être adressée à la caisse par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Après examen des motifs invoqués par le bénéficiaire, la caisse fera connaître sa décision dans le délai maximal de quatre mois suivant la réception de la demande, étant précisé que l'absence de réponse dans ce délai ne saurait valoir acceptation de la demande.

ARTICLE 9 – Gestion de la convention

Article 9.1 – Durée et date d'effet de la convention

La convention prend effet à compter de sa signature par les deux parties. La convention doit être signée et retournée à la caisse par le bénéficiaire dans le délai de trois mois suivant sa réception par le bénéficiaire.

La présente convention deviendra caduque 5 ans après la date de signature de la convention.

Article 9.2 – Exonération fiscale

La présente convention est dispensée des droits de timbre, d'enregistrement et de la taxe de publicité foncière conformément à l'article L.124-3 du code de la Sécurité Sociale.

Article 9.3 – Modification des documents conventionnels

Toute modification de la présente convention ou de ses annexes fera l'objet d'un avenant signé par les parties.

an

Envoyé en préfecture le 18/10/2023
Reçu en préfecture le 18/10/2023
Publié le
ID : 067-278708516_20231018-20231018_C11-CC

Article 9.4 – Résiliation de la convention en cas du non-respect par le bénéficiaire des engagements visés à l'article 3

En cas de non-respect par le bénéficiaire desdits engagements, la caisse pourra résilier la présente convention et ramener son aide au montant des sommes déjà versées, sans autre formalité que l'envoi d'une notification par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au bénéficiaire défaillant.

Article 9.6 - Règlement des différends

Les parties conviennent de rechercher une solution amiable à tout différend qui pourrait survenir dans le cadre de la présente convention.

A défaut de règlement amiable, tout litige résultant de la convention ou dont la convention fait l'objet sera soumis à la juridiction compétente.

Fait à LIMOGES en triple exemplaire,
Le 07 juillet 2023

La Directrice Générale,
De Limoges Habitat


Céline MOREAU



Le Directeur,
De la CARSAT Centre Ouest

Gilles COURROS

P/O Laurent Monchablon

Signé par Laurent MONCHABLON
le 12/10/2023 12:15



Pièces à joindre à la convention :

- Calendrier prévisionnel de l'opération
- Eléments de communication relatifs à l'attribution de l'aide financière par la caisse (ou le cas échéant ultérieurement).

CONDITIONS PARTICULIERES

NPNRU - FINANCEMENT DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX FAMILIAUX N°1092045-PLUS, n°1092046-PLAI

L'ensemble constitué par les présentes conditions générales, les conditions particulières et les tableaux d'amortissement correspondants, forme un tout indissociable et indivisible. En cas d'incompatibilité, les conditions particulières prévalent sur les conditions générales.

ENTRE :

Action Logement Services, société par actions simplifiée au capital de 20 000 000 euros, dont le siège social est situé 19/21 quai d'Austerlitz à PARIS (75013) et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro d'identification unique 824.541.148, dûment représentée par Monsieur Olivier RICO, en sa qualité de Directeur Général,

Ci-après dénommée « **ALS** »,

ET :

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LIMOGES METROPOLE, Office Public de l'Habitat dont le siège social est situé 224 Rue Francois Perrin BP 398 à LIMOGES (87010) Immatriculé(e) au registre du commerce et des sociétés de LIMOGES sous le numéro d'identification unique 278 708 516, représenté par Madame Céline MOREAU, en sa qualité de Directrice Générale,

Ci-après dénommée successivement l'« **Emprunteur** » et/ou le « **Bailleur** »,

ALS et l'Emprunteur et/ou le Bailleur sont désignés ensemble comme les « **Parties** » et séparément comme une « **Partie** ».

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIV

Les conditions particulières ont été établies en application de :

- L'article L313-3 du Code de la construction et de l'habitation (« **CCH** »),
- La convention quinquennale Etat/Action Logement en vigueur,
- La convention tripartite Etat/Anru/Action Logement en vigueur,
- Les directives émises par Action Logement Groupe (ALG) qui précisent les conditions de mise en œuvre de ces financements,
- Le Règlement Général et le Règlement Financier de l'Anru en vigueur relatifs au NPNRU,
- La convention pluriannuelle ou le protocole de préfiguration au titre du NPNRU de l'EPCI/EPT : CU Limoges Métropole (248.719.312).

Ces financements donnent lieu à des contreparties qui peuvent prendre la forme de droits de réservation portant sur des logements locatifs, dans les conditions prévues par l'article L.313-26 du Code de la construction et de l'habitation. Conformément à l'article L313-26 du Code de la construction et de l'habitation, en contrepartie des financements accordés par ALS, le Bailleur concerné doit s'obliger à lui consentir des droits de réservation locative sur des logements situés dans l'opération immobilière financée et/ou des logements faisant partie de son patrimoine.

Dans ce cadre, les stipulations des présentes conditions particulières ont été établies à l'issue des travaux ou échanges entre l'Emprunteur et /ou le Bailleur et la Délégation régionale d'Action Logement Services Nouvelle-Aquitaine représentée par Monsieur Sébastien THONNARD, validées par la Commission de Crédit au titre de l'exercice 2024.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIV

LOCALISATION ET FINANCEMENT DE L'OPERATION

L'Emprunteur s'engage à utiliser les financements accordés conformément aux termes du Contrat afin de réaliser l'opération DE CONSTRUCTION (l'« **Opération** ») portant sur l'ensemble immobilier situé Rue de la Filature à PANAZOL (87350) - QPV de rattachement de l'opération «QPV Multisite Diffus»et comportant 39 logement(s) décrit(s) comme suit : 10 logement(s) individuel(s) dont 5 de norme PLUS, 5 de norme PLAI et 29 logement(s) Collectif(s) dont 11 de norme PLUS, 18 de norme PLAI (l'« **Immeuble** »).

À ce titre, l'Emprunteur et/ou le Bénéficiaire déclare que le prix de revient prévisionnel de l'Opération s'élève à 5 791 324,64 € et se décompose des éléments suivants (les « **Coûts de l'Opération** ») :

N°1092045-PLUS, n°1092046-PLAI

Action Logement Services SAS au capital de 20 000 000 euros
Siège social : 19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris - 824 541 148 RCS Paris
N° de TVA : 219 454 944 - Numéro SIRET : 21902397 - Site de financement : actionlogement.fr

Page 1 sur 5

Prix de revient prévisionnel PLAI	
Charge foncière / Charge immobilière	43 200,32 €
Construction / Travaux	2 813 114,61 €
Honoraires	387 061,18 €
Divers	92 451,52 €
TOTAL	3 335 827,63 €

Prix de revient prévisionnel PLUS	
Charge foncière / Charge immobilière	31 799,68 €
Construction / Travaux	2 070 728,80 €
Honoraires	284 915,13 €
Divers	68 053,40 €
TOTAL	2 455 497,01 €

L'Emprunteur déclare que le plan de financement prévisionnel de l'Opération (le « **Plan de Financement** ») est le suivant :

Plan de financement prévisionnel PLAI	
Prêt amortissable Action Logement Services	225 400,00 €
Subvention ANRU	466 900,00 €
Subvention Commune	140 000,00 €
Subvention Département	57 500,00 €
Subvention Autres	55 556,00 €
Prêt CDC PLAI	2 223 680,00 €
Fonds propres	166 791,63 €
TOTAL	3 335 827,63 €

Plan de financement prévisionnel PLUS	
Prêt amortissable Action Logement Services	196 800,00 €
Subvention Commune	68 000,00 €
Subvention Autres	44 444,00 €
Prêt CDC PLUS	2 023 478,00 €
Fonds propres	122 775,01 €
TOTAL	2 455 497,01 €

CONDITIONS PARTICULIÈRES DU CONTRAT DE PRÊT LONG TERME

DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

Le contrat (le « **Contrat** ») est constitué des présentes conditions particulières (les « **Conditions Particulières** ») et des conditions générales qui s'y rattachent (les « **Conditions Générales** ») et du tableau d'amortissement prévisionnel du Contrat de Prêt Long Terme (le « **Tableau d'Amortissement Prévisionnel du Contrat de Prêt Long Terme** »).

ARTICLE 1 - MONTANT ET DESTINATION DU PRÊT LONG TERME

ALS accordé à l'Emprunteur un prêt (le « **Prêt Long Terme** »), dont les fonds sont issus de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction au sens des articles L313-1 à L313-6 du CCH (la « **PEEC** »), d'un montant de 422 200,00 € (Quatre cent vingt-deux mille deux cents euros) aux conditions suivantes :

Financement N°1 Prêt long terme :

- Montant du prêt accordé : 196 800,00 €
- Filière : PLUS
- Durée totale en mois (y compris différé) : 480 mois
- Périodicité de remboursement des intérêts et du capital : Trimestrielle

Phase d'amortissement

- Durée de la phase d'amortissement en mois : 348 mois
- Nature du taux : Variable
- Taux d'intérêt annuel (taux du prêt) : 0,90 % - Taux livret A -210pb

N°1092045-PLUS, n°1092046-PLAI

Action Logement Services - SAS au capital de 20 000 000 euros
 Siège social : 19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris - 824 541 146 RCS Paris
 Immatriculé au RCS Paris sous le numéro 370566332 - Société de Financement agréée

Page 2 sur 5

Taux d'intérêt plancher (en cas de taux révisable) : 0,25%
Modalité d'amortissement : Double révisabilité limitée

Phase de différé

- Durée du différé en mois : 132 mois
- Modalité du différé : Capital uniquement
- Taux d'intérêt annuel pendant le différé (si différent du taux du prêt) : NC
- En cas de différé total, modalité de paiement des intérêts : NC

- Frais de garantie (évaluation) : 0,00 euros
- Frais d'assurance : 0 euros
- Coût du prêt : 46 501,72 €
- TEG : 0,90 %, soit un taux de période 0,225 %

Financement N°2 Prêt long terme :

- Montant du prêt accordé : 225 400,00 €
- Filière : PLAI
- Durée totale en mois (y compris différé) : 600 mois
- Périodicité de remboursement des intérêts et du capital : Trimestrielle

Phase d'amortissement

- Durée de la phase d'amortissement en mois : 420 mois
- Nature du taux : Variable
- Taux d'intérêt annuel (taux du prêt) : 0,90 % - Taux livret A -210pb
- Taux d'intérêt plancher (en cas de taux révisable) : 0,25%
- Modalité d'amortissement : Double révisabilité limitée

Phase de différé

- Durée du différé en mois : 180 mois
- Modalité du différé : Capital uniquement
- Taux d'intérêt annuel pendant le différé (si différent du taux du prêt) : NC
- En cas de différé total, modalité de paiement des intérêts : NC

- Frais de garantie (évaluation) : 0,00 euros
- Frais d'assurance : 0 euros
- Coût du prêt : 68 041,40 €
- TEG : 0,90 %, soit un taux de période 0,225 %

Le Prêt Long Terme est destiné au financement de l'Opération et son utilisation doit respecter les stipulations de l'article 1 des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme.

ARTICLE 2 — CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION DES FONDS

Le Prêt Long Terme sera mis à disposition, pendant la Période de Disponibilité, en plusieurs versements sous réserve de la satisfaction des conditions stipulées à l'article 3 des Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme

En outre, tout Versement, sauf stipulation contraire, sera soumis à la satisfaction des conditions suivantes :

- la copie de la Décision Autorisation de Prêt (DAP) délivrées par le délégué territorial de l'ANRU;
- la demande de versement signée par l'Emprunteur et adressée par voie postale ou électronique.

Tout Versement doit être demandé au cours de la période (la « Période de Disponibilité ») entre la Date de Signature et la date tombant cinq (5) ans après celle-ci

La Période de Disponibilité prendra fin de façon anticipée à l'expiration des délais fixés par l'article R313-16 du CCH :

- S'il s'agit d'une opération de construction de logements ou d'acquisition de logements neufs, à l'expiration de celui des deux délais suivants, dont le terme est le plus éloigné, soit un (1) an après la délivrance de la déclaration d'achèvement des travaux, soit trois (3) mois après la première occupation du logement ;
- S'il s'agit d'une opération d'amélioration de logements : trois (3) mois suivant l'achèvement des travaux ;
- S'il s'agit d'une opération d'acquisition de logements existants : trois (3) mois après l'acquisition ou la décision de l'agrément de l'Etat ou d'une collectivité ayant conclu avec l'Etat une convention de délégation de compétence pour la gestion du financement du logement, ce délai pouvant être porté à vingt-quatre (24) mois lorsque l'aide accordée finance également des travaux d'amélioration

ARTICLE 3 – REMBOURSEMENT ANTICIPE VOLONTAIRE

Le remboursement anticipé volontaire prévu aux Conditions Générales du Contrat de Prêt Long Terme donnera lieu au paiement par l’Emprunteur d’une pénalité égale à :

Financement N°1 Prêt long terme : 5,00 % du Capital Restant Dû

Financement N°2 Prêt long terme : 5,00 % du Capital Restant Dû

ARTICLE 4 – ANNULATION ET REMBOURSEMENT ANTICIPE OBLIGATOIRE PARTIEL EN CAS DE SURFINANCEMENT

Sur présentation des pièces justificatives, lors de l’arrêté des comptes de l’Opération, le surfinancement est observé :

Dans le cas d’une opération de reconstitution, si le nombre de logements dans l’Opération s’avère moindre que celui sur lequel s’est basé ALS pour déterminer le montant du Prêt Long Terme, l’Emprunteur procédera au remboursement à ALS des fonds accordés en surfinancement. Un avenant sera établi pour en fixer les modalités.

En cas de surfinancement, le montant du Prêt Long Terme sera diminué du montant du surfinancement.

Dans le cas où un surfinancement est constaté au regard des sommes déjà mises à disposition au titre du Prêt Long Terme, ALS exigera le remboursement anticipé obligatoire partiel du prêt Long Terme à concurrence du montant du surfinancement ainsi constaté.

ARTICLE 5 – PAIEMENT

L’Emprunteur autorise et donne mandat à ALS afin de prélever toute somme exigible sur le compte de l’Emprunteur. Ce mandat étant réputé d’Intérêt commun, il est réputé irrévocable.

ARTICLE 6 – GARANTIES

Le présent Contrat de Prêt Long Terme n’est pas garanti par des sûretés.

ARTICLE 7 – DECLARATIONS DE L’EMPRUNTEUR

En signant le Contrat, l’Emprunteur souscrit les déclarations ci-dessous, et celles-ci seront réputées être réitérées à chaque Date de Versement et à chaque Date de Paiement d’Intérêts par référence aux faits et circonstances qui prévaudront alors :

- l’Opération a fait l’objet d’une Décision d’Autorisation de Prêt délivrée par le délégué territorial de l’Anru ;
- l’origine de propriété de l’immeuble est translatif, régulière et trentenaire ;
- la livraison des logements situés dans l’immeuble, objet du Contrat, est prévue en novembre 2025. L’Emprunteur s’engage à notifier à ALS, dès qu’il en aura connaissance, toute modification apportée à cette date ;
- la réalisation de l’Opération est régulièrement et suffisamment assurée auprès de compagnies d’assurances.

ARTICLE 8 – ENGAGEMENTS DE L’EMPRUNTEUR

En signant le Contrat, l’Emprunteur s’engage à ce que les conditions d’occupation soient maintenues pendant la durée de conventionnement du logement, ou, à défaut de conventionnement, pour une durée minimale de neuf (9) ans conformément à l’article R313-16 du CCH.

ARTICLE 9 – CADUCITE

Conformément à l’article L313-26 du CCH, en contrepartie du Prêt Long Terme accordé par ALS, l’Emprunteur s’oblige à lui consentir des droits de réservation locative sur des logements situés dans l’Opération immobilière financée et/ou des logements faisant partie de son patrimoine aux termes du Contrat de Réservation.

Le Contrat de Prêt Long Terme étant lié au Contrat de Réservation, la nullité de ce Contrat entraînera la caducité du Contrat de Prêt Long Terme.

CONDITIONS PARTICULIÈRES DU CONTRAT DE RÉSERVATION

DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

Le contrat (le « **Contrat** ») est constitué des présentes conditions particulières (les « **Conditions Particulières** ») et des conditions générales qui s’y rattachent (les « **Conditions Générales** »).

En contrepartie du Financement accordé au titre de la PEEC afin de réaliser l’opération (l’« **Opération** »), le Bailleur s’oblige à affecter des logements locatifs à l’usage de personnes proposées par ALS. Ainsi, le Bailleur s’engage à mettre à la disposition d’ALS les droits de réservation suivants :

Envoyé en préfecture le 21/06/2024

Reçu en préfecture le 21/06/2024

Publié le 21/06/2024

ID : 097-278706516-20240621-20240621_CP2-CC

5 logement(s), détaillé(s) comme suit :								
Ancien / Neuf	Livraison prévue le	Nb. Réserv.	Type Réserv.	Durée*	Nature	Norme	Localisation	Informations complémentaires
Ancien Occupé	-	5	DU	-	Collectif	-	Non localisée	parc locatif bailleur hors QPV

11 logement(s), détaillé(s) comme suit :								
Ancien / Neuf	Livraison prévue le	Nb. Réserv.	Type Réserv.	Durée*	Nature	Norme	Localisation	Informations complémentaires
Neuf	01/03/2026	1	DU	-	Collectif	PLUS	Non localisée	Rue Georges Sand 87270 COUZEIX
Ancien Occupé	-	10	DU	-	Collectif	-	Non localisée	parc locatif bailleur hors QPV

DS : droit de suite / DU : droit unique

* à compter de la mise à disposition effective des logements

Cette mise à disposition de logements constitue pour le Bailleur une obligation de résultat à l'égard d'ALS.

Les logements réservés en droit unique devront être mis à la disposition d'ALS, dans un délai qui ne pourra excéder 30 ans à compter de la signature du Contrat. Ils seront décomptés sur la base d'une entrée dans les lieux d'un candidat salarié d'une entreprise des secteurs assujettis

Ces droits de réservation visent à favoriser la mixité sociale en amenant une population nouvelle de salariés et ainsi réduire les inégalités dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville visés par le NPNRU.

Concernant les opérations en requalification et de reconstitution situées en QPV NPNRU, tous les droits de réservation attachés à ces opérations devront être localisés dans le QPV de rattachement dans lequel l'Opération se situe.

Fait à PARIS, le 4 avril 2024

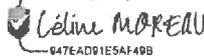
- X L'Emprunteur reconnaît avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat de Prêt Long Terme (dont les Conditions générales et les Conditions particulières) et les accepter.
- X Le Bailleur reconnaît avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat de Réservation (dont les Conditions générales et les Conditions particulières) et les accepter.

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LIMOGES METROPOLE

Madame Céline MOREAU

Directrice Générale

DocuSigned by:


 Céline MOREAU

647EAD91E5AF49B

ACTION LOGEMENT SERVICES

Monsieur Olivier RICO

Directeur Général

Par délégation Fathia MAHDOUF

DocuSigned by:


 Fathia MAHDOUF

54112706A74440

L'AN DEUX MILLE DIX HUIT,
ET LE 01 FEV. 2018
Au siège de la Communauté d'Agglomération Limoges
Métropole, sis à LIMOGES (Haute-Vienne), 19 rue Bernard Palissy,

Le Président de la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
LIMOGES METROPOLE, Monsieur Gérard VANDENBROUCKE, a reçu
le présent acte authentique passé sous la forme administrative contenant
vente à la requête des personnes ci-après identifiées.

VENTE

PAR

LE VENDEUR :

La COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION LIMOGES
METROPOLE, créée par arrêté préfectoral numéro 2002-492, en date du 22
novembre 2002 portant transformation de la Communauté de Communes de
l'agglomération de Limoges, créée elle-même par arrêté préfectoral en date du 8
novembre 2001, en Communauté d'agglomération ;

Communauté d'agglomération régie par les articles L.5216-1 et
suivants du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Dont le siège social est à LIMOGES (Haute-Vienne), 19 rue Bernard
Palissy, identifiée sous le numéro SIREN 248 719 312 ;

Représentée, conformément aux termes de l'article 97 de la loi
n°2009-526 portant modification de l'article L.1311-13 du Code Général des
Collectivités Territoriales, par Monsieur Bruno GENEST, premier Vice-
président de la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole, autorisé aux
fins des présentes par délibération du Conseil communautaire en date du 3
octobre 2017, reçue à la Préfecture de la Haute-Vienne le 10 octobre 2017, dont

W U B r

une copie de l'extrait du procès-verbal est demeurée ci-jointe et annexée après mention (annexe 1).

Ci-après dénommée « *le vendeur* » qui s'oblige aux garanties ordinaires et de droit en la matière ;

**AU PROFIT DE
L'ACQUEREUR :**

L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LIMOGES METROPOLE, au nom commercial et à l'enseigne « **LIMOGES HABITAT** », Office Public de l'Habitat créé par décret de Monsieur le Président de la République en date à PARIS du 18 avril 1920, dont le siège social est à LIMOGES (Haute-Vienne), rue François Perrin, numéro 224, identifiée au SIREN sous le numéro 278 708 516.

Transformé en établissement public à caractère industriel et commercial en application de l'ordonnance 2007-137 du 1^{er} février 2007 relative aux offices publics de l'habitat, ratifiée par l'article 7 de la loi numéro 2007-290 du 5 mars 2007.

Précédemment dénommé OFFICE PUBLIC D'HABITATIONS A LOYER MODERE DE LIMOGES.

Représenté par :

Monsieur Patrick SAUVINET, Directeur Général de LIMOGES HABITAT, domicilié professionnellement à Limoges (Haute-Vienne), 224 rue François Perrin, nommé à cette fonction aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 16 décembre 2015.

Spécialement habilité à l'effet des présentes aux termes d'une délibération du Bureau de LIMOGES HABITAT en date du 23 février 2017, reçue à la Préfecture de la Haute-Vienne le 7 mars 2017.

Une copie desdites délibérations demeureront ci-jointes et annexées après mention (annexe 2).

Ci-après dénommé « *l'acquéreur* » dans le corps du présent acte et qui accepte ;

QUOTITES ACQUISES

L'Office Public de l'Habitat de Limoges Métropole acquiert la toute propriété.

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

Le représentant du « vendeur » déclare avoir la pleine capacité pour contracter aux présentes, n'étant soumis ni susceptible d'être soumis à aucune mesure pouvant porter atteinte à celle-ci. En outre, il déclare que les mentions la concernant relatées ci-dessus sont exactes et complètes.

Handwritten signatures and initials, including a stylized 'S' and 'W', and a small asterisk.

De son côté, le représentant de « l'acquéreur » déclare avoir la pleine capacité pour contracter selon les termes et conditions des présentes.

PRESENCE - REPRESENTATION

Toutes les personnes identifiées ci-dessus sous les vocables "vendeur" ou "acquéreur" sont représentées à l'acte comme il est expliqué ci-dessus.

TERMINOLOGIE

Le vocable de dénomination globale qui sera employé au présent acte est le suivant :

- le mot « le vendeur » désigne la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole.
- le mot « l'acquéreur » désigne L'Office Public de L'Habitat de Limoges Métropole.
- les mots « bien » ou « biens » ou « immeuble » désigneront indifféremment le ou les biens de nature immobilière objet des présentes.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur siège respectif.

OBJET DU CONTRAT

« Le vendeur » vend par ces présentes en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit les plus étendues, à « l'acquéreur » qui accepte, les biens dont la désignation est établie ci-dessous et qui sont plus généralement appelés dans le corps de l'acte sous le vocable « l'immeuble », tel que celui-ci existe avec toutes ses dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent et tous droits y attachés sans aucune exception ni réserve.

EXPOSE

La Communauté d'Agglomération Limoges Métropole, compétente en matière de développement économique, a acquis en 2006, quatre parcelles de terrain situées commune de PANAZOL, secteur de la Filature, d'une surface totale de 6ha 23a 90ca, ci-dessous désignées :

- Section AE n°182 – rue de la Filature à Panazol, pour 02ha 14a 82 ca
- Section AB n° 14 – avenue du Président Vincent Auriol à Panazol, pour 81 ca
- Section AE n°11 – rue de la Filature à Panazol, pour 01ha 37a 99ca
- Section AE n°178 – rue de la Filature à Panazol, pour 02ha 70a 28ca.

Depuis 2006, ces terrains n'ont fait l'objet d'aucun aménagement et n'apparaissent d'aucune utilité à moyen terme pour Limoges Métropole.

Limoges Habitat a manifesté son intérêt à acquérir un terrain sur la commune de PANAZOL (Haute-Vienne), rue de la Filature, appartenant à la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole afin d'y développer une

w

SB

||

o

quarantaine de logements sociaux. Limoges Habitat envisage d'acquérir une parcelle d'une surface de 10 920 m². Ce terrain constitue une partie de la parcelle de terrain cadastrée section AE n°11 d'une superficie de 13 799 m².

DESIGNATION

Le « vendeur » vend à « l'acquéreur », qui accepte, la pleine propriété de l'immeuble dont la désignation suit, en vue de la création de logements locatifs sociaux, sis :

Commune de PANAZOL (Haute-Vienne), secteur de la Filature sans numéro de voirie.

Une parcelle de terrain non-bâtie, sise à PANAZOL (Haute-Vienne), rue de la Filature, sans numéro de voirie, figurant au plan cadastral rénové de ladite commune, sous les indications suivantes :

SECTION	NUMERO	LIEUDIT	CONTENANCE
AE	212	RUE DE LA FILATURE	1 ha 09a 20ca
Un hectare neuf ares, vingt centiares ci.....			1 ha 09a 20ca

Tel que ledit « immeuble » existe, s'étend, se poursuit, compose et comporte, avec toutes ses aisances et dépendances et tous les droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Et tel, au surplus, que ledit « immeuble » figure entouré d'un trait rouge au plan qui demeurera ci-joint et annexé après mention (**annexe 3**).

Observation étant ici faite que pour parvenir à la désignation de la parcelle, objet des présentes, il a été dressé par Mademoiselle Catherine LORTHOIS ingénieur-géomètre à la Ville de Limoges, un document d'arpentage numéro 2331T en date du 10 octobre 2017, aux termes duquel :

Ancienne parcelle				Nouvelles parcelles				
Sect ion	N°	Lieudit	Contenance	Sec tion	N°	Lieudit	Contenan ce	Destination
AE	11	Rue de la Filature	01ha37a 89ca	AE	212	Rue de la Filature	1ha 09a 20ca	présentement vendue à Limoges Habitat
				AE	211	Rue de la Filature	28a 79ca	conservées par "le vendeur"

Handwritten signature and initials.

Ledit document d'arpentage joint à l'extrait de la matrice cadastrale délivré par le Service Départemental du Cadastre sera déposé au Service de la Publicité Foncière de Limoges (Haute-Vienne) avec l'expédition des présentes destinées à être publiées.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le présent acte porte sur la totalité en toute propriété de « l'immeuble » sus désigné.

Cet « immeuble » appartient au « vendeur » ainsi qu'il sera expliqué ci-après à la suite de la partie normalisée sous le titre « ORIGINE DE PROPRIETE ».

REFERENCES DE PUBLICATION

EFFET RELATIF

Acquisition aux termes d'un acte administratif reçu par Monsieur Alain Pierre RODET, Président de la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole, le 29 décembre 2006, dont une expédition a été publiée à la Conservation des Hypothèques de LIMOGES (Haute-Vienne), le 11 janvier 2007, volume 2007P, numéro 319.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente est en outre, consentie et acceptée aux charges et conditions ordinaires et de droit, ci-après rappelées sous le titre « DISPOSITIONS GENERALES ».

CONSTITUTION DE SERVITUDES

CONSTITUTION D'UN DROIT DE PASSAGE ET D'AQUEDUC

Une canalisation d'eaux pluviales ainsi qu'une canalisation d'eaux usées traversent la parcelle cadastrée section AE numéro 212, issue de la division de la parcelle cadastrée section AE numéro 11, objet de la présente vente. Afin de régulariser cette situation, il convient de procéder à la constitution d'un droit de passage et d'aqueduc au profit de la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole, sur partie de ladite parcelle de terrain sise à PANAZOL (Haute-Vienne), rue de la Filature, et en cours d'acquisition par LIMOGES HABITAT.

- En ce qui concerne la servitude de passage et d'aqueduc : la zone asservie à titre définitif a une largeur de trois mètres (3m), une longueur de cent trente-cinq mètres linéaires (135 ml) pour la canalisation d'eaux pluviales et de cent trente et un mètres linéaires (131 ml) pour la canalisation d'eaux usées et une superficie totale de six cent quarante-six mètres carrés (646,00 m²).

Précision ici faite que les canalisations posées sont une canalisation d'eaux pluviales de diamètre 800mm et une canalisation d'eaux usées de diamètre 200mm ainsi que six regards de visite.

W B
U x

Telle, au surplus, que l'emprise définitive figure sous teinte rose sur le plan demeuré ci-joint et annexé après mention (annexe 4).

1 - Conditions d'exercice de la servitude :

La présente constitution de servitude a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et particulièrement les conditions et modalités d'exercice suivantes, savoir :

ARTICLE 1 :

LIMOGES HABITAT, représenté par Monsieur Patrick SAUVINET, Directeur Général de LIMOGES HABITAT, reconnaît à la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole, représentée par Monsieur Bruno GENEST, premier Vice-président de la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole, les droits suivants :

1°/ Etablir à demeure lesdites canalisations d'eaux pluviales et d'eaux usées respectivement de diamètre de 800mm et de 200mm, sur une bande de terrain de 3 mètres de largeur correspondant à une surface totale de 646 m², le tout sur une longueur de 135 ml pour la canalisation d'eaux pluviales et 131 ml pour la canalisation d'eaux usées.

2°/ Procéder sur la même largeur à tous travaux de débroussaillage, abattage d'arbres et dessouchage reconnus indispensables pour permettre la surveillance, l'entretien ou le remplacement des ouvrages.

Par voie de conséquence, la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole ou la société chargée de l'exploitation des ouvrages ou celle qui, pour une raison quelconque viendrait à lui être substituée, pourra faire pénétrer dans ladite parcelle de terrain ses agents et ceux de ses entrepreneurs dûment accrédités lors de la surveillance, l'entretien ou d'effectuer ultérieurement les réparations ainsi que le remplacement éventuel des ouvrages.

En outre, le propriétaire asservi, autorise le bénéficiaire de cette servitude à pénétrer sur la bande de terrain définie à l'article 1 - 1°/ ci-dessus ; en vue d'assurer la surveillance, l'entretien ou d'effectuer ultérieurement les réparations ainsi que le remplacement éventuel des ouvrages.

Toutefois, toute intervention ne pourra avoir lieu qu'après que le propriétaire en ait été informé par lettre recommandée avec accusé de réception au moins 15 jours à l'avance, hormis les cas d'urgence nécessitant une réparation immédiate.

ARTICLE 2 :

LIMOGES HABITAT s'oblige tant pour lui-même que pour ses locataires éventuels, à s'abstenir de tout fait de nature à nuire au bon fonctionnement et à la conservation des ouvrages et à n'entreprendre aucune

DES SERVICES FISCAUX

Les présentes ont été précédées des avis du Directeur des Services Fiscaux en date du 23 septembre 2016 et renouvelé en date du 5 septembre 2017. Les avis du Domaine demeureront ci-joints et annexés après mention (annexe 5).

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, les parties font élection de domicile à LIMOGES (Haute-Vienne), 19 rue Bernard Palissy, siège social de la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole.

DECLARATIONS FISCALES

Impôts sur la mutation :

"L'acquéreur" déclare que la présente acquisition est effectuée dans les termes de l'article 1042 du Code Général des Impôts.

En conséquence "l'acquéreur" demande à bénéficier des exonérations fiscales en résultant, à savoir aucune perception au profit de la Direction Générale des Finances Publiques.

Le présent acte sera publié à la Direction Générale des Finances Publiques, Service de la Publicité Foncière et de l'Enregistrement, 30 rue Cruveilhier, BP 61003, 87050 Limoges cedex 2.

Contribution de sécurité immobilière :

La contribution de sécurité immobilière sera perçue conformément aux dispositions des articles 878 et suivants du Code Général des Impôts au taux de 0,10 % sur les valeurs exprimées, soit sur la somme de soixante-quinze mille euros (75.000,000 €).

$75.000,000 \text{ €} \times 0,10 \% = 75 \text{ €}$.

Régime fiscal :

Pour la perception des droits, le « vendeur » déclare :

Etre hors du champ de la taxe sur la valeur ajoutée dans la mesure où la Collectivité les détient dans son patrimoine sans les avoir acquises ou aménagées en vue de les revendre.

En effet, la cession de terrains qu'une Collectivité détient dans son patrimoine sans les avoir acquis ou aménagés en vue de les revendre, ne sont pas soumises à la taxe sur la valeur ajoutée.

Taxation des plus-values :

Pour satisfaire aux dispositions légales sur les plus-values immobilières visées aux articles 150 U et suivants du Code général des Impôts, le « vendeur » déclare :

- Qu'il dépend pour les déclarations fiscales du Centre des Finances Publiques de LIMOGES (Haute-Vienne), 30, rue Cruveilhier et qu'il s'engage à signaler à ce service tout changement d'adresse si nécessaire ;

15  x 

- Que « l'immeuble » présentement vendu est entré dans le patrimoine du « vendeur », comme il est expliqué dans le paragraphe « REFERENCES DE PUBLICATION » - « Effet Relatif ».

- Qu'en sa qualité d'établissement public, à ce titre, n'être pas imposable à l'impôt sur les plus-values.

Ainsi, la présente vente n'est pas soumise au régime d'imposition des plus-values des particuliers prévu par les articles 150U et suivants du Code Général des Impôts en raison de la qualité du vendeur.

Par suite, l'imprimé 2048 IMM ne sera pas déposé au Service de la Publicité Foncière de LIMOGES (Haute-Vienne).

FIN DE PARTIE NORMALISEE

W

af

13

x

DEUXIEME PARTIE

PRESENCE ET REPRESENTATION

Pour la bonne compréhension de ce qui suit, il est convenu, le présent acte étant synallagmatique, qu'à défaut de stipulations contraires, l'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LIMOGES METROPOLE, partie représentée par son Directeur Général Monsieur Patrick SAUVINET, sera seulement dénommé par abréviation "l'acquéreur", et la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION LIMOGES METROPOLE, partie représentée par Monsieur Bruno GENEST, premier Vice-président en exercice, sera seulement dénommée par abréviation « le vendeur », que ces parties soient personnes physiques ou morales, ou qu'elles soient représentées ou non par mandataire.

"Le vendeur" est représenté par Monsieur Bruno GENEST, premier Vice-président en exercice, autorisé aux fins des présentes par délibération du Conseil Communautaire en date du 3 octobre 2017, reçue à la Préfecture de la Haute-Vienne le 10 octobre 2017, dont une copie des extraits du procès-verbal est demeurée ci-jointe et annexée après mention (annexe 1).

"L'acquéreur" est représenté par Monsieur Patrick SAUVINET, Directeur général de LIMOGES HABITAT, autorisé aux fins des présentes par délibération du Bureau de LIMOGES HABITAT du 23 février 2017, reçue à la Préfecture de la Haute-Vienne le 7 mars 2017, dont une copie de l'extrait du procès-verbal est demeurée ci-jointe et annexée après mention (annexe 2).

SUR LES BIENS

La désignation qui précède a été établie tant d'après les anciens titres de propriété que d'après les énonciations de toutes les parties, avec la précision qu'aucune réserve n'a été faite sur cette désignation, laquelle comprend tout ce qui peut être attaché à « l'immeuble » par nature ou par destination.

Etant précisé que le terme général « d'immeuble » employé au cours du présent acte s'appliquera dans la présente vente à tous les biens de nature immobilière transmis même s'il s'agit de plusieurs immeubles distincts ou de biens et droits immobiliers.

URBANISME

- Certificat d'urbanisme :

Est demeuré ci-joint et annexé après mention, un certificat d'urbanisme demandé au titre de l'article L. 410-1 b) du Code de l'Urbanisme, délivré le 20 juin 2017 par l'Adjoint délégué, pour le Maire de la commune de PANAZOI. (Haute-Vienne) sous le numéro CU 87 114 17D0095 (annexe 6).

Le contenu de ce certificat est ci-après rapporté :

1° Identification :

Demandeur : Limoges Habitat



Localisation du terrain : rue de la Filature à Panazol – AE 11.

2° Terrain de la demande :

Surface : 13799 m²

3° Objet de la demande du certificat d'urbanisme en date du 23/05/2017 : certificat d'urbanisme opérationnel (art L410-1 b) du Code de l'Urbanisme).

4° Accords nécessaires :

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée, sous réserve de l'étude électrique qui sera réalisée lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme et de l'extension du réseau électrique à la charge de la commune pour la partie située en dehors du terrain d'assiette de l'opération.

Les constructions devront obligatoirement être raccordées au réseau public d'assainissement après accord du service Assainissement Collectif de la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole. En vertu de l'article 4.2.2 « Eaux pluviales » du règlement de la zone AUh du PLU, un dispositif de rétention des eaux pluviales sera mis en place avant tout rejet dans le réseau public. Une étude eaux pluviales devra être déposée en mairie au moment du dépôt du permis de construire.

5° Droit de préemption, et bénéficiaire du droit :

Le terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain simple (D.P.U) au bénéfice de la commune de Panazol.

6° Nature des servitudes d'utilités publiques applicables au terrain :

- Servitude d'utilité publique n°1350 : Zone de garde et protection contre les perturbations électromagnétiques Centre Panazol (France TELECOM) ;
- Servitude d'utilité publique n°1321 : Zone de garde et protection contre les perturbations électromagnétiques Centre Limoges – EDF (France TELECOM) ;
- Servitude d'utilité publique n°1312 : Zone de garde et de protection contre les perturbations électromagnétiques Centre Limoges Brégère (France TELECOM).

Etat des risques naturels et technologiques

- Zone de sismicité faible de zone 2 (arrêté préfectoral en date du 08 avril 2011)
- Zone à risque d'exposition au plomb (arrêté préfectoral en date du 19 mars 2003).

7° Nature des dispositions d'urbanisme applicables :

Plan local d'urbanisme approuvé du 25 janvier 2017.

Zone : AUh

8° Régimes des taxes et contributions applicables aux terrains :

(Les taxes et contributions ne peuvent être examinées qu'à l'examen de l'instruction de demande d'autorisation. Les renseignements ci-dessous n'ont qu'un caractère indicatif, valable à la date de délivrance du présent certificat.)

Handwritten marks:
A large handwritten 'W' or 'U' on the left.
A signature on the right.
The number '15' written below the signature.

Fiscalité applicable aux constructions en date de délivrance du présent certificat :

- Taxe d'Aménagement Communale : taux de 3 %
- Taxe d'Aménagement Départementale : taux de 2 %
- Taxe Redevance d'archéologie préventive : taux de 0,40 %

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8 du code de l'urbanisme)
- Projet Urbain partenarial (Article L.332-11-3 du code de l'urbanisme)
- Participation en ZAC (article L.311-4 du code de l'urbanisme).

9° Observations et prescriptions particulières :

Le terrain d'assiette de l'opération est concerné par la zone géographique de présomption de prescription archéologique (arrêté préfectoral en date du 27 juillet 2009).

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'aliénation donne ouverture au droit de préemption urbain institué par les articles L. 211-1 et L 213-1 du Code de l'Urbanisme.

En effet, "l'immeuble" est situé dans le champ d'application territorial de ce droit ainsi qu'il résulte du document d'urbanisme ci-dessus visé.

La présente mutation a été notifiée au détenteur de ce droit, lequel a renoncé à l'exercer ainsi qu'il résulte d'un imprimé en date du 5 septembre 2017 annexé à la minute du présent acte après mention (annexe 7).

DROIT DE PREEMPTION DE LA SAFER

En application des articles L.143-1 et suivants et R.143-1 et suivants du Code rural, la présente vente a été notifiée par lettre recommandée à la SAFER MARCHE LIMOUSIN au moyen du formulaire A en date du 25 août 2017.

Ledit établissement n'ayant pas répondu dans le délai de 2 mois, conformément à la loi, ce silence vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption.

La copie de cette notification est demeurée annexée après mention (annexe 8).

ORIGINE DE PROPRIETE

Ladite parcelle appartient à la Communauté d'Agglomération LIMOGES METROPOLE, vendeur aux présentes, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite, avec un ensemble de plus grande importance, de :

15 33 1

- la commune de PANAZOL (Haute-Vienne), identifiée sous le numéro SIREN 218 711 406 ;

Aux termes d'un acte administratif reçu par Monsieur Alain Pierre RODET, Président de la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole, le 29 décembre 2006.

La vente a été consentie et acceptée moyennant le prix global et forfaitaire de 176 990,00 euros.

Une expédition dudit acte a été publiée à la Conservation des Hypothèques de LIMOGES (Haute-Vienne), le 11 janvier 2007, volume 2007P, numéro 319.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ ANTERIEURE

Ladite parcelle appartenait, avec un ensemble de plus grande importance, à la commune de PANAZOL (Haute-Vienne), par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite de :

- Madame Marie Germaine VERDELHAN DES MOLLES, sans profession, née à REIMS (Marne) le dix sept mars mil neuf cent treize, veuve non remariée de Monsieur Jules Aristide Jean Noël CALLIES, demeurant à LA CELLE SAINT CLOUD (Yvelines), avenue Gabriel, numéro 15 ;

- Madame Bernadette VERDELHAN DES MOLLES, sans profession, née à WIESBADEN (Allemagne) le quinze novembre mil neuf cent vingt deux, veuve non remariée de Monsieur Jean CORRARD DES ESSARTS, demeurant à PANAZOL (Haute-Vienne), au lieudit « Manderesse » ;

- Madame Chantal Marie DE VILLANTROYS, sans profession, née à PIERREFITTE (Seine-Saint-Denis) le vingt huit décembre mil neuf cent trente deux, veuve non remariée de Monsieur Gérard Michel Emile GERIS, demeurant à LE TIGNET (Alpes-Maritimes), chemin du Gros Chêne, numéro 210 ;

- Monsieur Jean Philippe Christophe DE VILLANTROYS, retraité, né à PANAZOL (Haute-Vienne) le cinq juin mil neuf cent trente cinq, époux de Madame Clothilde Marie Solange Benjamine BEGOUEN-DEMEAUX, marié avec Madame BEGOUEN-DEMEAUX sous le régime de la séparation de biens, aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître MOREL d'ARLEUX, notaire à PARIS, le dix mars mil neuf cent soixante quatre, préalable à son union célébrée à la mairie de PARIS (16^{ème} arrondissement) le quatorze mars mil neuf cent soixante quatre, ledit régime non modifié depuis, demeurant à PANAZOL (Haute-Vienne), au lieudit « Manderesse » ;

- Madame Brigitte DE VILLANTROYS, retraitée, née à PANAZOL (Haute-Vienne) le vingt six juillet mil neuf cent trente neuf, épouse séparée de corps de Monsieur Etienne SURUN suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de LIMOGES (Haute-Vienne) le vingt et un

w B
11 7

septembre mil neuf cent quatre vingt dix, demeurant à PARIS (10^{ème} arrondissement), quai de Valmy, numéro 125 ;

- Madame Solange Marie Joséphe DUPONT, sans profession, née à BOURGES (Cher) le dix neuf août mil neuf cent douze, veuve non remariée de Monsieur Daniel Jacques VERDELHAN DES MOLLES, demeurant à LE CHESNAY (Yvelines), rue Paul Garnier, numéro 14 bis ;

- Madame Monique Marie Anne VERDELHAN DES MOLLES, mère au foyer, née à LE CHESNAY (Yvelines) le quinze août mil neuf cent trente neuf, épouse de Monsieur René Georges Adolphe Henri LEFRANC, avec lequel elle est mariée sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Gérard LEPOIVRE, notaire à CAMBRAI (Nord) le vingt et un juillet mil neuf cent soixante sept, préalable à leur union célébrée à la mairie de LE CHESNAY (Yvelines) le vingt neuf juillet mil neuf cent soixante sept, demeurant à SAINT GEORGES DE DIDONNE (Charente-Maritime), rue de la Goulette, numéro 3 ;

- Madame Nicole Marie VERDELHAN DES MOLLES, éducatrice spécialisée, née à PANAZOL (Haute-Vienne) le quinze mai mil neuf cent quarante et un, épouse de Monsieur Gérard Louis Eugène GRELLIER, avec lequel elle est mariée sous le régime de la communauté légale de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de LE CHESNAY (Yvelines) le trois août mil neuf cent soixante cinq, demeurant à SAINT GEORGES DE DIDONNE (Charente-Maritime), rue du Professeur Longevin, numéro 89 ;

- Monsieur Daniel Marc VERDELHAN DES MOLLES, retraité, né à HUSSEIN DEY (Algérie) le vingt trois octobre mil neuf cent quarante deux, époux de Madame Marie Nicole DAGUE avec laquelle il est marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître HAZION, notaire à MONTPONT, le seize juin mil neuf cent soixante sept, préalable à son union célébrée à la mairie de LA CHAPELLE THECLE (Saône-et-Loire) le dix sept juin mil neuf cent soixante sept, demeurant à LA CHAPELLE THECLE (Saône-et-Loire), au lieu-dit « Les Robins » ;

- Madame Françoise Marie VERDELHAN DES MOLLES, mère de famille, née à LE CHESNAY (Yvelines) le dix mars mil neuf cent quarante six, épouse de Monsieur Edouard Marie Nicolas Henri BERNARD de JANDIN avec lequel elle est mariée sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de LE CHESNAY (Yvelines) le vingt huit juin mil neuf cent soixante neuf, demeurant à TAVERNY (Val d'Oise), rue de Paris, numéro 116 ;

- Monsieur Pierre VERDELHAN DES MOLLES, expert en assurances, né à LE CHESNAY (Yvelines) le dix novembre mil neuf cent

15

quarante sept, époux de Madame Marie Claude Blanche Adrienne BERTRAND avec laquelle il est marié sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de LE CHESNAY (Yvelines) le quatorze janvier mil neuf cent soixante douze, demeurant à OUZOUEUR LE MARCHE (Loir et Cher), au lieudit « Boussy » ;

- Monsieur Jean Marie VERDELHAN DES MOLLES, cadre financier, né à LE CHESNAY (Yvelines) le dix juillet mil neuf cent quarante neuf, époux de Madame Véronique Marie TARDY-PLANECHAUD avec laquelle il est marié sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de CHAUFFOUR SUR VELL (Corrèze) le huit septembre mil neuf cent soixante treize, demeurant à LE CHESNAY (Yvelines), rue Paul Garnier, numéro 14 ;

- Monsieur Bruno Marie VERDELHAN DES MOLLES, technicien de laboratoire, né à VERSAILLES (Yvelines) le dix octobre mil neuf cent cinquante, époux de Madame Anne-Marie Caroline REGNIER avec laquelle il est marié sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de VERSAILLES (Yvelines) le dix neuf décembre mil neuf cent soixante treize, demeurant à NOISY-LE-ROI (Yvelines), rue Georges Bizet, numéro 21 ;

- Et Madame Myriam VERDELHAN DES MOLLES, éducatrice spécialisée, née à EDENKOBEN PALATINAT (Allemagne) le quatre janvier mil neuf cent cinquante trois, divorcée non remariée de Monsieur Philippe Jean Louis VARLET suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de ANGOULEME (Charente) le trente octobre mil neuf cent quatre vingt quatre, demeurant à TAVERNY (Val d'Oise), résidence Mermoz, allée Jacqueline Auriol, numéro 3 ;

Aux termes d'un acte reçu par Maître DUFOUR, notaire à LIMOGES (Haute-Vienne), le vingt quatre avril deux mil six, dont une expédition a été publiée au Bureau des Hypothèques de Limoges le cinq mai deux mil six, Volume 2006P, numéro 5803.

Antérieurement

Ladite parcelle appartenait aux consorts VERDELHAN DES MOLLES, avec une propriété plus importante, ainsi qu'il va être expliqué ci-après :

A) - Aux termes d'un acte reçu par Maître THEZARD, notaire à LIMOGES (Haute-Vienne), le vingt sept décembre mil neuf cent soixante huit, Madame Félicie Marie Louise DECHABACQUE, alors sans profession, demeurant à PANAZOL (Haute-Vienne), au lieudit « Manderesse », veuve de Monsieur Joseph Louis VERDELHAN DES MOLLES a fait donation à titre de partage anticipé à :

al ll

1°) Madame Marie Françoise VERDELHAN DES MOLLES, sans profession, veuve en premières nocés de Monsieur Pierre Marie Henri DE VILLANTROYS et épouse en secondes nocés de Monsieur Henri Joseph Marie DE KERMEL, avec lequel elle demeurait à PARIS, rue Paul Barruel, numéro 19 ;

2°) Madame Marie Suzanne VERDELHAN DES MOLLES, sans profession, épouse de Monsieur Roger Lucien Léopold CLUSET, Général de Brigade, avec lequel elle demeure à PARIS 22, avenue Emile Zola ;

3°) Monsieur Daniel Jacques VERDELHAN DES MOLLES, colonel en retraite, demeurant à LE CHESNAY (Yvelines), rue Paul Garnier, numéro 14, époux de Madame Solange Marie Joséphe DUPONT ;

4°) Madame Marie Germaine VERDELHAN DES MOLLES, épouse CALLIES, susnommée ;

5°) Madame Marie VERDELHAN DES MOLLES, sans profession, épouse de Monsieur Robert Louis MONMARSON, avec lequel elle demeure à GARCHES (Hauts-de-Seine) 16, rue des Bures ;

6°) Et Madame Bernadette VERDELHAN DES MOLLES, épouse CORRARD DES ESSARTS, susnommée ;

Ses six enfants et seuls présomptifs héritiers chacun pour un/sixième qui ont accepté ;

De la propriété de « Manderesse » dont dépend « l'immeuble », objet des présentes.

A cet acte, il a été attribué à Madame DE KERMEL, Madame CLUSET, Monsieur VERDELHAN DES MOLLES, Madame CALLIES et Madame CORRARD DES ESSARTS, indivisément entre eux par sixième, le domaine dit « Domaine du Milieu » dont dépendait ledit immeuble.

Madame veuve VERDELHAN DES MOLLES, donatrice, a fait à cet acte plusieurs réserves à son profit qui se trouvent éteintes par suite de son décès survenu à PANAZOL (Haute-Vienne) le vingt octobre mil neuf cent soixante quinze, sans laisser d'autres héritiers que ses six enfants ainsi que le constate un acte de notoriété dressé après son décès par Maître THEZARD, notaire à LIMOGES (Haute-Vienne), le cinq novembre mil neuf cent soixante quinze.

Cet acte a été publié au Bureau des Hypothèques de LIMOGES le cinq septembre mil neuf cent soixante neuf, volume 5732, numéro 18.

B) - Décès de Madame Marie Françoise VERDELHAN DES MOLLES épouse DE KERMEL

15 88

Madame Marie Françoise VERDELHAN DES MOLLES, née à PANAZOL (Haute-Vienne) le vingt sept septembre mil neuf cent six, en son vivant sans profession, veuve en premières noces de Monsieur Pierre Marie DE VILLANTROYS et épouse en secondes noces de Monsieur Henri Joseph Marie DE KERMEL, demeurant à CANNES (Alpes maritimes), avenue du Maréchal de Latre de Tassigny, est décédée à CANNES (Alpes Maritimes) le dix octobre mil neuf cent soixante dix sept, laissant pour recueillir sa succession :

- Madame GERIS née Chantal Marie DE VILLANTROYS ;
- Monsieur Jean Philippe Christophe DE VILLANTROYS ;
- Et Mademoiselle Brigitte DE VILLANTROYS ;

Ses trois enfants susnommés issus de son union avec Monsieur DE VILLANTROYS, son premier mari décédé.

Observation ici faite qu'aux termes d'une déclaration au Greffe du Tribunal de Grande Instance de GRASSE (Alpes Maritimes) le trois janvier mil neuf cent soixante dix huit, déposée au rang des minutes de Maître DAGONNOT, notaire associé à CANNES (Alpes Maritimes), le douze janvier mil neuf cent soixante dix huit, Monsieur Henri Joseph Marie DE KERMEL, a renoncé purement et simplement à la succession de Madame Marie Françoise VERDELHAN DES MOLLES, son épouse.

Ainsi que ces qualités sont constatées dans un acte de notoriété dressé après son décès par le même notaire le douze décembre mil neuf cent soixante dix sept.

Et une attestation de propriété a été établie par le même notaire le dix neuf octobre mil neuf cent soixante dix huit et publiée au Bureau des Hypothèques de LIMOGES (Haute-Vienne) le vingt novembre mil neuf cent soixante dix huit, volume 9451, numéro 13.

C) - Aux termes d'un acte reçu par Maître THEZARD, notaire à LIMOGES (Haute-Vienne), le vingt quatre mars mil neuf cent soixante dix neuf, Madame CLUSET, Monsieur Daniel VERDELHAN DES MOLLES, Madame CALLIES, Madame MONMARSON, Madame CORRARD DES ESSARTS, Madame GERIS, Monsieur Jean Philippe Christophe DE VILLANTROYS et Mademoiselle Brigitte DE VILLANTROYS, ont fait ensemble le partage de la propriété de « Manderesse ».

A cet acte, il a été attribué à Monsieur Daniel VERDELHAN DES MOLLES, Madame veuve CALLIES, Madame veuve CORRARD DES ESSARTS, pour un/quat indivis chacun ;

Et à Madame GERIS, Monsieur Jean Philippe Christophe DE VILLANTROYS et Mademoiselle Brigitte DE VILLANTROYS, ensemble pour un/quat indivis ;

Diverses parcelles de terrain formant le lot n°1 du partage de la propriété de « Manderesse », dont dépendait « l'immeuble » objet des présentes.

W
J
H

Ce partage a été fait sans soule.

Cet acte a été publié au Bureau des Hypothèques de LIMOGES (Haute-Vienne), le vingt et un mai mil neuf cent soixante dix neuf, volume 9711, numéro 8.

D) - Décès de Monsieur Daniel Jacques VERDELHAN DES MOLLES

Monsieur Daniel Jacques VERDELHAN DES MOLLES, né à PANAZOL (Haute-Vienne), le vingt juillet mil neuf cent dix, en son vivant retraité, époux de Madame Solange Marie Joséphe DUPONT, demeurant à LE CHESNAY (Yvelines) 14 bis, rue Paul Garnier, est décédé à LE CHESNAY le trente et un octobre mil neuf cent quatre vingt dix huit, en laissant pour lui succéder :

Madame Solange Marie Joséphe DUPONT, son épouse survivante, demeurant à LE CHESNAY (Yvelines) 14 bis, rue Paul Garnier

- Comme commune en biens réduits aux acquêts aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître MENNESSON, notaire à PARIS, le vingt trois novembre mil neuf cent trente huit, préalable à son union célébrée à la mairie de LE CHESNAY le vingt cinq novembre mil neuf cent trente huit ;

- Donataire de l'usufruit des biens meubles et immeubles dépendant de la succession de son défunt mari, aux termes d'un acte reçu par Maître BEKELYNCK, notaire à VERSAILLES (Yvelines), le sept juin mil neuf cent quatre vingt sept ;

- Et usufruitière légale, en vertu de l'article 767 du code civil, du quart des biens et droits mobiliers et immobiliers composant la succession. Ledit usufruit se confondant avec le bénéfice plus étendu de la donation précitée.

Et pour seuls héritiers ensemble pour le tout ou chacun indivisément pour un/huitième sauf à tenir compte des droits du conjoint survivant :

Madame Monique Marie Anne VERDELHAN DES MOLLES, épouse de Monsieur René Georges Adolphe Henri LEFRANC ;

Madame Nicole Marie VERDELHAN DES MOLLES, épouse de Monsieur Gérard Louis Eugène GRELLIER ;

Monsieur Daniel Marc VERDELHAN DES MOLLES, époux de Madame Marie Nicole DAGUE ;

Madame Françoise Marie VERDELHAN DES MOLLES, épouse de Monsieur Edouard Marie Nicolas Henri BERNARD DE JANDIN ;

Monsieur Pierre VERDELHAN DES MOLLES, époux de Madame Marie Claude Blanche Adrienne BERTRAND ;

15

Monsieur Jean Marie VERDELHAN DES MOLLES, époux de
Madame Véronique Marie TARDY-PLANECHAUD ;

Monsieur Bruno Marie VERDELHAN DES MOLLES,
technicien de laboratoire, demeurant à NOISY-LE-ROI (Yvelines) 21, rue
Georges Bizet, époux de Madame Anne-Marie Caroline REGNIER ;

Et Madame Myriam VERDELHAN DES MOLLES, divorcée
non remariée de Monsieur Philippe Jean Louis VARLET.

Ainsi que ces qualités sont constatées dans un acte de notoriété
dressé après son décès par Maître Thierry CHAPLAIN, le neuf février mil neuf
cent quatre vingt dix neuf.

Et une attestation de propriété a été publiée par le même notaire
le sept mars deux mil trois, publiée au Bureau des Hypothèques de LIMOGES
(Haute-Vienne), le dix huit avril deux mil trois, volume 2003P, numéro 3968.

SERVITUDES - RAPPEL DE SERVITUDES

"L'acquéreur" profitera des servitudes actives et supportera celles
passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou
discontinues, pouvant grever "l'immeuble" vendu, le tout à ses risques et périls,
sans recours contre le "vendeur" et sans que la présente clause puisse donner à
qui que ce soit plus de droit qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non
prescrit et de la loi, aussi sans qu'elle puisse nuire en aucun cas aux droits
résultant en faveur de l' « acquéreur » du décret numéro 55-22 du quatre janvier
mil neuf cent cinquante-cinq.

Déclaration du "vendeur" :

Le "vendeur" déclare qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude
sur "l'immeuble" vendu, et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que
celles pouvant résulter de la situation des lieux, de la loi ou de l'urbanisme et de
celles résultant du présent acte.

SITUATION DE "L'IMMEUBLE" AU REGARD DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES

Les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement
sont ci-après littéralement rapportées :

*« I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans
des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par
un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou
dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés
par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce
décret. A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir
des informations mises à disposition par le préfet.*

W 
15

En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

II. - En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986. L'état des risques naturels et technologiques, fourni par le bailleur, est joint aux baux commerciaux mentionnés aux articles L. 145-1 et L. 145-2 du code de commerce.

III. - Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV. - Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V. - En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.

VI. - Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article. »

« Le vendeur » déclare que « l'immeuble » objet des présentes entre dans le champ d'application de l'article L.125-5 du Code de l'environnement. En effet, il est situé dans une commune figurant sur la liste établie conformément à l'article ci-dessus, aux termes d'un arrêté préfectoral en date du 8 avril 2011 pris par le Préfet du Département de la Haute-Vienne et de la Région Limousin,

Sont demeurés ci-annexés après mention (annexe 9) :

- l'arrêté préfectoral relatif à la commune de PANAZOL (Haute-Vienne) en date du 27 avril 2011 ;
- la fiche d'informations sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs ;
- la cartographie du périmètre de la zone inondable de la Vienne et de l'Auzette ;
- la cartographie des risques sismiques.



Il résulte de ces documents que le bien vendu n'est pas inclus dans le périmètre d'inondation délimité par le plan, et qu'il est situé dans une zone de sismicité de catégorie 2 (aléa faible).

ZONE DE SISMICITE

Il est ici précisé que « l'immeuble » objet des présentes se situe en zone de sismicité faible (zone 2) et qu'il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, les règles édictées par les articles L111-26 et R 111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

Un état des risques demeurera ci-joint et annexé aux présentes, certifié par les parties (annexe 10).

« Le vendeur » déclare qu'à sa connaissance, l'« immeuble » objet des présentes n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (art L.125-2 du Code des assurances) ou technologiques (art L.128-2 du Code des assurances).

L'« acquéreur » reconnaît avoir été parfaitement informé au sens de la législation actuellement en vigueur et renonce à tous recours contre le « vendeur ».

CONTRAT D'AFFICHAGE

« Le vendeur » déclare qu'il n'a consenti aucun contrat d'affichage pouvant grever, à ce titre, le « bien » objet des présentes.

ENVIRONNEMENT

Il est ici rappelé les dispositions des articles suivants :

- L'article L.514-20 du Code de l'Environnement, ci-après relatées :

« Lorsqu'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. »

- L'article L.556-1 du Code de l'Environnement, ci-après relatées :

« Sans préjudice des articles L.512-6-1, L.512-7-6 et L.512-12-1, sur les terrains ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif et

W 13

régulièrement réhabilitée pour permettre l'usage défini dans les conditions prévues par ces mêmes articles, lorsqu'un usage différent est ultérieurement envisagé, le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage doit définir des mesures de gestion de la pollution des sols et les mettre en œuvre afin d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection de la sécurité, de la santé ou de la salubrité publique, l'agriculture et l'environnement au regard du nouvel usage projeté.

Ces mesures de gestion de la pollution sont définies en tenant compte de l'efficacité des techniques de réhabilitation dans des conditions économiquement acceptables ainsi que du bilan des coûts, des inconvénients et avantages des mesures envisagées. Le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage fait attester de cette mise en œuvre par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, conformément à une norme définie par arrêté du ministre chargé de l'environnement, ou équivalent. Le cas échéant, cette attestation est jointe au dossier de demande de permis de construire ou d'aménager.

Le cas échéant, s'il demeure une pollution résiduelle sur le terrain concerné compatible avec les nouveaux usages, le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage en informe le propriétaire et le représentant de l'Etat dans le département. Le représentant de l'Etat dans le département peut créer sur le terrain concerné un secteur d'information sur les sols.

En cas de modification de la consistance du projet initial, le maître d'ouvrage à l'initiative de cette modification complète ou adapte, si nécessaire, les mesures de gestion définies au premier alinéa.

Les modalités d'application du présent article sont définies par décret en Conseil d'Etat. »

« Le vendeur » déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation sur les lieux objet des présentes ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés au sens de l'article 3 de la loi n°75-633 du 15 juillet 1975 ;
- qu'à sa connaissance l'activité exercée dans « l'immeuble » objet des présentes n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'Environnement ;
- que le « bien » n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation (loi n°92-646 du 13 juillet 1992) ;
- qu'il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou de substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles, directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement ;
- qu'il n'a jamais été exercé sur les lieux dont il s'agit ou les lieux voisins d'activité entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par

*JB W
U >*

exemple), notamment celles visées par la loi n°76-663 du 19 juillet 1976 relatives aux installations classées pour l'environnement ;

- qu'il n'a reçu de l'administration, sur le fondement de l'article 1^{er} de la loi n°76-663 susvisée, en sa qualité de "détenteur", aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;

- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration ;

- qu'il n'a pas connaissance d'incident ou d'accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux, selon les dispositions de l'article 18 de la loi sur l'eau du 3 janvier 1972 ;

- et qu'à sa connaissance le bien vendu n'est pas situé à proximité d'une installation classée pour la protection de l'environnement.

S'il se révèle que les lieux dont il s'agit figurent sur la liste des installations classées, « le vendeur » fera son affaire, à ses frais, de les faire sortir de ce répertoire et de les remettre en état au sens de l'article L.512-17 du Code de l'Environnement.

Aux présentes sont annexés après mention (annexe 11) :

- La liste des installations classées (BASOL) concernant le département de la Haute-Vienne qui ne fait mention d'aucune installation classée sur la commune de PANAZOL, commune objet du « bien » vendu.

- L'inventaire historique de sites industriels et activités de services (BASIAS) concernant la commune objet du « bien » vendu ;

Par ailleurs, il est rappelé aux parties :

- des dispositions de l'article L541-2 du même code, ci-après relatées :

« Tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer la gestion, conformément aux dispositions du présent chapitre.

Tout producteur ou détenteur de déchets est responsable de la gestion de ces déchets jusqu'à leur élimination ou valorisation finale, même lorsque le déchet est transféré à des fins de traitement à un tiers.

Tout producteur ou détenteur de déchets s'assure que la personne à qui il les remet est autorisée à les prendre en charge. »

« L'acquéreur » est spécialement informé qu'il résulte de la jurisprudence de la Cour de Justice des Communautés Européennes que la notion de déchet peut s'appliquer à de la terre contaminée, dont le simple détenteur-propriétaire est susceptible d'être tenu responsable en vertu du texte ci-dessus.

- des dispositions de l'article L125-7 du même code, ci-après relatées :

« Sans préjudice de l'article L514-20 et de l'article L125-5, lorsqu'un terrain situé en secteur d'information sur les sols mentionné à l'article L.125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur

W

JB

NS

du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application de l'article L.125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résiliation du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. »

Il résulte de l'article L.125-6 du même code que les secteurs d'information sur les sols susvisés sont arrêtés par le Préfet, et sont indiqués dans des documents graphiques annexés au plan local d'urbanisme ou au document d'urbanisme en tenant lieu ou à la carte communale.

L'Etat publie, au regard des informations dont il dispose une carte des anciens sites industriels et activités de services.

Le certificat d'urbanisme prévu à l'article L.410-1 du code de l'Urbanisme indique si le terrain est situé sur un site répertorié sur cette carte ou sur un ancien site industriel ou de service dont le service instructeur du certificat d'urbanisme a connaissance.

Il ne résulte du certificat d'urbanisme susvisé aucune information particulière à ces égards.

RAPPORT DE SYNTHESE GEORISQUES

Aux présentes est annexé le rapport GEORISQUES (<http://www.georisques.gouv.fr>) édité par le Ministère de l'Economie du Développement Durable et de l'Energie en date du 29 décembre 2016. Il s'agit d'une synthèse non exhaustive des risques naturels présents autour de l'immeuble vendu (annexe 12).

« L'acquéreur » déclare avoir pris connaissance des éléments.

OBLIGATION GENERALE D'ELIMINATION DES DECHETS

Le « vendeur » devra supporter, ce qu'il reconnaît, le coût de l'élimination des déchets, qu'ils soient les siens, ceux de ses locataires ou précédents propriétaires, pouvant le cas échéant se trouver sur le BIEN vendu, la charge de l'élimination des déchets pesant selon l'article 1^{er} de la directive 75/442 de la commission européenne sur « le producteur des déchets ou la personne physique ou morale qui a les déchets en sa possession ».

L'article L. 541-1 II du Code de l'environnement dispose que :

« Est un déchet au sens de la présente loi tout résidu d'un processus de production, de transformation ou d'utilisation, toute substance, matériau, produit ou plus généralement tout bien meuble abandonné ou que son détenteur destine à l'abandon ».

JB
15

L'élimination des déchets comporte les opérations de collecte, transport, stockage, tri et traitement nécessaires à la récupération des éléments et matériaux réutilisables ou de l'énergie, ainsi qu'au dépôt ou au rejet dans le milieu naturel de tous autres produits dans les conditions propres à éviter les nuisances.

VESTIGES IMMOBILIERS ARCHEOLOGIQUES

L'article 552 du Code civil dispose que : « *La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous. Le propriétaire peut faire au-dessus toutes les plantations et constructions qu'il juge à propos, sauf les exceptions établies au titre des servitudes ou services fonciers. Il peut faire au-dessous toutes les constructions et fouilles qu'il jugera à propos, et tirer de ces fouilles tous les produits qu'elles peuvent fournir, sauf les modifications résultant des lois et règlements relatifs aux mines, et des lois et règlements de police.* »

Toutefois, l'article L. 541-1 premier alinéa du Code du patrimoine dispose que : « *S'agissant des vestiges archéologiques immobiliers, il est fait exception aux dispositions de l'article 552 du Code civil.* »

Il y a lieu de distinguer entre :

- le vestige archéologique immobilier enfoui ou dissimulé, et donc ignoré du propriétaire du sol, la propriété de ce vestige ne peut être acquise par prescription ni encore moins par titre. Ce vestige appartient à l'Etat quel qu'en soit le découvreur ou « inventeur ». Un dédommagement est prévu pour les propriétaires des terrains traversés à l'effet d'accéder à ce vestige. Si la découverte du vestige est effectuée par le propriétaire du sol, ce dernier pourra toucher une indemnité en cas d'exploitation commerciale, indemnité soit forfaitaire soit liée aux résultats de l'exploitation. Le tout, bien entendu, si le vestige en question présente un intérêt scientifique ou historique.

Lorsque le vestige n'est pas incorporé au domaine public, il peut être cédé à l'amiable par l'Etat, et si dans les six mois de la découverte l'immeuble n'est ni incorporé au domaine public ni cédé à l'amiable, l'Etat est censé avoir renoncé à sa propriété, le propriétaire du fonds peut alors demander au préfet de constater cette renonciation par un acte qui doit être publié au service de la publicité foncière, le tout aux termes des dispositions du décret numéro 2002-89 du 16 janvier 2002.

- le vestige archéologique non enfoui ou non dissimulé mentionné dans les actes fait titre de propriété du propriétaire du sol, à défaut de mention dans les actes sa propriété pourra être revendiquée par le propriétaire du sol en invoquant la prescription acquisitive.

ABSENCE DE MINES OU CARRIERES

Le « vendeur » déclare qu'aucune mine ou carrière n'a été exploitée sur le tréfonds des "biens" immobiliers, de sorte que ne sont pas applicables les dispositions de l'article L. 154-2 du Nouveau Code Minier ci-après relatées :

W

ll

ll

"Le vendeur d'un terrain sur le tréfonds duquel une mine a été exploitée est tenu d'en informer par écrit l'acheteur. Il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation. A défaut de cette information, l'acheteur peut choisir soit de poursuivre la résolution de la vente, soit de se faire restituer une partie du prix.

Il peut aussi demander, aux frais du vendeur, la suppression des dangers ou des inconvénients importants qui compromettent un usage normal du terrain lorsque le coût de cette suppression ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de la vente. Les dispositions du présent article s'appliquent à toute forme de mutation immobilière autre que la vente.

Un décret en Conseil d'Etat précise les modalités d'application du présent article. »

DISPOSITIONS GENERALES

La présente vente est faite sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et, notamment, sous celles suivantes que « l'acquéreur » s'oblige à exécuter, savoir :

1°) Il prendra « l'immeuble » présentement vendu dans son état actuel, avec ses vices et défauts, apparents ou cachés, sans pouvoir élever aucune réclamation, ni exercer aucun recours ni répétition quelconque contre « le vendeur », pour quelque cause que ce soit, et, notamment, en raison de mauvais état du sol ou du sous-sol, fouilles ou excavations, de mitoyenneté, communauté, vue, jour, passage, défaut d'alignement, mauvais état d'entretien ou réparation des bâtiments, vétusté, vices, clôtures ou défaut de construction ou autres défauts quelconques, et enfin, d'erreurs dans la désignation ou la contenance sus-indiquée, toute différence entre cette contenance et celle réelle, excédât-elle même un/vingtième, devant faire le profit ou la perte de « l'acquéreur » et, d'une manière générale, pour quelque cause que ce soit.

2°) Il acquittera les impôts et autres taxes de toute nature auxquels « l'immeuble » présentement vendu peut et pourra être assujéti, à compter du premier janvier suivant le jour de la signature du présent acte.

3°) Il fera son affaire personnelle, sans recours contre « le vendeur » pour quelque cause que ce soit, de l'exécution de toutes obligations résultant de l'application des plans d'urbanisme actuels ou futurs de la commune de PANAZOL (Haute-Vienne).

DECLARATIONS D'ETAT CIVIL ET AUTRES

« L'acquéreur » déclare :

- Qu'il a été régulièrement constitué.

"Le vendeur" déclare:

- Qu'il a été régulièrement constitué ;


15 W

- Qu'il n'est pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ;
- Qu'il n'existe de son chef aucun obstacle, ni aucune restriction d'ordre légal, contractuel ou judiciaire à la libre disposition de "l'immeuble" présentement vendu (aucun litige en cours et aucune procédure sur ledit bien) ;
- Qu'à sa connaissance, "l'immeuble" ne fait pas l'objet d'une procédure tendant à son expropriation totale ou partielle ou à sa réquisition, et qu'il n'est pas frappé par un arrêté de péril ;
- Qu'il n'a conféré sur "l'immeuble" aucun contrat pour l'implantation d'antennes de téléphonie mobile, parabole ou accès à un opérateur de téléphonie mobile ;
- Qu'il n'existe à sa connaissance, sur "l'immeuble" objet des présentes aucune cuve ou citerne ;
- Qu'il n'existe pas ou qu'il n'a pas existé un transformateur au pyralène sur le site ayant fait l'objet d'une destruction ;
- Qu'il n'a conféré à personne d'autre qu'au bénéficiaire un droit quelconque sur le « bien » dont il s'agit résultant d'un compromis ou d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, et qu'il n'existe aucun empêchement à cette vente ;
- Que "l'immeuble" présentement vendu :
 - 1°) n'est grevé d'aucun privilège immobilier ni d'aucune hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale ;
 - 2°) n'est grevé d'aucune servitude passive autre que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, des plans d'urbanisme, de la loi, des énonciations faites au cours des présentes ou des actes énoncés et que, personnellement, il n'en a conféré ou laissé acquérir aucune.

En outre, "le vendeur" déclare se désister de tous droits de privilèges et d'action résolutoire en ce qui concerne les charges pouvant résulter du présent acte et pour quelque cause que ce soit.

FORMALITE UNIQUE

Pour l'accomplissement de la formalité fusionnée, de la manière et dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires, la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole, «Vendeur» aux présentes, fera publier une expédition des présentes à la Direction Générale des Finances Publiques, Service de la Publicité Foncière de LIMOGES, 30 rue Cruveilhier, BP 61003, 87050 LIMOGES CEDEX 2 (Haute-Vienne).

Et si lors de l'accomplissement de cette formalité ou postérieurement dans les délais prévus aux articles 2379, 2381 et 2383 du Code Civil pour l'inscription des privilèges immobiliers spéciaux, il existe ou survient des inscriptions grevant « l'immeuble » présentement vendu, du chef du « vendeur » ou des précédents propriétaires, « le vendeur » sera tenu d'en rapporter mainlevées et certificats de radiation, à ses frais, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite.

W

NS

NS x

REMISE DE TITRES

Il ne sera remis à « l'acquéreur » aucun ancien titre de propriété mais il pourra toujours se faire délivrer, si bon lui semble et à ses frais, tous extraits et expéditions d'actes et toutes copies des pièces concernant « l'immeuble » présentement vendu.

FRAIS

Les frais des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge du « vendeur ».

Egalement « le vendeur » supportera tous droits et taxes susceptibles, le cas échéant, de découler des obligations fiscales dès lors qu'elles incombent légalement au « vendeur » et qu'elles doivent rester à sa charge personnelle.

DONT ACTE SUR 28 PAGES

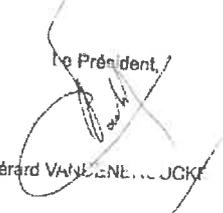
Fait à LIMOGES (Haute-Vienne), au siège de la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole sis 19, rue Bernard Palissy, le jour, mois et an que dessus.

Et après lecture faite, les parties ont signé le présent acte.

Bruno GENEST
Commissaire
à Limoges Métropole


Patrick SAUVINET


Gérard VANDENBROUCKE

Le Président,

Gérard VANDENBROUCKE

Délibération 43 - Convention de partenariat entre la Ville de Panazol et l'association Tour du Limousin Organisation

Jean-Pierre GAUGIRAN donne lecture de la délibération

Dans le cadre de l'édition 2025 du Tour Cycliste du Limousin-Périgord-Nouvelle Aquitaine, qui se déroulera du 19 au 22 août 2025, la Ville de Panazol a été retenue pour être ville de départ de la première étape, le mardi 19 août 2025.

À ce titre, il y a lieu de définir les conditions dans lesquelles la ville accueillera le Tour du Limousin, sur un plan technique, financier et logistique.

La convention ci-annexée détermine les engagements réciproques de la Ville de Panazol et de l'association Tour du Limousin Organisation afin de garantir le bon déroulement des épreuves et permettre ainsi une manifestation sportive de haut niveau conforme à la tradition.

Le Conseil Municipal est invité à approuver les termes de la convention ci-annexée et d'autoriser le versement d'une subvention exceptionnelle d'un montant de 5 000 euros.

DÉLIBÉRATION

VU le Code général des collectivités territoriales (CGCT) ;

CONSIDÉRANT la volonté de la ville de Panazol d'accueillir le départ de la course « Tour Cycliste du Limousin-Périgord-Nouvelle Aquitaine » qui se déroulera du 19 août au 22 août 2025 ;

CONSIDÉRANT le rayonnement de cette manifestation sportive de haut niveau sur le territoire communal et intercommunal ;

CONSIDÉRANT le projet de convention de partenariat ci-annexé définissant les obligations réciproques des deux parties ;

CONSIDÉRANT avoir été suffisamment informé, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

DÉCIDE À L'UNANIMITÉ

- **D'APPROUVER** la convention de partenariat avec l'association Tour du Limousin Organisation annexée à la présente délibération ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer ladite convention ainsi que les pièces s'y rattachant et les avenants éventuels ;
- **D'APPROUVER** le versement d'une subvention exceptionnelle d'un montant de 5 000 euros afin de soutenir l'association dans l'organisation de l'évènement sur le territoire de la commune ;
- **DE PRÉCISER** que les crédits correspondants sont inscrits au Budget Primitif 2025, au chapitre 65.



CONVENTION

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

TOUR DU LIMOUSIN ORGANISATION, association régie par la loi de 1901, dont le siège est : 142, Avenue Emile Labussière - 87100 LIMOGES, dûment représenté par son Président, **Christian COURBATERE**,

D'une part,

ET :

La **Commune de PANAZOL**, dont le siège est : Mairie, Rue Jean Monnet - 87350 PANAZOL, dûment représentée, par son Maire, Monsieur **Fabien DOUCET**,

D'autre part.

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

Tour du Limousin Organisation défini ci-dessus est l'organisateur de l'épreuve cycliste dénommée "Tour Cycliste du Limousin - Périgord - Nouvelle-Aquitaine", qui se déroulera du 19 au 22 août 2025.

Le départ de la première étape, qui aura lieu le mardi 19 août 2025, doit se dérouler sur le territoire de la commune de Panazol, dans le département de la Haute-Vienne.

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

Article 1 - Objet

La présente convention a pour objet de déterminer les engagements réciproques entre l'association **TOUR DU LIMOUSIN ORGANISATION**, organisatrice de l'épreuve Tour du Limousin - Périgord - Nouvelle-Aquitaine, et la commune de Panazol, ville d'accueil de la 1^{ère} étape de l'édition 2025.

Article 2 - Généralités

Dispositions techniques

La **Commune de PANAZOL** s'engage à ne pas modifier unilatéralement les dispositions techniques définies par le responsable des sites du Tour du Limousin, sans un accord avec le ou les responsables dûment mandatés.

Ces dispositions sont :

- les installations techniques de départ.
- la mise en place des moyens de télécommunications,
- les moyens nécessaires à la sécurité générale.

Article 3 - Obligations de la Commune de PANAZOL

La Commune de PANAZOL garantit à l'association TOUR DU LIMOUSIN ORGANISATION de lui faciliter le bon déroulement de l'épreuve cycliste et s'engage par conséquent :

- à recevoir en temps utile le responsable des sites du Tour du Limousin,
- à étudier avec lui les dispositions indispensables à la bonne organisation du Tour du Limousin sur le territoire de la commune
- à interdire sur le lieu de départ ainsi que dans les emplacements réservés et leurs environs immédiats, la pose de banderoles et panneaux ponctuels et occasionnels autres que ceux mis en place par le Tour du Limousin - Périgord – Nouvelle-Aquitaine
- à fournir, après accord préalable :
 - Certaines installations matérielles nécessaires pour le départ de l'étape, telles que les barrières de sécurité, panneaux, pour la protection et la sécurité des coureurs, etc ...
 - Certains aménagements particuliers sur la zone départ, rendus nécessaires pour la mise en place des installations,
 - Des parkings à proximité des installations à l'usage exclusif des véhicules accrédités,
 - Les branchements électriques et les consommations de courant nécessaires aux diverses installations (village accueil, etc...)
 - Un point d'eau potable au sein du Village Accueil,
 - Des toilettes (WC) à proximité de l'aire de départ,

L'ensemble de ces dispositions sera consigné dans le cahier des charges détaillé. Le projet sera présenté lors d'une réunion technique à la Commune de PANAZOL. Le document définitif sera envoyé à l'issue de cette réunion.

Article 4 - Obligations de l'association TOUR DU LIMOUSIN ORGANISATION

L'association TOUR DU LIMOUSIN ORGANISATION s'engage à mettre en œuvre tous ses moyens et son savoir-faire pour offrir à la Commune de PANAZOL, une manifestation sportive de haut niveau conforme à la tradition du sport cycliste et de ses compétitions.

4-1 : sur le plan sportif : la participation des meilleures équipes professionnelles internationales

4-2 sur le plan médiatique : l'accueil de nombreux journalistes de la Presse écrite, radiophonique et télévisuelle.

4-3 sur le plan de l'animation :

Le défilé de la Caravane Publicitaire

Le départ de la 1^{ère} étape

L'installation d'un Village Accueil

L'association TOUR DU LIMOUSIN ORGANISATION s'engage :

- à prendre en charge le Service d'Ordre dépendant de la Gendarmerie Nationale,
- à favoriser la promotion de la Commune de PANAZOL en l'associant par tous les moyens dont elle dispose, à la notoriété de l'épreuve. A cet effet, l'organisateur s'attachera :
 - à indiquer sur tous les documents officiels le nom de la Commune de PANAZOL.
 - à diffuser des informations concernant la Commune de PANAZOL à l'ensemble des journaux, Agences de Presse, radios, télévisions, tant française qu'étrangères, accrédités sur le Tour du Limousin - Périgord - Nouvelle-Aquitaine.

Article 5 - Promotion locale

Pour toute opération à caractère promotionnel, publicitaire ou commercial, la Commune de PANAZOL devra se mettre en rapport avec le service commercial de l'association TOUR DU LIMOUSIN ORGANISATION.

Article 6 - Conditions financières

La Commune de PANAZOL s'engage à verser avant le départ de l'épreuve, à Tour du Limousin Organisation, une subvention de 5000 € (cinq mille euros) au titre de la participation à la prise en charge des frais d'installation du village départ.

Article 7 - Prise d'effet

La présente convention prendra effet lors de la signature par l'ensemble des parties.

Article 8 - Litige

En cas de litige sur l'interprétation ou l'application de la présente convention, les deux parties s'engagent à soumettre leur différend à un arbitre choisi d'un commun accord, ou à défaut le litige sera soumis à un Tribunal compétent.

Fait à PANAZOL, le 16 AVRIL 2025
En deux exemplaires

Pour l'association TOUR
DU LIMOUSIN ORGANISATION
Le Président


Christian COURBATERE

Pour la Commune
de PANAZOL



TOUR DU LIMOUSIN - PÉRIGORD - NOUVELLE-AQUITAINE 2025

Délibération 2025-44 - Convention de partenariat entre Modula Formation et la Ville de Panazol

Martine LERICHE donne lecture de la délibération

Dans le cadre de sa politique en matière d'Enfance Jeunesse, la Ville de Panazol est gestionnaire d'un accueil de loisirs sans hébergement (ALSH). L'ALSH nécessite un taux réglementaire d'encadrants diplômés au sein des équipes d'animation pour satisfaire aux obligations légales édictées par le Code de l'action sociale et des familles.

Cependant, les candidats satisfaisant à cette obligation ne sont pas toujours en nombre suffisant pour les besoins du service, en accueil périscolaire les mercredis et extrascolaire sur les périodes de vacances scolaires.

Par ailleurs, des demandeurs d'emploi inscrits à France Travail cherchent activement une reprise d'activité dans le secteur de l'animation, sans toujours disposer des diplômes requis. Aussi, une collaboration entre la Ville de Panazol et l'organisme de formation Modula, lié à France Travail par un partenariat existant, est envisagée pour accompagner des demandeurs d'emploi inscrits dans une démarche active de retour à l'emploi, à travers une formation au Brevet d'Aptitude aux Fonctions d'Animateur et divers modules de professionnalisation pour l'encadrement de groupes d'enfants.

Le projet de convention pour engager ce partenariat est annexé au présent dossier de synthèse.

DÉLIBÉRATION

VU le Code de l'Action Sociale et des Familles ;

VU la politique de la ville en matière d'enfance jeunesse ;

CONSIDÉRANT le partenariat entre France Travail et Modula Formation ;

CONSIDÉRANT l'opportunité d'accueillir des stagiaires de Modula Formation pour former les animateurs de demain ;

CONSIDÉRANT le projet de convention de partenariat ci-annexé définissant les obligations réciproques des deux parties ;

CONSIDÉRANT avoir été suffisamment informé, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

DÉCIDE À L'UNANIMITÉ

- **D'APPROUVER** la convention de partenariat avec l'organisme Modula Formation pour une durée d'un an ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer la convention à intervenir avec Modula Formation ainsi que ses éventuels avenants et tout autre document nécessaire à la bonne exécution de la présente délibération.

Convention de Partenariat entre Modula Formation et Mairie de Panazol

Entre,

Modula Formation Située à Bruges, 7 Avenue Raymond Manaud, 33520 Bruges, représentée par CRAVEA Emilie agissant en qualité de gérante associée Ci-après dénommé "Modula Formation",

D'une part,

Et,

La Mairie de Panazol Représentée par Ci-après dénommée "La Mairie",

D'autre part.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 - Objet du partenariat

Modula Formation s'engage à mettre en place une formation dite Préparation opérationnelle à l'emploi individuelle (POEI) d'une durée de 434 heures, incluant le passage du Brevet d'aptitude aux fonctions d'animateur (BAFA), destinée à des demandeurs d'emploi en vue de devenir animateurs en centres de Loisirs pour le compte de la Ville de PANAZOL qui s'engage à recruter ces demandeurs d'emploi en CDD de 1 an.

Cette action de POEI sera mise en œuvre de mai à aout 2025 dans les locaux de Modula Formation Limoges au 24 rue Donzelot, selon le calendrier prévisionnel joint, sur le contenu pédagogique proposé (programme joint) réadapté le cas échéant et accepté et pour un nombre minimum de 15 participants (maximum 25).

Article 2 - Engagement de Modula Formation

Modula Formation prend en charge le pilotage du projet, qui requiert, pour sa mise en œuvre l'accord de financement de France Travail.

Cet accord est donné au regard des besoin de recrutement exprimés par la Mairie et de la proposition pédagogique et financière de Modula formation.

Modula Formation a, à son actif plus de 50 actions similaires de POE en Nouvelle Aquitaine.

A Bordeaux, 4 promotions de POEI Animateurs Accueils de Loisirs ont ainsi été réalisées permettant le recrutement d'animateurs formés et recrutés par les mairies de Bruges, Le Bouscat, Communauté de communes du médoc, Blanquefort, Saint Médard en Jalles, avec le financement et concours de Pole Emploi (France Travail).

Modula Formation s'engage à :

- Piloter le projet et coordonner les différents intervenants : France Travail, Candidats, ville de Panazol, autres collectivités participant au projet.

- Réaliser le « sourcing » des candidats en collaboration avec l'agence France Travail référente de la Mairie de Panazol : Soit élaborer et mettre en œuvre une stratégie de communication digitale, la réalisation de réunion d'information collective, de test de sélection et d'entretiens des demandeurs d'emploi candidats au dispositif.
- Présenter à Monsieur Fabien DOUCET, Maire, ou à toute personne habilitée par la mairie qui aura la responsabilité de valider les candidatures.
- Assurer avec France Travail l'inscription et le conventionnement en tant qu'organisme de formation de chaque participant sur la plateforme KAIROS.
- Mobiliser toutes ses compétences pédagogiques pour assurer la réussite du projet de formation : Soit 301 heures de formation incluant la formation théorique du BAFA et approfondissement et 98 heures de stage pratique, idéalement réalisées au sein des structures d'accueil susceptibles d'employer le candidat à l'issue de la POE.
- Accompagner et sécuriser le parcours des apprenants bénéficiaires de la POEC en permettant plusieurs points d'étape pendant la formation avec le concours des collectivités participant au projet et avec France Travail. Les informations inhérentes aux questions d'indemnisation et de statut pendant la POE, aux contrats de travail, quotités, rémunérations et cadre de travail peuvent être données pendant ces interventions.
- Constater par émergences et attester de l'assiduité des participants sur la plateforme KAIROS à destination de France Travail.
- Organiser en partenariat avec l'organisme dispensateur du BAFA (UFCV, CEMEA, etc) l'inscription et le déroulé de la formation BAFA.

Article 3 - Engagement de la Mairie de Panazol

La Mairie de Panazol déclare avoir compris le dispositif de formation financé intégralement par France Travail.

Elle s'engage à :

- Donner son accord sur le projet et solliciter France Travail avant le 20 mai 2025.
- Participer activement au projet en intervenant au besoin pendant la formation (présentations des groupes scolaires, des postes, du projet pédagogique, etc) aux candidats retenus.
- Accepter le principe d'une formation mutualisée avec d'autres recruteurs si on besoin de recrutement est inférieur en nombre au minimum de participants de la formation (Soit 15 en l'occurrence).
- Participer idéalement aux réunions d'information collective (3 réunions sont prévues) et observer les mises en situation des candidats pendant les phases de sélection.
- Recevoir en entretien les candidats sélectionnés par Modula Formation et France Travail dans les délais impartis par la date de démarrage de l'action.

- Conventionner dans son ESPACE EMPLOYEUR France Travail pour chacun des candidats retenus ou à défaut d'existence dudit espace, donner délégation à Modula Formation ou France Travail pour réaliser les conventionnements.
- Recevoir dans le respect des quotas réglementaires, notamment d'encadrement, les candidats pendant la période de stage du BAFA (vacances scolaires et./ou mercredis), si possible dans les structures d'accueil de la ville.
- Réaliser le bilan de l'action sur son ESPACE EMPLOYEUR ou à défaut dudit espace en donnant délégation à Modula Formation ou France Travail.

Article 4 - Stages de mise en situation pratique

Après avoir sélectionné les candidats, la Mairie de Panazol s'engage à proposer autant que possible des stages de mise en situation pratique du BAFA au sein des structures d'accueil de la ville. Cette opportunité sera conditionnée par la satisfaction des exigences d'assiduité, de sérieux, et de réussite du parcours de formation théorique.

Article 5 - Recrutement des candidats

À l'issue du dispositif de préparation opérationnelle à l'emploi individuel, mis en œuvre par Modula Formation au bénéfice de la Mairie de Panazol et d'autres collectivités partenaires du projet, sur les mois de mai, juin, juillet, et août 2025, la Mairie de Panazol s'engage à recruter les candidats qu'elle avait sélectionnés en CDD de 1 an ou plus, ou en CDI, sous condition que le candidat ait suivi la formation jusqu'à son terme et ait fait preuve d'assiduité, de sérieux, de respect et des savoir-être attendus pendant la formation.

La mairie s'engage à ne pas recruter les candidats retenus par les autres collectivités participant au projet.

Article 6 - Durée du partenariat

La présente convention de partenariat est conclue pour une durée de 1 an à compter de sa date de signature.

Fait à PANAZOL, ****

Pour Modula Formation,

Pour la Mairie de Panazol,



Emilie CRAVEA, gérante associée

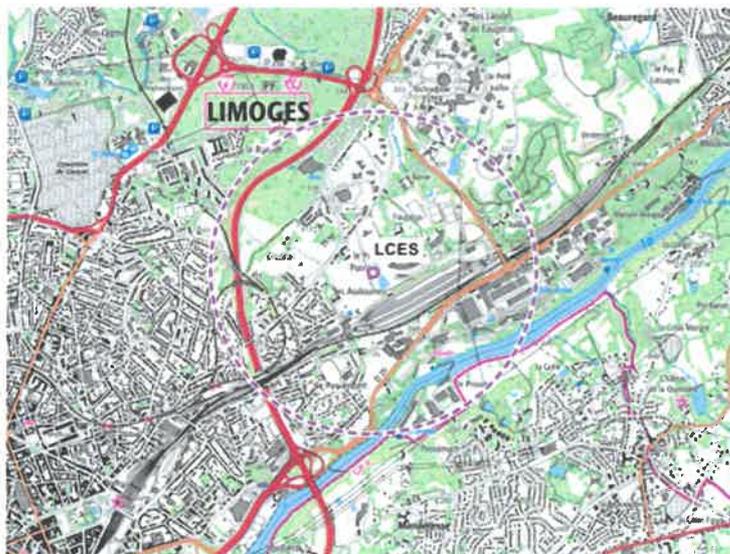
Fabien DOUCET, Maire.

Délibération 45 - Création d'une chaufferie urbaine dite « Puy Imbert » sur la commune de Limoges - avis du conseil municipal sur le dossier de demande d'enregistrement présenté par la SAS Limoges Centre Energie Services

Alain BOURION donne lecture de la délibération

Le projet, objet de la présente délibération consiste en la réalisation d'une chaufferie urbaine composée de deux chaudières gaz pour une puissance totale de 27,2 MW PCI, d'une sous-station de livraison de chaleur de récupération de l'Unité de Valorisation Énergétique de Limoges Métropole, au travers d'échangeurs de chaleur alimentés en eau chaude, et d'un réservoir d'hydro-stockage d'eau chaude de 5000 m³. Cette chaufferie est destinée à alimenter le réseau de chaleur de la ville de Limoges.

L'opération est portée par la SAS LIMOGES CENTRE ÉNERGIES SERVICES RÉSEAUX détenue à 100 % par ENGIE ÉNERGIE SERVICES, société spécialisée dans les services à l'énergie, filiale du Groupe ENGIE (anciennement GDF Suez).



Le terrain d'assiette du projet se situe rue Buck Clayton à Limoges, au nord du site ferroviaire de Puy Imbert et à l'Ouest du lycée professionnel Maryse Bastié.



Le projet prévoit la création de 2 chaudières de 13,6 MW unitaire destinées à alimenter le futur réseau de chaleur de Limoges.

Le site sera constitué :

- d'un local chaudières gaz ;
- de locaux sociaux ;
- d'un local hydraulique ;
- d'un hydro stockage.

Le dossier complet de demande d'enregistrement est consultable sur le site internet des services de l'État en Haute-Vienne :

(<https://www.haute-vienne.gouv.fr/Publications/Consultation-du-public>) ;

Ces documents sont également disponibles à l'accueil du Centre Technique Municipal.

Les activités réalisées sur le site font, comme le montre le tableau suivant, l'objet d'un classement conformément à la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement. Le projet relève de la rubrique 2910 de cette nomenclature.

Tableau n° 2 : Codification des activités du site

N° de la rubrique	Intitulé de la rubrique	Installation ou activité correspondante	Régime
2910-A.1	Combustion à l'exclusion des activités visées par les rubriques 2770, 2771, 2971 ou 2931 et des installations classées au titre de la rubrique 3110 ou au titre d'autres rubriques de la nomenclature pour lesquelles la combustion participe à la fusion, la cuisson ou au traitement, en mélange avec les gaz de combustion, des matières entrantes A. Lorsque sont consommés exclusivement, seuls ou en mélange, du gaz naturel, des gaz de pétrole liquéfiés, du biométhane, du fioul domestique, du charbon, des fiouls lourds, de la biomasse telle que définie au a ou au b (i) ou au b (iv) de la définition de biomasse, des produits connexes de scierie et des chutes du travail mécanique du bois brut relevant du b (v) de la définition de la biomasse, de la biomasse issue de déchets au sens de l'article L. 541-4-3 du code de l'environnement, ou du biogaz provenant d'installations classées sous la rubrique 2781-1, si la puissance thermique nominale est 1. Supérieure ou égale à 20 MW, mais inférieure à 50 MW	Le site est constitué de 2 chaudières gaz de 13,6 MW PCI unitaire La puissance nominale totale susceptible de fonctionner simultanément est de 27,2 MW PCI	E

Conformément aux dispositions du code de l'Environnement, la demande d'enregistrement déposée le 31 janvier 2025 par la société LIMOGES CENTRE ÉNERGIES SERVICES et concernant la création d'une chaufferie dite « Puy Imbert » sur la commune de Limoges est mise à la consultation du public durant quatre semaines à la Mairie de Limoges, soit du jeudi 17 avril au vendredi 16 mai 2025.

Au terme de la consultation, la décision susceptible d'intervenir de la part de M. le Préfet de la Haute-Vienne est :

- soit un arrêté d'enregistrement éventuellement assorti de prescriptions ;
- soit un arrêté de refus ;
- soit, jusqu'à quinze jours après la fin de la consultation du public, une instruction de la demande selon la procédure d'autorisation.

Une partie de la commune de Panazol étant comprise dans le rayon d'un kilomètre autour du périmètre de l'installation projetée (zone d'activités du Prouet), le Conseil Municipal doit donner son avis sur la demande précitée. Celui-ci, pour être pris en considération, doit être exprimé et communiqué à M. le Préfet de la Haute-Vienne, dans les quinze jours suivant la fin de la consultation du public, soit avant le 1^{er} juin 2025.



Il est donc proposé au Conseil Municipal de donner son avis sur la demande d'enregistrement précitée.

DÉLIBÉRATION

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L 2122-21 et L 2241-1 ;

VU le code de l'Environnement et notamment son article R 512-46-11 ;

VU la demande d'enregistrement déposée le 31 janvier 2025, complétée le 18 mars 2025, par la société LIMOGES CENTRE ÉNERGIES SERVICES, dont le siège social est situé au 18, rue Thomas Edison à Canéjan (33610), concernant le projet de création d'une chaufferie urbaine sur la commune de Limoges (rue Buck Clayton) ;

VU le dossier annexé à ladite demande ;

CONSIDÉRANT la note de synthèse et la présentation du dossier relatif à la présente délibération ;

CONSIDÉRANT avoir été suffisamment informé, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

DÉCIDE À L'UNANIMITÉ

- **DE DONNER** un avis favorable à la demande d'enregistrement présentée par la SAS LIMOGES CENTRE ÉNERGIES SERVICES pour la création de la chaufferie urbaine dite « Puy Imbert » sur la commune de Limoges.

Intervention Monsieur le Maire

Monsieur le Maire saisit l'opportunité de faire un point sur les projets photovoltaïques de la commune. Le gymnase Bernard Delage, l'ensemble du toit de la médiathèque, l'intégralité de la terrasse au-dessus de l'annexe-mairie et l'école maternelle Pauline Kergomard sont équipés de panneaux photovoltaïques. Un autre projet a été validé concernant le tennis de l'académie au vu de l'état de dégradation de la toiture. Ce sera le 5^{ème} projet photovoltaïque. Une étude d'installation des panneaux a été faite et avec ces 5 centrales photovoltaïques sont couverts quasiment 70% des besoins électriques des bâtiments communaux.

Un autre projet concerne les abords du ROK avec l'étude d'installation d'ombrières photovoltaïques, qui ne sera pas porté par la commune mais par des investisseurs privés qui loueront l'occupation du domaine public pour un montant de 1 500€ à 2 000€. L'intérêt des ombrières sur le parking réside dans la protection des véhicules et de leurs usagers.

Délibération 46 - Installation d'une centrale photovoltaïque en toiture du bâtiment du tennis de l'académie - approbation du projet

Laurent CHASSAT donne lecture de la délibération

La Ville de Panazol souhaite participer activement à la transition énergétique et s'est engagée, pour cela, dans une politique de développement durable en mettant en œuvre un important plan de rénovation thermique.

La ville souhaite également maîtriser ses coûts de fonctionnement et tendre vers l'autonomie énergétique. À ce titre, elle a réalisé des études de potentiel photovoltaïque et de faisabilité technico-économique pour la mise en place d'un projet solaire photovoltaïque global, en autoconsommation collective.

Plusieurs projets de centrales solaires ont d'ores et déjà été réalisés ou sont en cours de concrétisation :

- Centrale PV du gymnase Bernard Delage ;
- Centrale PV de l'Annexe-Mairie et de la Halle Multifonctionnelle ;
- Centrale PV de l'école maternelle Pauline Kergomard.

En complément de ces installations, la commune envisage de réaliser un nouveau projet photovoltaïque sur la toiture du bâtiment du Tennis de l'Académie. L'électricité produite par l'ensemble des sites sera autoconsommée individuellement dans les bâtiments équipés des centrales et collectivement dans le reste du parc de bâtiments de la commune. Les surplus d'électricité photovoltaïque qui devraient exister seront valorisés selon les différentes solutions ci-après : obligation d'achat ou commercialisation de ces kWh dans le cadre d'une opération d'autoconsommation collective « multi-acteurs ».

Le bâtiment du Tennis de l'Académie est recouvert de plaques de fibrociment amianté au niveau desquelles des problèmes d'étanchéité ont été relevés. La rénovation de cette couverture, avec désamiantage de l'ensemble, va être mise à profit pour intégrer dans l'opération de re-couverture du bâtiment l'installation d'une centrale photovoltaïque.



La structure porteuse est composée d'une charpente métallique. Celle-ci est en bon état et nécessite l'installation d'un système de liernes reliant les pannes afin de supporter les charges additionnelles à prendre en compte dans le cadre du projet de création d'une centrale PV (poids du système photovoltaïque + poids des bacs acier de la couverture).

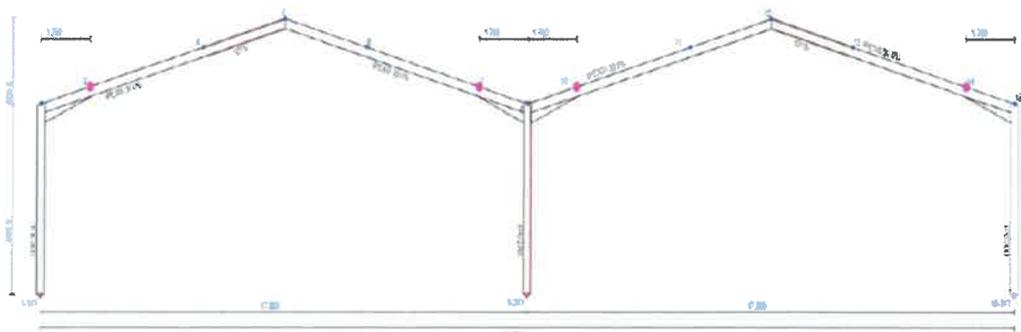


Figure 1 : Bâtiment du Tennis. Portique type

Ainsi, les travaux nécessaires à la création d'une centrale photovoltaïque sur la toiture du bâtiment du Tennis Club de l'Académie comprendront :

- La dépose et l'évacuation de la totalité des plaques en fibrociment amianté par une entreprise spécialisée dans le désamiantage.
- La mise en œuvre des renforts de charpente nécessaires = mise en place d'un système de liernes et bretelles permettant de créer l'anti-déversement des pannes.
- La couverture du bâtiment par montage d'un bac de couverture compatible avec l'installation d'un système de surimposition photovoltaïque.
- La création en surimposition d'une centrale photovoltaïque qui se développera sur une surface d'environ 2 600 m² et qui représentera une puissance PV d'environ 468 kWc.



Les objectifs visés par ce projet sont les suivants :

- **Maîtriser et réduire les coûts de fonctionnement** et, en particulier, ceux liés aux dépenses énergétiques, dans un souci de bon usage des deniers publics ;
- **Optimiser les usages en améliorant le confort d'usage** pour les utilisateurs ;
- **Préserver la valeur du patrimoine communal et assurer la pérennité de cet équipement public ;**
- **Réaliser un projet viable** c'est-à-dire adapté aux besoins et aux moyens de la collectivité tant au niveau des coûts d'investissement que des dépenses de fonctionnement et d'exploitation.

Le **planning prévisionnel** de réalisation des travaux est le suivant :

- Études de projet 2^{ème} trimestre 2025
- Consultation des entreprises 3^{ème} trimestre 2025
- Choix des entreprises septembre 2025
- Démarrage des travaux septembre 2025
- Fin des travaux décembre 2025

Le **coût prévisionnel** des travaux est estimé à 580 000 € HT dont :

- 78 000 € pour le désamiantage ;
- 13 000 € pour les renforts de charpente ;
- 83 000 € pour la mise en œuvre de la nouvelle couverture ;
- 406 000 € pour la centrale PV en surimposition.

La maîtrise d'œuvre du projet a été confiée à la Sté El Smartgrid.

La mission de contrôle technique de la construction a été confiée à l'agence APAVE de Limoges.

La mission de coordination SPS a été confiée à l'agence APAVE de Limoges.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de se prononcer pour :

- Approuver le contenu du projet.
- Valider le coût prévisionnel du projet.

Nota :

La présente délibération permettra en outre de répondre aux exigences de l'article 4 de l'arrêté du 26/03/2025 modifiant l'arrêté du 6 octobre 2021 fixant les conditions d'achat de l'électricité produite par des centrales photovoltaïques et qui, pour les installations de puissance supérieure à 100 kWc, autorise les collectivités à remplacer, au moment de la demande de raccordement, l'attestation de constitution d'une garantie financière par une délibération approuvant ladite installation.

DÉLIBÉRATION

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L2122-21 et L2241-1 ;

VU le projet de création d'une centrale photovoltaïque en toiture du bâtiment du Tennis de l'Académie ;

VU l'article 4 de l'arrêté du 6 octobre 2021 modifié par arrêté en date du 26 mars 2025 et fixant les conditions d'achat de l'électricité produite par les installations d'une puissance crête inférieure ou égale à 500 kW ;

CONSIDÉRANT la note de synthèse et la présentation du dossier relatif à la présente délibération ;

CONSIDÉRANT avoir été suffisamment informé, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

DÉCIDE À L'UNANIMITÉ

- **D'APPROUVER** le contenu du projet et le coût prévisionnel de l'opération estimé à 580 000 € HT pour la création d'une centrale photovoltaïque en toiture du bâtiment du Tennis de l'Académie.

Délibération 47 - Acquisition « Le Poudrier » - Rue de la filature - dossier S.A.R.L Le Poudrier (seconde partie)

Franck LENOIR donne lecture de la délibération

La Collectivité s'est portée acquéreur d'un ensemble immobilier situé en bords de Vienne. Cet ensemble comprenait différentes parcelles cadastrales ne répondant pas aux mêmes réglementations. La parcelle cadastrée AE n°0001 est le reliquat de cet ensemble immobilier.

La Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) en date du 21 novembre 2024, portait sur deux parcelles cadastrées AX n°0018 et AE n°0001. Cette dernière se situant dans la zone N du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U), elle ne pouvait entrer dans le champ d'application du droit de préemption urbain. De ce fait, la parcelle cadastrée AE n°0001 doit faire l'objet d'un nouvel acte.

La parcelle acquise sera versée dans le domaine privé communal. Il s'agit de la parcelle cadastrée section AE n° 0001, d'une superficie de 4 053 m², en nature de bois et taillis. Elle est située en zone N, au Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) en vigueur.

Extrait du caractère de la zone : « Zone naturelle et forestière : zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages ou de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ».

PLAN DE SITUATION – RELIQUAT « LE POUDRIER »



Les conditions envisagées pour cette acquisition sont les suivantes :

- Acceptation de la parcelle en l'état,
- Frais d'acte à la charge de la Commune,
- Prix de cession : 1 945 €,
- Durée de validité de la convention fixée à 12 mois à compter de la date du Conseil Municipal autorisant Monsieur le Maire à la signer.

Le Conseil Municipal est invité à approuver le projet d'acquisition à intervenir avec la S.A.R.L Le Poudrier, représentée par Monsieur Paolo DEL VECCHIO et à autoriser Monsieur le Maire à viser tous documents nécessaires à l'aboutissement de ces démarches.

DÉLIBÉRATION

VU l'article L.2241-1 du Code général des collectivités territoriales ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) approuvé le 25 janvier 2017, modifié le 26 juin 2019, le 10 février 2022 et le 5 mai 2022 et révisé le 18 février 2020 ;

VU l'estimation du Pôle d'évaluation domaniale de la Direction Départementale des Finances Publiques de la Haute-Vienne relative à la parcelle cadastrée section AE n°1 en date du 03 décembre 2024 ;

VU la décision du Maire n°2025-2 du 08 janvier 2025 portant sur l'exercice du droit de préemption urbain (et ses exclusions) relative à l'acquisition à la SARL Le Poudrier ;

CONSIDÉRANT la note de synthèse et la présentation du dossier relatif à la présente délibération ;

CONSIDÉRANT avoir été suffisamment informé, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré ;

DÉCIDE À L'UNANIMITÉ

- **D'APPROUVER** le projet d'acquisition de la parcelle cadastrée AE n°0001 située rue de la Filature, propriété de la S.A.R.L Le Poudrier, représentée par Monsieur Paolo DEL VECCHIO ainsi que les termes de la convention à intervenir ;
- **D'ACQUÉRIR**, moyennant le prix forfaitaire de 1 945 euros, la parcelle propriété de la S.A.R.L Le Poudrier, représentée par Monsieur Paolo DEL VECCHIO ;

Numérotation cadastrale	Superficie
AE n° 0001	4 053 m ²
Total	4 053 m²

- **DE PRÉCISER** que les frais d'acte seront à la charge de la Commune,
- **DE DONNER POUVOIR** à Monsieur le Maire pour la signature de la convention, de l'acte d'acquisition à intervenir en l'étude de Maître MACETTI, notaire à Panazol et de tout document concernant le dossier.

COMMUNE DE PANAZOL – Haute-Vienne
CONVENTION D'ACQUISITION DE TERRAIN
RUE DE LA FILATURE

Le

ENTRE :

Monsieur **Fabien DOUCET**, Maire, autorisé par délibération du Conseil Municipal de PANAZOL en date du 22 mai 2025

d'une part,

ET :

S.A.R.L Le Poudrier, représentée par Monsieur Paolo DEL VECCHIO demeurant Le Poudrier - 87000 LIMOGES,

d'autre part,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal le 25 janvier 2017, modifié par délibérations du Conseil Municipal le 26 juin 2019, le 10 février 2022 et le 5 mai 2022 et révisé par délibération du Conseil Municipal le 18 février 2020,

VU l'estimation du Pôle d'évaluation domaniale de la Direction Départementale des Finances Publiques de la Haute-Vienne relative à la parcelle cadastrée section AE n°1 en date du 03 décembre 2024,

CONSIDÉRANT que la parcelle cadastrée section AE n° 0001, d'une superficie de 4 053 m², en nature de bois et taillis, est située en zone N, au Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) en vigueur (Extrait du caractère de la zone : « Zone naturelle et forestière : zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages ou de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique »),

Il a été convenu ce qui suit :

Engagement de Monsieur Paolo DEL VECCHIO

La S.A.R.L Le Poudrier, représentée par Monsieur Paolo DEL VECCHIO, cède en l'état à la Commune de PANAZOL, la parcelle ci-après désignée, qui sera versée dans son domaine privé, au prix forfaitaire de mille neuf cent quarante-cinq euros (1 945 €) :

Numérotation cadastrale	Superficie
AE n 0001	4 053 m ²
Total	4 053 m²

Engagement de la Commune de PANAZOL

La Commune de PANAZOL accepte en l'état la parcelle cédée.

La Commune de PANAZOL versera à la S.A.R.L Le Poudrier, représentée par Monsieur Paolo

DEL VECCHIO la somme forfaitaire de mille neuf cent quarante-cinq euros (1 945 €).

La Commune prendra à sa charge les frais d'acte notarié, passé en l'étude de Maître MACETTI (notaire de la Commune).

Conditions particulières

Durée de validité de la convention : 12 mois à compter de la date du Conseil Municipal autorisant le Maire à signer celle-ci.

Pour la S.A.R.L Le Poudrier,
Propriétaire, son représentant,

Pour la Commune de PANAZOL,
Le Maire,



Paolo DEL VECCHIO

Fabien DOUCET

Direction départementale des Finances publiques de Haute-
Vienne

Le 03/12/2024

Pôle d'évaluation domaniale

54 rue Montesquieu
87050 LIMOGES CEDEX

La Directrice départementale des Finances
publiques de Haute-Vienne

mél. : ddfip87.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

à

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Stéphane Labrousse

M Le Maire

Téléphone : 05 55 45 69 75

Courriel : stephane.labrousse@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS/OSE: 21196872/2024-87114-66664

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site \[collectivites-locales.gouv.fr\]\(http://collectivites-locales.gouv.fr\)](#)



Nature du bien :

Terrain

Adresse du bien :

Rue de la filature 87350 Panazol

Valeur Vénale :

1 945 € assortie d'une marge d'appréciation de 10%

(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

1 - CONSULTANT

MAIRIE DE PANAZOL / Affaire suivie par : M Desforges Jean-Marc

2 - DATES

de consultation :	27/11/2024
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	/
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	/
du dossier complet :	27/11/2024

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Acquisition d'un bien

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input checked="" type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

3.3. Projet et prix envisagé:

Acquisition d'un bien.

La parcelle AE 1 est incluse à la déclaration d'intention d'aliéner déposée le 21/11/2024 d'un montant de 225 000 €, incluant la parcelle AX 18.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Commune située dans l'agglomération de Limoges

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

A proximité de la zone d'activité du Prouet

4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieu-dit	Superficie m ²
Panzol	AE 1	Rue de la Filature	4 033

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

4.4. Descriptif

Parcelle en nature de friche boisée formant un talus marqué en bordure de la rue de la Filature. Présence d'un pylône électrique.

4.5. Surfaces du bâti

5 - SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble présumée :

Commune de Panazol

5.2. Conditions d'occupation

6 - URBANISME

6.1. Règles actuelles

En zone N au PLU.

6.2. Date de référence et règles applicables

7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local.

Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

8.1.1. Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

-Ventes de terrains en zone agricole ou naturelle en secteur proche-

Date mutation	Ref. Cadastres	Commune	Adresse	Surface terrain (m ²)	Prix total	Prix/m ²	observations
06/02/2024	CT 1	Ponnal	Lauralet	10622	10600	1,00	Parcelle de talles
14/11/2023	CP 28	Ponnal	Lavaud	42844	20000	0,47	Parcelle boisée
14/11/2023	SC 3	Ponnal	Moulin du Bas Fargens	5598	8400	1,50	Parcelle boisée
12/09/2023	CC 20	Ponnal	Pont de Lavaud	38 661	19000	0,46	Talles pré
29/09/2021	BW 28 31	Ponnal	La rue haute	9756	1 860	0,19	prés
12/04/2024	C 406 407 409...	Royeres	Les chaignes	67 325	29000	0,37	Terre pré taillis
02/09/2024	BV 2 29	St-jost-le-murciel	Paymond	82492	40000	0,48	Pré terre
14/02/2024	BV 49 50	St-jost-le-murciel	La haute rigge	2911	1200	0,41	Terre et bois
04/09/2022	BZ 79	St-jost-le-murciel	La cotte	522	200	0,38	Parcelle de terre
21/11/2022	AE 14	St-jost-le-murciel	Las ribieras	11091	4350	0,39	Pré pacage
22/06/2022	AE 12 47 72	St-jost-le-murciel	Las ribieras	13914	5 500	0,39	Prés
15/11/2021	AE 13	St-jost-le-murciel	Las ribieras	16340	4000	0,24	Pré brulé

⇒ termes de 0,37 €/m² à 0,48 €/m² hors un terme bas à 0,19 €/m² et deux termes hauts à 1,00 et 1,50 €/m².

8.1.2. Autres sources externes à la DGFIP

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

La parcelle est évaluée à la valeur haute de la fourchette des terrains en zone agricole ou naturelle de 0,48 €/m².

La valeur vénale est estimée à 0,48 €/m² x 4 053 m² = 1945,44 €

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale libre du bien est arbitrée à 1 945 €.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur libre est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale d'acquisition sans justification particulière à 2 140 €.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour la Directrice et par délégation,



Stéphane Labrousse
Inspecteur

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Délibération 48 - Cession de foncier avenue Léo Lagrange - Dossier GARIOUD/JAN-VILLEMONTAIL

Danielle TODESCO donne lecture de la délibération

Dans le cadre de la valorisation de ses fonciers communaux, la collectivité a initié une démarche de cession de certains fonciers dans le but de les affecter à des opérations de construction et plus particulièrement des parcelles en nature d'espaces verts de lotissements.

Au terme d'une enquête publique, le Conseil Municipal, par délibération en date du 26 juin 2024, a décidé de prononcer le déclassement de la parcelle cadastrée AN n°65 sise avenue Léo Lagrange, en vue de son aliénation. La collectivité a ainsi confié un mandat exclusif d'entremise immobilière au Cabinet DUARTE, cabinet de Géomètre-Expert Foncier et d'ingénierie VRD, notamment spécialisé dans l'aménagement foncier et l'urbanisme opérationnel, afin de rechercher des acquéreurs pour ces biens. Celui-ci a reçu de la part de Madame GARIOUD Anaïs et Monsieur JAN-VILLEMONTAIL Tom une proposition pour l'acquisition de la parcelle AN n°388 (issue de la division de l'ancienne parcelle AN n°65), l'autre partie étant conservée pour maintenir à terme une possibilité de stationnement pour les salariés des entreprises implantées dans la zone d'activité Martin NADAUD.

Nature de la cession :

Cette parcelle cadastrée section AN n°388 d'une contenance d'environ quatre cent quatre-vingt-dix mètres carrés (490 m²) est enherbée.

Elle est classée en zone UH2 au Plan Local d'Urbanisme (P.L.U).

Extrait du caractère de la zone : *« Il s'agit d'une zone urbaine de densité moyenne, constituée de vieux quartiers, d'îlots excentrés et de zones pavillonnaires récentes. La fonction résidentielle est largement dominante bien qu'il s'y associe des activités commerciales et artisanales »*

Conditions de la cession :

- acceptation de la parcelle en l'état,
- versement à la Collectivité de la somme forfaitaire de 42 500 €,
- délimitation parcellaire à la charge de la Commune,
- frais de négociation à la charge des acquéreurs,
- frais d'acte notarié à la charge des acquéreurs,
- durée de validité de la convention fixée à 18 mois à compter de la date du Conseil Municipal autorisant Monsieur le Maire à la signer.

Le Conseil Municipal est invité à approuver ce projet de cession de terrain à intervenir avec Madame GARIOUD Anaïs et Monsieur JAN-VILLEMONTAIL Tom et à autoriser Monsieur le Maire à engager toutes les démarches nécessaires au transfert de propriété.

DÉLIBÉRATION

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L2122-21 et L2241-1 ;

VU le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment son article L3211-14 ;

VU le mandat exclusif d'entremise immobilière confié au Cabinet DUARTE ;

VU l'estimation du Pôle d'évaluation domaniale de la Direction Départementale des Finances Publiques de la Haute-Vienne relative à la parcelle cadastrée section AN n°65 en date du 04 avril 2024 ;

VU le bornage amiable réalisé par le Cabinet DUARTE le 11 juillet 2024 et la création de la parcelle AN n°388 ;

CONSIDÉRANT qu'en contrepartie du foncier cédé, Madame GARIOUD Anaïs et Monsieur JAN-VILLEMONTÉIL Tom, s'engagent à :

- verser à la Commune la somme forfaitaire de 42 500 €,
- accepter le terrain en l'état,
- prendre à leur charge les frais de négociation,
- prendre à leur charge les frais d'acte notarié ;

CONSIDÉRANT la note de synthèse et la présentation du dossier relatif à la présente délibération ;

CONSIDÉRANT avoir été suffisamment informé, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

DÉCIDE À L'UNANIMITÉ

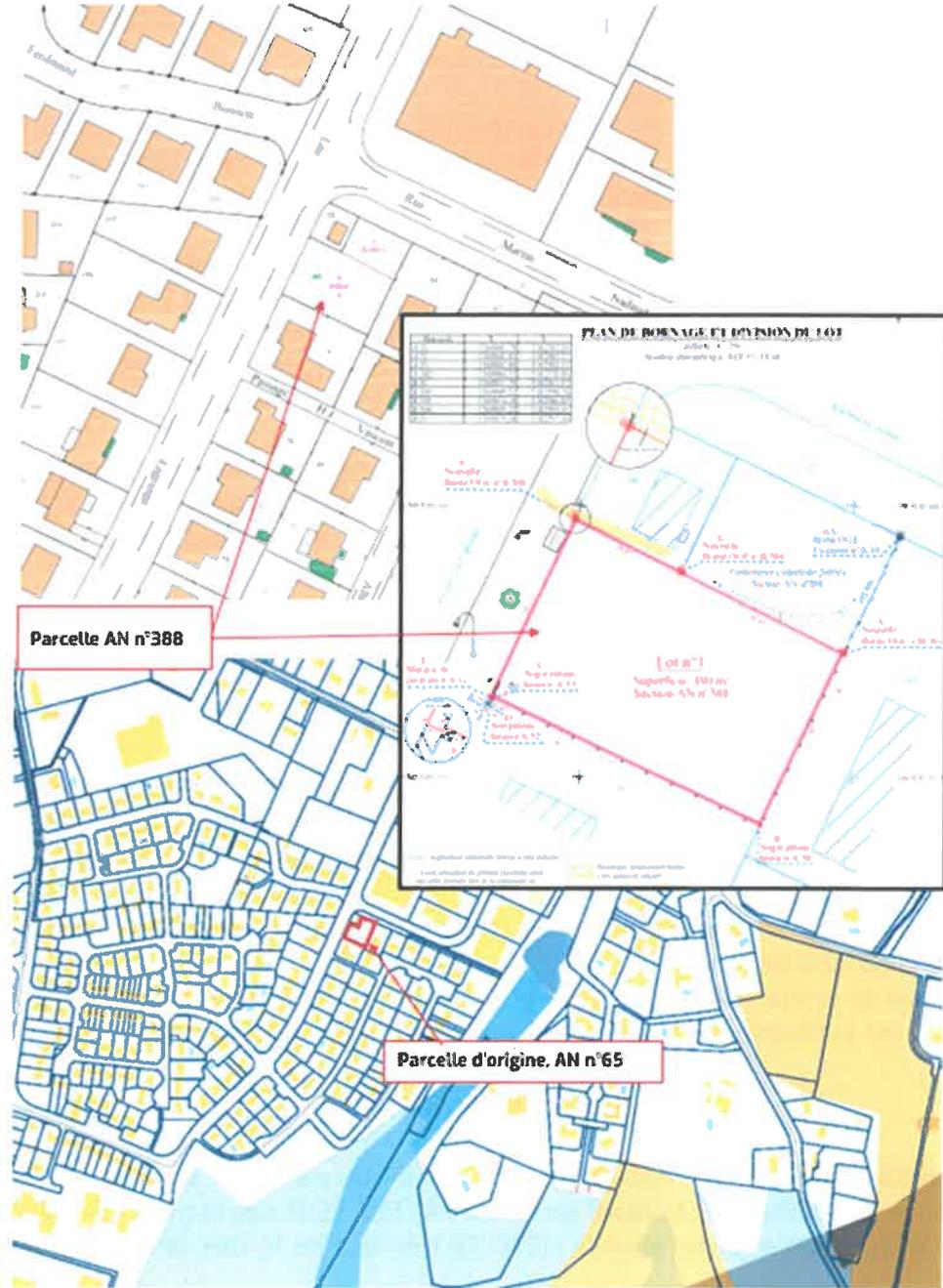
- **D'APPROUVER** ce projet de cession ;
- **DE CÉDER** la parcelle, propriété de la commune et cadastrée section AN sous le numéro :

Numérotation cadastrale	Superficie
N°388	490 m ²
Total	490 m²

moyennant le prix forfaitaire de **42 500 euros net vendeur** ;

- **DE PRÉCISER** que les frais de délimitation parcellaire seront à la charge de la Commune ;
- **DE PRÉCISER** que les frais de négociation ainsi que les frais d'acte notarié seront à la charge de l'acquéreur ;
- **DE DONNER POUVOIR** à Monsieur le Maire pour la signature de l'acte de vente à intervenir ainsi que tout document nécessaire à l'aboutissement de la cession.

PLANS DE SITUATION PARCELLE AN n°388 - DOSSIER GARIOUD / JAN-VILLEMONTÉIL



Délibération 49 - Convention pour la mise en œuvre d'un droit de surplomb - Dossier SCI VAL PRÉ VERT (MÉTEYER)

David PENOT donne lecture de la délibération

La SCI VAL PRÉ VERT souhaite recourir à une isolation thermique par l'extérieur sur une maison sise 13 place de la République. Pour ce faire, elle sollicite la commune pour obtenir une servitude de surplomb pour effectuer ses travaux d'isolation.

Le droit de surplomb donne la possibilité au propriétaire d'un bâtiment implanté en limite de propriété de réaliser une isolation thermique par l'extérieur sur le fonds voisin sur 16 cm maximum. Une convention fixe les conditions de mise en œuvre de ce droit de surplomb.

Le droit de surplomb est consenti par la Commune, propriétaire de la parcelle AL n°125 (supportant en partie l'école Pauline Kergomard), jouxtant la propriété de la SCI VAL PRÉ VERT.

Le Conseil Municipal est invité à valider les termes de la convention à intervenir avec la SCI VAL PRÉ VERT, représentée par Monsieur Sébastien MÉTEYER et Madame Magalie MÉTEYER et à autoriser Monsieur le Maire à la signer ainsi que tout document nécessaire à l'aboutissement de la démarche.

DÉLIBÉRATION

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L.113-5-1 et R.113-19 et suivants ;

VU le projet de convention d'exercice d'un droit de surplomb pour l'isolation thermique par l'extérieur de la maison, à intervenir avec la SCI VAL PRÉ VERT représentée par Monsieur Sébastien MÉTEYER et Madame Magalie MÉTEYER, propriétaires en indivision de la parcelle cadastrée AL n°347 ;

CONSIDÉRANT l'impossibilité technique de recourir à une autre solution d'isolation permettant d'atteindre un niveau d'efficacité équivalent ;

CONSIDÉRANT la note de synthèse et la présentation du dossier relatif à la présente délibération ;

CONSIDÉRANT avoir été suffisamment informé, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

DÉCIDE À L'UNANIMITÉ

- **D'APPROUVER** l'exercice du droit de surplomb sur la parcelle cadastrée AL n°125 appartenant à la Commune de Panazol par la SCI VAL PRÉ VERT représentée par Monsieur Sébastien MÉTEYER et Madame Magalie MÉTEYER ainsi que les termes de la convention à intervenir ;
- **DE DONNER POUVOIR** à Monsieur le Maire pour la signature de la convention relative à l'exercice du droit de surplomb, ainsi que tout document nécessaire à l'aboutissement de la démarche ;
- **DE PRÉCISER** que la SCI VAL PRÉ VERT prendra à sa charge les frais d'acte.

COMMUNE DE PANAZOL – Haute-Vienne

CONVENTION D'EXERCICE DU DROIT DE SURPLOMB D'UNE PROPRIÉTÉ COMMUNALE POUR L'ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTÉRIEUR D'UNE MAISON PRIVATIVE

Le

ENTRE :

La Commune de PANAZOL, représentée par Monsieur **Fabien DOUCET**, Maire, autorisé par délibération du Conseil Municipal en date du 22 mai 2025 ;

d'une part,

ET :

La SCI VAL PRÉ VERT représentée par Monsieur **Sébastien METEYER** et Madame **Magalie METEYER** demeurant 76, rue Achille Zavatta – 87000 LIMOGES ;

d'autre part.

VU les articles L.113-5-1 et R.113-19 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation ;

VU le projet de rénovation énergétique par isolation thermique par l'extérieur de la maison d'habitation sise sur la parcelle cadastrée AL n°347 et propriété de la SCI VAL PRÉ VERT ;

CONSIDÉRANT l'impossibilité technique ou le coût et la complexité excessifs d'une autre solution technique permettant d'atteindre un niveau d'efficacité énergétique équivalent ;

CONSIDÉRANT que la parcelle cadastrée AL n°125, propriété de la Commune de Panazol, est contiguë à la parcelle cadastrée AL n°347, propriété de la SCI VAL PRÉ VERT ;

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET DE CONVENTION

La Commune de Panazol consent à l'exercice du droit de surplomb par la SCI VAL PRÉ VERT pour l'isolation thermique par l'extérieur de la maison sise sur la parcelle cadastrée AL n°347.

ARTICLE 2 : DESCRIPTION DE L'OUVRAGE

L'isolation thermique par l'extérieur sera d'une épaisseur de maximale de 15 cm et aura pour emprise le linéaire total de la maison d'habitation, contigu à la parcelle surplombée.

ARTICLE 3 : DURÉE

L'exercice du droit de surplomb par la SCI VAL PRÉ VERT est effectif à compter de la signature de l'acte authentique constatant les modalités de mise en œuvre de ce droit, décrites dans la présente convention.

Ce droit de surplomb s'éteint en cas de destruction du bâtiment faisant l'objet de l'ouvrage d'isolation.

En cas d'obtention, par la Commune de Panazol, d'une autorisation administrative de construire en limite séparative ou en usant de ses droits mitoyens et si sa mise en œuvre nécessite la dépose de l'ouvrage d'isolation, la SCI VAL PRÉ VERT devra déposer l'ouvrage d'isolation à ses frais.

ARTICLE 4 : DROIT D'ACCÈS

La Commune de Panazol consent à accorder un droit d'accès à son fond pour la mise en œuvre et l'entretien de l'isolation thermique par l'extérieur.

La SCI VAL PRÉ VERT devra notifier au préalable l'intervention de l'entreprise choisie pour effectuer les travaux en précisant l'identité et les coordonnées de l'entreprise appelée à intervenir ainsi que leur numéro de police pour l'assurance mentionnée à l'article L.241-1 du code des assurances.

ARTICLE 5 : RESPONSABILITÉ

La SCI VAL PRÉ VERT est responsable des éventuels dommages liés à l'installation et à l'entretien de l'isolation thermique par l'extérieur et supportera les frais afférents à la remise en état ou à l'indemnisation des dommages.

La Commune de Panazol est responsable des éventuels dommages qu'elle causerait à l'isolation thermique par l'extérieur de son fait.

ARTICLE 6 : CONDITIONS PARTICULIÈRES

Le matériel présent en façade sera désinstallé et réinstallé par la Commune de Panazol au même emplacement qu'avant travaux.

ARTICLE 7 : ACTE AUTHENTIQUE – PUBLICATION HYPOTHÉCAIRE

L'exercice du droit de surplomb, objet de la présente convention, sera constaté par acte authentique en l'étude de Maître MACETTI, notaire à PANAZOL, et publié au fichier immobilier.

Les frais d'acte seront à la charge de la SCI VAL PRÉ VERT.

ARTICLE 8 : LITIGES

En cas de litige lié à l'exécution de la présente convention, les parties s'accordent pour prioriser un règlement à l'amiable.

À défaut, la présente convention pourra faire l'objet d'un recours devant le tribunal compétent.

Pour la SCI VAL PRÉ VERT,

Pour la Commune de PANAZOL,

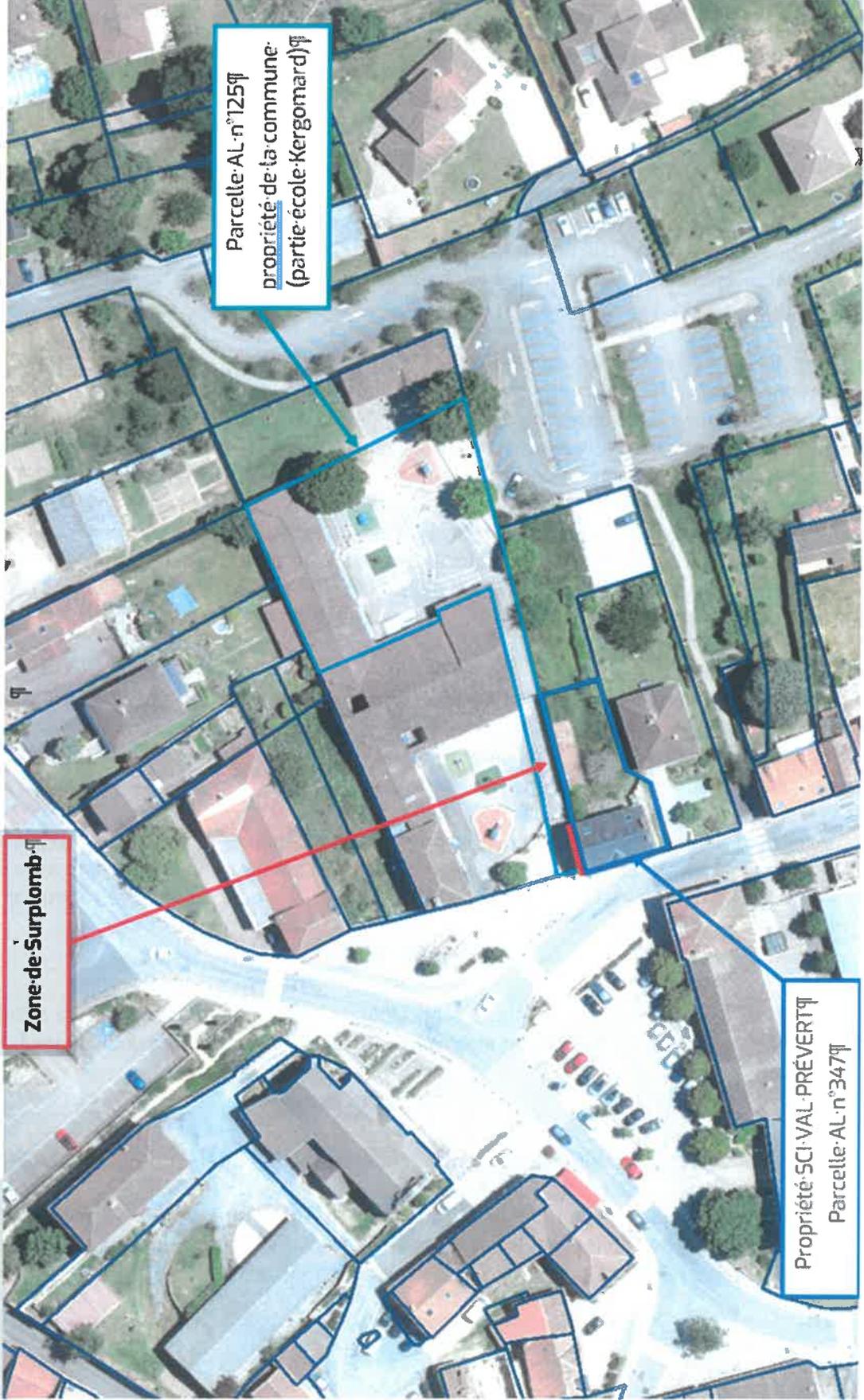
Le Maire,

Sébastien METEYER

Fabien DOUCET

Magalie METEYER

PLAN DE SITUATION:



Parcelle AL n°125
propriété de la commune
(partie école Kergomard)

Zone de Surplomb

Propriété SCI VAL PRÉVERT
Parcelle AL n°347

Délibération 50 - Convention de partenariat avec l'association agréée pour la pêche et la protection du milieu aquatique "Les Ponticauds" - Gestion piscicole

Francis COISNE donne lecture de la délibération

Dans le cadre d'une démarche de gestion, de préservation et de mise en valeur des zones humides des vallées de la Vienne et de l'Auzette et leurs versants, les pièces d'eau possédées par la collectivité pourraient voir leur attractivité renforcée grâce à la mise en place d'une gestion piscicole et halieutique. Cette démarche permettrait de favoriser la découverte de la pêche de loisir au plus grand nombre, en autorisant la pratique aux habitants de la commune, sous réserve de relâcher les poissons pris.

La pêche de loisir en milieu urbain présente plusieurs intérêts majeurs. Elle permet aux habitants de se reconnecter à la nature, de se détendre, tout en favorisant les interactions sociales de personnes d'horizons différents. La pêche urbaine participe aussi à l'éducation environnementale en sensibilisant ses pratiquants aux écosystèmes aquatiques et à l'importance de leur préservation. L'Association Agréée pour la Pêche et la Protection du Milieu Aquatique (AAPPMA) « Les Ponticauds » est un partenaire historique de la ville dans le cadre de la préservation des milieux aquatiques. Elle initie régulièrement de nombreuses actions pour la découverte et la promotion auprès des jeunes enfants de la pêche de loisir. Elle participe également activement aux opérations de dégagement des berges des cours d'eau de la Vienne et de l'Auzette aux côtés de l'Association pour la Protection du Cadre de Vie (APCV) et des services techniques municipaux, dans le respect des réglementations en vigueur.

La convention qui précisait les engagements respectifs de l'AAPPMA « Les Ponticauds » et de la Collectivité est désormais caduque, il convient donc de la renouveler. Un prêt à usage à titre gratuit (ou commodat) devra intervenir également pour les pièces d'eau de la Beausserie, de la Couture Charbon, de Morpiènas ainsi que rue de la Porcelaine.

Le Conseil Municipal est invité à approuver le projet de convention de partenariat, ainsi que le contrat de prêt à usage à titre gratuit pour la mise à disposition de pièces d'eau, à intervenir avec l'AAPPMA Les Ponticauds et à autoriser Monsieur le Maire à viser tous documents se rapportant à cette démarche.

DÉLIBÉRATION

CONSIDÉRANT la note de synthèse et la présentation du dossier relatif à la présente délibération ;
CONSIDÉRANT avoir été suffisamment informé, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré ;

DÉCIDE À L'UNANIMITÉ

- **D'APPROUVER** le principe d'une contractualisation des interventions de l'AAPPMA « Les Ponticauds » sur le territoire communal,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à viser la convention de partenariat et le prêt à usage gratuit, ou commodat, à intervenir avec l'AAPPMA « Les Ponticauds » ainsi que tous documents nécessaires à l'aboutissement de ces démarches.

L'ASSOCIATION AGRÉÉE POUR LA PÊCHE ET LA PROTECTION DU MILIEU
AQUATIQUE (AAPPMA) « LES PONTICAUDS »

Entre :

La Ville de PANAZOL,

représentée par son Maire en exercice, Monsieur **Fabien DOUCET**, dûment autorisé par délibération du Conseil Municipal en date du 22 mai 2025 ;

*et dénommée ci-après **la Collectivité,***

d'une part ;

et

L'Association Agréée pour la Pêche et la Protection du Milieu Aquatique (AAPPMA) « Les Ponticauds »,

représentée par son Président en exercice Monsieur Stéphane CHATENET,
dont le siège social est situé 20, Port du Naveix - 87000 LIMOGES

*et dénommée ci-après **l'Association,***

d'autre part ;

Il est convenu ce qui suit :

- Article 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les engagements respectifs de la Collectivité et de l'Association fixant ainsi les conditions de partenariat en considération de l'intérêt général local que représentent leurs activités, sur la commune de Panazol.

La Collectivité, en tant que collectivité publique, dans ses relations avec les acteurs locaux, a pour obligation de définir le cadre de ses interventions financières et de mise à disposition de ses moyens techniques et humains, ainsi que son patrimoine.

Les conditions d'intervention sur des fonciers et plans d'eau communaux et l'organisation d'actions de valorisation, promotion de la pêche loisirs sur le territoire communal font **l'objet de la présente convention.**

- Article 2 : ACTIVITÉ DE L'ASSOCIATION

Les principales activités de l'Association sont :

- de détenir et gérer des droits de pêche sur les domaines publics et privés
- de participer activement à la protection des milieux aquatiques
- d'organiser la surveillance, la gestion et l'exploitation équilibrée de ces droits de pêche
- d'effectuer toutes les interventions de mise en valeur piscicole

- de favoriser les actions d'informations, de promouvoir des actions d'éducation.

- Article 3 : ENGAGEMENTS DE L'ASSOCIATION

L'Association s'engage auprès de la Collectivité sur les pièces d'eau ci-après désignées :

- Plan de d'eau de la Beausserie
- Plan d'eau de la Couture Charbon
- Pièce d'eau de la Porcelaine
- Pièces d'eau de Morpiénas

à en assurer par ses moyens propres la gestion piscicole et halieutique

- o surveillance
- o alevinage si nécessaire
- o récupération du peuplement si des opérations de vidange des plans d'eau sont nécessaires.

L'Association, d'une manière générale, accompagnera par son expertise dans le domaine de la gestion piscicole et halieutique la Collectivité (si cette dernière en fait la demande) dans les différents projets à intervenir sur le territoire communal.

- Article 4 : ENGAGEMENTS DE LA COLLECTIVITÉ

La Collectivité s'engage :

- à conclure un prêt à usage ou commodat au bénéfice de l'Association pour les pièces d'eau ci-après désignées :

- Plan de d'eau de la Beausserie,
- Plan d'eau de la Couture Charbon,
- Pièce d'eau de la Porcelaine,
- Pièces d'eau de Morpiénas ;

- à prendre un arrêté de police fixant les usages et pratiques à respecter sur ces pièces d'eau ;

- à mettre en place des supports à proximité des pièces d'eau pour l'affichage des arrêtés réglementant leurs usages.

- Article 5 : CONDITIONS D'INTERVENTION DE L'ASSOCIATION

L'Association sollicite et/ou avertit par une correspondance électronique (mairie@mairie-panazol.fr) la Collectivité et ses services (services.techniques@mairie-panazol.fr ; police.municipale@mairie-panazol.fr) lors de l'organisation de manifestations ou d'actions sur les pièces d'eau ci-avant désignées.

- Article 6 : CONDITIONS PARTICULIÈRES D'USAGE

La pratique de la pêche sera ouverte librement à toutes les personnes justifiant d'un domicile sur la commune de Panazol, dans les 4 plans d'eau et pièces d'eau citées à l'article 3.

Les pêcheurs devront obligatoirement remettre à l'eau les poissons pris. Les horaires autorisés pour la pratique de la pêche seront conformes à la réglementation en vigueur.

- Article 7 : ASSURANCE

L'Association s'engage à souscrire un contrat d'assurance pour garantir sa responsabilité civile et notamment garantir la Collectivité de tout sinistre dont l'Association pourrait être responsable, soit de son fait, soit de celui d'un de ses adhérents.

- Article 8 : RÉSILIATION

La présente convention peut être résiliée avant l'arrivée à son terme, soit sur demande de la Collectivité, soit sur demande de l'Association.

Ladite convention est résiliable à tout moment par la Collectivité qui a pour obligation d'en avertir l'Association, avant le terme de la saison en cours avec un préavis de **trois mois**, sans que cette dernière puisse se prévaloir d'un droit à indemnité.

Pour l'application de la présente convention, les parties signataires décident en cas de litige ou désaccord de s'en remettre à l'arbitrage du Maire.

- Article 9 : AVENANTS

Toute modification de la présente convention fera l'objet d'un avenant convenu d'un commun accord et signé par les deux parties.

- Article 10 : DURÉE

La présente convention est conclue et acceptée pour une durée de 5 années, elle commencera à courir le 1^{er} juin 2025, pour prendre fin le 1^{er} juin 2030.

À cette échéance, la convention se renouvellera par tacite reconduction et par périodes de une année.

Fait à Panazol, le

Pour l'Association,
Le Président

Pour la commune,
Le Maire,

Stéphane CHÂTENET

Fabien DOUCET

COMMUNE DE PANAZOL – HAUTE-VIENNE
CONTRAT DE PRÊT À USAGE À TITRE GRATUIT (ou COMMODAT)

Le

ENTRE :

Monsieur **Fabien DOUCET**, Maire, autorisé par délibération du Conseil Municipal de PANAZOL en date du 22 mai 2025 ;

d'une part,

ET :

L'Association Agréée pour la Pêche et la Protection du Milieu Aquatique (AAPPMA)
« Les Ponticauds », représentée par son Président en exercice Monsieur Stéphane CHÂTENET,

dont le siège social est situé –20, Port du Naveix - 87000 LIMOGES

d'autre part,

Vu la convention de partenariat en date du fixant les conditions d'intervention sur des plans d'eau communaux et l'organisation d'actions de valorisation et de promotion de la pêche de loisirs sur le territoire communal,

Vu les échanges entre les parties,

Il a été convenu d'établir un CONTRAT DE PRÊT À USAGE À TITRE GRATUIT (ou COMMODAT) comme suit :

1°/ OBJET :

Le prêteur (la Commune de PANAZOL) consent, conformément aux dispositions des Articles 1875 et suivants du Code Civil et sous les charges et conditions ci-après, à l'emprunteur (L'Association Agréée pour la Pêche et la Protection du Milieu Aquatique (AAPPMA) « Les Ponticauds », représentée par son Président en exercice Monsieur Stéphane CHÂTENET), qui accepte, un prêt à usage à titre gratuit (ou commodat), concernant les biens immobiliers dont la désignation suit.

2°/ DÉSIGNATION DES BIENS MIS À DISPOSITION :

- Plan d'eau de la Beausserie, situé sur la parcelle cadastrée section AI n° 184, d'une superficie d'environ 4 500 m²
- Plan d'eau de la Couture Charbon, situé sur la parcelle cadastrée section BE n° 025, d'une superficie d'environ 4 300 m²
- Pièce d'eau de la Porcelaine, située sur la parcelle cadastrée section CC n° 002, d'une superficie d'environ 1 550 m²
- Pièces d'eau de Morpiénas, situées sur la parcelle cadastrée section AW n° 332, d'une superficie d'environ 950 m².

3°/ DESTINATION DES BIENS :

Les biens désignés ci-dessus participent au maintien de la biodiversité sur le territoire communal. Ils ont vocation à accueillir le public et, le cas échéant, être le siège d'activités de pêche de loisirs.

4°/ GRATUITÉ DU COMMODAT :

Conformément aux dispositions de l'article 1876 du Code Civil, le présent commodat est consenti et accepté à titre purement gratuit, sans contrepartie de quelque nature que ce soit, ni participation au paiement des impôts fonciers qui restent à la charge du propriétaire.

5°/ DURÉE :

Le présent commodat est consenti et accepté pour une durée de 5 années (5 ans), il commencera à courir le 1^{er} juin 2025, pour prendre fin le 1^{er} juin 2030.

À cette échéance, le commodat se renouvellera par tacite reconduction et par période de 1 année, mais alors, chacune des parties pourra y mettre fin moyennant préavis adressé à l'autre partie par lettre recommandée avec avis de réception au moins 3 mois à l'avance.

6°/ CHARGES ET CONDITIONS :

Le présent commodat est consenti et accepté sous les charges et conditions suivantes, que chacune des parties s'engage à exécuter et accomplir, à savoir :

- L'emprunteur prendra le bien prêté dans l'état où il se trouve. Il entretiendra les parcelles suivant les conditions ci-après (art 7) et selon les usages de bonnes pratiques. Il devra le restituer en bon état à l'échéance du commodat (sauf pour le cas de détérioration par cas fortuit et non assurable). Il sera néanmoins propriétaire de l'ensemble de la production piscicole qu'il aura élevée.
- L'emprunteur devra produire au prêteur une attestation d'assurance pour tous les risques habituellement qualifiés de « locatifs », ainsi que pour sa responsabilité civile.
- Le prêteur garantira à l'emprunteur la jouissance paisible et continue des biens prêtés.
- Aucune modification ou transformation des biens prêtés ne pourra être effectuée sans l'autorisation préalable et expresse du prêteur, sous peine de résolution de plein droit du présent commodat. À l'échéance, l'emprunteur ne pourra prétendre à aucune indemnité pour les plus-values éventuelles qu'il aurait pu apporter.

7°/ CONDITIONS MINIMUM D'ENTRETIEN :

Les travaux de débroussaillage / fauchage par girobroyage des parties normalement accessibles seront effectués par le prêteur (services techniques de la Ville), avec l'assistance et l'expertise de l'emprunteur.

8°/ CESSION - TRANSMISSION :

Toute cession du présent commodat, sous quelque forme que ce soit, est interdite, sous peine de résolution de plein droit du présent commodat.

9°/ RÉSILIATION-RÈGLEMENT DES LITIGES :

Le non-respect des conditions énoncées ci-avant entraînera l'annulation pure et simple du présent contrat.

En cas de contentieux portant sur l'application dudit contrat, il est expressément convenu, et ce avant tout recours contentieux, que les parties procèderont par voie amiable.

À défaut de règlement à l'amiable, les litiges seront portés devant le Tribunal administratif compétent.

Le bénéficiaire du prêt,

Le prêteur,

Pour l'Association,

Pour la Commune de PANAZOL,

Le Président,

Le Maire,

M. Stéphane CHÂTENET

M. Fabien DOUCET

Plan de situation



**Plan d'eau de
la Couture Charbon**

**Plan d'eau de
la Porcelaine**

**Plan d'eau de
la Beausserie**

**Plans d'eau de
Morpiénas
(rivières anglaises)**

Plans de masse

**Plan d'eau de la
Beausserie**



**Plan d'eau de la
Couture Charbon**



Délibération 51 - Compensation de défrichement - Dossier : Convention COVED ENVIRONNEMENT

Jean-Christophe ROMAND donne lecture de la délibération

La société COVED Environnement (appartenant au groupe PAPREC) a été autorisée, par arrêté préfectoral, à étendre son installation ICPE de la plateforme située au lieu-dit les Bois du Puy Moulinier.

Un défrichement a été autorisé de 1.5933 ha sur les parcelles BE0004 et BE0074 avec, en contrepartie, la réalisation de mesures compensatoires.

L'article « conditions particulières » de la convention passée en avril 2021 entre la ville de Panazol et la société COVED, dans le cadre de la vente d'une parcelle communale attenante au site COVED, stipule :

« La société COVED Environnement (ou toute entité se substituant à cette dernière) réalisera sur des fonciers communaux après la conclusion d'une convention spécifique avec la Commune, sous le contrôle des services de l'État, et avec une maîtrise d'œuvre assurée à ses frais par l'Office National des Forêts, les travaux de compensation du défrichement qui sera réalisé sur la parcelle BE n°0004. »

Le volume financier de la compensation déterminée par les services de l'État est de 5 735.88 €. Dans le courant de l'hiver 2024/2025, La Ville de Panazol a exécuté sur ses fonds propres des travaux de plantation ou d'entretien de parcelles dans ses massifs boisés, sous maîtrise d'œuvre de l'ONF.

En avril 2025, les services de la DDT ont déclaré ces travaux éligibles à la compensation due par la société COVED Environnement. La ville de Panazol va solliciter auprès de cette même société le remboursement des travaux à hauteur maximale de la compensation, à savoir 5 735.88 €

Une convention spécifique doit préciser le contexte et les conditions du futur titre de recettes qui sera émis.

Le Conseil Municipal, est invité à autoriser Monsieur le Maire à viser la convention et tous les documents afférents à cette démarche.

DÉLIBÉRATION

VU l'article L.2241-1 du Code général des collectivités territoriales,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 27 avril 2021 référencée 2021-39,

VU le projet de convention à intervenir entre la Commune et la Société COVED, relatif au remboursement de travaux de compensation au défrichement ;

CONSIDÉRANT que des travaux réalisés sur des fonds propres de la ville, dans ses massifs forestiers, satisfont aux règles de la compensation de défrichement due par la société COVED au titre de l'arrêté ICPE et peuvent à ce titre être pris en charge par la société COVED,

CONSIDÉRANT la note de synthèse et la présentation du dossier relatif à la présente délibération ;

CONSIDÉRANT avoir été suffisamment informé, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

DÉCIDE À L'UNANIMITÉ

- **DE DONNER POUVOIR** à Monsieur le Maire pour la signature de la convention qui permettra l'émission d'un titre de recettes ainsi que tout document se rapportant à ce dossier.

VILLE DE PANAZOL – HAUTE-VIENNE

CONVENTION DE REMBOURSEMENT DES TRAVAUX DE COMPENSATION AU DÉFRICHEMENT DES PARCELLES CADASTRÉES SECTION BE N° 4 ET N° 74

Le

ENTRE :

Monsieur **Fabien DOUCET**, Maire, autorisé par délibération du Conseil Municipal de PANAZOL en date du 22 mai 2025 ;

d'une part,

ET :

La société COVED Environnement, domiciliée à PARIS (75008), 7 rue du Docteur Lancereaux, représentée par son Directeur Délégué, Monsieur Jean-Christophe ELIE,

d'autre part,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 27 avril 2021 référencée 2021-39, et la convention rattachée,

Vu l'arrêté préfectoral du 4 mars 2024 autorisant la société COVED à exploiter une plateforme de tri et de transit de déchets dangereux et non dangereux et une installation de mise en balles de papiers à PANAZOL, et plus particulièrement les clauses contenues dans le chapitre 1.8 AUTORISATION DE DÉFRICHEMENT,

Il a été convenu ce qui suit :

Engagement de la Ville de PANAZOL :

La Ville de Panazol réalisera sur son patrimoine forestier des travaux de boisement/reboisement, ou (en panachage) des travaux d'amélioration sylvicole tels qu'éligibles aux travaux pris en compte au titre d'une compensation au défrichement, d'un montant minimum de cinq mille sept cent trente-cinq euros et quatre-vingt-huit centimes d'euros (5 735,88 €)

La Ville de Panazol présentera à concurrence maximale de cinq mille sept cent trente-cinq euros et quatre-vingt-huit centimes d'euros (5 735,88 €), une demande de remboursement auprès de la société COVED Environnement, sous forme d'un titre de recettes, avec production des factures acquittées.

Engagement de la société COVED Environnement :

La société COVED Environnement:

- versera à la commune la somme cinq mille sept cent trente-cinq euros et quatre-vingt-huit centimes d'euros (5 735,88 €) représentant le montant de la compensation due pour les travaux de défrichement menés sur les parcelles BE n° 4 et 74 et autorisés par arrêté préfectoral en date du 4 mars 2024, dans un délai de 30 jours à la réception de l'avis des sommes à payer (ASAP).

Pour la société COVED Environnement
Le Directeur Délégué,
Jean-Christophe ELIE

Pour la commune de PANAZOL,
Le Maire,
Fabien DOUCET

Délibération 52 - Rétrocession des espaces verts et de l'éclairage public du lotissement « LE CLOS DE LA QUINTAINE » - Dossier SARL LE HAMEAU LAFAYETTE – GROUPE PIERREVAL

Lucile VALADAS donne lecture de la délibération

La SARL Le Hameau Lafayette, appartenant au Groupe PIERREVAL, a obtenu un permis d'aménager pour le lotissement dénommé "le Clos de la Quintaine" par arrêté en date du 30 septembre 2016, modifié le 20 février 2018. Les travaux étant terminés, la société a sollicité la Commune pour procéder à la rétrocession des espaces communs du lotissement. La présente rétrocession concerne uniquement les espaces verts du lotissement ainsi que l'éclairage public. Les autres parcelles et réseaux constituant la voirie et ses dépendances relèvent de la procédure d'intégration de Limoges Métropole.

Ces parcelles d'espaces verts se trouvant à proximité immédiate d'une zone éco-pâturée, la collectivité pourra envisager d'y étendre sa démarche d'éco-pâturage. Les parcelles d'espaces verts acquises seront versées dans le domaine privé communal.

L'éclairage public sera intégré au réseau communal d'éclairage public.

Nature de l'acquisition :

- Éclairage public (candélabres et réseau) ;
- Parcelles en nature d'espaces verts, cadastrées section :
 - AK n°369 d'une superficie de 376 m² ;
 - AK n°380 d'une superficie de 1 704 m² ;
 - AK n°382 d'une superficie de 1 635 m² ;
 - AK n°384 d'une superficie de 96 m² ;

Ces parcelles sont classées en zones N et AUh au Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) approuvé par délibération du Conseil Municipal le 25 janvier 2017, modifié par délibérations du Conseil Municipal le 26 juin 2019, le 10 février 2022 et le 5 mai 2022 et révisé par délibération du Conseil Municipal le 18 février 2020.

Extrait du caractère de la zone N : *« Il s'agit d'une zone naturelle et forestière, zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages ou de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. »*

Extrait du caractère de la zone AUh : *« Il s'agit d'une zone à urbaniser à court ou moyen terme à vocation principale d'habitat ». Elle est assortie d'une Orientation d'Aménagement Programmé (OAP).*

Les conditions de la rétrocession sont les suivantes :

- acceptation par la Commune des parcelles en nature d'espaces verts en l'état,
- fourniture par la SARL Le Hameau Lafayette (Groupe PIERREVAL) du plan de géolocalisation du réseau d'éclairage public,
- réparation préalable par la SARL Le Hameau Lafayette (Groupe PIERREVAL) d'un candélabre accidenté,
- acquisition des parcelles et des équipements d'éclairage public par la Commune, pour la somme de 1 €,
- frais d'acte à la charge de la Commune.

Le Conseil Municipal est invité à approuver cette acquisition et la convention à intervenir avec la SARL Le Hameau Lafayette (Groupe PIERREVAL), et à autoriser Monsieur le Maire à viser tout document nécessaire à l'aboutissement de cette démarche.

DÉLIBÉRATION

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2122-21 et L.2241-1 ;

VU le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment son article L.1111-1 ;

VU le Permis d'Aménager référencé PA 087 114 16 D0002 accordé par arrêté du Maire en date du 30 septembre 2016 ;

VU l'avis de l'agence Limousin CITE LUM (société fermière en matière d'éclairage public) en date du 8 août 2016, annexé à l'arrêté PA 087 114 16 D0002 précité ;

VU la demande de rétrocession des espaces verts et de l'éclairage public du lotissement « Le Clos de la Quintaine » ;

VU le projet de convention à intervenir entre la SARL Le Hameau Lafayette, Groupe PIERREVAL, et la Commune de Panazol ;

CONSIDÉRANT que les espaces verts du lotissement sont constitués par les parcelles cadastrées section :

- AK n°369 d'une superficie de 376 m² ;
- AK n°380 d'une superficie de 1 704 m² ;
- AK n°382 d'une superficie de 1 635 m² ;
- AK n°384 d'une superficie de 96 m² ;

CONSIDÉRANT que l'éclairage public est une compétence communale,

CONSIDÉRANT que la SARL Le Hameau Lafayette, Groupe PIERREVAL, s'engage à fournir à la Commune le plan de géolocalisation du réseau d'éclairage public, et à procéder à la réparation d'un candélabre accidenté avant la signature de l'acte,

CONSIDÉRANT qu'en contrepartie des terrains et des équipements d'éclairage public cédés, la Commune s'engage à :

- acquérir les parcelles d'espaces verts ainsi que les équipements d'éclairage public pour la somme de un euro (1 €) ;
- accepter les parcelles d'espaces verts en l'état ;
- prendre à sa charge les frais d'acte ;

CONSIDÉRANT la note de synthèse et la présentation du dossier relatif à la présente délibération ;

CONSIDÉRANT avoir été suffisamment informé, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

DÉCIDE À L'UNANIMITÉ

- **D'APPROUVER** le projet d'acquisition des parcelles en nature d'espaces verts et les équipements d'éclairage public du lotissement le Clos de la Quintaine, propriété de la SARL Le Hameau Lafayette appartenant au Groupe PIERREVAL représenté par Monsieur Maxime PFENNIG, ainsi que les termes de la convention à intervenir ;
- **D'ACQUÉRIR** pour la somme d'un euro (1 €) les équipements d'éclairage public du lotissement le Clos de la Quintaine ainsi que les parcelles identifiées sous les références cadastrales suivantes :

Références cadastrales	Superficie
AK n°369	376 m ²
AK n°380	1 704 m ²
AK n°382	1 635 m ²
AK n°384	96 m ²
Total	3 811 m²

telles qu'identifiées ci-dessus et représentées sur le plan annexé à la présente délibération ;

- **D'ACCEPTER** en l'état les parcelles d'espaces verts cédées ;
- **DE VERSER** ces parcelles dans le domaine privé communal ;
- **D'INTÉGRER**, après fourniture par la SARL Le Hameau Lafayette - Groupe PIERREVAL du plan de géolocalisation du réseau d'éclairage public et réparation d'un candélabre accidenté, les équipements constituant l'éclairage public du lotissement "Le Clos de la Quintaine" dans le réseau communal d'éclairage public ;
- **DE PRÉCISER** que les frais d'acte seront à la charge de la Commune ;
- **DE DONNER POUVOIR** à Monsieur le Maire pour la signature de la convention, de l'acte notarié à intervenir et de tout document concernant le dossier.

COMMUNE DE PANAZOL – Haute-Vienne

**CONVENTION D'ACQUISITION
DES ESPACES VERTS ET DE L'ÉCLAIRAGE PUBLIC
DU LOTISSEMENT « LE CLOS DE LA QUINTAINE »**

Le

ENTRE :

Monsieur **Fabien DOUCET**, Maire, autorisé par délibération du Conseil Municipal de PANAZOL en date du 22 mai 2025 ;

d'une part,

ET :

La SARL Le Hameau Lafayette, appartenant au Groupe PIERREVAL, demeurant 1, Pierre et Marie Curie – CS 40231 – 22190 PLÉRIN,

d'autre part,

VU les correspondances échangées entre les parties et notamment la demande de rétrocession des espaces verts et de l'éclairage public du lotissement "Le Clos de la Quintaine" formulée le 24 mars 2025 par Monsieur Maxime PFENNIG, Directeur programmes représentant le Groupe PIERREVAL ;

CONSIDÉRANT que les parcelles objets de la présente acquisition sont les espaces verts de l'opération d'aménagement "Le Clos de la Quintaine" autorisé par arrêté en date du 30 septembre 2016, modifié le 20 février 2018 ;

CONSIDÉRANT que les équipements d'éclairage public objets de la présente acquisition sont constitués des candélabres et du réseau d'éclairage de l'opération d'aménagement "Le Clos de la Quintaine" ;

Il a été convenu ce qui suit :

Engagement de la SARL Le Hameau Lafayette – Groupe PIERREVAL

La SARL Le Hameau Lafayette – Groupe PIERREVAL cède en l'état à la Commune de Panazol, les parcelles d'espaces verts ci-après désignées, qui seront versées dans son domaine privé, au prix forfaitaire d'un euro :

Numérotation cadastrale	Superficie
AK n°369	376 m ²
AK n°380	1 704 m ²
AK n°382	1 635 m ²
AK n°384	96 m ²
Total	3 811 m²

La SARL Le Hameau Lafayette – Groupe PIERREVAL cède à la Commune de Panazol, l'éclairage public du lotissement "Le Clos de la Quintaine" qui sera intégré au réseau communal d'éclairage public.

Au préalable, la SARL Le Hameau Lafayette – Groupe PIERREVAL s'engage :

- à fournir à la Commune le plan de géolocalisation du réseau d'éclairage public,
- à procéder à la réparation d'un candélabre accidenté.

Engagement de la Commune de Panazol

La Commune de Panazol accepte en l'état les parcelles d'espaces verts cédées.

La Commune de Panazol versera à La SARL Le Hameau Lafayette – Groupe PIERREVAL la somme forfaitaire d'un euro (1 €).

La Commune prendra à sa charge les frais d'acte.

Conditions particulières

Durée de validité de la convention : 12 mois à compter de la date du Conseil Municipal autorisant le Maire à signer celle-ci.

Pour la SARL Le Hameau Lafayette-Groupe PIERREVAL Pour la Commune de PANAZOL,

Le représentant,

Le Maire,

Maxime PFENNIG

Fabien DOUCET

PLANS DE SITUATION : Parcelles AK n°369, 380, 382 et 384



Acquisition parcelles
d'espaces verts de
l'opération "Le Clos de
La Quintaine",
cadastrées AK n° 369,
380, 382 et 384 d'une
superficie de 3 811 m²



Agendas des prochains évènements :

24 mai - Concert organisé par l'Association PANAROCK à la salle des fêtes
24-25 mai – Tournoi de tennis de table organisé par PANALOISIRS
25 mai – Vide grenier organisé par l'ASP football
29 au 1^{er} juin – Tournoi d'échecs salle Eve Ruggieri
30 mai - Don du sang
7 juin : La Limousine Cyclo
10 juin : Dépose de gerbe sur le Parvis R. HEBRAS
14-15 juin : Initiation aux échecs - halle multifonctionnelle
18 juin : Appel du 18 juin
20 juin 2025 – Inauguration Annexe Mairie et Halle Multifonctionnelle
20 juin : Café'in : soirée guitare
21-22 juin : Gala modern danse au ROK
22 juin : Musique au marché
27 juin : Gala du conservatoire au ROK
28 juin : Spectacle de danse au Rok
27 au 29 : frairie des Massottes
28 juin : feu d'artifice
30 juin : inauguration de l'école maternelle P. KERGOMARD + pot des enseignants

À l'issue de la séance, M. Le Maire souhaite remercier les équipes municipales pour la diffusion en direct de la séance du Conseil Municipal sur les réseaux sociaux, et tout particulièrement Yohan MAURY, son Directeur de cabinet, ainsi que Lucas DUCROS, le nouveau régisseur Son et Lumières des salles municipales. Grâce aux nouveaux équipements technologiques installés dans la salle du Conseil, la Ville peut désormais proposer une communication moderne, dynamique et accessible à toutes et à tous.

M. le Maire présente également Anthony TESSIER, nouveau Directeur adjoint des services techniques en prévision du départ à la retraite de Jean-Marc Desforges, DST. Anthony Tessier rejoint Pierre SOULESTIN, Directeur Adjoint des services techniques et responsable du CTM sous l'égide de Philippe Bourre, successeur de Jean-Marc Desforges au poste de DST. Il remercie les DST pour leur investissement dans la concrétisation des projets de la ville.

M. Le Maire adresse également ses remerciements à Anne-Pierre LASSINCE et Fabrice MAINTOUX du service communication pour la création des supports diffusés en séance, ainsi qu'aux agents présents du service finances Magali LEGOUTIERES et Valérie CHABRELY, ainsi qu'à la Direction Générale des Services.

Monsieur le Maire clôt la séance avec le discours suivant :

Fabien DOUCET : « Je ne peux pas clôturer cette séance du Conseil Municipal sans avoir une pensée à la fois émue et profondément bienveillante pour notre Directeur des Services Techniques, Jean-Marc Desforges, qui s'apprête à faire valoir ses droits à la retraite.

Après plus de 37 années de bons et loyaux services au sein de notre collectivité, ce sont non seulement des décennies d'engagement que nous saluons ce soir, mais aussi une mémoire précieuse, une expertise rare, et une loyauté exemplaire.

Nous avons fait le calcul : cela représente plus de 150 séances de conseil municipal... Et une infinité de dossiers suivis, portés, résolus avec rigueur et professionnalisme.

C'est avec beaucoup d'émotion que Jean-Marc va prochainement passer le relais à son Directeur adjoint, Philippe Bourre.

Et si un hommage officiel viendra saluer comme il se doit l'immensité de son travail, je tenais dès ce soir à exprimer au nom de l'équipe municipale et des agents, toute notre reconnaissance.

Jean-Marc, vous êtes de ceux en qui l'on peut avoir pleinement confiance, même si vous le rappelez avec justesse : « la confiance n'exclue pas le contrôle ». Cette phrase vous ressemble : exigeante, lucide et profondément éthique.

Vous avez toujours œuvré avec fidélité à la défense des intérêts de la collectivité, en étant loyal et respectueux des maires successifs, dont vous avez su protéger les orientations, défendre les choix, tout en apportant vos analyses avec franchise et discernement.

Votre capacité à anticiper les problèmes, à penser les projets dans leur globalité, à proposer des solutions relève d'une véritable sagesse. Une sagesse bâtie sur l'expérience, l'écoute, et un sens aigu du service public.

En 37 ans, vous avez vu la ville grandir. Et vous y avez largement contribué. Vous avez accompagné, parfois initié, les projets structurants de notre territoire :

L'assainissement, l'éclairage public, la création de l'aire de loisirs Auzette Morpiénas, l'ensemble des aménagements de la vallée de l'Auzette, qui vous est si chère — et tout particulièrement son volet « espaces naturels ».

Nous vous devons aussi la constitution du patrimoine arboré communal, preuve de votre engagement pour la protection de l'environnement, que vous portez avec conviction.

Votre implication sans faille se mesure encore aujourd'hui, à la veille de votre départ, dans les dossiers en cours et dans la manière dont vous assurez la transition, avec professionnalisme et sens des responsabilités.

Jean-Marc, au nom de l'ensemble de l'équipe municipale et de tous les agents, je tiens à vous adresser nos remerciements les plus sincères pour votre engagement, votre loyauté et votre fidélité.

Vous allez nous manquer. Votre caractère bien trempé va nous manquer.

Je vous souhaite une retraite pleine de sérénité, d'activités, de moments précieux aux côtés de votre épouse, et je ne doute pas que vos passions continueront à servir notre territoire.

Merci infiniment, Jean-Marc.

Je pense que nous pouvons tous nous lever pour l'applaudir chaleureusement.

Jean-Marc DESFORGES remercie Monsieur le Maire pour son discours, ainsi que les élus présents et passés. Il déclare avoir travaillé avec passion et parfois avec excès. Il souhaite surtout mettre en avant ses collègues, qui l'ont porté. Il rend hommage à Philippe Bourre, son adjoint, qui l'a tiré vers le haut dès son arrivée au sein de la collectivité. Il conclut ses remerciements avec une dernière citation : « les saisons passées aiment la compagnie, elles sont chaque année plus nombreuses ».

La séance du Conseil Municipal est levée à 21h50.

Le secrétaire de séance

Le Maire

Francis COISNE

