

12/2019

RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS



Mairie de Saint-Lys

1 place nationale

CS 60037

31470 Saint-Lys

Tél : 05 62 14 71 71

SOMMAIRE CONSEIL MUNICIPAL DU 16 DECEMBRE 2019

DELIBERATIONS

N°	DATE	THEME	TITRE	PAGE
109	16/12/19	Finances Locales	Création d'une autorisation de programme et crédits de paiement : travaux de rénovation et d'extension du COSEC (budget communal)	4
110	16/12/19	Finances Locales	Modification d'une autorisation de programme et crédits de paiement : rénovation et extension des tribunes du stade (budget communal)	6
111	16/12/19	Finances Locales	Modification d'une autorisation de programme et crédits de paiement : Centre Plurifonctionnel (budget communal)	8
112	16/12/19	Finances Locales	Avenant au contrat de prêt n°T1KJZF011PR du Crédit Agricole	10
113	16/12/19	Finances Locales	Budget Communal – Décision Modificative n°2	18
114	16/12/19	Finances Locales	Autorisation d'engager, liquider et mandater des dépenses d'investissement dans l'attente du vote du budget primitif 2020	27
115	16/12/19	Finances Locales	Demande de garanties d'emprunts PLUS et PLAI pour la construction de 7 logements, tranche 2, Moulin de la Jalousie – HLM les Chalets	30
116	16/12/19	Finances Locales	Demande de subvention dans le cadre du Contrat de Territoire Ruraux et Périurbains avec le Conseil Départemental de la Haute Garonne = travaux de rénovation et d'extension du COSEC	53
117	16/12/19	Finances Locales	Demande de subvention d'investissement dans le cadre de la Dotation d'équipement des territoires ruraux = travaux de rénovation et d'extension du COSEC	55
118	16/12/19	Domaine et Patrimoine	Autorisation de signature d'un bail emphytéotique administratif avec Monsieur Laurent FAVERGE et Madame Myriam GHIAZZA à Bagnères de Luchon	57
119	16/12/19	Domaine et Patrimoine	Impasse Brunot - Acquisition d'une emprise foncière sur la parcelle D74p - Réalisation des travaux de raccordement au réseau d'assainissement collectif	75

120	16/12/19	Domaines de compétences par thème	Politique de la ville-habitat-logement – Autorisation de signature d'une convention opérationnelle avec l'Etablissement Public Foncier (EPF)	78
121	16/12/19	Fonction Publique	Recensement général de la population 2020 - Nomination du coordonnateur communal et de son adjoint – Recrutement et rémunération des agents recenseurs	103

DECISIONS DU MAIRE

N°	DATE	TITRE	PAGE
AFF/2019/11	29/11/2019	Marché à procédure adaptée dans le cadre d'une consultation relative à l'achat de matériel informatique : 1. <i>Matériel informatique</i> 2. <i>Licences et logiciels</i> 3. <i>Equipeement informatique de l'Escalys.</i> Suite à l'analyse des offres, le marché a été attribué à : LOT 1 : MEDIACOM SYSTEM (13013 Marseille) pour un montant de 6 592,83 euros HT ; LOT 2 : MEDIACOM SYSTEM (13013 Marseille) pour un montant de 2 762,84 euros HT ; LOT 3 : PSI (31100 Toulouse) pour un montant de 11 748 euros HT	105

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

L'an deux mille dix-neuf et le 16 décembre à 20 heures 30, le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Serge DEUILHE, Maire.

Présents : Mesdames et Messieurs Thierry ANDRAU, Céline BRUNIERA, Serge DEUILHE, Monique D'OLIVEIRA, Arlette GRANGE, Jean-Luc JOUSSE, Gilbert LABORDE, Philippe LANDES, Patrice LARRIEU, Patrick LASSEUBE, Corinne LAYE, Catherine LOUIT, Josiane LOUMES, Céline PALAPRAT, Denis PERY, Fabrice PLANCHON, Jacqueline POL, Michèle PONS, Catherine RENAUX, Nicolas REY-BETHBEDER, Chloé SOLATGES, Christophe SOLOMIAC, Jean-François SUTRA, Jacques TENE.

Procurations : Monsieur Philippe CADOR à Monsieur Fabrice PLANCHON, Madame Isabelle GESTA à Monsieur Christophe SOLOMIAC, Monsieur Pierre GOURLAND à Madame Arlette GRANGE, Monsieur Bernard BARBIE à Monsieur Patrick LASSEUBE, Madame Carole GAUDEZ à Monsieur Denis PERY.

Nombre de membres	Résultat du vote
Afférent au Conseil Municipal : 29	Pour : 21
En exercice : 29	Contre : 8
Qui ont pris part à la délibération : 24 + 5	Abstention : 0

Date de la convocation : mardi 10 décembre 2019.

Date d'affichage : mardi 10 décembre 2019.

Délibération n°19 x 109

Finances Locales – Création d'une autorisation de programme et crédits de paiement : travaux de rénovation et d'extension du COSEC (budget communal).

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et, notamment, les articles L2311-3 et R2311-9 ;

Vu la nomenclature budgétaire et comptable M14 ;

Considérant que le contexte économique et financier et le souci d'une gestion rigoureuse d'une multitude d'actions différentes conduisent à envisager une programmation physique et financière plus lisible des différents projets ;

Considérant qu'il y a lieu d'engager le fonctionnement budgétaire de la commune dans une programmation pluriannuelle de ses investissements ;

Considérant que la gestion d'une partie de la section d'investissement en autorisations de programme et crédits de paiement (AP/CP) permet de répondre à ces différents objectifs ;

Afin de donner plus de lisibilité au projet et dans un souci de transparence, l'AP / CP des travaux de rénovation et d'extension du COSEC (uniquement pour le marché de travaux) est créée selon les conditions suivantes :

	Autorisation de programme (AP)	Crédits de paiement 2020 (estimé)	Crédits de paiement 2021 (solde estimé)	Total des crédits de paiement
Travaux de rénovation et d'extension du COSEC (opération n°150 « Rénovation et extension du COSEC »)	2 199 000 €	1 138 000 €	1 061 000 €	2 199 000 €

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

Où l'exposé de Monsieur le Maire,

DECIDE de créer l'autorisation de programme et crédits de paiement : travaux de rénovation et d'extension du COSEC comme exposé ci-dessus ;

AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous documents et actes relatifs à cette affaire.

Le Conseil Municipal a adopté à la majorité.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Le Maire,
Serge DEUILHÉ



La présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal administratif de Toulouse, ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

L'an deux mille dix-neuf et le 16 décembre à 20 heures 30, le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Serge DEUILHE, Maire.

Présents : Mesdames et Messieurs Thierry ANDRAU, Céline BRUNIERA, Serge DEUILHE, Monique D'OLIVEIRA, Arlette GRANGE, Jean-Luc JOUSSE, Gilbert LABORDE, Philippe LANDES, Patrice LARRIEU, Patrick LASSEUBE, Corinne LAYE, Catherine LOUIT, Josiane LOUMES, Céline PALAPRAT, Denis PERY, Fabrice PLANCHON, Jacqueline POL, Michèle PONS, Catherine RENAUX, Nicolas REY-BETHBEDER, Chloé SOLATGES, Christophe SOLOMIAC, Jean-François SUTRA, Jacques TENE.

Procurations : Monsieur Philippe CADOR à Monsieur Fabrice PLANCHON, Madame Isabelle GESTA à Monsieur Christophe SOLOMIAC, Monsieur Pierre GOURLAND à Madame Arlette GRANGE, Monsieur Bernard BARBIE à Monsieur Patrick LASSEUBE, Madame Carole GAUDEZ à Monsieur Denis PERY.

Nombre de membres	Résultat du vote
Afférent au Conseil Municipal : 29	Pour : 29
En exercice : 29	Contre : 0
Qui ont pris part à la délibération : 24 + 5	Abstention : 0

Date de la convocation : mardi 10 décembre 2019.

Date d'affichage : mardi 10 décembre 2019.

Délibération n°19 x 110

Finances Locales – Modification d'une autorisation de programme et crédits de paiement : rénovation et extension des tribunes du stade (budget communal).

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et, notamment, les articles L2311-3 et R2311-9 ;

Vu la nomenclature budgétaire et comptable M14 ;

Vu la délibération n° 19 x 96 du 18 novembre 2019 relative à la création d'une autorisation de programme et crédits de paiement : rénovation et extension des tribunes du stade (budget communal) ;

Considérant que cette AP / CP a été rattachée à l'opération n° 46 « Equipements sportifs » ;

Considérant que cette AP / CP prend en compte les mandats émis depuis le 1^{er} janvier 2019 sur cette opération au lieu des mandats liés au marché à partir de la création de l'AP / CP, il y a lieu de créer une opération spécifique n° 149 « rénovation et extension tribunes stade » liée à cette AP / CP ;

Il est proposé au Conseil Municipal de se prononcer sur la modification de l'AP/CP suivante :

	Autorisation de programme (AP)	Crédits de paiement 2019 (estimé)	Crédits de paiement 2020 (solde estimé)	Total des crédits de paiement
Rénovation et extension des tribunes du stade (opération 149)	1 200 000 €	200 000 €	1 000 000 €	1 200 000 €

Les montants sont TTC

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

Où l'exposé de Monsieur le Maire ;

DECIDE de modifier l'autorisation de programme et crédits de paiement : rénovation et extension des tribunes du stade comme exposé ci-dessus ;

AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous documents et actes relatifs à cette affaire.

Le Conseil Municipal a adopté à l'unanimité.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Le Maire,
Serge DEUILHÉ




La présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal administratif de Toulouse, ou par l'application Télérécoeurs citoyens accessible à partir du site www.telerecoeurs.fr.

MAIRIE DE SAINT-LYS

1 Place Nationale - CS 60027 - 31470 Saint-Lys
Tél. : 05 62 14 71 71 - Fax : 05 61 91 63 02 - mairie@saint-lys.fr

www.saint-lys.fr

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

L'an deux mille dix-neuf et le 16 décembre à 20 heures 30, le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Serge DEUILHE, Maire.

Présents : Mesdames et Messieurs Thierry ANDRAU, Céline BRUNIERA, Serge DEUILHE, Monique D'OLIVEIRA, Arlette GRANGE, Jean-Luc JOUSSE, Gilbert LABORDE, Philippe LANDES, Patrice LARRIEU, Patrick LASSEUBE, Corinne LAYE, Catherine LOUIT, Josiane LOUMES, Céline PALAPRAT, Denis PERY, Fabrice PLANCHON, Jacqueline POL, Michèle PONS, Catherine RENAUX, Nicolas REY-BETHBEDER, Chloé SOLATGES, Christophe SOLOMIAC, Jean-François SUTRA, Jacques TENE.

Procurations : Monsieur Philippe CADOR à Monsieur Fabrice PLANCHON, Madame Isabelle GESTA à Monsieur Christophe SOLOMIAC, Monsieur Pierre GOURLAND à Madame Arlette GRANGE, Monsieur Bernard BARBIE à Monsieur Patrick LASSEUBE, Madame Carole GAUDEZ à Monsieur Denis PERY.

Nombre de membres	Résultat du vote
Afférent au Conseil Municipal : 29	Pour : 24
En exercice : 29	Contre : 5
Qui ont pris part à la délibération : 24+ 5	Abstention : 0

Date de la convocation : mardi 10 décembre 2019.

Date d'affichage : mardi 10 décembre 2019.

Délibération n°19 x 111

Finances Locales – Modification d'une autorisation de programme et crédits de paiement : Centre Plurifonctionnel (budget communal).

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et, notamment, les articles L2311-3 et R2311-9 ;

Vu la nomenclature budgétaire et comptable M14 ;

Vu la délibération n° 15 x 27 du 7 avril 2015 relative à la création d'une autorisation d'une autorisation de programme et crédits de paiement : centre plurifonctionnel (budget communal) ;

Vu la délibération n° 16 x 34 du 8 avril 2016 relative à la modification d'une autorisation de programme et crédits de paiement : centre plurifonctionnel (budget communal) ;

Vu la délibération n° 18 x 06 du 15 mars 2018 relative à la modification d'une autorisation de programme et crédits de paiement : centre plurifonctionnel (budget communal) ;

Vu la délibération n° 19 x 13 du 25 mars 2019 relative à la modification d'une autorisation de programme et crédits de paiement : centre plurifonctionnel (budget communal) ;

Considérant que le contexte économique et financier et le souci d'une gestion rigoureuse d'une multitude d'actions différentes conduisent à envisager une programmation physique et financière plus lisible des différents projets ;

Considérant qu'il y a lieu d'engager le fonctionnement budgétaire de la commune dans une programmation pluriannuelle de ses investissements ;

Considérant que la gestion d'une partie de la section d'investissement en autorisations de programme et crédits de paiement (AP/CP) permet de répondre à ces différents objectifs ;

Considérant la nécessité de modifier la délibération n° 19 x 13 sus évoquée en tenant compte de l'évolution du projet dans sa temporalité et dans le périmètre de son enveloppe ;

Afin de donner plus de lisibilité au projet et dans un souci de transparence, l'AP/CP de l'Escalys est modifiée par rapport aux précédentes et fait apparaître **un report des crédits de paiement sur 2020 en raison d'un décalage des travaux.**

Il est proposé au conseil municipal de se prononcer sur l'actualisation de l'AP/CP suivante :

	Autorisation de programme (AP)	Crédits de paiement 2015 (réalisé)	Crédits de paiement 2016 (réalisé)	Crédits de paiement 2017 (réalisé)	Crédits de paiement 2018 (réalisé)	Crédits de paiement 2019 (estimé)	Crédits de paiement 2020 (solde estimé)	Total des crédits de paiement
Centre Plurifonctionnel (opération 129)	2 528 000	76 769,28	61 308,48	10 393,20	297 231,57	1 666 469,02	415 828,45	2 528 000

Les montants sont TTC

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

Où l'exposé de Monsieur le Maire ;

DECIDE de modifier l'autorisation de programme et crédits de paiement : Centre Plurifonctionnel comme exposé ci-dessus ;

AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous documents et actes relatifs à cette affaire.

Le Conseil Municipal a adopté à la majorité.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Le Maire,
Serge DEUILHÉ



La présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal administratif de Toulouse, ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

MAIRIE DE SAINT-LYS

1 Place Nationale - CS 60027 - 31470 Saint-Lys
Tél. : 05 62 14 71 71 - Fax : 05 61 91 63 02 - mairie@saint-lys.fr

www.saint-lys.fr

2/2

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

L'an deux mille dix-neuf et le 16 décembre à 20 heures 30, le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Serge DEUILHE, Maire.

Présents : Mesdames et Messieurs Thierry ANDRAU, Céline BRUNIERA, Serge DEUILHE, Monique D'OLIVEIRA, Arlette GRANGE, Jean-Luc JOUSSE, Gilbert LABORDE, Philippe LANDES, Patrice LARRIEU, Patrick LASSEUBE, Corinne LAYE, Catherine LOUIT, Josiane LOUMES, Céline PALAPRAT, Denis PERY, Fabrice PLANCHON, Jacqueline POL, Michèle PONS, Catherine RENAUX, Nicolas REY-BETHBEDER, Chloé SOLATGES, Christophe SOLOMIAC, Jean-François SUTRA, Jacques TENE.

Procurations : Monsieur Philippe CADOR à Monsieur Fabrice PLANCHON, Madame Isabelle GESTA à Monsieur Christophe SOLOMIAC, Monsieur Pierre GOURLAND à Madame Arlette GRANGE, Monsieur Bernard BARBIE à Monsieur Patrick LASSEUBE, Madame Carole GAUDEZ à Monsieur Denis PERY.

Nombre de membres	Résultat du vote
Afférent au Conseil Municipal : 29	Pour : 29
En exercice : 29	Contre : 0
Qui ont pris part à la délibération : 24 + 5	Abstention : 0

Date de la convocation : mardi 10 décembre 2019.

Date d'affichage : mardi 10 décembre 2019.

Délibération n°19 x 112

Finances Locales – Avenant au contrat de prêt n°T1KJZF011PR du Crédit Agricole.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'afin de financer les investissements de 2008, la Ville a signé le 13 août 2008 la convention programme n° CP 20004139636 d'un montant de 630 000 € avec le Crédit Agricole pour une durée de trois ans se décomposant en deux phases :

- **Une 1^{ère} phase dite de tirage qui prend la forme d'une ouverture de crédit en compte à court terme,**
- **Une 2^{ème} phase consistant en la mise en place de financements sous la forme de prêts à moyen ou long terme.**

Le 5 août 2011, il a été décidé de consolider la somme de 630 000 € selon le prêt n° T1KJZF011PR sur 20 ans selon un taux révisable semestriel TEC5 de 2,95 % (dernière échéance le 15 août 2031).

Depuis le 15 février 2017 et jusqu'au 15 août 2021, le taux de cet indice est fixé à 0,10% pour une annuité semestrielle de 16 972 €.

Aujourd'hui, devant l'incertitude du niveau des taux au 15 février 2022 et en raison de taux fixe historiquement bas, il est proposé par avenant de substituer au taux révisable TEC5 un taux fixe de 0,65% à partir du 15 février 2020 (nombre d'échéances de remboursement au nombre de 24).

Le capital restant dû à cette date s'élève à 404 793,20 € pour une dernière échéance inchangée toujours fixée au 15 août 2031. La nouvelle annuité s'établit à 17 560,10 euros du 15 février 2020 au 15 février 2031 et à 17 560,13 euros pour l'échéance du 15 août 2031. Les frais de réaménagement s'élève à 400 euros.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

Où l'exposé de Monsieur le Maire ;

APPROUVE le réaménagement du prêt n° T1KJZF011PR selon l'avenant au contrat de prêt ci-annexé ;

AUTORISE le Maire ou son représentant à l'effet de signer l'ensemble des documents et actes afférents à la bonne exécution des présentes.

Le Conseil Municipal a adopté à l'unanimité.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Le Maire,
Serge DEUILHÉ



La présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal administratif de Toulouse, ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

MAIRIE DE SAINT-LYS
1 Place Nationale - CS 60027 - 31470 Saint-Lys
Tél. : 05 62 14 71 71 - Fax : 05 61 91 63 02 - mairie@saint-lys.fr

www.saint-lys.fr

2/2

Contrat Prêteur

Financement : T1KJZF
Numéro de client : 03183042

Concernant l'emprunteur :

CNE ST LYS

Référence du prêt : T1KJZF011PR

Emetteur :

RELATION CLIENTS GESTION CREDITS
001026 - AUGUY PIERRE

Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Toulouse 31
BP 40535 31005 TOULOUSE CEDEX 6
Tél : 05 61 26 91 11 (non surtaxé) Fax : 05 61 26 92 56

Siège Social : 6 place Jeanne d'Arc TOULOUSE
RCS : 776 916 207 RCS TOULOUSE

Envoyé en préfecture le 19/12/2019

Reçu en préfecture le 19/12/2019

Affiché le 19/12/2019

ID : 031-213104995-20191216-19X112-DE



AVENANT A UN CONTRAT DE PRET

Agence de : AGENCE PROF IMMOBILIER ET COLL L

Référence financement : T1KJZF

Les présentes ont pour objet de définir les nouvelles conditions financières et particulières d'un prêt consenti par la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Toulouse 31 société coopérative à capital variable, agréée en tant qu'établissement de crédit société de courtage d'assurance immatriculée au Registre des Intermédiaires en Assurance sous le numéro 07022951, ci-après dénommée le « Prêteur » à l'Emprunteur.

OBJET DU REAMENAGEMENT

CNE ST LYS

dont le siège social est : MR LE MAIRE
LIEU DIT MAIRIE
31470-ST LYS

Code APE : 8411Z
Numéro SIREN : 213104995

Représenté(e) par :

MONSIEUR COMPTE PASSAGE en qualité de REPRESENTANT

ci-après dénommé(s) l'« Emprunteur » quand bien même ils seraient plusieurs.

Ces appellations désignent également les mandataires conventionnels ou les représentants légaux des parties.

Le présent avenant concerne les conditions financières de réaménagement du prêt ci-dessous décrit. Il est établi aux fins d'information et les parties au présent acte ne sauraient en déduire la novation du prêt en cours, celui-ci étant simplement réaménagé.

CARACTERISTIQUES DU PRET FAISANT L'OBJET D'UN REAMENAGEMENT

Prêt N° : T1KJZF011PR

Catégorie : PRET COLLECTIVITE PUBLIQUE

Objet : IMMOBILIER USAGE CULTUREL - BATIMENT PROFESSIONNEL AMENAGEMENT + REPARATION

Montant initial du prêt en capital : 630 000,00 EUR

Durée initiale du prêt : 240 mois

Date de première échéance : 15/02/2012

Date de dernière échéance : 15/08/2031

Taux du prêt : 0,1000%

Montant de l'échéance : 16 972,00 EUR avant le réaménagement

CONDITIONS FINANCIERES DU PRET REAMENAGE

DESIGNATION DU PRET REAMENAGE

MT INDEXE COLL PUB - PRET A MOYEN TERME

Le réaménagement porte sur un capital restant dû (après l'échéance du 15/08/2019) d'un montant de quatre cent quatre mille sept cent quatre-vingt-treize euros et vingt centimes (404 793,20 EUR)

Les conditions de calcul des frais et indemnités sont celles en vigueur en date du 03/12/2019 et sont susceptibles d'être modifiées en fonction de la date de mise en place du réaménagement. Le montant mentionné dans le présent avenant est indicatif et l'Emprunteur accepte le montant réel calculé au jour de la mise en place effective du réaménagement.

Le prêt sera amorti sur la durée résiduelle de 144 mois à compter de la première échéance réaménagée.

Taux d'intérêt annuel fixe : 0,6500 %

TAUX EFFECTIF GLOBAL

Taux d'intérêt annuel : 0,6500 % l'an

Taux effectif global : 0,65 % l'an

Taux effectif global en fonction de la périodicité semestrielle : 0,33 %

CONDITIONS DE REMBOURSEMENT

Périodicité : semestrielle

Nombre d'échéances de remboursement : 24

Jour d'échéance retenu le : 15

Montant des échéances sans Assurance Emprunteur :

23 échéance(s) de 17 560,10 EUR (capital et intérêts)

1 échéance(s) de 17 560,13 EUR (capital et intérêts)

Initiales : 

Page 1/5

Réf : GRCTRAVE_PDF-E33_0_S35_GREEN-2019.08.09.23.35.28.17

Les intérêts sont payables à terme échu.

S'agissant d'un prêt à échéances constantes, le montant de l'échéance est ici précisé en capital et intérêts.

Les intérêts de la première échéance modifiée seront calculés à l'ancien taux jusqu'à la date de modification effective et au nouveau taux depuis cette date jusqu'à la date de paiement de la première échéance.

PERIODE TRANSITOIRE

L'Emprunteur s'engage à verser au jour du réaménagement du prêt, les intérêts courus au taux conventionnel initial entre la dernière échéance payée et ladite date de réaménagement du prêt.

Les nouvelles modalités de remboursement seront applicables à compter de l'échéance du 15/02/2020.

REMBOURSEMENT ANTICIPE - INDEMNITE

Le Prêteur ouvre à l'Emprunteur un droit à remboursement anticipé aux conditions suivantes :

Une demande devra être adressée au Prêteur par lettre recommandée avec avis de réception portant mention de la date précise du remboursement anticipé et s'il s'agit d'un remboursement partiel, du montant du remboursement envisagé. Si cette date coïncide avec une date d'échéance, cette échéance sera exigible et le capital à rembourser par anticipation sera celui restant dû après cette échéance. Tout remboursement anticipé donnera lieu au paiement par la Collectivité Emprunteuse des indemnités suivantes :

- une indemnité de gestion égale à 2 mois d'intérêts, calculés au taux périodique mensuel moyen du prêt, sur la base du capital remboursé par anticipation ;

- lorsque le remboursement anticipé intervient en période de baisse de taux, il sera dû une indemnité financière actuarielle suivante :

- Cette indemnité est égale à la somme des différences actualisées au jour du remboursement entre les échéances du prêt donnant lieu à remboursement anticipé, et, les échéances d'un prêt fictif correspondant au réemploi immédiat à des conditions identiques (périodicités des échéances, durée restant à courir), du capital remboursé avant terme, hormis celles de taux.

- Le taux d'intérêt du prêt fictif est déterminé en minorant le taux actuariel du prêt donnant lieu à remboursement par anticipation, de la différence entre :

- Le TEC10 du mois précédant la date de remboursement anticipé (M-1) pour les prêts remboursés du 6 au dernier jour du mois ou le TEC10 du mois M-2 pour les prêts remboursés du 1er au 5 de chaque mois (TEC10-2 dans la formule).

- Le TEC10 du mois précédant la mise en place du prêt (M-1) pour les prêts réalisés du 6 au dernier jour du mois ou le TEC10 du mois M-2 pour les prêts réalisés du 1er au 5 de chaque mois (TEC10-1 dans la formule).

Formule mathématique de l'indemnité actuarielle :

$$IF = \frac{(C1-R1)}{(1+t/p)^1} + \frac{(C2-R2)}{(1+t/p)^2} + \frac{(C3-R3)}{(1+t/p)^3} + \dots + \frac{(Cn-Rn)}{(1+t/p)^n}$$

Dans laquelle :

C1, C2...Cn = montants des échéances du prêt, au taux d'intérêt tn, donnant lieu à remboursement par anticipation (C1 étant la première échéance qui suit le remboursement anticipé, Cn la dernière).

R1, R2...Rn = montants des échéances du prêt fictif, au taux d'intérêt t (R1 étant la première échéance qui suit le remboursement anticipé, Rn la dernière).

n = nombre d'échéances restant à verser.

p = périodicité = nombre d'échéances par année

pour des remboursements mensuels : p = 12.

pour des remboursements trimestriels : p = 4.

pour des remboursements semestriels : p = 2.

pour des remboursements annuels : p = 1.

tn = taux proportionnel périodique du prêt donnant lieu à remboursement par anticipation

Tn = taux actuariel du prêt donnant lieu à remboursement par anticipation

= (1+tn/p)^p - 1

TEC10-1 = TEC10 associé à la mise en place du prêt

TEC10-2 = TEC10 associé au remboursement anticipé

T = taux actuariel du prêt fictif

= Tn - (TEC10-1 - TEC10-2)

si TEC10-1 > TEC10-2

t = taux proportionnel périodique du prêt fictif

= [(1 + T)^(1/p) - 1] x p

Envoyé en préfecture le 19/12/2019

Reçu en préfecture le 19/12/2019

Affiché le 19/12/2019

ID : 031-213104995-20191216-19X112-DE



En cas de remboursement anticipé partiel, l'indemnité sera calculée selon la même formule mais s'appliquera à la seule partie du capital remboursé par anticipation.

Dans l'éventualité d'une divergence d'interprétation entre la formule littérale et la formule mathématique, cette dernière prévaudra.

La baisse des taux est constatée en comparant le TEC10 associé au remboursement anticipé et le TEC10 associé à la date de réalisation. Ainsi, il y aura baisse des taux lorsque le TEC10 associé au remboursement anticipé est inférieur au TEC10 associé à la date de réalisation du prêt.

Définition du TEC10 associé à la date de réalisation :

Pour un prêt réalisé entre le 1er et le 5 de chaque mois M, le TEC10 qui y est associé est le TEC10 du mois M-2.

Pour un prêt réalisé entre le 6 et le dernier jour de chaque mois M, le TEC10 qui y est associé est le TEC10 du mois M-1.

Définition du TEC10 associé au remboursement anticipé :

Pour un prêt remboursé entre le 1er et le 5 de chaque mois M, le TEC10 qui y est associé est le TEC10 du mois M-2.

Pour un prêt remboursé entre le 6 et le dernier jour de chaque mois M, le TEC10 qui y est associé est le TEC10 du mois M-1.

Le taux d'intérêt du prêt fictif visé ci-dessus est déterminé en minorant le taux actuariel du prêt donnant lieu à remboursement par anticipation, de la différence entre :

Le TEC10 associé à la date de réalisation du prêt,

Le TEC10 associé au remboursement anticipé.

Le calcul de cette indemnité sera effectué et communiqué à la Collectivité Emprunteuse au plus tard la veille de la date de remboursement anticipé.

La Collectivité Emprunteuse devra prendre ses dispositions pour que l'indemnité soit réglée au Prêteur dans les 15 jours qui suivent le remboursement anticipé.

Les intérêts normaux courront jusqu'au jour du remboursement anticipé effectif.

NATURE JURIDIQUE DU REAMENAGEMENT

Ces nouvelles modalités n'emportent pas novation de la créance initiale. En conséquence, toutes les clauses n'ayant pas été modifiées par cet avenant restent applicables. La gestion du prêt réaménagé oblige le Prêteur à passer des écritures comptables sur le compte de l'Emprunteur. Ces écritures sont rendues nécessaires par des contraintes techniques et n'impliquent aucunement la volonté de novar. Toutes les garanties afférentes au prêt sont maintenues et l'Emprunteur s'engage à payer le coût des éventuels frais rendus nécessaires par suite du présent réaménagement.

PROTECTION DES DONNEES – SECRET PROFESSIONNEL

1 - Protection des données personnelles

Le présent article vous permet, en votre qualité de personne physique Client, Utilisateur, Titulaire ou signataire du présent contrat, de disposer d'une information synthétique et globale sur les traitements de données personnelles opérés par la Caisse Régionale.

Vous pouvez accéder à une information détaillée sur les traitements réalisés par la Caisse Régionale sur vos données personnelles, notamment concernant les finalités des traitements, les bases légales permettant à la Caisse Régionale de traiter les données, leurs durées de conservation, leurs destinataires et, le cas échéant, les transferts de celles-ci vers un pays non membre de l'Union européenne ainsi que les garanties mises en œuvre, en consultant la Politique de protection des données personnelles, accessible sur Internet à l'adresse suivante : <https://www.ca-toulouse31.fr/politique-de-protection-des-donnees-personnelles-des-caisses.html> ou disponible sur simple demande dans votre agence.

Les données personnelles que nous recueillons auprès de vous dans le cadre de notre relation, y compris pour le fonctionnement du produit ou du service auquel vous souscrivez par le présent contrat, sont nécessaires à plusieurs titres, notamment :

- pour l'exécution des contrats relatifs aux produits et services que vous avez souscrits avec nous,
- pour satisfaire à nos obligations légales,
- pour poursuivre nos intérêts légitimes, dans le respect de vos droits.

A ce titre, certaines données collectées ou traitées peuvent être requises par la réglementation ou être nécessaires pour la conclusion de contrats. Vos données personnelles peuvent être recueillies à travers différents canaux de communication, notamment en agence, par téléphone ou sur les sites et applications mobiles de la Caisse Régionale.

Nous utiliserons vos données personnelles principalement pour les finalités suivantes : la gestion de notre relation au quotidien, de nos produits et services bancaires et assurantiels ; le recouvrement, la gestion du contentieux et de la preuve ; la prospection et l'animation commerciale ; l'évaluation et la gestion du risque, la sécurité et la prévention des impayés et de la fraude ; et le respect des obligations légales et réglementaires, notamment en matière de lutte contre le blanchiment. Nous pouvons avoir recours à des opérations de ciblage ou de profilage afin de vous proposer un conseil et des offres personnalisées, un service de plus grande qualité et vous fournir tous les éléments pour vous aider à prendre les meilleures décisions.

Nous conservons et traitons vos données personnelles pour la durée nécessaire à la réalisation de la finalité poursuivie. La durée maximum de conservation est celle correspondant à la durée de la relation contractuelle ou de la relation d'affaires. Cette durée peut être augmentée des délais nécessaires à la liquidation et la consolidation des droits et des durées légales de conservation et de prescription. Pour satisfaire à nos obligations légales ou répondre aux demandes des régulateurs et des autorités administratives, ainsi qu'à des fins de recherches historiques, statistiques ou scientifiques, nous pourrions être amenés à archiver vos données dans les conditions prévues par la loi.

Nous vous informons que vos données personnelles pourront être transmises aux destinataires mentionnés à l'article 2 « Secret professionnel ».

Vous pouvez à tout moment dans les conditions prévues par la loi, accéder à vos données personnelles, vous opposer pour motif légitime à leur traitement, les faire rectifier, demander leur effacement, la limitation de leur traitement, leur portabilité, ou communiquer des instructions sur leur sort en cas de décès.

Vous pouvez également, à tout moment et sans justification vous opposer à l'utilisation de vos données à des fins de prospection commerciale par la Caisse Régionale ou par des tiers. Vous pouvez enfin, lorsque le traitement a pour base légale le consentement, retirer ce consentement. Pour ce faire, il vous suffit d'écrire par lettre simple à : **Unité Qualité Clients - 6 Place Jeanne d'Arc 31005 TOULOUSE CEDEX 6, ou courriel : savclients@ca-toulouse31.fr**. Les frais de timbre vous seront remboursés sur simple demande de votre part.

Veuillez noter que l'exercice de certains de ces droits pourra empêcher la Caisse Régionale de fournir, selon les cas, certains produits ou services.

La Caisse Régionale a désigné un Délégué à la Protection des Données, que vous pouvez contacter aux adresses suivantes : **Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Toulouse 31 - 6, place Jeanne d'Arc BP 40535 - 31005 TOULOUSE Cedex 6; dpo@ca-toulouse31.fr**

En cas de contestation, vous pouvez former une réclamation auprès de la CNIL dont le site internet est accessible à l'adresse suivante <http://www.cnil.fr> et le siège est situé 3 Place de Fontenoy, 75007 Paris.

Les données personnelles recueillies par la Caisse Régionale au cours de la relation bancaire conformément aux finalités convenues peuvent, à l'occasion de diverses opérations, faire l'objet d'un transfert vers un pays membre ou non de l'Union européenne. Dans le cadre d'un transfert vers un pays non membre de l'Union européenne, des garanties assurant la protection et la sécurité de ces données ont été mises en place.

2 – Secret professionnel

Les opérations et les données personnelles sont couvertes par le secret professionnel auquel la Caisse Régionale est tenue. Toutefois, pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires, la Caisse Régionale est parfois tenue de communiquer des informations aux autorités judiciaires ou administratives légalement habilitées. Ainsi, par exemple, certaines informations doivent être adressées à l'administration fiscale (déclaration des ouvertures de comptes, déclaration de revenus de capitaux mobiliers) ou encore à la Banque de France (fichier des interdictions bancaires, fichier des incidents de remboursement de crédit). En outre, vous autorisez expressément la Caisse Régionale à partager les données vous concernant et leurs mises à jour avec les tiers suivants :

- a) l'organe central du Groupe Crédit Agricole, tel que défini par le Code monétaire et financier, afin que celui-ci puisse satisfaire, au bénéfice de l'ensemble du Groupe, à ses obligations légales et réglementaires, notamment en matière de déclarations prudentielles auprès de toute autorité ou tout régulateur compétent ;
- b) toute entité du Groupe Crédit Agricole, à des fins de prospection commerciale ou de conclusion de contrats,
- c) les médiateurs, auxiliaires de justice et officiers ministériels dans le cadre de leurs missions de recouvrement de créances, ainsi que les personnes intervenant dans le cadre de la cession ou du transfert de créances ou de contrats ;
- d) les bénéficiaires de virement de fonds et à leur prestataire de service de paiement à des fins de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme et dans le respect de la réglementation en matière d'embargos et de sanctions internationales ;

Initiales : 

Page 3/5

- e) les partenaires de la Caisse Régionale, pour vous permettre de bénéficier des avantages du partenariat auquel elle a adhéré, le cas échéant, et ce dans le cadre exclusif des accords de partenariat ;
- f) les sociétés du Groupe Crédit Agricole chargées de la gestion ou de la prévention de risques opérationnels (évaluation du risque, sécurité et prévention des impayés et de la fraude, lutte contre le blanchiment des capitaux...) au bénéfice de l'ensemble des entités du Groupe ;
- g) toute entité du Groupe Crédit Agricole en cas de mise en commun de moyens ou de regroupement de sociétés afin de permettre à ces entités de réaliser les missions faisant l'objet de cette mise en commun ;
- h) les sous-traitants de la Caisse Régionale et notamment ceux participant à la gestion des produits ou services et à l'offre de produits bancaires ou financiers, et ce pour les seuls besoins des travaux de sous-traitance ;
- i) Crédit Agricole SA ou toute entité du Groupe, et leurs sous-traitants, dans le cadre de la mise en place de systèmes informatisés d'analyse des données des clients des entités du Groupe Crédit Agricole ayant pour objet l'élaboration et/ou l'utilisation de modèles algorithmiques prédictifs, notamment de notation (« scoring »), avec comme finalités (i) la passation, la gestion et l'exécution de contrats relatifs à des produits bancaires et/ ou assurantiels, (ii) l'amélioration des services qui vous sont rendus et l'adéquation des produits bancaires et/ou assurantiels qui vous sont proposés, (iii) l'élaboration de statistiques et d'études actuarielles et simulations relatives aux contrats conclus avec la banque et (iv) la lutte contre la fraude ;
- (j) Vous autorisez également la Caisse Régionale à communiquer vos coordonnées personnelles (dans la limite de ce qui est nécessaire à l'enquête) à des instituts d'enquêtes ou de sondages, agissant pour le compte exclusif de la Caisse Régionale, à des fins statistiques, sachant qu'il n'est pas tenu de répondre à leurs sollicitations et que ses données sont détruites après traitement.

SIGNATURE DU PRETEUR

Référence du prêt : T1KJZF011PR

Représenté(e) par le Directeur Général : M. LANGEVIN Nicolas



Envoyé en préfecture le 19/12/2019

Reçu en préfecture le 19/12/2019

Affiché le 19/12/2019

ID : 031-213104995-20191216-19X112-DE



SIGNATURE DU REPRESENTANT DE LA COLLECTIVITE EMPRUNTEUSE

Référence du prêt : T1KJZF011PR

L'Emprunteur est une personne morale, il y a lieu d'apposer le cachet de la **Collectivité Emprunteuse**.

Nom de la **Collectivité Emprunteuse**.....

représentée par.....

La **Collectivité Emprunteuse** reconnaît avoir reçu, pris connaissance et accepté les dispositions figurant sous l'article « PROTECTION DES DONNEES – SECRET PROFESSIONNEL » ci-avant, et être informée des traitements de données à caractère personnel mis en œuvre notamment à l'occasion de l'ouverture et de la gestion du produit ou du service auquel elle souscrit à l'occasion du présent contrat, ainsi que des situations de levée du secret bancaire. En conséquence, vous autorisez expressément la Caisse Régionale à communiquer des informations vous concernant, dans les conditions prévues à l'article précité, aux tiers visés, notamment pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires, pour l'exécution des travaux confiés à des prestataires de services, intervenant à l'occasion ou pour la réalisation des prestations ou opérations, à toute société du groupe Crédit Agricole à des fins de prospection commerciale, ainsi qu'à Crédit Agricole S.A ou toute entité du Groupe, et leurs sous-traitants, en vue de l'élaboration et/ou de l'utilisation de modèles prédictifs, notamment de notation (« scoring ») ou pour la réalisation d'enquêtes de sondages. La liste des destinataires d'informations vous concernant pourra vous être communiquée sur simple demande de votre part adressée à la Caisse Régionale.

SIGNATURE,

Fait à, le

Envoyé en préfecture le 19/12/2019

Reçu en préfecture le 19/12/2019

Affiché le 19/12/2019

ID : 031-213104995-20191216-19X112-DE



Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

L'an deux mille dix-neuf et le 16 décembre à 20 heures 30, le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Serge DEUILHE, Maire.

Présents : Mesdames et Messieurs Thierry ANDRAU, Céline BRUNIERA, Serge DEUILHE, Monique D'OLIVEIRA, Arlette GRANGE, Jean-Luc JOUSSE, Gilbert LABORDE, Philippe LANDES, Patrice LARRIEU, Patrick LASSEUBE, Corinne LAYE, Catherine LOUIT, Josiane LOUMES, Céline PALAPRAT, Denis PERY, Fabrice PLANCHON, Jacqueline POL, Michèle PONS, Catherine RENAUX, Nicolas REY-BETHBEDER, Chloé SOLATGES, Christophe SOLOMIAC, Jean-François SUTRA, Jacques TENE.

Procurations : Monsieur Philippe CADOR à Monsieur Fabrice PLANCHON, Madame Isabelle GESTA à Monsieur Christophe SOLOMIAC, Monsieur Pierre GOURLAND à Madame Arlette GRANGE, Monsieur Bernard BARBIE à Monsieur Patrick LASSEUBE, Madame Carole GAUDEZ à Monsieur Denis PERY.

Nombre de membres	Résultat du vote
Afférent au Conseil Municipal : 29	Pour : 26
En exercice : 29	Contre : 0
Qui ont pris part à la délibération : 24 + 5	Abstention : 3

Date de la convocation : mardi 10 décembre 2019.

Date d'affichage : mardi 10 décembre 2019.

Délibération n°19 x 113

Finances Locales – Budget Communal – Décision Modificative n°2.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que le budget primitif est une prévision de dépenses et de recettes à réaliser au cours d'une année donnée. En raison d'éléments nouveaux, il peut être corrigé à tout moment par des décisions modificatives (DM). Chacune des modifications doit respecter les règles de l'équilibre budgétaire, c'est à dire que les dépenses supplémentaires doivent être couvertes par des recettes nouvelles ou compensées par des réductions de dépenses.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

Où l'exposé de Monsieur le Maire ;

Vu l'instruction budgétaire et comptable M14 ;

Il convient de modifier les crédits budgétaires du budget communal comme exposé ci-dessous :

Commune de Saint-Lys – DM n° 2 – Exercice 2019
Section de fonctionnement - Dépenses

Chapitre / Article	Libellé	BP 2019	DM n°2	Total
011	Charges à caractère général	1 759 868,00	33 700,00	1 793 568,00
6042	Achats prestations de services (autres que terrains à aménager)	14 500,00		14 500,00
60611	Eau et assainissement	34 000,00		34 000,00
60612	Énergie - Électricité	296 000,00		296 000,00
60613	Chauffage urbain	96 000,00		96 000,00
60621	Combustibles	5 000,00		5 000,00
60622	Carburants	30 000,00		30 000,00
60623	Alimentation	1 300,00		1 300,00
60628	Autres fournitures non stockées	29 000,00	6 000,00	35 000,00
60631	Fournitures d'entretien	13 300,00		13 300,00
60632	Fournitures de petit équipement	198 700,00		198 700,00
60636	Vêtements de travail	14 600,00	300,00	14 900,00
6064	Fournitures administratives	16 300,00		16 300,00
6065	Livres, disques, cassettes...(bibliothèques et médiathèques)	13 700,00		13 700,00
6067	Fournitures scolaires	37 824,00		37 824,00
6068	Autres matières et fournitures	1 700,00		1 700,00
611	Contrats de prestations de services	72 600,00	13 100,00	85 700,00
6132	Locations immobilières	122 000,00		122 000,00
6135	Locations mobilières	53 500,00		53 500,00
61521	Terrains	27 000,00		27 000,00
615221	Entretien et réparations bâtiments publics	33 500,00		33 500,00
615228	Entretien et réparations autres bâtiments	6 000,00		6 000,00
615231	Entretien et réparations voiries	6 000,00	1 200,00	7 200,00
615232	Entretien et réparations réseaux	163 100,00		163 100,00
61524	Bois et forêts	20 000,00		20 000,00
61551	Matériel roulant	15 000,00	8 500,00	23 500,00
61558	Autres biens mobiliers	5 700,00		5 700,00
6156	Maintenance	101 100,00		101 100,00
6161	Assurance multirisques	16 000,00		16 000,00
6162	Assurance obligatoire dommage - construction	16 500,00		16 500,00
6168	Autres primes d'assurance	2 000,00		2 000,00
617	Etudes et recherches	29 900,00		29 900,00
6182	Documentation générale et technique	11 600,00		11 600,00
6184	Versements à des organismes de formation	13 700,00		13 700,00
6188	Autres frais divers	100,00		100,00
6225	Indemnités au comptable et aux régisseurs	2 000,00		2 000,00
6226	Honoraires	26 200,00	2 000,00	28 200,00
6227	Frais d'actes et de contentieux	13 000,00		13 000,00
6231	Annonces et insertions	11 600,00		11 600,00
6232	Fêtes et cérémonies	35 050,00		35 050,00
6233	Foires et expositions	9 500,00		9 500,00
6236	Catalogues et imprimés	17 800,00		17 800,00

MAIRIE DE SAINT-LYS

1 Place Nationale - CS 60027 - 31470 Saint-Lys

Tél. : 05 62 14 71 71 - Fax : 05 61 91 63 02 - mairie@saint-lys.fr

-

www.saint-lys.fr

2/9

6247	Transports collectifs	16 994,00		16 994,00
6256	Missions	3 600,00		3 600,00
6257	Réceptions	900,00		900,00
6261	Frais d'affranchissement	13 000,00		13 000,00
6262	Frais de télécommunications	23 200,00		23 200,00
627	Services bancaires et assimilés	1 000,00	200,00	1 200,00
6281	Concours divers (cotisations...)	6 900,00		6 900,00
6283	Frais de nettoyage des locaux	17 100,00	600,00	17 700,00
62876	A un GFP de rattachement	6 000,00		6 000,00
6288	Autres services extérieurs	3 800,00		3 800,00
63512	Taxes foncières	33 000,00	1 800,00	34 800,00
6355	Taxes et impôts sur les véhicules	2 000,00		2 000,00
012 Charges de personnel		3 178 000,00	0,00	3 178 000,00
6218	Autre personnel extérieur	0,00	27 000,00	27 000,00
6331	Versement de transport	35 000,00		35 000,00
6332	Cotisations versées au F.N.A.L.	8 000,00		8 000,00
6336	Cotisations au CNFPT et Centres de gestion	35 000,00		35 000,00
6338	Autres impôts, taxes et versements assimilés sur rémunérations	4 000,00		4 000,00
64111	Rémunération principale	1 480 000,00	-27 000,00	1 453 000,00
64112	NBI, SFT et indemnité de résidence	45 000,00		45 000,00
64118	Autres indemnités	337 000,00		337 000,00
64131	Rémunérations	251 000,00		251 000,00
64168	Autres emplois d'insertion	20 000,00		20 000,00
6451	Cotisations à l'U.R.S.S.A.F.	320 000,00		320 000,00
6453	Cotisations aux caisses de retraites	481 000,00		481 000,00
6454	Cotisations aux A.S.S.E.D.I.C	11 000,00		11 000,00
6455	Cotisations pour assurance du personnel	110 000,00		110 000,00
6458	Cotisations aux autres organismes sociaux	5 500,00		5 500,00
6474	Versements aux autres œuvres sociales	16 000,00		16 000,00
6475	Médecine du travail, pharmacie	6 500,00		6 500,00
6478	Autres charges sociales diverses	5 000,00		5 000,00
6488	Autres charges	8 000,00		8 000,00
014 Atténuations de produits		778 000,00	0,00	778 000,00
7391171	Dégrèv. Taxe foncière / propriétés non bâties jeunes agriculteur	2 000,00		2 000,00
7391172	Dégrèvement de taxe d'habitation sur les logements vacants	10 000,00		10 000,00
739211	Attribution de compensation	761 000,00		761 000,00
7398	Reversements, restitutions et prélèvements divers	5 000,00		5 000,00
65 Autres charges de gestion courante		898 800,00	0,00	898 800,00
651	Redevances pour concessions, brevets, licences, logiciels ..	1 000,00		1 000,00
6531	Indemnités	91 000,00		91 000,00
6533	Cotisations de retraite	5 000,00		5 000,00
6535	Formation	1 500,00		1 500,00
6541	Créances admises en non valeur	2 300,00		2 300,00
6542	Créances éteintes	0,00		0,00
6553	Service d'incendie	140 800,00		140 800,00
65541	Contributions au fds de compensation des charges territoriales	66 000,00		66 000,00
6558	Autres contributions obligatoires	150,00		150,00
657362	CCAS	280 000,00		280 000,00
6574	Subventions de fonctionnement aux associations	311 000,00		311 000,00
65888	Autres	50,00		50,00

66 Charges financières		237 000,00	0,00	237 000,00
66111	Intérêts réglés à l'échéance	245 000,00		245 000,00
661121	Intérêts - ICNE de l'exercice	85 000,00		85 000,00
661122	Intérêts - ICNE de l'exercice de N-1	-93 000,00		-93 000,00
67 Charges exceptionnelles		27 800,00	13 000,00	40 800,00
6718	Autres charges exceptionnelles sur opérations de gestion	9 000,00		9 000,00
673	Titres annulés (sur exercices antérieurs)	9 000,00	13 000,00	22 000,00
678	Autres charges exceptionnelles	9 800,00		9 800,00
022 Dépenses imprévues		20 001,49		20 001,49
TOTAL DES DEPENSES REELLES		6 899 469,49	46 700,00	6 946 169,49
023 Virement à la section d'investissement		4 151 350,00	112 200,00	4 263 550,00
042 Opérations d'ordre de transfert entre sections		308 200,00	0,00	308 200,00
6811	Dotations aux amort. des immobilisations incorporelles et corp.	308 200,00		308 200,00
TOTAL DES PRELEVEMENTS AU PROFIT DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT		4 459 550,00	112 200,00	4 571 750,00
043 Opérations d'ordre à l'intérieur de la section de fonctionnement		0,00		0,00
TOTAL DES DEPENSES D'ORDRE		4 459 550,00	112 200,00	4 571 750,00
TOTAL DES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT		11 359 019,49	158 900,00	11 517 919,49

Commune de Saint-Lys – DM n° 2 – Exercice 2019**Section de fonctionnement – Recettes**

Chapitre / Article	Libellé	BP 2019	DM n°2	Total
013 Atténuations de charges		79 000,00	0,00	79 000,00
6419	Remboursements sur rémunérations du personnel	79 000,00		79 000,00
70 Produits des services, du domaine et ventes diverses		176 800,00	0,00	176 800,00
70311	Concession dans les cimetières (produit net)	2 100,00		2 100,00
70323	Redevance d'occupation du domaine public communal	22 000,00		22 000,00
7062	Redevances et droits des services à caractère culturel	3 500,00		3 500,00
7066	Redevances et droits des services à caractère social	100,00		100,00
70688	Autres prestations de services	10 400,00		10 400,00
70841	aux budgets annexes, C.C.A.S. et Caisse des Écoles	65 500,00		65 500,00
70846	Au GFP de rattachement	600,00		600,00
70876	Par le GFP de rattachement	64 000,00		64 000,00
70878	par d'autres redevables	8 600,00		8 600,00
73 Impôts et taxes		4 482 000,00	0,00	4 482 000,00
73111	Taxes foncières et d'habitation	4 119 000,00		4 119 000,00
7318	Autres impôts locaux ou assimilés	11 000,00		11 000,00
7336	Droits de place	15 000,00		15 000,00
7381	Taxe additionnelle aux droits de mutation ou à la taxe de pu	337 000,00		337 000,00
74 Dotations, subventions et participations		2 434 200,00	13 000,00	2 447 200,00
7411	Dotations forfaitaire	991 000,00		991 000,00
74121	Dotations de solidarité rurale	867 000,00		867 000,00
74127	Dotations nationales de péréquation	284 200,00		284 200,00
744	FCTVA	9 000,00		9 000,00
74718	Autres	4 900,00	-500,00	4 400,00
7472	Région	0,00	1 500,00	1 500,00
7473	Départements	3 600,00		3 600,00
74748	Autres communes	85 000,00		85 000,00
7478	Autres organismes	21 400,00	12 000,00	33 400,00
7482	Compensation pour perte de taxe additionnelle	100,00		100,00
74834	État - Compensation au titre des exonérations des taxes fon	11 000,00		11 000,00
74835	État - Compensation au titre des exonérations de taxe d'hab	131 000,00		131 000,00
748388	Autres	2 000,00		2 000,00
7485	Dotations pour les titres sécurisés	24 000,00		24 000,00
75 Autres produits de gestion courante		229 100,00	0,00	229 100,00
752	Revenus des immeubles	229 000,00		229 000,00
7588	Autres produits divers de gestion courante	100,00		100,00
76 Produits financiers		100,00	0,00	100,00
761	Produits de participations	100,00		100,00
77 Produits exceptionnels		181 800,00	30 900,00	212 700,00
7714	Recouvrement sur créances admises en non valeur	100,00		100,00
7718	Autres produits exceptionnels sur opérations de gestion	137 000,00		137 000,00
773	Mandats annulés (exerc. Antérieurs)	700,00	900,00	1 600,00
775	Produit des cessions d'immobilisations	0,00		0,00
7788	Produits exceptionnels divers	44 000,00	30 000,00	74 000,00
TOTAL DES RECETTES REELLES		7 583 000,00	43 900,00	7 626 900,00
042 Opérations d'ordre de transfert entre sections		6 000,00	115 000,00	121 000,00
722	Immobilisations corporelles	0,00	115 000,00	115 000,00
777	Quote-part des subventions d'investissement transférée au	6 000,00		6 000,00
043 Opérations d'ordre à l'intérieur de la section de fonctionnement		0,00		0,00
TOTAL DES RECETTES D'ORDRE		6 000,00	115 000,00	121 000,00
002 Excédent de fonctionnement reporté de N-1		3 770 019,49		3 770 019,49
TOTAL DES RECETTES DE FONCTIONNEMENT		11 359 019,49	158 900,00	11 517 919,49

MAIRIE DE SAINT-LYS

1 Place Nationale - CS 60027 - 31470 Saint-Lys

Tél. : 05 62 14 71 71 - Fax : 05 61 91 63 02 - mairie@saint-lys.fr

www.saint-lys.fr

5/9

Commune de Saint-Lys – DM n° 2 – Exercice 2019
Section d'investissement - Dépenses

Chapitre / Article	Libellé	BP 2019	DM n°2	Total
106	Acquisitions foncières	373 000,00	0,00	373 000,00
2111	Terrains nus	52 000,00		52 000,00
2112	Terrains de voirie	44 500,00		44 500,00
2115	Terrains bâtis	276 500,00		276 500,00
123	Services techniques	410 000,00	3 900,00	413 900,00
21318	Autres bâtiments publics	10 000,00		10 000,00
2135	Installat° générales, agencements, aménagements des cons	160 000,00		160 000,00
2138	Autres constructions	11 300,00		11 300,00
21538	Autres réseaux	50 000,00		50 000,00
2184	Mobilier	4 000,00		4 000,00
2188	Autres immobilisations corporelles	124 700,00	3 900,00	128 600,00
2313	Constructions	50 000,00		50 000,00
129	PRAC	2 082 297,47	-415 828,45	1 666 469,02
21318	Autres bâtiments publics	2 082 297,47	-415 828,45	1 666 469,02
136	Mairie	34 200,00	0,00	34 200,00
21311	Hôtel de ville	10 700,00		10 700,00
2183	Matériel de bureau et matériel informatique	4 000,00		4 000,00
2184	Mobilier	8 500,00		8 500,00
2188	Autres immobilisations corporelles	11 000,00		11 000,00
141	Police municipale et cimetières	17 500,00	0,00	17 500,00
21316	Équipements du cimetière	14 000,00		14 000,00
2188	Autres immobilisations corporelles	3 500,00		3 500,00
144	Administration droit des sols	2 000,00	0,00	2 000,00
2158	Autres installations, matériel et outillage techniques	2 000,00		2 000,00
145	Bâtiments communaux travaux	41 500,00	600,00	42 100,00
21318	Autres bâtiments publics	6 000,00		6 000,00
2132	Immeuble de rapport	12 000,00		12 000,00
2138	Autres constructions	18 000,00		18 000,00
2184	Mobilier	1 500,00		1 500,00
2188	Autres immobilisations corporelles	4 000,00	600,00	4 600,00
146	Aménagements urbains	82 850,00	3 700,00	86 550,00
21538	Autres réseaux	55 000,00		55 000,00
2184	Mobilier	4 800,00	3 700,00	8 500,00
2188	Autres immobilisations corporelles	23 050,00		23 050,00
147	Aménagement de l'Escalys	150 000,00	-4 000,00	146 000,00
2051	Concessions et droits similaires		3 000,00	3 000,00
2183	Matériel de bureau et matériel informatique	50 000,00	-10 200,00	39 800,00
2184	Mobilier	50 000,00		50 000,00
2188	Autres immobilisations corporelles	50 000,00	3 200,00	53 200,00
148	Travaux salle Gravette	72 000,00	158 000,00	230 000,00
2138	Autres constructions	72 000,00	158 000,00	230 000,00

MAIRIE DE SAINT-LYS

1 Place Nationale - CS 60027 - 31470 Saint-Lys
Tél. : 05 62 14 71 71 - Fax : 05 61 91 63 02 - mairie@saint-lys.fr

www.saint-lys.fr

6/9

149	Rénovation et extension tribunes du Stade	0,00	200 000,00	200 000,00
2138	Autres constructions	0,00	200 000,00	200 000,00
21	Ecoles	210 700,00	0,00	210 700,00
21312	Bâtiments scolaires	204 000,00		204 000,00
2184	Mobilier	6 100,00		6 100,00
2188	Autres immobilisations corporelles	600,00		600,00
28	COSEC	241 000,00	0,00	241 000,00
21318	Autres bâtiments publics	241 000,00		241 000,00
36	Achat matériel informatique	30 000,00	4 000,00	34 000,00
2051	Concessions et droits similaires	10 000,00		10 000,00
2183	Matériel de bureau et matériel informatique	11 300,00		11 300,00
2188	Autres immobilisations corporelles	8 700,00	4 000,00	12 700,00
37	Eglise	240,00	0,00	240,00
2188	Autres immobilisations corporelles	240,00		240,00
38	Culture	14 300,00	0,00	14 300,00
2161	Œuvres et objets d'art	9 300,00		9 300,00
2184	Mobilier	5 000,00		5 000,00
46	Equipements sportifs	934 000,00	-628 200,00	305 800,00
2128	Autres agencements et aménagements de terrains	38 000,00		38 000,00
21318	Autres bâtiments publics	9 000,00		9 000,00
2138	Autres constructions	854 000,00	-628 200,00	225 800,00
2188	Autres immobilisations corporelles	33 000,00		33 000,00
52	Urbanisme	83 720,00	0,00	83 720,00
202	Frais liés à la réalisation des documents d'urbanisme et à la numérisation du cadastre	43 720,00		43 720,00
2031	Frais d'études	40 000,00		40 000,00
Total des dépenses d'équipement		4 779 307,47	-677 828,45	4 101 479,02
16	Emprunts et dettes assimilés	510 000,00	0,00	510 000,00
1641	Emprunts en euros	500 000,00		500 000,00
165	Dépôts et cautionnements reçus	2 000,00		2 000,00
16873	Départements	8 000,00		8 000,00
020	Dépenses imprévues	30 000,54		30 000,54
TOTAL DES DEPENSES REELLES DE L'EXERCICE		5 319 308,01	-677 828,45	4 641 479,56
040 Opérations d'ordre de transfert entre sections		6 000,00	115 000,00	121 000,00
13911	Etat et établissements nationaux	500,00		500,00
13912	Régions	500,00		500,00
13913	Départements	5 000,00		5 000,00
21318	Autres bâtiments publics		23 000,00	23 000,00
2138	Autres constructions		92 000,00	92 000,00
041 Opérations patrimoniales		26 000,00	0,00	26 000,00
204113	Etat - Projets d'infrastructures d'intérêt national	25 000,00		25 000,00
2112	Terrains de voirie	1 000,00		1 000,00
TOTAL DES DEPENSES D'ORDRE D'INVESTISSEMENT		32 000,00	115 000,00	147 000,00
001 Solde d'exécution de la section d'investissement reporté		139 699,99		139 699,99
TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT		5 491 008,00	-562 828,45	4 928 179,55

MAIRIE DE SAINT-LYS

1 Place Nationale - CS 60027 - 31470 Saint-Lys
Tél. : 05 62 14 71 71 - Fax : 05 61 91 63 02 - mairie@saint-lys.fr

www.saint-lys.fr

7/9

Commune de Saint-Lys – DM n° 2 – Exercice 2019
Section d'investissement – Recettes

Chapitre / Article	Libellé	BP 2019	DM n°2	Total
123	Services techniques	30 600,00	0,00	30 600,00
1311	Etat et établissements nationaux	0,00	1 600,00	1 600,00
1321	Etat et établissements nationaux	1 600,00	-1 600,00	0,00
1322	Régions	29 000,00		29 000,00
46	Equipements sportifs	1 048 000,00	0,00	1 048 000,00
1323	Départements	248 000,00		248 000,00
1641	Emprunts en euros	800 000,00		800 000,00
10	Dotations, fonds divers et réserves	464 200,00	0,00	464 200,00
10222	FCTVA	104 200,00		104 200,00
10226	Taxe d'aménagement	230 000,00		230 000,00
1068	Excédents de fonctionnement capitalisés	130 000,00		130 000,00
13	Subvention d'investissement	646 000,00	0,00	646 000,00
1321	Etat et établissements nationaux	224 000,00		224 000,00
1322	Régions	59 000,00		59 000,00
1323	Départements	343 000,00		343 000,00
1327	Budget communautaire et fonds structurels	20 000,00		20 000,00
165	Dépôts et cautionnements reçus	2 000,00		2 000,00
21	Immobilisations corporelles	200,00	0,00	200,00
2112	Terrains de voirie	200,00		200,00
024 Produits des cessions		60 000,00		60 000,00
	TOTAL DES RECETTES REELLES DE L'EXERCICE	2 251 000,00	0,00	2 251 000,00
021 Virement de la section de fonctionnement		4 151 350,00	112 200,00	4 263 550,00
040 Opérations d'ordre de transfert entre sections		308 200,00	0,00	308 200,00
2802	Frais réalisation documents urbanisme et numérisation cada	22 500,00		22 500,00
28031	Amortissements des frais d'études	8 800,00		8 800,00
2804132	Départements - Bâtiments et installations	19 500,00		19 500,00
28041513	GFP de rattachement - Projets d'infrastructures intérêt natio	5 300,00		5 300,00
28041583	Autres groupements-Projets d'infrastructures d'intérêt natio	2 000,00		2 000,00
280421	Privé - Biens mobiliers, matériel et études	100,00		100,00
2804412	Subv nature org publics - Bâtiments et installations	1 800,00		1 800,00
2804422	Subv nature privé - Bâtiments et installations	500,00		500,00
28051	Concessions et droits similaires	9 500,00		9 500,00
28121	Plantations d'arbres et d'arbustes	2 600,00		2 600,00
28132	Immeubles de rapport	138 700,00		138 700,00
28138	Autres constructions	400,00		400,00
28152	Installations de voirie	800,00		800,00
28158	Autres installations, matériel et outillage techniques	100,00		100,00
28182	Matériel de transport	7 900,00		7 900,00
28183	Matériel de bureau et matériel informatique	15 600,00		15 600,00
28184	Mobilier	23 400,00		23 400,00
28188	Autres immobilisations corporelles	48 700,00		48 700,00
041 Opérations patrimoniales		26 000,00	0,00	26 000,00
1328	Autres	1 000,00		1 000,00
458207	Opération pour le compte de tiers PUP BATHE/ARAGON	11 000,00		11 000,00
458209	Aménagement paysager rond-point ZAC du Boutet	14 000,00		14 000,00
	TOTAL DES RECETTES D'ORDRE D'INVESTISSEMENT	4 485 550,00	112 200,00	4 597 750,00
	TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT	6 736 550,00	112 200,00	6 848 750,00

MAIRIE DE SAINT-LYS

1 Place Nationale - CS 60027 - 31470 Saint-Lys

Tél. : 05 62 14 71 71 - Fax : 05 61 91 63 02 - mairie@saint-lys.fr

www.saint-lys.fr

8/9

APPROUVE la Décision Modificative n°2 de la Ville telle que présentée ci-dessus ;

AUTORISE le Maire ou son représentant, à signer tous documents et actes relatifs à cette affaire.

Le Conseil Municipal a adopté à la majorité.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Le Maire,
Serge DEUILHÉ



La présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal administratif de Toulouse, ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

MAIRIE DE SAINT-LYS
1 Place Nationale - CS 60027 - 31470 Saint-Lys
Tél. : 05 62 14 71 71 - Fax : 05 61 91 63 02 - mairie@saint-lys.fr

www.saint-lys.fr

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

L'an deux mille dix-neuf et le 16 décembre à 20 heures 30, le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Serge DEUILHE, Maire.

Présents : Mesdames et Messieurs Thierry ANDRAU, Céline BRUNIERA, Serge DEUILHE, Monique D'OLIVEIRA, Arlette GRANGE, Jean-Luc JOUSSE, Gilbert LABORDE, Philippe LANDES, Patrice LARRIEU, Patrick LASSEUBE, Corinne LAYE, Catherine LOUIT, Josiane LOUMES, Céline PALAPRAT, Denis PERY, Fabrice PLANCHON, Jacqueline POL, Michèle PONS, Catherine RENAUX, Nicolas REY-BETHBEDER, Chloé SOLATGES, Christophe SOLOMIAC, Jean-François SUTRA, Jacques TENE.

Procurations : Monsieur Philippe CADOR à Monsieur Fabrice PLANCHON, Madame Isabelle GESTA à Monsieur Christophe SOLOMIAC, Monsieur Pierre GOURLAND à Madame Arlette GRANGE, Monsieur Bernard BARBIE à Monsieur Patrick LASSEUBE, Madame Carole GAUDEZ à Monsieur Denis PERY.

Nombre de membres	Résultat du vote
Afférent au Conseil Municipal : 29	Pour : 29
En exercice : 29	Contre : 0
Qui ont pris part à la délibération : 24 + 5	Abstention : 0

Date de la convocation : mardi 10 décembre 2019.

Date d'affichage : mardi 10 décembre 2019.

Délibération n°19 x 114

Finances Locales – Autorisation d'engager, liquider et mandater des dépenses d'investissement dans l'attente du vote du budget primitif 2020.

En application de l'article 1612-1 du CGCT, dans le cas où le budget d'une Collectivité Territoriale n'a pas été adopté avant le 1er janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la Collectivité Territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

Jusqu'à l'adoption du budget, l'exécutif de la collectivité peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

Les dépenses à caractère pluriannuel incluses dans une autorisation de programme (AP) votée antérieurement, peuvent être liquidées et mandatées dans la limite des crédits de paiement (CP) prévus par la délibération d'ouverture de l'autorisation de programme sans qu'il soit nécessaire d'obtenir une autorisation du conseil municipal (article 1612-1 du CGCT).

Dans l'attente du vote du budget primitif 2020, il est demandé au Conseil Municipal d'autoriser, Monsieur le Maire, à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement sur l'exercice 2020 dans les limites définies ci-dessous :

Dépenses d'investissement 2019 de la Ville :

Chapitre / Article	Libellé	Crédits votés au BP 2019 (crédits ouverts) a	RAR 2018 inscrits au BP 2019 (crédits reportés) b	Crédits ouverts au titre de décisions modificatives votées en 2019 c	Montant total à prendre en compte d = a + c	Crédits pouvant être ouverts par l'assemblée délibérante au titre de l'article L 1612-1 CGCT
106	Acquisitions foncières	350 000,00	23 000,00	0,00	350 000,00	87 500,00
123	Services techniques	239 950,00	17 600,00	152 450,00	392 400,00	98 100,00
136	Mairie	27 500,00	5 700,00	1 000,00	28 500,00	7 125,00
141	Police municipale et cimetières	20 600,00	0,00	-3 100,00	17 500,00	4 375,00
144	Administration droit des sols	0,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	250,00
145	Bâtiments communaux travaux	158 700,00	2 000,00	-118 600,00	40 100,00	10 025,00
146	Aménagements urbains	74 850,00	1 000,00	10 700,00	85 550,00	21 387,50
147	Aménagement de l'Escalys	240 000,00	0,00	-94 000,00	146 000,00	36 500,00
148	Travaux salle Gravette	0,00	0,00	230 000,00	230 000,00	57 500,00
21	Ecoles	131 000,00	79 500,00	200,00	131 200,00	32 800,00
28	COSEC	0,00	141 000,00	100 000,00	100 000,00	25 000,00
36	Achat matériel informatique	33 000,00	0,00	1 000,00	34 000,00	8 500,00
37	Eglise	0,00	240,00	0,00	0,00	0,00
38	Culture	5 000,00	8 300,00	1 000,00	6 000,00	1 500,00
46	Equipements sportifs	808 000,00	134 000,00	-636 200,00	171 800,00	42 950,00
52	Urbanisme	56 720,00	7 000,00	20 000,00	76 720,00	19 180,00
TOTAL		2 145 320,00	420 340,00	-334 550,00	1 810 770,00	452 692,50

Le montant total maximum des dépenses d'investissement autorisées est de : 1 810 770,00 € x 25 %
= 452 692,50 €.

MAIRIE DE SAINT-LYS

1 Place Nationale - CS 60027 - 31470 Saint-Lys
Tél. : 05 62 14 71 71 - Fax : 05 61 91 63 02 - mairie@saint-lys.fr

www.saint-lys.fr

2/3

L'autorisation d'engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite de 452 692,50 € se répartit de la manière suivante :

N° de l'opération	Libellé de l'article	Montant
106 Acquisitions foncières	2111 - Terrains nus	5 000,00
106 Acquisitions foncières	2112 - Terrains de voirie	15 000,00
106 Acquisitions foncières	2115 - Terrains bâtis	230 000,00
145 Bâtiments communaux travaux	21318 - Autres bâtiments publics	20 000,00
145 Bâtiments communaux travaux	2132 - Immeubles de rapport	15 000,00
147 Aménagement de l'Escalys	2184 - Mobilier	50 000,00
147 Aménagement de l'Escalys	2188 - Autres immobilisations corporelles	50 000,00
21 Ecoles	21312 - Bâtiments scolaires	40 000,00
36 Achat matériel informatique	2051 - Concessions et droits similaires	5 000,00
36 Achat matériel informatique	2183 - Matériel de bureau et matériel informatique	5 000,00
52 Urbanisme	202 - Frais liés à la réalisation des documents d'urbanisme et à la numérisation du cadastre	12 000,00
TOTAL		447 000,00

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

Où l'exposé de Monsieur le Maire ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

AUTORISE Monsieur le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement sur l'exercice 2020, avant le vote du budget primitif, dans la limite des crédits figurant ci-dessus.

Le Conseil Municipal a adopté à l'unanimité.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

**Le Maire,
Serge DEUILHÉ**



La présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal administratif de Toulouse, ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

MAIRIE DE SAINT-LYS
1 Place Nationale - CS 60027 - 31470 Saint-Lys
Tél. : 05 62 14 71 71 - Fax : 05 61 91 63 02 - mairie@saint-lys.fr

www.saint-lys.fr

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

L'an deux mille dix-neuf et le 16 décembre à 20 heures 30, le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Serge DEUILHE, Maire.

Présents : Mesdames et Messieurs Thierry ANDRAU, Céline BRUNIERA, Serge DEUILHE, Monique D'OLIVEIRA, Arlette GRANGE, Jean-Luc JOUSSE, Gilbert LABORDE, Philippe LANDES, Patrice LARRIEU, Patrick LASSEUBE, Corinne LAYE, Catherine LOUIT, Josiane LOUMES, Céline PALAPRAT, Denis PERY, Fabrice PLANCHON, Jacqueline POL, Michèle PONS, Catherine RENAUX, Nicolas REY-BETHBEDER, Chloé SOLATGES, Christophe SOLOMIAC, Jean-François SUTRA, Jacques TENE.

Procurations : Monsieur Philippe CADOR à Monsieur Fabrice PLANCHON, Madame Isabelle GESTA à Monsieur Christophe SOLOMIAC, Monsieur Pierre GOURLAND à Madame Arlette GRANGE, Monsieur Bernard BARBIE à Monsieur Patrick LASSEUBE, Madame Carole GAUDEZ à Monsieur Denis PERY.

Nombre de membres	Résultat du vote
Afférent au Conseil Municipal : 29	Pour : 29
En exercice : 29	Contre : 0
Qui ont pris part à la délibération : 24 + 5	Abstention : 0

Date de la convocation : mardi 10 décembre 2019.

Date d'affichage : mardi 10 décembre 2019.

Délibération n° 19 x 115

Finances locales – Demande de garanties d'emprunts PLUS et PLAI pour la construction de 7 logements, tranche 2, Moulin de la Jalousie – HLM les Chalets.

Le 27 novembre 2019, la SA HLM des Chalets a demandé à la commune de garantir des emprunts PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) et PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) à hauteur de 50 % d'un volume total s'élevant à **607 897 €**, conformément au contrat n° 102626 de la Caisse des Dépôts et Consignations, joint en annexe à la présente délibération, décomposé en quatre lignes de prêt comme détaillé ci-dessous :

Ligne du prêt	Durée (phase d'amortissement)	Index	Montant
PLAI ligne n°5325488	40 ans	Livret A	248 311,00 €
PLAI foncier ligne n°5325487	50 ans	Livret A	12 216,00 €
PLUS ligne n°5325486	40 ans	Livret A	331 082,00 €
PLUS foncier ligne n°5325485	50 ans	Livret A	16 288,00 €
TOTAL			607 897,00 €

La communauté d'agglomération Muretain Agglo est sollicitée pour garantir les 50% restants.

Cet emprunt finance la construction de 7 logements collectifs (4 PLUS et 3 PLAI) de l'ensemble immobilier sis avenue des Ondes Courtes, Moulin de la Jalousie, bâtiment B se décomposant en 4 logements d'une surface utile de 303,80 m² et de 3 logements d'une surface utile de 161,30 m².

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

Où l'exposé de Monsieur le Maire ;

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

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

Vu l'article 2298 du code civil ;

Vu le contrat de prêt n° 102626 en annexe signé entre : SA HLM LES CHALETS ci-après l'Emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations ;

Article 1 :

L'assemblée délibérante de la Commune de Saint-Lys accorde sa garantie à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 607 897,00 € 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° 102626 constitué de quatre Lignes du prêt.

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

Article 2 :

La garantie est apportée aux conditions suivantes :

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

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

Article 3 :

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

ACCORDE la garantie d'emprunt à la SA HLM des Chalets à hauteur de 50% pour le remboursement du prêt n° 102626 de la Caisse des Dépôts et Consignations selon les conditions ci-dessus énoncées ;

AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous documents et actes relatifs à cette affaire.

Le Conseil Municipal a adopté à l'unanimité.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

**Le Maire,
Serge DEUILHÉ**



La présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal administratif de Toulouse, ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

MAIRIE DE SAINT-LYS

1 Place Nationale - CS 60027 - 31470 Saint-Lys
Tél. : 05 62 14 71 71 - Fax : 05 61 91 63 02 - mairie@saint-lys.fr

www.saint-lys.fr



**BANQUE des
TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Olivier, LIVROZET

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Cacheté électroniquement le 24/10/2019 18:57:35

Pierre Marchal

DIRECTEUR GENERAL

SA HLM LES CHALETS

Signé électroniquement le 29/10/2019 19 13 :41

CONTRAT DE PRÊT

N° 102626

Entre

SA HLM LES CHALETS - n° 000208750

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS



**BANQUE des
TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

Entre

SA HLM LES CHALETS, SIREN n°: 660802844, sis(e) 29 BD GABRIEL KOENIGS BP 23148
31027 TOULOUSE CEDEX 3,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **SA HLM LES CHALETS** » ou « **l'Emprunteur** »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

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

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

DE DEUXIÈME PART,

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


**BANQUE des
TERRITOIRES**


CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

SOMMAIRE

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

L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT



**BANQUE des
TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération Moulin de la Jalousie, Parc social public, Construction de 7 logements situés Avenue des Ondes Courtes 31470 SAINT-LYS.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de six-cent-sept mille huit-cent-quatre-vingt-dix-sept euros (607 897,00 euros) constitué de 4 Lignes du Prêt.

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

- PLAI, d'un montant de deux-cent-quarante-huit mille trois-cent-onze euros (248 311,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de douze mille deux-cent-seize euros (12 216,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant de trois-cent-trente-et-un mille quatre-vingt-deux euros (331 082,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de seize mille deux-cent-quatre-vingt-huit euros (16 288,00 euros) ;

Le montant de chaque Ligne du Prêt ne pourra en aucun cas être dépassé et il ne pourra pas y avoir de fongibilité entre chaque Ligne du Prêt.

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

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

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

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

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


**BANQUE des
TERRITOIRES**

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Caisse des dépôts et consignations
97 rue Riquet - BP 7209 - 31073 Toulouse cedex 7 - Tél : 05 62 73 61 30
occitanie@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

5/21


**BANQUE des
TERRITOIRES**


CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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


**BANQUE des
TERRITOIRES**


CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

La « **Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement** » désigne la période débutant dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant 2 mois avant la date de première échéance de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

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

Le « **Prêt Locatif à Usage Social** » (PLUS) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, à la construction et à l'amélioration de logements locatifs à usage social.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Caisse des dépôts et consignations
97 rue Riquet - BP 7209 - 31073 Toulouse cedex 7 - Tél : 05 62 73 61 30
occitanie@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

7/21



**BANQUE des
TERRITOIRES**



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 **24/01/2020** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

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

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

ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

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


**BANQUE des
TERRITOIRES**


CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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


**BANQUE des
TERRITOIRES**


CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe	-	-	-	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5325488	5325487	5325486	5325485
Montant de la Ligne du Prêt	248 311 €	12 216 €	331 082 €	16 288 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	0,55 %	0,55 %	1,35 %	1,35 %
TEG de la Ligne du Prêt	0,55 %	0,55 %	1,35 %	1,35 %
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Index ¹	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	- 0,2 %	- 0,2 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt ²	0,55 %	0,55 %	1,35 %	1,35 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	DL	DL	DL	DL
Taux de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	0 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

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

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


**BANQUE des
TERRITOIRES**


CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

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

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

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

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

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE


**BANQUE des
TERRITOIRES**


CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

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

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

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

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

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

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

Pour chaque Ligne du Prêt ne comportant pas de Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de la première échéance seront déterminés prorata temporis pour tenir compte des dates effectives de Versement des fonds.

De la même manière, les intérêts dus au titre des échéances suivantes seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».



**BANQUE des
TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

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

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

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

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

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

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

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

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

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

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement au Caissier Général au plus tard le jour de l'échéance ou le premier jour ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un jour ouvré.

ARTICLE 14 COMMISSIONS

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



**BANQUE des
TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

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

ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR :

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

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;
- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;
- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du Contrat ;
- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;


**BANQUE des
TERRITOIRES**


CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis et conserver, sauf accord préalable écrit du Prêteur, la propriété de tout ou partie significative des biens financés par le Prêt ;
- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;
- entretenir, réparer et renouveler les actifs utilisés dans le cadre de l'opération ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :
 - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
 - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
 - de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;
- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;
- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « **Objet du Prêt** », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;
- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;
- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables ;
- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déferer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;


**BANQUE des
TERRITOIRES**


CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout événement visé à l'article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** » ;
- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout événement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;
- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;
- à ne pas céder ou transférer tout ou partie de ses droits ou obligations au titre du présent Contrat sans l'autorisation expresse du Prêteur.
- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;
- réaliser au moyen des fonds octroyés une opération immobilière conforme aux exigences de l'un des référentiels suivants : PERENE pour la Réunion, ECODOM + pour la Guadeloupe, la Guyane et la Martinique ou tout autre référentiel reconnu par la Caisse des Dépôts et présentant des niveaux d'exigences équivalents ou supérieurs aux référentiels précités.

ARTICLE 16 GARANTIES

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

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	LE MURETAIN AGGLOMERATION	50,00
Collectivités locales.	COMMUNE DE SAINT LYS (31)	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 son lieu et place et sur simple demande du Prêteur, sans pouvoir exiger que celui-ci discute au préalable les biens de l'Emprunteur défaillant.

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.


**BANQUE des
TERRITOIRES**

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

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

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

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

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

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

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

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

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

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

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

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

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

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


**BANQUE des
TERRITOIRES**


CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

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

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

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

17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

17.2.1 Premier cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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



**BANQUE des
TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

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

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


**BANQUE des
TERRITOIRES**

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

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

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

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

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

ARTICLE 19 NON RENONCIATION

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

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

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

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

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

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



**BANQUE des
TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

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

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

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

PROJET

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

L'an deux mille dix-neuf et le 16 décembre à 20 heures 30, le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Serge DEUILHE, Maire.

Présents : Mesdames et Messieurs Thierry ANDRAU, Céline BRUNIERA, Serge DEUILHE, Monique D'OLIVEIRA, Arlette GRANGE, Jean-Luc JOUSSE, Gilbert LABORDE, Philippe LANDES, Patrice LARRIEU, Patrick LASSEUBE, Corinne LAYE, Catherine LOUIT, Josiane LOUMES, Céline PALAPRAT, Denis PERY, Fabrice PLANCHON, Jacqueline POL, Michèle PONS, Catherine RENAUX, Nicolas REY-BETHBEDER, Chloé SOLATGES, Christophe SOLOMIAC, Jean-François SUTRA, Jacques TENE.

Procurations : Monsieur Philippe CADOR à Monsieur Fabrice PLANCHON, Madame Isabelle GESTA à Monsieur Christophe SOLOMIAC, Monsieur Pierre GOURLAND à Madame Arlette GRANGE, Monsieur Bernard BARBIE à Monsieur Patrick LASSEUBE, Madame Carole GAUDEZ à Monsieur Denis PERY.

Nombre de membres	Résultat du vote
Afférent au Conseil Municipal : 29	Pour : 29
En exercice : 29	Contre : 0
Qui ont pris part à la délibération : 24 +5	Abstention : 0

Date de la convocation : mardi 10 décembre 2019.

Date d'affichage : mardi 10 décembre 2019.

Délibération n°19 x 116

Finances Locales - Demande de subvention dans le cadre du Contrat de Territoire Ruraux et Périurbains avec le Conseil Départemental de la Haute Garonne = travaux de rénovation et d'extension du COSEC.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal de la nécessité de réaliser des travaux de rénovations et d'extension du COSEC.

Par ailleurs des aménagements seront réalisés pour assurer la mise aux normes en matière de sécurité et d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite ainsi que pour favoriser les économies d'énergie.

Le programme est le suivant :

➤ **Existant :**

- **Rénovation du dojo et de la salle de danse.**
- **Aménagement de vestiaires dont deux vestiaires arbitres, de sanitaires et douches.**
- **Création d'un club house**
- **Aménagement de rangements judo, basket, volley, tennis de table, rangement collège, sport de combat.**
- **Création d'un local infirmerie.**
- **Aménagement de bureaux mutualisés pour les associations.**

➤ **Extension :**

- **Création de deux terrains sportifs, dont un terrain d'honneur avec tribune de 300 personnes**
- **Création de rangements et de locaux techniques.**

L'ensemble de ses travaux est estimé à :

- **948 250 euros HT pour la tranche 1 en 2020 ;**
- **804 229 euros HT pour la tranche 2 en 2021.**

Un taux de subvention maximum sera demandé au Conseil Départemental de la Haute-Garonne, soit 30%.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

Où l'exposé de Monsieur le Maire ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Considérant la nécessité de réaliser des travaux de rénovations et d'extension du COSEC ;

APPROUVE le coût de l'opération de **1 784 331 euros HT** pour des travaux à démarrer en 2020 ;

DECIDE de présenter une demande de subvention dans le cadre du Contrat de Territoire Ruraux et Périurbains avec le Conseil Départemental de la Haute-Garonne, la tranche 1 pour un montant de travaux de **948 250 euros HT sur le contrat 2020 et la tranche 2 pour 804 229 euros HT sur le contrat 2021.**

AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous documents et actes relatifs à cette affaire.

Le Conseil Municipal a adopté à l'unanimité.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Le Maire,
Serge DEUILHÉ



La présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal administratif de Toulouse, ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

MAIRIE DE SAINT-LYS

1 Place Nationale - CS 60027 - 31470 Saint-Lys

Tél. : 05 62 14 71 71 - Fax : 05 61 91 63 02 - mairie@saint-lys.fr

www.saint-lys.fr

2/2

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

L'an deux mille dix-neuf et le 16 décembre à 20 heures 30, le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Serge DEUILHE, Maire.

Présents : Mesdames et Messieurs Thierry ANDRAU, Céline BRUNIERA, Serge DEUILHE, Monique D'OLIVEIRA, Arlette GRANGE, Jean-Luc JOUSSE, Gilbert LABORDE, Philippe LANDES, Patrice LARRIEU, Patrick LASSEUBE, Corinne LAYE, Catherine LOUIT, Josiane LOUMES, Céline PALAPRAT, Denis PERY, Fabrice PLANCHON, Jacqueline POL, Michèle PONS, Catherine RENAUX, Nicolas REY-BETHBEDER, Chloé SOLATGES, Christophe SOLOMIAC, Jean-François SUTRA, Jacques TENE.

Procurations : Monsieur Philippe CADOR à Monsieur Fabrice PLANCHON, Madame Isabelle GESTA à Monsieur Christophe SOLOMIAC, Monsieur Pierre GOURLAND à Madame Arlette GRANGE, Monsieur Bernard BARBIE à Monsieur Patrick LASSEUBE, Madame Carole GAUDEZ à Monsieur Denis PERY.

Nombre de membres	Résultat du vote
Afférent au Conseil Municipal : 29	Pour : 29
En exercice : 29	Contre : 0
Qui ont pris part à la délibération : 24 + 5	Abstention : 0

Date de la convocation : mardi 10 décembre 2019.

Date d'affichage : mardi 10 décembre 2019.

Délibération n°19 x 117

Finances Locales - Demande de subvention d'investissement dans le cadre de la Dotation d'équipement des territoires ruraux = travaux de rénovation et d'extension du COSEC.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal de la nécessité de réaliser des travaux de rénovations et d'extension du COSEC.

Par ailleurs des aménagements seront réalisés pour assurer la mise aux normes en matière de sécurité et d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite ainsi que pour favoriser les économies d'énergie.

Le programme est le suivant :

➤ **Existant :**

- **Rénovation du dojo et de la salle de danse.**
- **Aménagement de vestiaires dont deux vestiaires arbitres, de sanitaires et douches.**
- **Création d'un club house**
- **Aménagement de rangements judo, basket, volley, tennis de table, rangement collège, sport de combat.**
- **Création d'un local infirmerie.**
- **Aménagement de bureaux mutualisés pour les associations.**

➤ **Extension :**

- **Création de deux terrains sportifs, dont un terrain d'honneur avec tribune de 300 personnes.**
- **Création de rangements et de locaux techniques.**

L'ensemble de ses travaux est estimé à **2 027 311.24€ HT.**

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

Où l'exposé de Monsieur le Maire ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Considérant la nécessité de réaliser des travaux de rénovations et d'extension du COSEC ;

APPROUVE le coût de l'opération de **2 027 311.24 euros HT** pour des travaux à démarrer en 2020 ;

DECIDE de présenter une demande de subvention dans le cadre de la DETR 2020 ;

AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous documents et actes relatifs à cette affaire.

Le Conseil Municipal a adopté à l'unanimité.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Le Maire,
Serge DEUILHÉ



La présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal administratif de Toulouse, ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

MAIRIE DE SAINT-LYS

1 Place Nationale - CS 60027 - 31470 Saint-Lys

Tél. : 05 62 14 71 71 - Fax : 05 61 91 63 02 - mairie@saint-lys.fr

www.saint-lys.fr

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

L'an deux mille dix-neuf et le 16 décembre à 20 heures 30, le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Serge DEUILHE, Maire.

Présents : Mesdames et Messieurs Thierry ANDRAU, Céline BRUNIERA, Serge DEUILHE, Monique D'OLIVEIRA, Arlette GRANGE, Jean-Luc JOUSSE, Gilbert LABORDE, Philippe LANDES, Patrice LARRIEU, Patrick LASSEUBE, Corinne LAYE, Catherine LOUIT, Josiane LOUMES, Céline PALAPRAT, Denis PERY, Fabrice PLANCHON, Jacqueline POL, Michèle PONS, Catherine RENAUX, Nicolas REY-BETHBEDER, Chloé SOLATGES, Christophe SOLOMIAC, Jean-François SUTRA, Jacques TENE.

Procurations : Monsieur Philippe CADOR à Monsieur Fabrice PLANCHON, Madame Isabelle GESTA à Monsieur Christophe SOLOMIAC, Monsieur Pierre GOURLAND à Madame Arlette GRANGE, Monsieur Bernard BARBIE à Monsieur Patrick LASSEUBE, Madame Carole GAUDEZ à Monsieur Denis PERY.

Nombre de membres	Résultat du vote
Afférent au Conseil Municipal : 29	Pour : 29
En exercice : 29	Contre : 0
Qui ont pris part à la délibération : 24 + 5	Abstention : 0

Date de la convocation : mardi 10 décembre 2019.

Date d'affichage : mardi 10 décembre 2019.

Délibération n°19 x 118

Domaine et Patrimoine- Autorisation de signature d'un bail emphytéotique administratif avec Monsieur Laurent FAVERGE et Madame Myriam GHIAZZA à Bagnères de Luchon.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que la Commune de Saint-Lys a acquis le 29 juillet 1966 un ensemble immobilier situé sur la Commune de BAGNERES DE LUCHON (Haute-Garonne), quartier la Ravi.

La propriété comprend une maison bâtie sur caves, un rez-de-chaussée, premier étage et étage mansardé, jardin et prairie autour, ainsi qu'une écurie remise.

Cette acquisition a été réalisée afin de destiner cet immeuble à accueillir un centre de loisirs et d'hébergement. Le bien a été donné en bail emphytéotique administratif, par contrat en date du 31 août 1995 pour 20 ans à la société SOLEIL PYRENEES. Ce bail a été renouvelé pour 18 ans le 31 août 2015. Les responsables de la société SOLEIL PYRENEES ont souhaité prendre leur retraite et donc interrompre le bail.

N'ayant pas trouvé de repreneur aux mêmes conditions, ils ont annoncé leur fin d'activité au 31 décembre 2019.

La Commune a lancé un appel à projet en vue de la conclusion d'un nouveau bail emphytéotique administratif.

Le projet de **Monsieur Laurent FAVERGE et Madame Myriam GHIAZZA** a été retenu afin de préserver le patrimoine immobilier de la Commune sans impact sur les deniers publics. Il a donc été décidé de procéder à la conclusion d'un bail emphytéotique administratif avec **Monsieur Laurent FAVERGE et Madame Myriam GHIAZZA ou toute autre société qu'il leur plaira de substituer.**

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

Où l'exposé de Monsieur le Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et plus particulièrement l'article L.1311-2 et suivants ;

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer le bail emphytéotique administratif avec **Monsieur Laurent FAVERGE et Madame Myriam GHIAZZA ou toute autre société qu'il leur plaira de substituer.**

Le Conseil Municipal a adopté à l'unanimité.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Le Maire,
Serge DEUILHÉ



La présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal administratif de Toulouse, ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

MAIRIE DE SAINT-LYS

1 Place Nationale - CS 60027 - 31470 Saint-Lys

Tél. : 05 62 14 71 71 - Fax : 05 61 91 63 02 - mairie@saint-lys.fr

www.saint-lys.fr

BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF ET LE2019

Par-devant Maître ... Notaire à

ONT COMPARU,

LA COMMUNE DE SAINT-LYS (Haute-Garonne)

Représentée par Monsieur Serge DEUILHE, Maire de la Commune de SAINT-LYS, agissant en cette qualité et dûment autorisé aux fins des présentes en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date (16/12/2019) reçue au contrôle de légalité le () par la Sous-Préfecture de MURET (HAUTE-GARONNE) dont une photocopie demeurera ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

Ci-après désignée **le BAILLEUR**,
d'une part,

MONSIEUR FAVERGNE ET MME GHIAZZA (EN LEUR NOM PROPRE)

Ou

la SARL « LA DEMEURE DE VENASQUE ».

Ci-après désignée **le PRENEUR**,
d'autre-part,

Il est exposé et convenu ce qui suit :

EXPOSE

La Commune de SAINT-LYS, bailleur aux présentes, a acquis de Monsieur HENRI TESPAILLE les biens immobiliers objets des présentes en vertu d'un acte reçu par Maître René COMET, Notaire à BAGNERES-DE-LUCHON (HAUTE-GARONNE) en date du 8 juillet 1966, publié au bureau des hypothèques de SAINT-GAUDENS (HAUTE-GARONNE) le 29 juillet 1966, Volume 2755, n°9.

Cette acquisition a été effectuée par la Commune de SAINT-LYS afin de destiner cet immeuble à accueillir un centre de loisirs et d'hébergement.

Le bien a été donné à bail, par un contrat en date du 31 août 1995 à la société dénommée SOLEIL PYRENEES pour une durée de 20 ans. Un bail emphytéotique administratif a été conclu en 2015 pour une durée de 18 ans.

Les gérants de la Société SOLEIL PYRENEES ont souhaité prendre leur retraite, ledit contrat a été résilié conventionnellement le 27/09/2019.

La Commune de SAINT-LYS a donc lancé un appel à projets afin que la propriété puisse faire l'objet d'un nouveau contrat de Bail Emphytéotique administratif à compter du 1^{er} janvier 2020, dans la mesure où cette dernière souhaite d'une part éviter que ce bâtiment ne se dégrade et d'autre part qu'il soit géré et entretenu par un tiers, pendant une longue durée.

La Commune de SAINT-LYS préservera ainsi le patrimoine immobilier communal dans le cadre d'une opération d'intérêt général.

La Commune de SAINT-LYS souhaite également que les administrés de la Commune (habitants, associations, écoles) aient la possibilité de bénéficier du centre d'hébergement et du gîte exploités dans les biens susvisés, à des conditions économiquement avantageuses.

Dans ces conditions, et eu égard aux finalités d'intérêt général poursuivies par la Commune de SAINT-LYS, il a été décidé de procéder à la conclusion d'un bail emphytéotique administratif tel que régi par les dispositions de l'article L 1311-2 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, avec (Monsieur Laurent FAVERGE et Madame MYRIAM GHIAZZA ou la société ...)

ARTICLE 1- OBJET DU BAIL

Le BAILLEUR donne à bail au PRENEUR, qui l'accepte, le bien désigné à l'article 2 dont il est propriétaire, en vue de l'exploitation d'un centre d'accueil et d'hébergement comprenant les activités suivantes : séjours vacances, classes transplantées, stages.

Ce bail constitue un bail emphytéotique administratif conclu en application des dispositions de l'article L 1311-2 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales. Il confère au preneur un droit réel sur le bien.

Le PRENEUR, s'engage, en son nom et au nom de ses ayants- cause éventuels, à maintenir l'usage visé à l'alinéa 1 du présent article pendant toute la durée du présent bail, dans les conditions définies dans le présent contrat.

Aucun changement de l'usage des lieux, réalisation d'ouvrages ou d'aménagements substantiels nouveaux ne pourra intervenir sans l'accord préalable écrit du BAILLEUR.

ARTICLE 2- DESIGNATION DES BIENS LOUES

Une propriété située sur la Commune de BAGNERES-DE-LUCHON (HAUTE-GARONNE) quartier de la RAVI, connue sous le nom de « EL BENCA », comprenant une maison bâtie sur caves, un rez-de-chaussée, un premier et second étage mansardé, un jardin et une prairie autour, un bosquet à l'EST et une écurie-remise près de la maison.

Le tout figurant au cadastre révisé de ladite Commune de la manière suivante :

SECTION	N°	LIEU-DIT	CONTENANCE
D	135	PLAN DE LA HOUNT	1 ha 83 a 80 ca
D	136	PLAN DE LA HOUNT	0 ha 20 a 70 ca
D	137	PLAN DE LA HOUNT	2 ha 68 a 50 ca
TOTAL :			4 ha 73 a 0 ca

Tel au surplus lesdits immeubles qu'ils existent s'étendent, poursuivent, limitent et comportent avec toutes leurs aisances et dépendances sans aucune exception ni réserve.

Il est ici précisé que la parcelle sise sur la Commune de BAGNERES-DE-LUCHON (HAUTE-GARONNE) lieu-dit ARTIGUE DE BARREAU cadastrée sous le numéro 129 de la section D pour une contenance de 2 a 30 ca comprenant la source ne fait pas l'objet des présentes.

ARTICLE 3- ETAT DES LIEUX

Les parties ont dressé ce jour un état des lieux loués. Une photocopie de ce document qui constate avec précision l'état des bâtiments, le degré d'entretien des terres.

Par ailleurs et préalablement à toute prise de possession des lieux par le PRENEUR, ce dernier pourra, s'il l'estime nécessaire, solliciter à ses frais, une expertise relative à la structure du bâtiment. Dans cette hypothèse, le preneur préviendra la Commune de sa démarche et lui communiquera copie du rapport d'expert réalisé.

ARTICLE 4- ORIGINE DE PROPRIETE

La Commune de SAINT-LYS est propriétaire des immeubles objet des présentes pour les avoir acquis de Monsieur Henri TRESPAILLE en vertu d'un acte reçu par Maître René COMET, Notaire à BAGNERES-DE-LUCHON, en date du 8 juillet 1966.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal de 105 000, 00 francs comprenant une commission de Madame BARRERE, agent immobilier, d'un montant de 5 000 francs. Ce prix était stipulé payable au plus tard le 31 décembre 1966 sans intérêt jusqu'à cette date, entre les mains de Maître COMET, Notaire susvisé.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de SAINT-GAUDENS (HAUTE-GARONNE) le 29 juillet 1966, volume 2755 n°9.

Originellement, les biens présentement loués appartenaient en propre à Monsieur HENRI TRESPAILLE pour les avoir acquis de la manière suivante :

- 1- Les immeubles cadastrés sous la section D n°135 et n°136 par suite de l'acquisition qu'il en avait faite seul de Monsieur Lucien TRESPAILLE suivant un acte reçu par Maître René COMET, Notaire prédécesseur du Notaire susnommé à BAGNERES-DE-LUCHON en date du 12 août 1940.
Une copie authentique de cet acte avait été publiée au bureau des hypothèques de SAINT-GAUDENS le 2 septembre 1940, volume 1926 n°5.

- 2- L'immeuble cadastré sous la section D n°137 par suite de l'acquisition qu'il en avait faite seul de Monsieur et Madame Jean SANSON suivant acte reçu par Maître Remi COMET, Notaire susnommé en date du 7 avril 1943. Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de SAINT-GAUDENS le 1^{er} juillet 1943 volume 1973 n°3.

ARTICLE 5- DUREE

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de 20 ANS à compter du 1^{er} JANVIER 2020 pour se terminer le 31 DECEMBRE 2039.

En aucun cas le bail ne pourra faire l'objet d'une prorogation par tacite reconduction.

A l'expiration de la durée du bail, le preneur ne pourra, en aucun cas se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement du bail.

ARTICLE 6- AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES

Le PRENEUR, en qualité de maître d'ouvrage, est responsable de l'obtention de toute autorisation d'urbanisme et, le cas échéant, de toute autorisation administrative nécessaire à l'exploitation de l'activité visée à l'article 1 des présentes dans l'immeuble donné à bail.

ARTICLE 7- RECOURS CONTRE LES AUTORISATIONS OU LE BAIL

En cas de recours d'un tiers ou de retrait administratif relatif à l'une des autorisations sollicitées par le PRENEUR à bail, la partie informée la première en informe sans délai l'autre partie et lui communique l'ensemble des pièces du recours afin de permettre aux parties d'apprécier le caractère sérieux du recours ou, dans le cas d'un retrait administratif, les motifs ayant conduit l'administration à procéder audit retrait.

Pareillement, en cas de recours d'un tiers formé à l'encontre du bail ou d'un acte détachable du bail, le BAILLEUR en informe sans délai le PRENEUR et lui communique l'ensemble des pièces du recours. Les parties se rapprochent pour déterminer l'ensemble des conséquences qu'il convient de tirer dudit recours et pour s'accorder sur les conditions de poursuite du contrat.

ARTICLE 8- CESSIION DU BAIL ET APPORT EN SOCIETE

Conformément aux dispositions de l'article L 1311-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, les droits résultant du présent bail ne pourront être cédés, avec l'agrément du BAILLEUR, qu'à une personne subrogée au PRENEUR dans les droits et obligations découlant du bail et, le cas échéant, des conventions non détachables conclues pour l'exécution du service public ou la réalisation de l'opération d'intérêt général.

Par dérogation à l'alinéa précédent, les droits résultant du bail ne peuvent faire l'objet d'une cession lorsque le respect des obligations de publicité et de sélection préalables à la délivrance d'un titre prévu à l'article L 2122-1-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques s'y oppose.

Toute cession ou tout apport devra être notifié par exploit d'huissier au BAILLEUR qui conservera tout droit vis-à-vis tant du PRENEUR que de ceux que ce dernier se sera substitués avec solidarité et sans division entre eux.

Une copie exécutoire de l'acte sera délivrée au BAILLEUR aux frais du cessionnaire.

Il en sera de même concernant un apport en société qu'effectuerait le PRENEUR des droits qu'il détient du présent bail.

ARTICLE 9- ETAT DE L'IMMEUBLE - URBANISME - SERVITUDES

Le preneur prendra les biens présentement loués dans leur état au jour de l'entrée en jouissance constaté par huissier, sans pouvoir exercer aucun recours contre le bailleur pour quelque cause que ce soit à l'exception des vices cachés résultant notamment des travaux réalisés par le précédent preneur, qui rendent le bien impropre à sa destination prévu à l'article 1.

Le bailleur ne sera pas tenu à la garantie d'erreur dans la désignation et dans la contenance indiquée dans le présent bail.

Le PRENEUR fera son affaire personnelle de toutes servitudes administratives qui peuvent grever les biens loués et qui résulteraient des plans d'urbanisme et des prescriptions d'ordre réglementaire s'appliquant à la Commune de BAGNERES-DE-LUCHON.

Le PRENEUR fera son affaire personnelle et sans recours contre le BAILLEUR des servitudes de toute nature pouvant grever les biens loués sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives s'il en existe.

A cet égard, le BAILLEUR déclare qu'à sa connaissance les biens loués ne sont grevés d'aucune autre servitude que celles-ci-dessus visées.

ARTICLE 10- SITUATION LOCATIVE

Le BAILLEUR déclare que les biens présentement loués sont libres de toute location, occupation ou réquisition de quelque nature que ce soit.

ARTICLE 11-CLAUSES FINANCIERES

1) REDEVANCE

Le preneur versera au BAILLEUR une redevance mensuelle hors taxes d'un montant fixé de la manière suivante de **600 euros par mois (hors indexation, qui sera appliquée chaque année)**, en contrepartie de l'occupation domaniale.

Les sommes dues au titre du présent article par le preneur seront payées d'avance trimestriellement, étant précisé que le premier versement s'effectuera le jour de la signature du contrat de bail.

Le montant de la redevance sera révisé chaque année en fonction de l'évolution de l'indice INSEE du coût de la construction, l'indice de départ étant celui du 1^{er} trimestre 2020.

Par ailleurs, en cas de cession du bail ou d'apport en société dans les conditions fixées à l'article 8 des présentes, le BAILLEUR sera libre de modifier le montant de la redevance à la hausse ou à la baisse.

Le montant de la redevance a été déterminé eu égard aux engagements pris par le PRENEUR quant à la réalisation des travaux visés à l'article 12.1- des présentes.

Si l'état des lieux des travaux tel que prévu à l'article 12.1- des présentes faisait apparaître que tous les travaux devant être réalisés avant le 31 décembre 2024 ne l'ont pas été, le BAILLEUR pourra procéder à une modification du montant de la redevance susvisé.

2) AVIS DES DOMAINES

Le BAILLEUR a sollicité l'avis du service des domaines par lettre du (02/07/2019 et 23/08/20109) qui n'a pas souhaité répondre.

Le dernier avis des domaines étant en date du (15/06/2015).

3) TARIFS PRATIQUES

Le PRENEUR s'engage à ce que les administrés du BAILLEUR (habitants, associations, écoles,) aient la possibilité de bénéficier du centre d'hébergement et du gîte exploités dans les biens susvisés, à des conditions économiquement avantageuses.

Les personnes physiques ou morales attestant être des administrés du BAILLEUR bénéficieront d'une remise de 10 % sur le montant du séjour ou de la prestation.

ARTICLE 12- CHARGES ET CONDITIONS

Le présent bail est soumis aux dispositions des articles L 1311-2 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales ainsi qu'aux dispositions réglementaires afférentes.

1- Engagement de réaliser des aménagements sur le fonds loué

- Pose d'un survitrage sur l'ensemble des huisseries : avant le 31 décembre 2024,
- Réfection du carrelage du 1^{er} étage : avant le 31 décembre 2024,
- Modernisation des salles de bain : avant le 31 décembre 2024,

Dans l'hypothèse où les résultats tirés de l'exploitation ne permettent pas la réalisation desdits travaux dans le délai initialement prévu, le preneur s'engage en revanche à les réaliser avant 31 décembre 2028.

Un état des lieux sera réalisé entre le BAILLEUR et le PRENEUR durant la première quinzaine du mois de janvier 2025, quant aux travaux réalisés par le PRENEUR au 31 décembre 2024.

2- Destination

Les biens loués sont destinés à l'exploitation d'un centre d'accueil et d'hébergement comprenant les activités suivantes :

- Séjours de vacances,
- Classes transplantées,
- Stages,
- Séjours de groupe,
- Séminaires,
- Réunions de famille,
- Vente de produits régionaux à la clientèle du gîte.

Aucune autre activité ne pourra être exercée dans les lieux loués sans l'accord explicite et écrit du BAILLEUR. Un accord dans les mêmes formes est requis du BAILLEUR préalablement à toute suppression d'une des activités mentionnées ci-dessus.

3- Constitution et acquisition de droits réels

Conformément aux dispositions de l'article L 1311-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, le PRENEUR pourra grever son droit au présent bail des privilèges et d'hypothèques mais uniquement à l'effet de garantir les emprunts contractés par lui en vue de financer la réalisation ou l'amélioration des ouvrages situés sur les biens loués et pour la durée qui ne pourra excéder celle du présent bail. Ces emprunts sont pris en compte pour la détermination du montant maximum des garanties et cautionnements qu'une collectivité territoriale est autorisée à accorder à une personne privée. Le contrat constituant l'hypothèque doit, à peine de nullité être approuvé par la collectivité territoriale.

Par ailleurs, conformément aux dispositions de l'article L 1311-3 3° du Code Général des Collectivités Territoriales, seuls les créanciers hypothécaires peuvent exercer des mesures conservatoires ou des mesures d'exécution sur les droits immobiliers résultant du bail.

Le BAILLEUR a la faculté de se substituer au preneur dans la charge d'emprunts en résiliant ou en modifiant le bail et, le cas échéant, les conventions non détachables. Elle peut également autoriser la cession conformément aux dispositions de l'article L 1311-3 1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

4- Entretien des constructions

Le PRENEUR devra, pendant toute la durée d'exécution du contrat de bail, conserver en bon état d'entretien les constructions et les aménagements qu'il y aura apportés, et effectuer à ses frais et sous sa responsabilité, les réparations de toute nature y compris les grosses réparations telles qu'elles sont définies par l'article 606 du Code Civil et par l'usage ainsi que le remplacement à l'identique de tous les éléments de la construction et de ses aménagements au fur et à mesure que le tout se révélera nécessaire.

Le PRENEUR devra notamment effectuer à ses frais et sous sa responsabilité tous les travaux prescrits par l'autorité publique aux époques et dans le temps imparti. En cas de retard dans l'exécution des travaux, il supportera toutes amendes et pénalités de manière que le BAILLEUR ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

Le BAILLEUR aura le droit de faire visiter la propriété et les constructions par son architecte ou son mandataire une fois par an, à ses frais pour s'assurer de l'exécution de tous travaux d'entretien, de réparation et de ravalement.

Le PRENEUR répondra de l'incendie des constructions, ouvrages et aménagements réalisés sur les biens donnés à bail quelle qu'en soit la cause ; en cas de sinistre, le preneur sera tenu de procéder à la reconstruction des bâtiments ou à la remise en état des parties endommagées ou à la reconstruction des fractions détruites.

Si les constructions périssent par cas fortuit ou force majeure, le PRENEUR, ne sera pas obligé de reconstruire le bâtiment ayant péri et la résiliation du bail pourra, à la demande de l'une ou l'autre partie, être prononcée par décision judiciaire qui statuera également sur les indemnités de toute nature y compris les indemnités d'assurance qui pourraient alors être dues à l'une et l'autre des parties.

5- Aménagements ultérieurs

Le PRENEUR ne pourra apporter aucune modification aux lieux loués autres que celles résultant de l'engagement qu'il a pris dans le cadre du présent contrat, sans avoir au préalable obtenu l'accord écrit du BAILLEUR à ce sujet.

6- Location

Le PRENEUR pourra louer librement les biens faisant l'objet du présent bail pour une durée ne pouvant excéder celle du présent bail.

En conséquence, à l'expiration du bail, par arrivée du terme ou résiliation, tous les baux ou locations ou conventions d'occupation quelconques consentis par le PRENEUR ou ses ayants cause prendront fin de plein droit.

7- Fiscalité

Le PRENEUR acquittera pendant toute la durée du bail, en sus de la redevance d'occupation domaniale stipulée aux présentes, les impôts, contributions, taxes et redevances de toute nature auxquels le terrain et l'ouvrage concernés sont et pourront être assujettis, même ceux qui, de droit, seront à la charge du BAILLEUR.

8- Assurances

Le PRENEUR contracte toutes les assurances nécessaires pour couvrir l'ensemble de ses responsabilités au titre de l'exploitation de l'ouvrage et, le cas échéant, des travaux effectués. La liste de ces polices figure en annexe.

Il devra notamment contracter une assurance contre les risques civils.

Ces assurances seront contractées de manière à permettre à l'identique la reconstruction des bâtiments et de tous aménagements ou leur remise en état ou la reconstruction des parties détruites.

Le BAILLEUR aura toujours droit de se substituer au PRENEUR pour payer les primes d'assurance et souscrire des polices d'assurances complémentaires si le preneur ne satisfait pas aux obligations qui lui sont imposées par la présente clause. Dans l'une ou l'autre de ces hypothèses, le PRENEUR devra rembourser au BAILLEUR le montant des primes ainsi que les frais entraînés par la souscription de nouvelles polices d'assurances, s'il y a lieu.

9- Résiliation et fin du bail

Quel que soit le motif de résiliation, résolution ou annulation, toutes les constructions élevées par le PRENEUR et tous aménagements réalisés par lui ainsi que toutes les améliorations deviendront la propriété du BAILLEUR.

Le BAILLEUR sera substitué au PRENEUR dans les droits et obligations du propriétaire mis à la charge de ce dernier, à l'exception de tout engagement financier.

10- Résiliation pour motif d'intérêt général

Pour un motif d'intérêt général, le BAILLEUR pourra réaliser le bail moyennant un préavis de SIX mois. Le PRENEUR sera alors tenu de remettre au bailleur l'ouvrage en bon état d'entretien et d'utilisation.

Le PRENEUR aura droit à une indemnité destinée à compenser le préjudice matériel, direct et certain résultant pour lui de la résiliation.

11- Résiliation pour faute ou pour défaut d'exécution des clauses et conditions du bail

Le présent bail pourra être résilié pour défaut d'exécution de l'une ou l'autre des charges et conditions prévues aux présentes, ainsi que dans le cas de manquements aux textes légaux et réglementaires applicables, dans un délai de deux mois suivant une mise en demeure restée tout ou partie sans effet et contenant déclaration du BAILLEUR de son intention de procéder à la résiliation, dans les conditions prévues par les textes en vigueur.

La résiliation sera notifiée par le BAILLEUR au PRENEUR par exploit d'huissier.

La résiliation pour faute du PRENEUR ne donne droit à paiement d'aucune indemnité et les redevances versées d'avance en rapport de l'année de résiliation resteront définitivement acquises au BAILLEUR, sans préjudice du droit pour le PRENEUR de poursuivre le recouvrement de toutes sommes pouvant lui être dues par ailleurs.

Le PRENEUR versera au BAILLEUR une indemnité représentative de l'ensemble des préjudices subis par lui du fait de la résiliation au titre du présent article.

12- Sort des biens en fin de bail

A la fin du bail quelle qu'en soit la cause, les ouvrages éventuellement édifiés deviendront de plein droit et gratuitement la propriété du BAILLEUR.

Six mois avant la date d'expiration normale du bail, et le plus tôt possible en cas de fin anticipée, le BAILLEUR et le PRENEUR examineront l'ensemble des biens donnés à bail et effectueront un état des lieux.

S'il devait apparaître que les biens donnés à bail doivent faire l'objet de travaux afin d'être conformes aux règles de l'art, le PRENEUR s'engage à réaliser lesdits travaux avant le terme du bail, afin que les biens loués puissent être rendus en bon état en fin de bail.

Le PRENEUR exécutera lesdits travaux à ses frais.

A défaut de la remise de l'ouvrage en bon état d'entretien, d'utilisation, le BAILLEUR pourra notamment procéder, aux frais et risques du PRENEUR, aux opérations de travaux nécessaires à l'obtention d'un ouvrage conforme aux règles de l'art.

13- Comptabilité

Le PRENEUR remettra annuellement au BAILLEUR, à la date anniversaire du bail, une copie des comptes certifiés par un commissaire aux comptes de l'exploitation des biens objet du présent bail.

14- Propriété

A l'expiration du bail par arrivée du terme ou par résiliation amiable ou judiciaire toutes les améliorations de quelque nature qu'elles soient deviendront de plein droit et sans indemnité la propriété du BAILLEUR sans qu'il soit besoin d'un acte pour le constater.

15- Situation hypothécaire

Le bailleur déclare que les biens loués sont libres de tout privilège, hypothèque ou autres droits réels faisant obstacle à l'exécution du présent contrat.

16- Publicité foncière

Une expédition du présent acte sera publiée au bureau des hypothèques de SAINT-GAUDENS (HAUTE-GARONNE).

17- Déclarations fiscales

Le présent bail est soumis à la taxe de publicité foncière en application de l'article 689 du Code Général des Impôts.

Pour le paiement de la taxe de publicité foncière et le calcul du salaire du conservateur les parties déclarent que le montant des loyers pour toute la durée s'élève à **144 000 euros (hors indéxation)**

18- Frais

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites s'il y a lieu sont à la charge du PRENEUR qui s'y oblige expressément.

19- Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites les parties font élection de domicile à la mairie de SAINT-LYS.

20- Interdiction d'invoquer des contrats autres que le bail

Le présent bail et ses annexes comprennent l'ensemble des engagements des parties. En conséquence le PRENEUR ne pourra se libérer de ses obligations contractuelles en invoquant les clauses des contrats qu'il a conclus ou viendrait à conclure avec ses prêteurs ou en général avec les prestataires chargés par lui de l'exécution d'une partie du bail et cela quand bien même ces clauses auraient été portées à la connaissance du BAILLEUR.

21- Modification du contrat

Toute modification du contrat doit être formalisée par un avenant signé par un représentant dûment habilité du BAILLEUR et du PRENEUR qui précise la nature exacte de la modification et le cas échéant ses conséquences, notamment juridiques et financières.

22- Déclaration pour la publicité foncière

Une copie authentique du présent acte sera publiée au bureau des hypothèques compétent par les soins du notaire dénommé en tête des présentes et aux frais du PRENEUR. Si lors de l'accomplissement de cette formalité il était révélée l'existence d'inscription, transcription ou mention grevant le bien présentement loué du chef du BAILLEUR ou de précédents propriétaires, celui-ci s'oblige à en rapporter à ses frais les mainlevées, radiations ou rejets dans les trois mois des présentes.

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

23- Juridiction compétente

La juridiction compétente sera, en cas de litige, le Tribunal administratif de TOULOUSE.

DONT ACTE SUR 16 PAGES

A LE...

POUR LE BAILLEUR

Monsieur Serge DEUILHE,

Maire de la Commune de SAINT-LYS

POUR LE PRENEUR

Monsieur Laurent FAVERGE et

Madame MYRIAM GHIAZZA

ANNEXES

Sont annexées au présent contrat les documents suivants :

Annexe n°1 : estimation des domaines

Annexe n°2 : Etat des lieux initial et plans du bien

Annexe n°3 Polices d'assurance

PROJET

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

L'an deux mille dix-neuf et le 16 décembre à 20 heures 30, le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Serge DEUILHE, Maire.

Présents : Mesdames et Messieurs Thierry ANDRAU, Céline BRUNIERA, Serge DEUILHE, Monique D'OLIVEIRA, Arlette GRANGE, Jean-Luc JOUSSE, Gilbert LABORDE, Philippe LANDES, Patrice LARRIEU, Patrick LASSEUBE, Corinne LAYE, Catherine LOUIT, Josiane LOUMES, Céline PALAPRAT, Denis PERY, Fabrice PLANCHON, Jacqueline POL, Michèle PONS, Catherine RENAUX, Nicolas REY-BETHBEDER, Chloé SOLATGES, Christophe SOLOMIAC, Jean-François SUTRA, Jacques TENE.

Procurations : Monsieur Philippe CADOR à Monsieur Fabrice PLANCHON, Madame Isabelle GESTA à Monsieur Christophe SOLOMIAC, Monsieur Pierre GOURLAND à Madame Arlette GRANGE, Monsieur Bernard BARBIE à Monsieur Patrick LASSEUBE, Madame Carole GAUDEZ à Monsieur Denis PERY.

Nombre de membres	Résultat du vote
Afférent au Conseil Municipal : 29	Pour : 29
En exercice : 29	Contre : 0
Qui ont pris part à la délibération : 24 + 5	Abstention : 0

Date de la convocation : mardi 10 décembre 2019.

Date d'affichage : mardi 10 décembre 2019.

Délibération n°19 x 119

Domaine et patrimoine – Impasse Brunot - Acquisition d'une emprise foncière sur la parcelle D74p - Réalisation des travaux de raccordement au réseau d'assainissement collectif.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il est nécessaire d'étendre le réseau d'assainissement collectif, impasse Brunot.

Afin d'assurer ces travaux et après bornage, il est nécessaire d'acquérir une emprise foncière, d'environ 854 m² sur la parcelle située section D n°74p.

Cette acquisition amiable s'élève à 854,00 €, soit 1.00 € le m² et sera intégrée dans le domaine public communal.

La totalité des frais liés au géomètre, ainsi que les frais de notaire seront supportés par la Commune.

Concernant cette acquisition, il n'y a plus lieu de demander un avis des Domaines, depuis le 1^{er} Janvier 2017, le seuil applicable pour les demandes d'estimation est fixé à 180.000,00 € pour les acquisitions, hors Déclaration d'Utilité Publique, (circulaire du 26/12/2016, note DGFIP n°7305-NOT-SD).

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

Où l'exposé de Monsieur le Maire ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Délibération n°19 x 119

Domaine et patrimoine – Impasse Brunot - Acquisition d'une emprise foncière sur la parcelle D74p - Réalisation des travaux de raccordement au réseau d'assainissement collectif.

AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous documents et actes relatifs à cette affaire.

Le Conseil Municipal a adopté à l'unanimité.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

**Le Maire
Serge DEUILHE**



La présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal administratif de Toulouse, ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

MAIRIE DE SAINT-LYS

1 Place Nationale - CS 60027 - 31470 Saint-Lys
Tél. : 05 62 14 71 71 - Fax : 05 61 91 63 02 - mairie@saint-lys.fr

www.saint-lys.fr

Envoyé en préfecture le 19/12/2019

Reçu en préfecture le 19/12/2019

Affiché le 19/12/2019

ID : 031-213104995-20191216-19X119-DE

Berger
Levrault

Coordonnées des points (CA3 - Classe 1)		
N°	X	Y
1	1555489.75	2258273.73
2	1555476.35	2258270.84
3	1555477.58	2258279.74
4	1555477.61	2258279.95
5	1555458.98	2258281.20
6	1555480.59	2258278.15
7	1555489.63	2258273.27
8	1555484.55	2258253.26
9	1555410.93	2258008.41

Légende :	
	Borne existante
	Limite existante
	Représentation cadastrale
	Point de limite (ou de calage)
	Distance entre points de limite
	Cote de rattachement
	Borne existante
	Nouvelle borne GCE

Propriété de M. et Mme VERNY-BOURDEIL
D n°562

Propriété de M. et Mme HERNANDEZ
D n°563

Propriété de M. MARCHESI
D n°782

Echelle : 1/250

Dressé par Fabrice FOUQUERE
Géomètre Expert à Fonsettes
Dossier n° 19011



Reproduction réservée

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

L'an deux mille dix-neuf et le 16 décembre à 20 heures 30, le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Serge DEUILHE, Maire.

Présents : Mesdames et Messieurs Thierry ANDRAU, Céline BRUNIERA, Serge DEUILHE, Monique D'OLIVEIRA, Arlette GRANGE, Jean-Luc JOUSSE, Gilbert LABORDE, Philippe LANDES, Patrice LARRIEU, Patrick LASSEUBE, Corinne LAYE, Catherine LOUIT, Josiane LOUMES, Céline PALAPRAT, Denis PERY, Fabrice PLANCHON, Jacqueline POL, Michèle PONS, Catherine RENAUX, Nicolas REY-BETHBEDER, Chloé SOLATGES, Christophe SOLOMIAC, Jean-François SUTRA, Jacques TENE.

Procurations : Monsieur Philippe CADOR à Monsieur Fabrice PLANCHON, Madame Isabelle GESTA à Monsieur Christophe SOLOMIAC, Monsieur Pierre GOURLAND à Madame Arlette GRANGE, Monsieur Bernard BARBIE à Monsieur Patrick LASSEUBE, Madame Carole GAUDEZ à Monsieur Denis PERY.

Nombre de membres	Résultat du vote
Afférent au Conseil Municipal : 29	Pour : 29
En exercice : 29	Contre : 0
Qui ont pris part à la délibération : 24 + 5	Abstention : 0

Date de la convocation : mardi 10 décembre 2019.

Date d'affichage : mardi 10 décembre 2019.

Délibération n° 19 x 120

Domaines de compétences par thème – Politique de la ville-habitat-logement – Autorisation de signature d'une convention opérationnelle avec l'Etablissement Public Foncier (EPF).

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu les articles L.321-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;

Vu le décret n°2008-670 du 2 juillet portant création de l'Etablissement public foncier modifié par décret n°2017-836 du 5 mai 2017 ;

Vu la convention opérationnelle entre la Commune de Saint-Lys, le Muretain Agglo et l'EPFO annexée à la présente délibération ;

Monsieur le Maire présente l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie au Conseil Municipal. Il s'agit d'un établissement public d'Etat à caractère industriel et commercial. L'EPF Occitanie est habilité à procéder à toutes les acquisitions foncières et opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement. Il met notamment en place des stratégies foncières afin de mobiliser du foncier et de favoriser le développement durable et la lutte contre l'étalement urbain.

Monsieur le Maire informe l'assemblée délibérante que la Commune sollicite l'établissement public foncier d'Occitanie (EPFO) pour mettre en place une veille foncière à l'échelle du centre-bourg de la commune, avec une action renforcée sur les sites en renouvellement urbain dont la maîtrise foncière est à finaliser et les poches d'habitat dégradés à traiter. La communauté d'agglomération du Muretain Agglo est également partie prenante à cette convention compte tenu de sa compétence en matière d'habitat.

La convention opérationnelle qu'il vous est proposé d'approuver vise à définir, dans le respect du programme pluriannuel d'intervention (PPI) de l'EPFO, les engagements et obligations que prennent les parties sur le moyen/long terme pour réaliser les acquisitions foncières nécessaires à la réalisation du projet urbain et à préciser la portée de ces engagements. La convention est prévue sur un périmètre défini pour une durée de 8 ans et prévoit un engagement de l'EPF pour l'acquisition des biens, les frais annexes (notaires, assurances...), le cofinancement des études, etc.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

Où l'exposé de Monsieur le Maire ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

APPROUVE le projet de convention opérationnelle relative au Renouvellement urbain et cœur historique entre l'Établissement Public Foncier d'Occitanie, la Commune de Saint-Lys et le Muretain Agglo ;

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention et les documents y afférents ;

DONNE tout pouvoir à Monsieur le Maire pour la mise en œuvre des dispositions relatives à ladite convention.

Le Conseil Municipal a adopté à l'unanimité.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

Le Maire,
Serge DEUILHÉ



La présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal administratif de Toulouse, ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

MAIRIE DE SAINT-LYS

1 Place Nationale - CS 60027 - 31470 Saint-Lys

Tél. : 05 62 14 71 71 - Fax : 05 61 91 63 02 - mairie@saint-lys.fr

www.saint-lys.fr

2/2

C ONVENTION O PÉRATIONNELLE

« Renouvellement urbain et
cœur historique »
AXE 1

N° de la convention :

Signée le

Approuvée par le Préfet de Région le.....



DONNONS DU SENS
À L'ACTION FONCIÈRE

SOMMAIRE

ARTICLE 1 – OBJET ET DUREE DE LA CONVENTION	7
1.1 Objet	7
1.2 Durée	7
ARTICLE 2 – PERIMETRE D'INTERVENTION	7
ARTICLE 3 – ENGAGEMENTS DE L'EPF	7
3.2 Engagement financier.....	8
3.3 RECOURS A L'EMPRUNT	8
3.4 INTERVENTION D'UN TIERS.....	9
ARTICLE 4 – ENGAGEMENTS DU DES PARTENAIRES PUBLICS.....	9
4.1 Engagements de la commune.....	9
4.2 Engagements de l'EPCI	10
Article 5 – Cofinancement des études pre-operationnelles par l'epf	10
Article 6 – Modalités d'intervention opérationnelle	11
6.1 Modalités d'acquisition foncière	11
6.2 Durées de la période d'acquisition et du portage foncier.....	13
▪ Durée d'acquisition	13
▪ Durée de portage foncier	13
6.3 Conditions de gestion foncière des biens acquis.....	13
6.4 Cession des biens acquis.....	14
▪ Conditions générales de cession	14
6.5 DETERMINATION DU PRIX DE CESSION	15
ARTICLE 7 - MODALITES DE PILOTAGE DE LA CONVENTION.....	16
ARTICLE 8 - RESILIATION DE LA CONVENTION	16
8.1 RESILIATION D'UN COMMUN ACCORD	16
8.2 RESILIATION UNILATERALE.....	17
ARTICLE 9 – SUIVI DU PROJET APRES CESSION	17
9.1 Suivi du projet.....	17
9.2 Suivi des biens portés par l'epf	18
ARTICLE 10 – COMMUNICATION SUR L'ACTION DE L'EPF	18
ARTICLE 11 - CONTENTIEUX	18
ARTICLE 12 – MODIFICATIONS ULTERIEURES DE LA CONVENTION	18
ANNEXE 2.....	21

Entre

La commune de Saint-Lys représentée par M. DEUILHE Serge, maire, dûment habilité à signer la convention par une délibération du conseil municipal en date du 16 décembre 2019.

Dénommée ci-après " La commune",

La communauté d'agglomération du Muretain, représentée par Monsieur André Mandement président, dûment habilité à signer la présente convention par une délibération du conseil communautaire en date du

Dénommée ci-après "L'EPCI",

D'une part,

Et

L'établissement public foncier d'Occitanie, établissement d'État à caractère industriel et commercial dont le siège est domicilié au 1025 rue Henri Becquerel – Parc du Millénaire Bat. 19 - à Montpellier (34000), inscrit au RCS de Montpellier n° 509 167 680, représenté par madame Sophie Lafenêtre, directrice générale, agissant en vertu de la délibération du n°.../.... Bureau en date du, approuvée le par le préfet de Région,

Dénommé ci-après "EPF",

D'autre part,

PREAMBULE

L'Etablissement public foncier d'Occitanie, est un établissement public de l'Etat à caractère industriel et commercial. Créé par le décret n°2008-670 du 2 juillet modifié par le décret n°2017-836 du 5 mai 2017, l'EPF est habilité à procéder à toutes acquisitions foncières et opérations immobilières et foncières de nature à faciliter les opérations d'aménagement.

Il contribue à la définition et la mise en œuvre de stratégies foncières pour favoriser le développement durable des territoires et la lutte contre l'étalement urbain.

Par son action foncière, il contribue à la réalisation de programmes :

- de logements, notamment de logements sociaux, en tenant compte des priorités définies par les programmes locaux de l'habitat ;
- d'activités économiques ;
- de protection contre les risques technologiques et naturels ainsi qu'à titre subsidiaire, à la préservation des espaces naturels et agricoles.

Ces missions peuvent être réalisées pour le compte de l'Etat et de ses établissements publics, des collectivités territoriales, de leurs groupements, ou de leurs établissements publics en application de conventions passées avec eux et dans les conditions définies à la fois par l'article L.321-1 et suivants du code de l'urbanisme ainsi que par son programme pluriannuel d'intervention (PPI) en vigueur.

La commune de Saint-Lys (2 130 hectares ; 9 217 habitants ; INSEE 2015) se situe à une trentaine de kilomètres au sud-ouest de Toulouse et à une quinzaine de kilomètres de Muret.

Elle fait partie de :

- la communauté d'agglomération du Muretain, qui regroupe 26 communes, totalisant 119 232 habitants ;
- le syndicat mixte d'études de l'agglomération toulousaine (SMEAT), en charge de l'élaboration du SCOT ;

L'habitat

En 2015 (source INSEE), la commune de Saint-Lys comptait 3845 logements (contre 3423 en 2010), dont 92,2% de résidences principales, 1,1% de résidences secondaires et 6,7% de logements vacants.

Le parc de logements est majoritairement composé de maisons individuelles (76,6% - INSEE 2015), 2945 maisons pour un total de 3845 logements.

Dans les dernières années, la part des maisons individuelles a tendance à reculer au profit des appartements et cette évolution se ressent également à travers le nombre de pièces par logement. Alors que les logements d'au moins 4 pièces représentaient 81,5% des logements en 2007, ils n'en représentaient que 72,3% en 2015. A l'inverse, les logements de 1 à 3 pièces représentent 27,7 % en 2015 contre 18,5% en 2007. C'est le signe d'une évolution des besoins et d'une densification de l'habitat sur la commune. La municipalité accompagne cette transformation en s'engageant dans la diversification de l'habitat avec une part plus importante de logements collectifs à proximité du centre-ville.

Par ailleurs, la commune de Saint-Lys est assujettie à la loi SRU. Elle compte au 1^{er} janvier 2019, 472 logements locatifs sociaux (LLS) – soit environ 11% des résidences principales. La part de logements sociaux manquant devra être complétée majoritairement avec des logements de type 2 et 3. En effet, les demandes de logements sociaux sur Saint Lys en premier vœux concernent dans plus de 70% ce type de demande.

La commune de Saint-Lys est couverte par :

- le SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine qui a fait l'objet d'une première révision approuvée par le Conseil Syndical du SMEAT le 27 avril 2017;
- le PLH de la communauté d'agglomération du Muretain sur la période 2014-2019 ;
- le plan de déplacement urbain de la grande agglomération toulousaine dont la révision a été approuvée le 17 octobre 2012
- un PLU approuvé le 24 juin 2013 et modifié en date du 7 avril 2015. Une révision du PLU est en cours (approbation prévue courant 2020) ;
- un plan de prévention des risques inondation Touch Aval prévisibles prescrit en 2017

Le projet de renouvellement urbain du cœur de ville de Saint-Lys :

Dans le cadre de la révision en cours du PLU et de son PADD, la commune de Saint-Lys s'est notamment fixée les enjeux suivants :

- Limiter l'étalement urbain et la consommation foncière dans une perspective de maîtrise et de diversification du développement urbain et de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers
- Définir un cadre de vie urbain attractif et de qualité
- Définir une offre de services et d'équipement adaptée à la population
- Permettre un développement économique qui renforce les centralités de quartiers
- Préserver et mettre en valeur la richesse patrimoniale du territoire

Plusieurs de ces objectifs trouvent une partie de leur traduction dans la volonté globale de revalorisation et de renouvellement du centre ancien. Il est à noter également la prévision systématique de logements locatifs sociaux sur l'ensemble des sites ciblés par le renouvellement urbain.

La commune a d'ores et déjà acquis par voie de préemption plusieurs bâtis en vue de la réalisation d'opération de renouvellement urbain. Cela a conduit à la réalisation d'un programme de logement collectif avenue du Languedoc et aux opérations en cours de montage avenue de la République et rue du Chapeau Rouge.

Le projet d'ensemble du centre bourg reste à approfondir, c'est pourquoi la commune s'est lancée dans le dispositif Bourg-Centre de la région Occitanie en lien avec l'agglomération du Muretain. Une étude portant sur le projet de valorisation et de développement du Bourg Centre a donc été réalisée et un contrat est en cours de signature avec les partenaires concernés, dont l'EPFO.

Pour l'aider dans cette démarche et amplifier son action, la commune a donc sollicité l'EPF afin de mettre en place une veille foncière à l'échelle du centre-bourg de la commune, avec une action renforcée sur les sites en renouvellement urbain (dont la maîtrise foncière est à finaliser) et les poches d'habitat dégradés à traiter.

La communauté d'agglomération du Muretain Agglo est également partie prenante à cette convention compte tenu de sa compétence en matière d'habitat.

Pour mener à bien cette démarche, les parties ont convenu de la mise en place d'une convention opérationnelle.

L'action foncière conduite par l'EPF aura pour finalité :

- Pendant la phase d'élaboration ou de finalisation du projet la réalisation des acquisitions par voie amiable et par délégation des droits de préemption et de priorité et, le cas échéant, par voie de délaissement ;
- Dès validation de ce projet par la collectivité compétente, la maîtrise de l'ensemble des biens nécessaires au projet.

La présente convention opérationnelle vise à :

- définir les engagements et obligations que prennent les parties pour conduire sur le moyen/long terme une politique foncière sur le périmètre défini en annexe, dans le respect des dispositions du programme pluriannuel d'intervention (PPI) de l'EPF et de son règlement d'intervention en vigueur à la date de la signature de la présente, dispositions que la collectivité est réputée parfaitement connaître et qui s'appliquent dans leur intégralité à la présente convention ;
- préciser la portée de ces engagements.

Cela étant exposé, il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – OBJET ET DUREE DE LA CONVENTION

1.1 OBJET

La commune et l'EPCI confient à l'EPF qui l'accepte une mission d'acquisitions foncières sur le secteur « *Renouvellement urbain et cœur historique* » en vue de réaliser des acquisitions foncières visant à la requalification de biens dégradés ou vacants, et la réalisation d'opérations d'aménagement à dominante de logement, par curetage d'ilots ou requalification urbaine, mobilisation de dents creuses, comprenant au moins 25% de logements locatifs sociaux.

1.2 DUREE

La présente convention est conclue pour une durée de **huit ans** à compter de son approbation par le préfet de Région.

Cette durée est automatiquement prolongée, sans nécessité d'avenant, en cas de procédure contentieuse retardant la maîtrise foncière, jusqu'à l'obtention d'une décision de justice définitive et cession, par l'EPF, des biens concernés.

ARTICLE 2 – PERIMETRE D'INTERVENTION

Dans le cadre de la présente convention opérationnelle, l'EPF est habilité à intervenir sur le secteur de « *Renouvellement urbain et cœur historique* » sis sur la commune dont le périmètre figure en annexe 1 de la présente convention.

De manière ponctuelle et exceptionnelle, l'EPF pourra intervenir à la demande de la commune, afin d'acquérir toutes parcelles limitrophes à ce périmètre si ces acquisitions présentent un intérêt économique ou technique pour l'opération poursuivie.

ARTICLE 3 – ENGAGEMENTS DE L'EPF

Conformément à ses statuts, l'EPF conditionne son intervention, à la réalisation de projets publics vertueux assurant la promotion des principes de mixité sociale, fonctionnelle, de développement de la ville durable et de limitation de consommation des espaces naturels et agricoles.

3.1 ENGAGEMENTS OPERATIONNELS

Au titre de la présente convention, l'EPF s'engage :

- à assurer une veille foncière active sur le périmètre d'intervention tel que défini en annexe 1 de la présente convention en recherchant notamment les opportunités d'acquisition à l'amiable et en préemptant chaque fois que cela s'avère nécessaire par délégation du droit de préemption, du droit de priorité, et par voie de délaissement ;
- dès validation du projet par la collectivité compétente, et dès lors que l'opération est déclarée d'utilité publique, l'EPF

pourra procéder à l'acquisition des derniers tènements nécessaires au projet, soit par voie amiable, soit par voie judiciaire et selon les modalités fixées à l'article 5 de la présente convention ;

- à contribuer à la mise en place par la commune des outils fonciers nécessaires à la maîtrise foncière des terrains d'assiette du projet ;
- à réaliser, si nécessaire, l'ensemble des études et diagnostics techniques liés aux acquisitions foncières (diagnostic de l'état bâtiminaire, de la structure gros-œuvre et des éléments de sécurité, des études sites et sols pollués selon la législation en vigueur dans le cas de friches à reconvertir, des diagnostics amiante et plomb si bâtiments à démolir, ...) ;
- à réaliser, si nécessaire, des travaux de mise en sécurité des sites acquis par l'établissement (fermeture de sites afin d'éviter les intrusions, nettoyage et défrichage de terrains, travaux de confortement de structures porteuses si besoin afin d'éviter tout péril, ...) et à titre exceptionnel, les travaux nécessaires à la mise en décence de logements acquis occupés et ne répondant pas aux normes en vigueur en la matière ;
- à conduire, à la demande de la collectivité, la réalisation de travaux préalables à l'aménagement : travaux de requalification foncière des tènements dégradés acquis, démolition totale ou partielle des bâtiments, purge des sols, accompagnement paysager... Les travaux éventuels de dépollution des sites seront traités dans le respect du principe du « pollueur payeur », sauf cas particulier nécessitant une participation publique en accord avec la collectivité concernée et de l'autorité administrative compétente ;
- à aider, si la commune en fait la demande, à la consultation et aux choix d'un bailleur social ou d'un aménageur.

3.2 ENGAGEMENT FINANCIER

Le montant prévisionnel de l'engagement financier de l'EPF au titre de la présente convention est fixé à **1 000 000 €**.

Les acquisitions se feront dans le cadre de l'enveloppe budgétaire disponible chaque année. Dans le cas où l'EPF ne pourrait procéder aux acquisitions et travaux envisagés au regard des crédits disponibles, il le fera savoir expressément à la commune.

Si besoin, l'engagement financier précité sera augmenté par voie d'avenant.

3.3 RECOURS A L'EMPRUNT

L'EPF se laisse la possibilité, si cela s'avère nécessaire, de recourir à un emprunt auprès d'un organisme bancaire après mise en concurrence, d'un montant qui ne pourra être supérieur au 1/3 du montant prévisionnel de l'opération.

Dans ce cas, cet emprunt devra être garanti par les collectivités signataires ou toute autre collectivité territoriale intéressée au projet.

3.4 INTERVENTION D'UN TIERS

Pour l'accomplissement de sa mission, l'EPF peut solliciter le concours de toute personne, morale ou physique, dont il jugera l'intervention nécessaire à la réalisation de sa mission se révèlera nécessaire : bureau d'études, géomètre, notaire, huissier, avocat...

Il est précisé que toute commande de prestation nécessaire à l'exécution de la présente convention est soumise aux règles de la commande publique en vigueur applicables à l'Etat et ses établissements publics.

ARTICLE 4- ENGAGEMENTS DU DES PARTENAIRES PUBLICS

4.1 ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE

Au titre de la présente, la commune s'engage :

Sur les **2** premières années :

- à définir ou finaliser son projet d'aménagement en réalisant l'ensemble des études complémentaires nécessaires ;
- à mettre en place les outils d'urbanisme opérationnel et fonciers en vue de la réalisation de son projet dès validation de celui-ci par le conseil municipal ;
- à s'investir dans l'identification d'un opérateur économique, susceptible d'intervenir en vue de la mise en œuvre du projet objet de la présente convention ;

Sur la durée de la convention fixée à l'article 1.2 de la présente convention :

- à élaborer ou mettre à jour son programme d'études et leur calendrier prévisionnel de réalisation et à le communiquer régulièrement à l'EPF tout en l'associant au comité de pilotage des dites études ;
- à rechercher un certain niveau de qualité dans la réalisation de son projet et à réaliser, à ce titre, des opérations d'aménagement ou de construction sur le foncier acquis par l'EPF:
 - dans le cadre de démarches vertueuses en termes de villes et territoires durables alliant qualité architecturale et urbaine, respect de l'environnement existant et de l'identité locale ;
 - en promouvant, lorsque c'est possible, des outils et des techniques constructives innovantes sur le champ des matériaux, des énergies, des usages ;
- à conduire ou à impulser les démarches relatives à la modification ou révision éventuelle des documents de planification et/ou d'urbanisme afin de permettre la réalisation de l'opération ;
- à associer l'EPF à la rédaction du ou des cahiers des charges en vue du choix d'un aménageur, d'un maître d'œuvre, ou d'un bureau d'études (participation d'un représentant de l'EPF au jury ou commission ad 'hoc) ;

- à traiter, dans le cadre d'une opération d'aménagement (ZAC, PUP, expropriation,...), la question du relogement conformément aux obligations de l'article L. 314-1 du code de l'urbanisme si celles-ci sont applicables en l'espèce, ou à défaut, à contribuer au relogement des occupants et, en présence de commerçants, artisans ou d'industriels, à aider à leur transfert dans un local équivalent avec l'appui de l'EPCI selon les possibilités et disponibilités du pôle économique.
- à inscrire à son budget le montant nécessaire à l'acquisition des biens portés par l'EPF, l'année précédant leur cession à son profit ;
- à transmettre dès notification de la présente à l'EPF, sous support numérique et si besoin sous format papier, l'ensemble des données actualisées pouvant être utiles à la réalisation de sa mission (délibérations ou arrêtés relatifs au droit de préemption, données SIG, documents d'urbanisme...).

4.2 ENGAGEMENTS DE L'EPCI

Conformément au protocole de Partenariat signé le 7 décembre 2018 avec l'EPF, la communauté de d'agglomération s'engage :

- A assister la commune lors de l'élaboration de son document d'urbanisme et dans la mise en place des outils fonciers, financiers et réglementaires facilitant l'action foncière et la mise en œuvre du projet ;
- A apporter un appui technique dans la formalisation de leur projet (aide à la rédaction d'un cahier des charges,...) et dans la réalisation de LLS logements locatifs sociaux ;
- A accompagner les communes dans une gestion économe et optimisée de leur ressource foncière ;
- A veiller auprès de l'Etat à l'obtention des agréments et à la disponibilité des financements annuels nécessaires à la réalisation de logements locatifs sociaux ;
- A faciliter le rapprochement avec les bailleurs sociaux susceptibles d'intervenir en vue de la réalisation du projet de la collectivité ;
- A apporter son appui à la commune pour le relogement des occupants en application de l'article L.314-1 du code de l'urbanisme ;
- A transmettre dès notification de la présente à l'EPF, sous support numérique et si besoin sous format papier, l'ensemble des données actualisées pouvant être utiles à la réalisation de sa mission (délibérations ou arrêtés relatifs au droit de préemption ou de priorité, données SIG, documents d'urbanisme...).

ARTICLE 5 – COFINANCEMENT DES ETUDES PRE-OPERATIONNELLES PAR L'EPF

L'EPF peut, par décision de la directrice générale et dans la limite des crédits alloués par le conseil d'administration pour chaque exercice, contribuer au financement d'études de faisabilité ou autres études pré opérationnelles en lien avec le projet objet de la présente convention.

La contribution de l'EPF ne pourra excéder un plafond correspondant à 50 % du montant de l'étude tel qu'arrêté lors de la notification du marché par la collectivité.

La part de financement assurée par l'EPF ne pourra être revalorisée en cas d'avenant en plus-value au marché sauf si le recours à l'avenant résulte d'une demande expresse de la directrice générale de l'EPF présentée à la commune.

En contrepartie dudit cofinancement, la collectivité bénéficiaire s'engage à :

En amont de la notification du marché cofinancé

- associer l'EPF à la rédaction du cahier des charges (ou de tout document en tenant lieu) ;
- associer l'EPF à l'analyse des candidatures et des offres et inviter, avec voix consultative, un de ses représentants aux commissions d'appel d'offres ou toutes autres commissions ad hoc ;

Après notification du marché cofinancé

- adresser à l'EPF une copie du marché notifié ;
- inviter un représentant de l'EPF aux comités techniques et de pilotage de l'étude ;
- adresser à l'EPF une copie des rapports d'études au maximum 5 jours ouvrés à compter de leur réception et à l'associer à la validation des livrables découlant du marché (rapports d'étapes et rapport final) ;
- informer l'EPF de toutes difficultés liées à l'exécution du marché (retard de production d'études, mise en demeure, résiliation...) ;

Après service fait dument constaté par la commune, et sur présentation de la facture ou des factures acquittées par celle-ci, l'EPF procédera à un virement administratif au profit de la commune à hauteur du pourcentage de cofinancement accordé, dans un délai global de 30 jours maximum.

Les dépenses relatives au cofinancement des études ne sont pas comptabilisées dans le calcul du prix revient par l'EPF.

Cependant, dès lors qu'il sera constaté par l'EPF que la commune ne respecte pas les engagements définis par la présente, l'EPF se réserve la possibilité de réclamer- après mise en demeure restée infructueuse- le remboursement des sommes qu'il aura versées à la commune dans un délai de 6 mois à compter de la date de ladite mise en demeure.

ARTICLE 6 – MODALITES D'INTERVENTION OPERATIONNELLE

6.1 MODALITES D'ACQUISITION FONCIERE

L'EPF s'engage à procéder à l'acquisition des parcelles situées dans le périmètre défini à l'article 2, soit à l'amiable, soit par exercice des droits de préemption et de priorité définis par le code de l'urbanisme s'il en est délégataire ou titulaire soit, le cas échéant, par voie d'expropriation.

L'EPF peut également procéder, à la demande de la collectivité, à l'acquisition de biens faisant l'objet d'une procédure de délaissement en application des articles L. 211-5, L.212-3 et L.230-1 et suivants du code de l'urbanisme.

L'ensemble des acquisitions effectuées par l'EPF est réalisé dans la limite du prix fixé par la direction départementale des finances publiques lorsque son avis est obligatoire ou, le cas échéant, par la juridiction de l'expropriation.

Les acquisitions seront formalisées par acte notarié.

■ Acquisition à l'amiable

La commune informe l'EPF des opportunités de cession jugées intéressantes pour le futur projet dans la mesure où elle en a connaissance.

L'EPF, sous réserves des dispositions réglementaires qui lui sont applicables, rappelées précédemment, procède à l'ensemble des négociations foncières en vue des acquisitions amiables portant sur les biens immobiliers bâtis ou non bâtis, volumes et droits mobiliers, situés dans le périmètre défini en annexe 1 de la présente.

Un accord écrit du représentant habilité de la collectivité concernée sera demandé préalablement à toute acquisition amiable par EPF.

L'EPF informe par courrier ou courriel la commune dès signature d'un acte d'acquisition ou tout avant contrat de vente.

■ Acquisition par délégation du droit de préemption à l'EPF

L'autorité compétente peut déléguer à l'EPF l'exercice des droits de préemption conformément aux dispositions de l'article L.213.3 du code de l'urbanisme, soit sur l'ensemble du périmètre visé à l'article 2 de la présente convention, soit ponctuellement à l'occasion d'aliénation se réalisant sur ledit périmètre.

Les déclarations d'intention d'aliéner reçues sont transmises par la collectivité compétente à l'EPF dans les 8 jours suivants leur réception en mairie en lui faisant savoir celles pour lesquelles elle souhaite que l'EPF donne suite.

L'EPF procédera à la consultation de la direction départementale des finances publiques lorsque cet avis est obligatoire, dans le délai légal des deux mois à compter de la date de l'avis de réception ou de la décharge de la déclaration ou, en cas d'adjudication, dans le délai de trente jours à compter de l'adjudication.

■ Acquisition par délégation du droit de priorité à l'EPF

L'autorité compétente peut déléguer à l'EPF l'exercice du droit de priorité conformément aux dispositions des articles L.240-1 et L.213-3 du code de l'urbanisme sur le périmètre visé à l'article 2 de la présente convention.

Les déclarations d'intention d'aliéner reçues sont transmises par la collectivité compétente à l'EPF dans les 8 jours suivants leur réception en mairie en lui faisant savoir celles pour lesquelles elle souhaite que l'EPF donne suite.

Dans le délai légal des deux mois pour notifier la décision de préemption au propriétaire, l'EPF procédera à la consultation de la direction départementale des finances publiques.

■ Acquisition par voie de délaissement

En cas d'exercice d'un droit de délaissement par un propriétaire, en application de l'article L.230-1 et suivants du code de l'urbanisme, l'EPF peut, avec l'accord préalable de la collectivité compétente, procéder à l'acquisition, par voie amiable ou le cas échéant, par voie judiciaire, du ou des biens objet de la mise en demeure d'acquiescer.

Lorsque le délaissement exercé est inhérent à l'instauration d'un droit de préemption urbain en application de l'article L.211-5 du code de l'urbanisme ou d'un droit de préemption ZAD, en application de l'article L.212-3 du même code, l'EPF ne peut procéder à l'acquisition des biens délaissés que dès lors qu'il est délégataire du droit de préemption fondant le délaissement.

■ Acquisition par la procédure d'expropriation

Si l'autorité compétente décide de mettre en place une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP), l'arrêté préfectoral pris en ce sens pourra, à la demande de la collectivité, habiliter l'EPF à réaliser les acquisitions foncières et immobilières nécessaires à la réalisation du projet par voie d'expropriation.

Dans ces hypothèses, l'EPF procédera à la constitution du dossier d'enquête parcellaire et aux notifications qui y sont rattachées. Le dossier constitué sera soumis pour approbation de l'instance délibérante de l'autorité compétente avant envoi au préfet.

L'EPF, dans les limites réglementaires qui lui sont applicables, procède par voie d'expropriation à l'acquisition des biens immobiliers bâtis ou non bâtis, volumes et droits mobiliers, situés dans le périmètre définitif du projet pour lesquels une procédure d'acquisition amiable a échoué.

6.2 DUREES DE LA PERIODE D'ACQUISITION ET DU PORTAGE FONCIER

■ Durée d'acquisition

L'EPF procède aux acquisitions pendant toute la durée de la présente convention telle que précisée à l'article 1.2.

■ Durée de portage foncier

La durée de portage des biens acquis par l'EPF, y compris ceux acquis au titre de la convention pré opérationnelle, s'achève, au plus tard, au terme de la présente convention quelle que soit la date de leur acquisition.

6.3 CONDITIONS DE GESTION FONCIERE DES BIENS ACQUIS

Dès que l'EPF est propriétaire des biens et en a la jouissance, il est convenu, qu'il procède au transfert de garde et de gestion des biens à la collectivité selon les modalités définies à l'annexe 2 de la présente convention.

A titre exceptionnel, l'EPF peut assurer la gestion des dits biens, notamment en cas d'impossibilité manifeste de la commune de l'assumer. Dans ce cas, tout accès au bien immobilier bâti ou non bâti propriété de l'EPF, par le personnel de la collectivité ou par toute personne intervenant pour son compte, devra préalablement et obligatoirement faire l'objet d'une demande d'autorisation d'accès ou d'occupation écrite adressée à l'EPF par la commune. La délivrance de l'autorisation sera alors assortie d'une décharge de responsabilité de l'EPF.

6.4 CESSION DES BIENS ACQUIS

■ Conditions générales de cession

Les biens acquis par l'EPF ont vocation à être cédés, au plus tard à l'échéance de la présente convention, à l'opérateur désigné par la collectivité suivant les règles concurrentielles en vigueur pour réaliser son opération. A défaut d'une telle désignation, la commune s'engage, d'une part à racheter l'ensemble des biens acquis par l'EPF dans le cadre de la présente convention et, d'autre part, à prévoir les fonds nécessaires à son budget afin de procéder au paiement au moment de la cession.

Dans le cadre de cession à un opérateur autre que la commune, celle-ci se réalise sur la base:

- d'une part, d'un cahier des charges joint à l'acte de vente approuvé par la commune ou l'EPCI et précisant les droits et obligations du preneur ;
- d'autre part, d'un bilan financier de l'opération approuvé dans les mêmes conditions.

L'acquéreur, quel que soit son statut, prend les immeubles dans l'état où ils se trouvent lors de leur prise de possession, jouissant des servitudes actives et supportant les servitudes passives.

La cession a lieu par acte notarié ou par acte administratif aux frais de l'acquéreur dans les conditions ci-après définies, sans préjudice des dispositions du PPI qui s'appliquent à toute cession.

■ Cession à la demande de la collectivité

Si la collectivité en fait la demande, les biens acquis peuvent être cédés avant l'échéance de la convention à son profit ou à celui de l'opérateur économique qu'elle aura désigné en vue de la réalisation de l'opération.

■ Cession à la demande de l'EPF

Au cas où la collectivité ou l'opérateur qu'elle aura désigné, souhaite entreprendre des travaux sur des biens acquis par l'EPF durant la période de portage en vue de la réalisation du projet d'aménagement, elle devra en faire préalablement la demande par écrit à l'EPF pour accord. Selon l'état d'avancement du projet et la nature des travaux, l'EPF se réservera alors la possibilité de proposer une cession de la totalité ou d'une partie des biens acquis.

6.5 DETERMINATION DU PRIX DE CESSION

■ Cession au prix de revient

Dans le cas de cession à la commune ou l'opérateur qu'elle aura désigné à cet effet, le prix de cession des biens correspond à un prix de revient prévisionnel comprenant :

- le prix d'achat des terrains ;
- les dépenses liées aux acquisitions :
 - les frais accessoires : frais de notaire, de géomètre, d'avocat, frais de publicité et autres frais liés aux acquisitions... ;
 - les indemnités d'éviction, de transfert et de relogement ;
 - les frais d'agence ou de négociation mis à la charge de l'acquéreur ;
 - les frais d'études engagés par l'EPF, hors cofinancement ;
 - les frais accessoires engagés par l'EPF, suite à un recours contentieux, même en cas d'échec de la procédure d'acquisition ;
- les frais de portage : impôts fonciers, assurances... ;
- les dépenses de gestion (frais de sécurisation, de conservation,...) réalisées à l'initiative de l'EPF ou sur demande de la collectivité ;
- les dépenses de travaux réalisées à la demande expresse du représentant de la collectivité cocontractante, comprenant les travaux préalables à l'aménagement (démolition, désamiantage, curage, pré-verdissement, renaturation, remise en état des sols selon le principe « pollueur-payeur en lien avec le projet futur, etc.), de clos et couvert pour les bâtiments conservés, ainsi que l'ensemble des prestations intellectuelles et études techniques s'y rattachant ;
- les éventuelles annuités d'actualisation en fonction de la durée de portage ;
- les frais financiers liés au remboursement éventuel de l'emprunt adossé à l'opération.

Le prix de cession correspondra au prix de revient prévisionnel, pour le cas où certains éléments de dépenses ne seraient pas connus de manière définitive au moment de la cession. L'établissement du prix prévisionnel se fera alors sur la base d'un bilan prévisionnel prenant en compte l'ensemble des coûts connus ainsi que les éléments de dépenses dont on pourra établir un coût prévisionnel à la date de cession.

Lorsqu'il y a actualisation, le prix de revient est actualisé en tenant compte de l'érosion monétaire, c'est-à-dire au taux des moyennes annuelles des variations des indices des prix à la consommation publié par l'INSEE (application du dernier indice publié à la date de l'actualisation).

La première actualisation est appliquée le 1er janvier de la quatrième année qui suit la date du paiement des dépenses par l'EPF. Le prix de revient ne fait l'objet d'aucune actualisation dès lors que les biens cédés constituent l'assiette foncière d'une opération faisant l'objet d'une minoration foncière.

Le prix de revient sera éventuellement diminué des recettes de gestion, dans le cas où l'EPF assure en direct la gestion des biens acquis, et des minorations appliquées selon des dispositifs en vigueur.

■ Cession au prix fixé par la direction départementale des finances publiques

À défaut de désignation d'un opérateur économique par la collectivité cocontractante ou en cas de dévoiement par celle-ci de l'objet de la convention, l'EPF se réserve la possibilité de céder les biens dont il a assuré le portage à un opérateur tiers suivant les

procédures concurrentielles en vigueur. Dès lors, le prix de cession correspond soit au prix estimé par la direction départementale des finances publiques au moment de la vente, soit au prix de revient actualisé, si celui-ci est supérieur.

■ Régime de TVA

Quel que soit le prix de cession, l'EPF est soumis au régime de TVA sur le prix de revient, cette taxe s'appliquant de droit aux transactions foncières et immobilières réalisées par l'EPF.

■ Paiement du prix

En cas de cession à la commune ou l'EPCI ou tout opérateur économique soumis à la comptabilité publique, le paiement du prix est opéré au profit de l'EPF sur présentation du certificat du notaire.

Pour toute cession à un opérateur économique non soumis à la comptabilité publique, le paiement intervient à la date de signature de l'acte de vente.

■ Apurement des comptes

L'EPF pourra procéder à un apurement des comptes par émission d'un titre de recettes :

- complémentaire après cession totale ou partielle auprès du cocontractant ou de son opérateur économique, lorsque l'EPF aura connaissance de toutes les dépenses réelles imputables à l'opération ;
- unique auprès du cocontractant à échéance de la convention, ou à la date de sa résiliation en cas de dévoiement, si des dépenses ont été engagées et ce, même si aucune acquisition n'a été réalisée.

ARTICLE 7 - MODALITES DE PILOTAGE DE LA CONVENTION

L'EPF et la commune conviennent de mettre en place une démarche de suivi de la présente convention, notamment à travers un bilan annuel d'exécution.

Cette démarche s'effectue à travers un comité de pilotage associant la collectivité et l'EPF, ainsi que, en tant que de besoin, tous les partenaires utiles.

Le comité de pilotage se réunit à l'initiative de l'un des deux signataires de la présente convention, au minimum une fois par an, pour faire un point d'avancement sur les dossiers.

ARTICLE 8 - RESILIATION DE LA CONVENTION

8.1 RESILIATION D'UN COMMUN ACCORD

La présente convention peut être résiliée d'un commun accord entre les parties.

Dans l'hypothèse d'une résiliation, il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées par l'EPF, dont il est dressé un inventaire.

La commune est tenue de procéder aux rachats des biens acquis par l'EPF et de

rembourser l'ensemble des dépenses et frais acquittés par ce dernier,

- dans un délai maximum de six mois suivant la décision de résiliation ;
- ou dans le délai de la convention si ce dernier est inférieur à 6 mois au moment de la résiliation.

Pour ce faire la collectivité s'engage à prévoir, en temps utile, les fonds nécessaires pour procéder à l'achat des biens immobiliers acquis et au remboursement des dépenses et frais acquittés par l'EPF.

8.2 RESILIATION UNILATERALE

Les parties s'engagent à exécuter la présente convention avec diligence et bonne foi.

Toutefois, l'EPF se réserve la possibilité, un mois après mise en demeure infructueuse, de résilier la présente convention :

- si, passé le délai visé à l'article 4 de la présente convention, il est constaté que la collectivité n'a pas exécuté ses engagements contractuels ;
- s'il est constaté que l'opération envisagée par la collectivité ne correspond pas au projet défini par la convention (dévoiement de l'objet de la convention).

Dans ce cadre, l'EPF se réserve la possibilité :

- soit d'exiger de la collectivité de procéder au rachat de l'ensemble des biens qu'il a acquis, au plus tard dans un délai de 6 mois suivant la notification de la décision de résiliation, avec une majoration du prix d'acquisition initial au taux annuel de 5% à compter des dates de comptabilisation des dépenses d'acquisition des biens ;
- soit de céder les biens en cause au profit d'un bailleur social, ou tout autre opérateur économique, au prix de revient ou à l'estimation de la direction départementale des finances publiques sans que cette dernière ne soit inférieure au prix de revient.

ARTICLE 9 – SUIVI DU PROJET APRES CESSION

9.1 SUIVI DU PROJET

La collectivité, et le cas échéant, l'opérateur qu'elle aura désigné, s'engage :

- à réaliser sur les biens dont l'EPF a assuré le portage le projet d'aménagement défini dans le cadre conventionnel ;
- à fournir tout élément permettant d'attester de la conformité de la réalisation à l'objet de la présente convention, une fois l'opération achevée.

L'EPF se réserve le droit de demander à la collectivité ou son opérateur tout élément permettant d'attester de la réalisation de l'opération.

A défaut de pouvoir justifier de l'état d'avancement d'un projet conforme, la collectivité, ou son opérateur, pourront se voir appliquer les pénalités définies dans l'acte de cession des biens en cause, conformément aux dispositions du PPI et du règlement d'intervention en vigueur.

9.2 SUIVI DES BIENS PORTES PAR L'EPF

Sans préjudice des dispositions précédentes, si la commune et/ou l'EPCI réalise une plus-value foncière en cas de cession des biens portés par l'EPF dans les six ans qui suivent leur acquisition à l'établissement, la plus-value réalisée devra être reversée pour moitié à l'EPF.

La plus-value s'entend comme la différence entre le prix de cession du bien par la collectivité ou l'EPCI et le prix de l'acquisition à l'EPF, stipulé dans le ou les actes de vente, diminué :

- des dépenses et frais de gestion inhérents aux biens en cause ;
- des dépenses de construction, de reconstruction, d'entretien ;
- des frais de voirie, réseaux et distribution en ce qui concerne les terrains à bâtir.

Cette différence est actualisée en fonction du dernier indice des prix à la consommation hors tabac publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques.

Ces dispositions seront reportées dans tout acte de cession de biens.

ARTICLE 10 – COMMUNICATION SUR L'ACTION DE L'EPF

La commune s'engage à faire état de l'intervention de l'EPF sur les périmètres du projet, objet de la présente convention.

De fait, la commune apposera le logo de l'EPF sur tous les supports de communication relatifs au projet, print et digitaux. Elle citera également l'établissement dans les documents à destination de la presse et insérera un encart de présentation de l'EPF dans le dossier de presse du projet.

La commune s'engage à transférer cette exigence aux opérateurs ou aménageurs intervenant sur les immeubles ayant bénéficié de l'intervention de l'établissement.

Par ailleurs, l'EPF pourra, pendant la durée de la convention et après son échéance, en lien avec la politique de communication de la collectivité, diffuser des informations sur les biens dont il a assuré le portage et faire état de l'avancement sur tous supports.

ARTICLE 11 - CONTENTIEUX

A l'occasion de toute contestation ou litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher un accord amiable. Si un tel accord ne peut être trouvé, le litige sera porté devant le tribunal administratif territorialement compétent.

ARTICLE 12 – MODIFICATIONS ULTERIEURES DE LA CONVENTION

Toute modification à caractère substantiel de la présente convention (engagement financier, évolution de périmètre et de l'objet de la convention...) fera nécessairement l'objet d'un avenant approuvé dans les mêmes conditions que la présente.

En cas d'évolution du cadre normatif, notamment de répartition des compétences entre

ANNEXE 1

PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION

(Plan à provisoire)



PRO

ANNEXE 2

JOUISSANCE ET GESTION DES BIENS ACQUIS PAR L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER

ARTICLE 1 : MISE A DISPOSITION DU BIEN

L'EPF met à disposition, à titre gratuit, de la commune qui l'accepte expressément, les biens acquis libres en pleine jouissance ou occupés au titre de la présente convention en vue d'en assurer la gestion et la garde, cette dernière notion comprenant l'usage, la direction et le contrôle des biens objet des présentes en vertu de l'article 1242 alinéa 1 du Code civil.

ARTICLE 2 : CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION

En vue de la mise à disposition, chaque bien fera l'objet d'une fiche descriptive par l'EPF.

La mise à disposition de biens bâtis est constatée par procès-verbal établi contradictoirement entre les représentants de la commune et de l'établissement public foncier.

Pour les biens non bâtis, la mise à disposition est constatée par procès-verbal établi unilatéralement par le représentant de l'établissement public foncier.

La signature du procès-verbal par les parties emporte transfert de gestion et de garde du bien jusqu'à la date de cession du bien par l'EPF à la commune.

La commune prendra les biens transférés dans l'état où ils se trouveront au jour de leur remise en gestion, sans pouvoir exiger de l'EPF à cette occasion, d'interventions, remises en état ou réparations.

Si l'état du bien acquis l'exige, l'EPF procédera avant tout transfert de garde :

- aux travaux dits de grosses réparations définies par l'article 606 du code civil ;
- aux travaux nécessaires à la mise en sécurité des biens (travaux de murage, clôture...).

ARTICLE 3 : ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE

La commune assure, à compter du transfert de gestion et de la garde, les travaux de gestion courante qui sont à sa charge, à savoir : les travaux de conservation, d'entretien, de nettoyage... Elle peut à cet effet passer les contrats ou marchés publics nécessaires.

La commune ne peut en aucun cas changer la destination des biens dont la gestion et la garde lui est transférée.

Elle est par ailleurs tenue :

- d'ouvrir une fiche par bien qu'elle a en gestion qui précise : la date d'acquisition du bien par l'établissement public foncier, les dates des procès-verbaux de transfert de gestion des biens à la collectivité, de visites du bien, l'évolution de l'état du bien, la liste des occupants, le montant et la nature des sommes qu'elle a perçues, la nature et le coût des interventions qu'elle a

réalisés et autres observations relatives au bien ;

- de visiter le bien périodiquement, au moins une fois par trimestre, et après chaque évènement climatique exceptionnel ;
- de procéder ou de faire procéder au gardiennage du bien si les circonstances l'exigent ;
- d'informer sous trois jours maximum l'établissement public foncier des évènements particuliers : atteinte au bien, squat, contentieux, ...
- de rechercher par tous moyens l'expulsion des occupants sans droit ni titre.

- Cas des biens occupés à la date de mise en gestion

La commune se substitue à l'EPF et assume à ce titre toutes les obligations à l'égard des occupants existants telles qu'elles résultent du régime juridique applicable à la dite occupation (bail, convention d'occupation précaire...). Il est à ce titre précisé que ne peuvent donner lieu à occupation ou maintien dans les lieux que :

- les locaux respectant les normes de sécurité,
- Les logements répondant aux caractéristiques de décence telles que définies par le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002.

Elle souscrit les polices d'assurance la garantissant contre les risques dits locatifs.

Elle encaissera directement à son profit les produits des biens transférés – loyers, indemnités d'occupation, charges récupérables, etc.... et en assurera le recouvrement, au besoin par voie judiciaire.

La commune rédige et signe les conventions d'occupation, réalise les états des lieux, dresse quittance, donne congé, expulse les occupants. Elle est habilitée à intenter et diligenter toute action en vue de la résolution d'un litige l'opposant à un ou plusieurs occupants après en avoir informé préalablement l'EPF.

La commune est garante des obligations d'assurance des occupants, à ce titre, l'occupant justifie auprès de la collectivité d'une assurance qui garantit les risques dits locatifs à compter du premier jour d'occupation du bien et jusqu'au terme de l'occupation.

Les nouvelles occupations doivent être préalablement acceptées par l'EPF, elles ne peuvent donner lieu à un droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement.

- Cas des biens devenus vacants

Si les biens bâtis devenus vacants ont vocation à être démolis, la commune informe l'EPF de leur libération aux fins que ce dernier puisse, le cas échéant, faire procéder sous sa maîtrise d'ouvrage, aux travaux de démolition.

Toute demande de nouvelle occupation, quel que soit l'usage projeté, doit être adressée à l'EPF pour information.

La commune ne pourra consentir sur les biens dont elle a la gestion et la garde que des

conventions d'occupation temporaire et révocable ne conférant à l'occupant aucun droit au maintien dans les lieux et de renouvellement du contrat.

ARTICLE 4 : DEPENSES

- A la charge de l'établissement public foncier

L'établissement public foncier acquitte uniquement la taxe foncière et les impôts normalement à la charge d'un propriétaire non occupant (ces impôts seront pris en compte dans le calcul du prix de revient du bien lors de la cession comme stipulé dans la présente convention) ; la taxe d'habitation est prise en charge par la collectivité, le cas échéant.

- A la charge de la commune

La commune supportera la totalité des charges et cotisations générales ou spéciales, ordinaires ou extraordinaires, afférentes aux biens dont la gestion et la garde sont transférés, susceptibles d'être dues (dont les charges de copropriété).

Fait à

Le

En deux exemplaires originaux.

L'établissement public foncier d'Occitanie La directrice générale, Sophie Lafenêtre	La commune de Saint-Lys Le maire, Serge DEUILHE
--	--

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

L'an deux mille dix-neuf et le 16 décembre à 20 heures 30, le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Serge DEUILHE, Maire.

Présents : Mesdames et Messieurs Thierry ANDRAU, Céline BRUNIERA, Serge DEUILHE, Monique D'OLIVEIRA, Arlette GRANGE, Jean-Luc JOUSSE, Gilbert LABORDE, Philippe LANDES, Patrice LARRIEU, Patrick LASSEUBE, Corinne LAYE, Catherine LOUIT, Josiane LOUMES, Céline PALAPRAT, Denis PERY, Fabrice PLANCHON, Jacqueline POL, Michèle PONS, Catherine RENAUX, Nicolas REY-BETHBEDER, Chloé SOLATGES, Christophe SOLOMIAC, Jean-François SUTRA, Jacques TENE.

Procurations : Monsieur Philippe CADOR à Monsieur Fabrice PLANCHON, Madame Isabelle GESTA à Monsieur Christophe SOLOMIAC, Monsieur Pierre GOURLAND à Madame Arlette GRANGE, Monsieur Bernard BARBIE à Monsieur Patrick LASSEUBE, Madame Carole GAUDEZ à Monsieur Denis PERY.

Nombre de membres	Résultat du vote
Afférent au Conseil Municipal : 29	Pour : 29
En exercice : 29	Contre : 0
Qui ont pris part à la délibération : 24 + 5	Abstention : 0

Date de la convocation : mardi 10 décembre 2019.

Date d'affichage : mardi 10 décembre 2019.

Délibération n°19 x 121

Fonction Publique – Recensement général de la population 2020 - Nomination du coordonnateur communal et de son adjoint – Recrutement et rémunération des agents recenseurs.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que le recensement de la population sur la Commune aura lieu **du 16 janvier au 15 février 2020**.

A ce titre, **Madame LECONTE Cindy** est nommée en tant que Coordonnateur communal du recensement de la population en charge de la préparation, de la réalisation et du suivi des enquêtes de recensement.

Le coordonnateur communal est assisté dans ses fonctions par une adjointe, **Madame LAUNAY Marylène**.

Monsieur le Maire propose de recruter les agents recenseurs vacataires nécessaires à cette mission.

La rémunération a été fixée comme suit :

- **2.65€ par feuille de logement recensé,**
- **0.55 € par bulletin individuel.**

L'agent recenseur se verra attribué une somme de **100 € brut** pour les 2 demi-journées de formation et la tournée de reconnaissance, dans la mesure où il termine sa mission.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

Où l'exposé de Monsieur le Maire ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Délibération n°19 x 121

Fonction Publique – Recensement général de la population 2020 - Nomination du coordonnateur communal et de son adjoint – Recrutement et rémunération des agents recenseurs.

AUTORISE Monsieur le Maire à recruter du personnel vacataire pour le recensement de la population 2020 ;

AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous actes relatifs à cette affaire.

Le Conseil Municipal a adopté à l'unanimité.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Le Maire
Serge DEUILHE



La présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal administratif de Toulouse, ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

MAIRIE DE SAINT-LYS

1 Place Nationale - CS 60027 - 31470 Saint-Lys
Tél. : 05 62 14 71 71 - Fax : 05 61 91 63 02 - mairie@saint-lys.fr

www.saint-lys.fr

DECISION DU MAIRE AFF / 2019 / 11

Le Maire de la **Commune de SAINT-LYS**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L 2122-22,

Vu la délégation accordée au Maire par délibération du Conseil Municipal du 27 février 2017,

Vu le Budget 2019,

Considérant la nécessité de lancer une consultation relative à l'achat de matériel informatique,

Marché divisé en 3 lots :

1. Matériel informatique
2. Licences et logiciels
3. Équipement informatique de l'Escalys

Décide

De lancer une consultation, dans le cadre d'un marché à procédure adaptée :

- Le 31 octobre 2019, publié en Mairie et sur le site web de la dépêche.
- La date limite de réception des offres a été fixée au lundi 18 novembre 2019, à 12 heures.
- Les critères choisis pour effectuer l'analyse des offres étaient les suivants :
 - Valeur technique de l'offre : 40%
 - Prix des prestations : 30%
 - Prix des prestations : 20%
 - Délai de livraison : 10%

Suite à l'analyse des offres, le marché a été attribué à :

LOT 1 : MEDIACOM SYSTÈME (13013 Marseille) pour un montant de 6 592.83€ HT.

LOT 2 : MEDIACOM SYSTÈME (13013 Marseille) pour un montant de 2 762.84€ HT.

LOT 3 : PSI (31100 Toulouse) pour un montant de 11 748€ HT.

Fait à Saint-Lys, le 29 novembre 2019

Le Maire,
Serge DEUILHE



La présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal administratif de Toulouse, ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

MAIRIE DE SAINT-LYS

1 Place Nationale - CS 60027 - 31470 Saint-Lys
Tél. : 05 62 14 71 71 - Fax : 05 61 91 63 02 - mairie@saint-lys.fr

www.saint-lys.fr