RAPPORT D'ORIENTATIONS BUDGETAIRES 2019

Conseil communautaire du 28 janvier 2019

24, rue des Landes - 85170 LE POIRE-SUR-VIE - Tél. 02 51 31 60 09 - Fax 02 51 31 65 68
accueil@vieetboulogne.fr - www.vie-et-boulogne.fr

Aizenay - Apremont - Beaufou - Bellevigny - Falleron - Grand'Landes - La Chapelle-Palluau - La Genétouze - Le Poiré-sur-Vie
Les Lucs-sur-Boulogne - Maché - Palluau - Saint-Denis-la-Chevasse - Saint-Etienne-du-Bois - Saint-Paul-Mont-Penit

CONTEXTE REGLEMENTAIRE – Rappel sur le Débat d'Orientations Budgétaires

1- Une étape essentielle de la procédure budgétaire

Dans les communes de 3500 habitants et plus, le maire présente au conseil municipal, dans un délai de deux mois précédant l'examen du budget, un rapport sur les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés ainsi que sur la structure et la gestion de la dette.

Ce rapport donne lieu à un débat au conseil municipal.

Il est pris acte de ce débat par une délibération spécifique.

Ces dispositions sont applicables aux EPCI qui comprennent une commune d'au moins 3500 habitants et plus.

Le DOB constitue une formalité substantielle destinée à éclairer les élus sur le budget de la collectivité, les informer sur la situation budgétaire , les priorités de la collectivité et les évolutions à venir.

En cas d'absence de DOB toute délibération sur le budget est entachée d'illégalité.

L'article 107 de la loi n°2015-991 du 7 août 2015 (loi NOTRe) a crée de nouvelles dispositions et notamment le rapport d'orientations budgétaires.

Le contenu du ROB, les modalités de publication et de transmission ont été précisés par le décret n°2016-841 du 24 juin 2016 (ci - contre).

La loi de programmation des finances publiques 2018-2022 ajoute :

La présentation de deux objectifs lors du débat annuel d'orientation budgétaire :

- un objectif d'évolution des dépenses réelles de fonctionnement, exprimées en valeur ;

- un objectif d'évolution du besoin de financement annuel (soit les emprunts minorés des remboursements de dette).

2- Le contenu du Rapport d'Orientations Budgétaires

1° Les orientations budgétaires envisagées par la commune portant sur les évolutions prévisionnelles des dépenses et des recettes, en fonctionnement comme en investissement. Sont notamment précisées les hypothèses d'évolution retenues pour construire le projet de budget, notamment en matière de concours financiers, de fiscalité, de tarification, de subventions ainsi que les principales évolutions relatives aux relations financières entre la commune et l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont elle est membre.

2° La présentation des engagements pluriannuels, notamment les orientations envisagées en matière de programmation d'investissement comportant une prévision des dépenses et des recettes. Le rapport présente, le cas échéant, les orientations en matière d'autorisation de programme.

3° Des informations relatives à la structure et la gestion de l'encours de dette contractée et les perspectives pour le projet de budget. Elles présentent notamment le profil de l'encours de dette que vise la collectivité pour la fin de l'exercice auquel se rapporte le projet de budget.

Les orientations visées aux 1°, 2° et 3° devront permettre d'évaluer l'évolution prévisionnelle du niveau d'épargne brute, d'épargne nette et de l'endettement à la fin de l'exercice auquel se rapporte le projet de budget.

Dans les communes de plus de 10 000 habitants, et EPCI de plus de 10 000 habitants comprenant une commune de 3500 habitants le rapport comporte, au titre de l'exercice en cours, ou, le cas échéant, du dernier exercice connu, les informations relatives :

1° **A la structure des effectifs** ;

2° **Aux dépenses de personnel** comportant notamment des éléments sur la rémunération tels que les traitements indiciaires, les régimes indemnitaires, les nouvelles bonifications indiciaires, les heures supplémentaires rémunérées et les avantages en nature ;

3° **A la durée effective du travail dans la commune.**

Il présente en outre l'évolution prévisionnelle de la structure des effectifs et des dépenses de personnel pour l'exercice auquel se rapporte le projet de budget. Ce rapport peut détailler la démarche de gestion prévisionnelle des ressources humaines de la commune.

La délibération sur le débat d'orientations budgétaires

Il est pris acte du débat d'orientations budgétaires par une délibération spécifique de l'assemblée délibérante conformément à l'article L2312-1 du code général des collectivités territoriales.

L'assemblée prend acte de la tenue du débat et de l'existence du rapport d'orientations budgétaires sur la base duquel se tient le DOB.

La transmission du rapport d'orientations budgétaires et la publicité

Commune ➡ EPCI

Le ROB à l'article est transmis par la commune au président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont elle est membre **dans un délai de quinze jours** à compter de son examen par l'assemblée délibérante.

Il est mis à la disposition du public à l'hôtel de ville, dans les quinze jours suivants la tenue du débat d'orientation budgétaire.

Le public est avisé de la mise à disposition de ces documents par tout moyen.

Le ROB doit être mis en ligne sur le site internet de la collectivité, lorsqu'il existe, un mois après son adoption (décret n°2016-834 du 24 juin 2016).

EPCI ➡ Communes

Le rapport prévu à l'article L. 2312-1 est transmis par l'établissement public de coopération intercommunale aux maires des communes qui en sont membres **dans un délai de quinze jours** à compter de son examen par l'assemblée délibérante.

Il est mis à la disposition du public au siège de l'établissement public de coopération, dans les quinze jours suivants la tenue du débat d'orientation budgétaire.

Le public est avisé de la mise à disposition de ces documents par tout moyen.

Le ROB doit être mis en ligne sur le site internet de la collectivité, lorsqu'il existe, un mois après son adoption (décret n°2016-834 du 24 juin 2016).

PRESENTATION DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES VIE ET BOULOGNE

La Communauté de communes Vie et Boulogne (CCVB) est un Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) situé au sud de Nantes à proximité directe de pôles urbains d'envergure : La Roche-sur-Yon à 10 min, Nantes à 30 min et Challans à 30 min. Au cœur du bocage vendéen, le territoire Vie et Boulogne est également à 30 min de la côte vendéenne. **Forte de 44 170 habitants, la CCVB s'étend sur quelques 49 000 hectares répartis sur 15 communes, entre paysages verdoyants et zones d'activités dynamiques.**

▪ *Historique*

2017

Fusion des Communautés de communes Vie et Boulogne et du Pays de Palluau dans le cadre de la loi NOTRe (Nouvelle Organisation Territoriale de la République) pour donner naissance à une seule et unique intercommunalité au 1er janvier 2017 : Vie et Boulogne. La nouvelle intercommunalité regroupe 15 communes.

▪ *Les compétences*

Conformément au code général des collectivités territoriales, une communauté de communes exerce de plein droit et en lieu et place de ses communes membres, des compétences obligatoires et des compétences facultatives.

Les compétences obligatoires

Comme toutes les communautés de communes, Vie et Boulogne possède des compétences obligatoires :

- Aménagement de l'espace, PLUiH et SCOT.
- Développement économique.
- Tourisme.
- Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations.
- Gestion des aires d'accueil des gens du voyage.
- La collecte et le traitement des déchets des ménages

Les compétences optionnelles

Elle exerce également des compétences optionnelles que les communes ont souhaité lui transférer :

- Protection et mise en valeur de l'environnement.
- Politique du logement et du cadre de vie.
- Voirie communautaire.
- Gestion des piscines d'Aizenay, du Poiré-sur-Vie et de Maché.
- Action sociale d'intérêt communautaire.
- Eau.
- Maison de services au public.

Pour certaines compétences obligatoires ou optionnelles qui sont dites " d'intérêt communautaires ", le conseil communautaire doit en déterminer l'intérêt communautaire.

Autres compétences

La communauté de communes peut choisir d'exercer des compétences dites facultatives ou supplémentaires, en complément de celles citées ci-dessus :

- Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).
- Prévention routière.
- Secours et protection incendie.
- Communications électroniques.
- Réseau des médiathèques.
- Enseignement musical aux élèves des écoles.
- Enseignement de la natation.
- Enfance et parentalité.
- Transport à la demande.
- Entretien et fonctionnement de la gendarmerie de Palluau.

Le fonctionnement

La Communauté de communes Vie et Boulogne est composée de deux instances exécutives : Le Président et le Bureau communautaire. Celles-ci s'appuient sur le travail des commissions thématiques qui émettent des avis et formulent des propositions.

Le Président

Le Président est l'organe exécutif de la communauté de communes. Il prépare et exécute les délibérations votées par le Conseil communautaire. Il est l'ordonnateur des dépenses et prescrit l'exécution des recettes. Il peut déléguer par arrêté, l'exercice d'une partie de ses fonctions à des vice-présidents.

Depuis le 6 octobre 2017, le Président de la CCVB est M. Guy PLISSONNEAU.

Le Bureau communautaire

Composé du Président de la communauté de communes, de neufs vice-présidents et de 6 autres membres, élus par le Conseil communautaire (un par commune), le Bureau prépare les travaux du Conseil et instruit l'ensemble des affaires de la collectivité.
Il se réunit environ une fois par mois.

Les membres du Bureau sont :

- Guy PLISSONNEAU, Président
- Franck ROY, 1er vice-président
- Sabine ROIRAND, 2e vice-présidente
- Guy AIRIAU, 3e vice-président
- Roger GABORIEAU, 4e vice-président
- Gérard TENAUD, 5e vice-président
- Jean-Michel GUERINEAU, 6e vice-président
- Jean-Yves AUNEAU, 7e vice-président
- Jacky ROTUREAU, 8e vice-président
- Xavier PROUTEAU, 9e vice-président
- Guy JOLLY, 1er membre du bureau
- Régis PLISSON, 2e membre du bureau
- Jean-Pierre MICHENEAU, 3e membre du bureau
- Robert BOURASSEAU, 4e membre du bureau
- Philippe CROCHET, 5e membre du bureau
- Pascal MORINEAU, 6e membre du bureau

Le Conseil communautaire

Depuis le 1er janvier 2017, la CCVB est administrée par un Conseil communautaire composé de 47 élus qui se réunit tous les mois.
La répartition s'effectue ainsi :

AIZENAY : 8 conseillers communautaires
APREMONT : 2 conseillers communautaires
BEAUFOU : 2 conseillers communautaires
BELLEVIGNY : 6 conseillers communautaires
FALLERON : 2 conseillers communautaires
GRAND'LANDES : 1 conseiller communautaire
LA CHAPELLE-PALLUAU : 2 conseillers communautaires
LA GENÉTOUZE : 2 conseillers communautaires
LE POIRÉ-SUR-VIE : 8 conseillers communautaires
LES LUCS-SUR-BOULOGNE : 4 conseillers communautaires
MACHÉ : 2 conseillers communautaires
PALLUAU : 2 conseillers communautaires
SAINT-DENIS-LA-CHEVASSE : 3 conseillers communautaires
SAINT-ÉTIENNE-DU-BOIS : 2 conseillers communautaires
SAINT-PAUL-MONT-PENIT : 1 conseiller communautaire

Les commissions

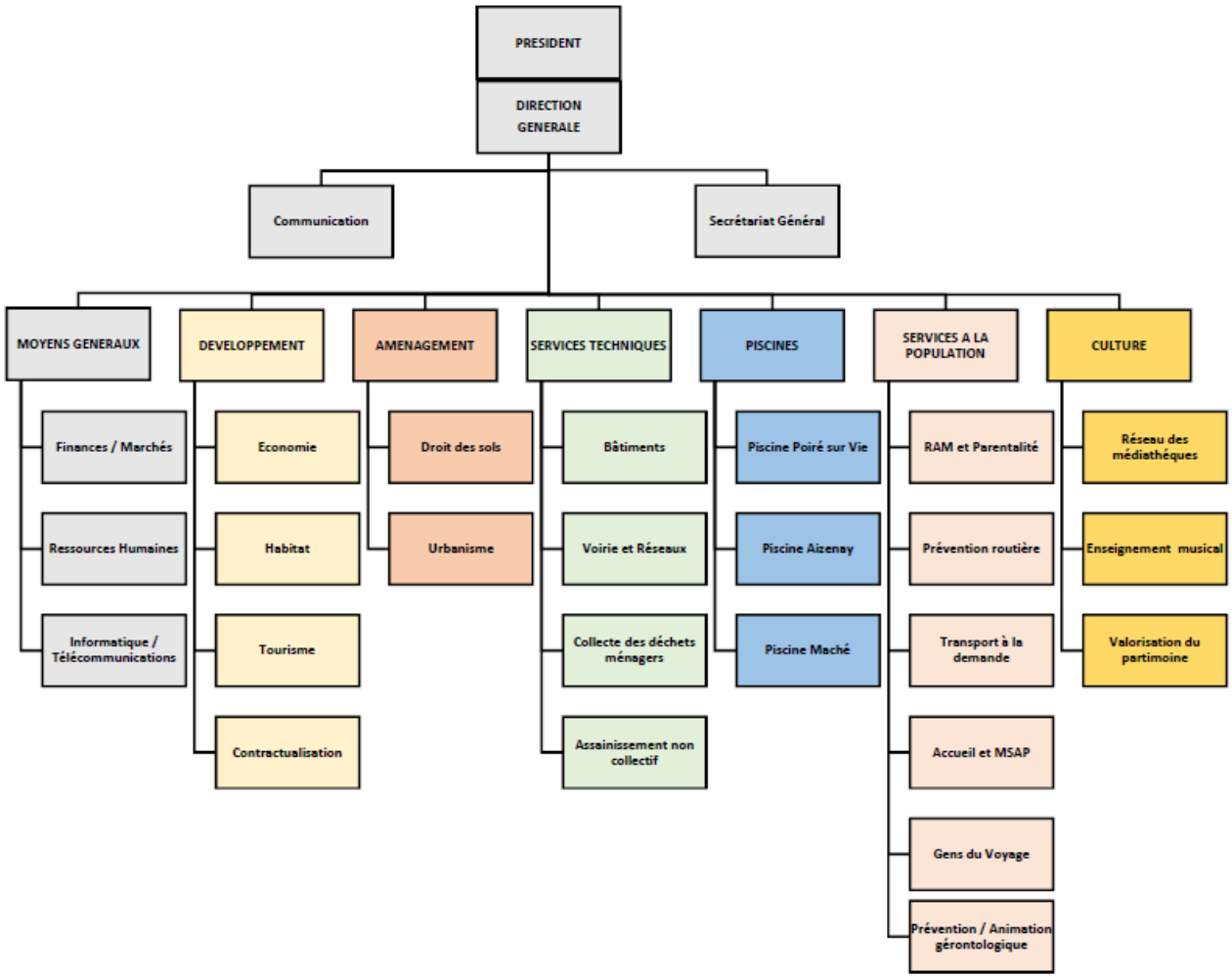
Créées au sein du Conseil communautaire, les commissions de travail se réunissent préalablement pour étudier certains dossiers, émettre des avis et formuler des propositions qui sont ensuite transmis à l'assemblée délibérante.

La CCVB s'articule autour de dix commissions thématiques :

- Appel d'offres présidée par M. Guy PLISSONNEAU, maire de La Genétouze.
- Finances présidée par M. Guy PLISSONNEAU, maire de La Genétouze.
- Aménagement du territoire présidée par M. Franck ROY, maire d'Aizenay.
- Habitat présidée par M. Gérard TENAUD, maire de Falleron.
- Gestion des déchets présidée par M. Guy AIRIAU, maire de Saint-Étienne-du-Bois.
- Économie présidée par M. Roger GABORIEAU, maire des Lucs-sur-Boulogne.
- Culture présidée M. Jean-Michel GUÉRINEAU, maire de Beaufou.
- Action sociale et prévention présidée par M. Jean-Yves AUNEAU, maire de Saint-Denis-la-Chevasse.
- Tourisme présidée M. Jacky ROTUREAU, maire délégué de Bellevigny.
- Cycle de l'eau présidée par M. Xavier PROUTEAU, maire de la Chapelle-Palluau.
- Développement durable présidée par Mme Sabine ROIRAND, maire du Poiré-sur-Vie.

Les services

Organigramme des services de la Communauté de communes Vie et Boulogne au 1er janvier 2019



Etat du personnel au 1er janvier 2019

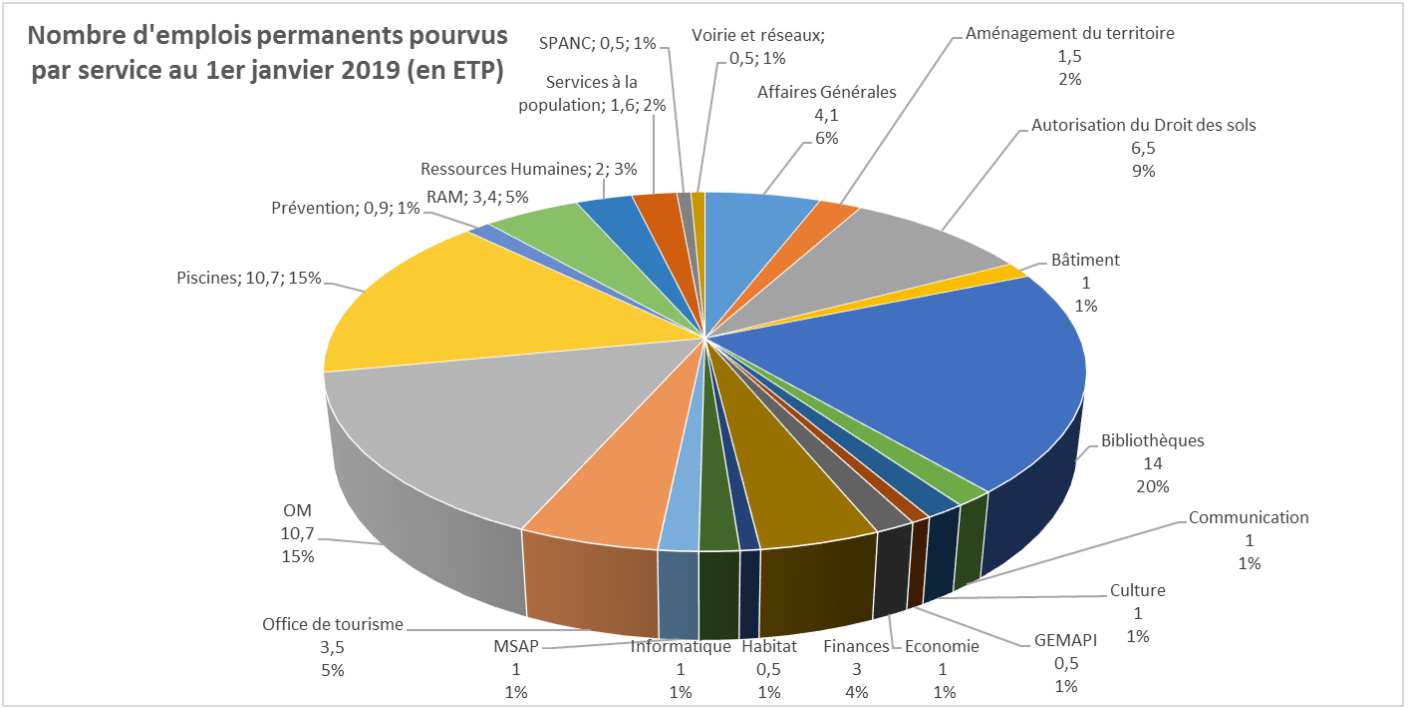
GRADES	NOMBRE D'EMPLOIS	POSTES POURVUS	*Rappel effectifs au 01/01/2018*
FILIERE ADMINISTRATIVE			
Emplois de direction (catégorie A)			
Directeur général des services des communes de 40 à 80.000 hab. (TC	1	1	1
Directeur général adjoint des communes de 40 à 150.000 hab. (TC)	1	1	1
Cadre d'emplois des attachés territoriaux (catégorie A)			
Attaché (TC)	5	4	5
Attaché hors classe (TC)	1	0	1
Cadre d'emplois des rédacteurs territoriaux (catégorie B)			
Rédacteur (TC)	2	2	2
Rédacteur principal de 1ère classe (TC)	3	3	3
Cadre d'emplois des adjoints administratifs territoriaux (catégorie C)			
Adjoint administratif (TC)	10	9	9
Adjoint administratif principal de 2ème classe (TC)	6	6	6
Adjoint administratif principal de 1ère classe (TC)	2	2	1
Adjoint administratif principal de 1ère classe (TNC 31,5/35ème)	1	1	1
	32	***29***	***30***
FILIERE TECHNIQUE			
Cadre d'emplois des techniciens territoriaux (catégorie B)			
Technicien principal de 2ème classe (TC)	1	1	2
Technicien principal de 1ère classe (TC)	3	3	2
Cadre d'emplois des Agents de maitrise territoriaux (catégorie C)			
Agent de maîtrise principal	0	0	1
Cadre d'emplois des adjoints techniques territoriaux (catégorie C)			
Adjoint technique (TC)	4	3	3
Adjoint technique (TNC - 23/35ème)	1	1	1
Adjoint technique (TNC - 26/35ème)	1	1	1
Adjoint technique (TNC - 28/35ème)	1	1	0
Adjoint technique principal de 2ème classe (TC)	1	1	1
Adjoint technique principal de 1ère classe (TC)	4	3	2
Adjoint technique principal de 1ère classe (TNC 25/35ème)	0	0	1
Adjoint technique principal de 1ère classe (TNC 29,5/35ème)	1	1	1
Adjoint technique principal de 1ère classe (TNC 30/35ème)	1	1	0
	18	***16***	***15***
FILIERE CULTURELLE			
Cadre d'emplois des attachés territoriaux de conservation du patrimoine (catégorie A)			
Attaché de conservation du patrimoine	1	1	1
Cadre d'emplois des assistants territoriaux de conservation du patrimoine et des bibliothèques (catégorie B)			
Assistant de conservation (TC)	1	1	1
Assistant de conservation principal de 2ème classe (TC)	1	1	2
Assistant de conservation principal de 1ère classe (TC)	2	2	1

Cadre d'emplois des adjoints territoriaux du patrimoine (catégorie C)			
Adjoint du patrimoine (TC)	3	3	4
Adjoint du patrimoine (TNC 9/35ème)	1	1	1
Adjoint du patrimoine (TNC - 10/35ème)	1	1	1
Adjoint du patrimoine (TNC - 18/35ème)	1	1	1
Adjoint du patrimoine principal de 2ème classe (TC)	4	4	2
Adjoint du patrimoine principal de 1ère classe (TC)	0	0	2
	15	***15***	**16**
FILIERE ANIMATION			
Cadre d'emplois des animateurs territoriaux(catégorie B)			
Animateur (TC)	1	1	1
Animateur principal de 1ere classe (TC)	0	0	1
Cadre d'emplois des adjoints territoriaux d'animation (catégorie C)			
Adjoint d'animation (TC)	3	2	3
Adjoint d'animation principal de 2ème classe (TC)	2	2	2
Adjoint d'animation principal de 1ère classe (TNC 27/35ème)	0	0	1
Adjoint d'animation principal de 1ère classe (TNC 31,5/35ème)	1	1	0
	7	***6***	**8**
FILIERE SOCIALE			
Cadre d'emplois des Educateurs territoriaux de jeunes enfants (catégorie B)			
Educateur principal de jeunes enfants (TC)	1	1	1
Cadre d'emplois des Agents sociaux territoriaux (catégorieC)			
Agent social (TC)	1	1	1
	2	***2***	***2***
FILIERE SPORTIVE			
Cadre d'emplois des Educateurs territoriaux des activités physiques et sportives (catégorie B)			
Educateur territorial des APS (TC)	2	2	1
Educateur territorial des APS principal de 2ème classe (TC)	2	2	2
Educateur territorial des APS principal de 1ère classe (TC)	1	1	1
	5	***5***	***4***
TOTAL GENERAL	**79**	**73**	**75**
<u>Recrutements programmés</u>			
1 assistant d'études - Pôle Aménagement			
1 responsable d'équipement touristique - Pôle développement pour anticiper le départ en retraite d'un agent			
<u>Agents contractuels au 1er janvier 2019</u>			
3 agents contractuels - Pôle culture			
1 agent contractuel - Pôle développement			
3 agents contractuels - Pôle piscines			
1 agent contractuel - Pôle services à la population			
2 agents contractuels - Pôle technique			

Structure des effectifs au 1er janvier 2019

HOMMES	AGENTS PAR FILIERE					
Tranche d'âge	Administrative	Technique	Culturelle	Sportive	Animation	Sociale
25 ans et moins						
26 - 30 ans	1					
31 - 35 ans	1			2		
36 - 40 ans		1	1		1	
41 - 45 ans						
46 - 50 ans	1	1		2	1	
51 - 55 ans	1	5				
56 ans et plus		4				
					Effectif hommes	22

FEMMES	AGENTS PAR FILIERE					
Tranche d'âge	Administrative	Technique	Culturelle	Sportive	Animation	Sociale
25 ans et moins	1				1	
26 - 30 ans	6		1			
31 - 35 ans	2	1	3			1
36 - 40 ans	6	1	1		1	
41 - 45 ans	2	1	3	1	1	1
46 - 50 ans	4	1	2		1	
51 - 55 ans	1		1			
56 ans et plus	3	1	3			
					Effectif femmes	51
					Effectif total	73



Informations complémentaires

La rémunération 2018 se répartit ainsi :

Traitement de base	1 602 405,71 €
Régime indemnitaire	381 175,09 €
NBI	19 717,50 €
Heures supplémentaires	4 835,20 €

Les agents n'ont pas perçu d'avantages en nature.

La communauté de communes participe à hauteur de 6 € bruts par mois et par agent pour la protection sociale (maintien de salaire). Cette participation est proratisée pour les agents à temps partiel ou à temps non complet.

Le RIFSEEP a été mis en place au 1er janvier 2017 pour les grades pouvant en bénéficier. Pour les autres, les anciens régimes indemnitaires sont maintenus, dans l'attente de la publication des textes officiels. Suite à cette mise en place, les agents ont perçu le complément indemnitaire annuel (CIA) en décembre 2018.

Le temps de travail effectif est de 1 607 heures par an pour un agent à temps complet. Cette durée est proratisée en fonction du temps de travail des agents (temps partiel et temps non complet).

Le règlement intérieur, approuvé par le Conseil communautaire le 23 juillet 2018, est applicable depuis le 1er janvier 2019, avec notamment la mise en place d'un système de badgeage associé à un logiciel de gestion du temps (travail, congés, RTT…).

Recensement de la population

COMMUNES	POPULATION LEGALE 2016	POPULATION LEGALE 2017	POPULATION LEGALE 2018	POPULATION LEGALE 2019
AIZENAY	8 888	9 131	9 369	9 477
APREMONT	1 760	1 803	1 804	1 819
BEAUFOU	1 375	1 456	1 488	1 529
BELLEVIGNY	5 888	5 928	5 954	6 052
FALLERON	1 557	1 560	1 578	1 604
GRAND'LANDES	613	630	663	667
LA CHAPELLE-PALLUAU	947	952	958	968
LA GENETOUZE	1 861	1 910	1 946	1 946
LE POIRE SUR VIE	8 466	8 536	8 625	8 716
LES LUCS SUR BOULOGNE	3 406	3 438	3 457	3 498
MACHE	1 343	1 426	1 440	1 501
PALLUAU	1 094	1 093	1 092	1 097
ST DENIS LA CHEVASSE	2 272	2 294	2 314	2 336
ST ETIENNE DU BOIS	2 110	2 138	2 138	2 138
ST PAUL MONT PENIT	806	806	819	822
TOTAL CC VIE ET BOULOGNE	**42 386**	**43 101**	**43 645**	**44 170**

CONTEXTE NATIONAL – Loi de Finances pour 2019

Comme en 2018, la loi de finances pour 2019 s'inscrit dans le cadre de la stratégie de redressement des comptes publics par la baisse de la dépense publique inscrite dans la loi de programmation des finances publiques (LPFP) 2018-2022.

Elle s'appuie sur une prévision de croissance de 1,7% pour l'année 2019 et prévoit de ramener le déficit public à 2,8% du PIB.

Les collectivités territoriales devront réaliser un effort d'économie de 13 Md€ sur leurs dépenses de fonctionnement d'ici à 2022, afin de contribuer à l'effort de réduction du déficit public et de maîtrise de la dépense publique. Concrètement, cela doit se traduire pour chaque collectivité par la présentation de deux objectifs lors du débat annuel d'orientations budgétaires :

- Un objectif d'évolution des dépenses réelles de fonctionnement exprimées en valeur ;
- Un objectif d'évolution du besoin de financement annuel (emprunts minorés des remboursements).

Pour 2019, l'évolution des dépenses de fonctionnement des EPCI à fiscalité propre doit être limitée à 1,1%.

2019 est aussi l'année 2 du dégrèvement de la taxe d'habitation sur la résidence principale pour 80% des foyers fiscaux. Cependant, dans le cadre de la Conférence Nationale des Territoires, une étude sera mise en œuvre pour une refonte plus globale de la fiscalité locale au terme de laquelle la taxe d'habitation pourrait être supprimée, sous réserve que des ressources propres alternatives soient affectées au bloc communal. Quatre objectifs doivent inspirer la refonte de la fiscalité locale :

- Attribuer aux collectivités des ressources fiscales conformes à l'équité entre contribuables et évitant les distorsions économiques ;
- Rechercher une sécurité durable de leurs ressources respectant l'autonomie financière qui leur est garantie ;
- Veiller à la cohésion territoriale en prévenant les écarts cumulatifs de richesse ;
- Répartir la ressource entre niveaux de collectivités en cohérence avec leurs missions, pour simplifier et responsabiliser.

Par ailleurs, le coefficient de revalorisation des valeurs locatives, qui était de 1,2% en 2018, pourrait être de 2,1% en 2019 car il correspond au taux de l'inflation de novembre 2017 à novembre 2018.

Concernant la DGF, l'article 79 du PLF pour 2019 propose une réforme de la dotation d'intercommunalité. Les principales mesures sont les suivantes :

- Suppression de la DGF bonifiée,
- Instauration d'un niveau minimum en 2019 à 5 € par habitant,
- La structure de la dotation repose sur :
  - Pour 30% sur une dotation de base (population et CIF)
  - Et 70% sur une dotation de péréquation (population, CIF, écart de potentiel fiscal et une nouveauté, l'écart de revenu),
- Les garanties :
  - Niveau minimum à 95% de la dotation / habitant N-1
  - Niveau minimum à 100% de la dotation / habitant N-1 si le CIF de la CC est > à 50%
  - Evolution annuelle maximum limitée à 110% du niveau N-1 (contre 120% en 2018),
- Plafonnement du CIF à 60% dans le calcul de la dotation
- Intégration dans le CIF en 2020 de la redevance assainissement et eau en 2026.

A noter également une stabilisation du FPIC en 2019 et une révision des garanties.

L'automatisation du FCTVA prévue dans la loi de finances 2018 pour une application en 2019, est reportée en 2020.

SYNTHESE DES COMPTES ADMINISTRATIFS 2018 (PROVISOIRES)
ET
PROPOSITION D'AFFECTATION DES RESULTATS

BUDGET GENERAL				
	Investissement		**Fonctionnement**	
	Prévu	**Réalisé**	**Prévu**	**Réalisé**
Dépenses	5 150 100,00 €	3 652 586,32 €	16 068 400,00 €	14 285 402,94 €
Recettes	5 150 100,00 €	4 104 741,63 €	16 068 400,00 €	15 618 460,36 €
Déficit / excédent		452 155,31 €		1 333 057,42 €
Résultat cumulé de l'exercice	**1 785 212,73 €**			
Résultat 2017 reporté		-222 981,01 €		920 060,97 €
Résultat global 2018		**229 174,30 €**		**2 253 118,39 €**
Résultat cumulé	**2 482 292,69 €**			
Affectation du résultat :				
Restes à réaliser en dépenses d'investissement		1 040 850,00 €		
Restes à réaliser en recettes d'investissement		497 115,00 €		
Résultat global dégagé par la section d'investissement		**-314 560,70 €**		
Compte tenu du résultat d'investissement, il est proposé d'affecter le résultat de la section de fonctionnement comme suit				
Compte 1068 – Excédent de fonctionnement capitalisé		***314 560,70 €***		
Ligne 002 – Résultat de fonctionnement reporté		***1 938 557,69 €***		

BUDGET ANNEXE ZONES COMMUNAUTAIRES				
	Investissement		**Fonctionnement**	
	Prévu	**Réalisé**	**Prévu**	**Réalisé**
Dépenses	5 719 800,00 €	2 788 338,70 €	5 749 400,00 €	3 209 874,06 €
Recettes	5 719 800,00 €	2 497 387,72 €	5 749 400,00 €	3 203 602,42 €
Déficit / excédent		-290 950,98 €		-6 271,64 €
Résultat cumulé de l'exercice	**-297 222,62 €**			
Résultat 2017 reporté		-515 460,30 €		6 271,64 €
Résultat global 2018		**-806 411,28 €**		**-0,00 €**
Résultat cumulé	**-806 411,28 €**			
Budget de type lotissement donc pas d'affectation du résultat				

BUDGET ANNEXE BATIMENTS ECONOMIQUES				
	Investissement		Fonctionnement	
	Prévu	Réalisé	Prévu	Réalisé
Dépenses	1 863 200,00 €	750 128,27 €	229 600,00 €	419 238,04 €
Recettes	1 863 200,00 €	1 639 677,75 €	229 600,00 €	488 675,01 €
Déficit / excédent		889 549,48 €		69 436,97 €
Résultat cumulé de l'exercice	**958 986,45 €**			
Résultat 2017 reporté		-771 496,58 €		
Résultat global 2018		**118 052,90 €**		**69 436,97 €**
Résultat cumulé	**187 489,87 €**			
Affectation du résultat :				
Restes à réaliser en dépenses d'investissement		33 800,00 €		
Restes à réaliser en recettes d'investissement				
Résultat global dégagé par la section d'investissement		**84 252,90 €**		
Compte tenu du résultat d'investissement, il est proposé d'affecter le résultat de la section de fonctionnement comme suit				
Compte 1068 – Excédent de fonctionnement capitalisé		***0,00 €***		
Ligne 002 – Résultat de fonctionnement reporté		***69 436,97 €***		

BUDGET ANNEXE OFFICE DE TOURISME				
	Investissement		Fonctionnement	
	Prévu	Réalisé	Prévu	Réalisé
Dépenses	19 500,00 €	6 559,74 €	298 900,00 €	286 674,78 €
Recettes	19 500,00 €	13 806,58 €	298 900,00 €	274 174,68 €
Déficit / excédent		7 246,84 €		-12 500,10 €
Résultat cumulé de l'exercice	**-5 253,26 €**			
Résultat 2017 reporté		-8 146,06 €		20 750,65 €
Résultat global 2018		**-899,22 €**		**8 250,55 €**
Résultat cumulé	**7 351,33 €**			
Affectation du résultat :				
Restes à réaliser en dépenses d'investissement		350,00 €		
Restes à réaliser en recettes d'investissement		0,00 €		
Résultat global dégagé par la section d'investissement		**-1 249,22 €**		
Compte tenu du résultat d'investissement, il est proposé d'affecter le résultat de la section de fonctionnement comme suit				
Compte 1068 – Excédent de fonctionnement capitalisé		***1 249,22 €***		
Ligne 002 – Résultat de fonctionnement reporté		***7 001,33 €***		

BUDGET ANNEXE ORDURES MENAGERES				
	Investissement		Fonctionnement	
	Prévu	Réalisé	Prévu	Réalisé
Dépenses	2 050 800,00 €	106 394,30 €	4 819 000,00 €	3 845 008,93 €
Recettes	2 050 800,00 €	156 695,94 €	4 819 000,00 €	3 782 234,95 €
Déficit / excédent		**50 301,64 €**		**-62 773,98 €**
Résultat cumulé de l'exercice		**-12 472,34 €**		
Résultat 2017 reporté		1 242 257,15 €		1 081 273,71 €
Résultat global 2018		**1 292 558,79 €**		**1 018 499,73 €**
Résultat cumulé		**2 311 058,52 €**		
Affectation du résultat :				
Restes à réaliser en dépenses d'investissement		6 525,00 €		
Restes à réaliser en recettes d'investissement		0,00 €		
Résultat global dégagé par la section d'investissement		**1 286 033,79 €**		
Compte tenu du résultat d'investissement, il est proposé d'affecter le résultat de la section de fonctionnement comme suit				
Compte 1068 – Excédent de fonctionnement capitalisé		***0,00 €***		
Ligne 002 – Résultat de fonctionnement reporté		***1 018 499,73 €***		

BUDGET ANNEXE SPANC				
	Investissement		Fonctionnement	
	Prévu	Réalisé	Prévu	Réalisé
Dépenses	0,00 €	0,00 €	131 600,00 €	128 852,45 €
Recettes	0,00 €	0,00 €	131 600,00 €	139 101,85 €
Déficit / excédent		**0,00 €**		**10 249,40 €**
Résultat cumulé de l'exercice		10 249,40 €		
Résultat 2017 reporté		0,00 €		-420,14 €
Résultat global 2018		**0,00 €**		**9 829,26 €**
Résultat cumulé		**9 829,26 €**		
Pas d'investissement donc pas d'affectation du résultat (report en section de fonctionnement)				

BALANCE GENERALE TOUS BUDGETS CONFONDUS				
	Investissement		Fonctionnement	
	Prévu	Réalisé	Prévu	Réalisé
Dépenses	14 803 400,00 €	7 304 007,33 €	27 296 900,00 €	22 175 051,20 €
Recettes	14 803 400,00 €	8 412 309,62 €	27 296 900,00 €	23 506 249,27 €
Déficit / excédent		1 108 302,29 €		1 331 198,07 €
Résultat cumulé de l'exercice		**2 439 500,36 €**		
Résultat 2017 reporté		-275 826,80 €		2 027 936,83 €
Résultat global 2018		**832 475,49 €**		**3 359 134,90 €**
Résultat cumulé		**4 191 610,39 €**		

LES RÉSULTATS FINANCIERS 2018

ANALYSE DES RESULTATS DU COMPTE ADMINISTRATIF 2018

2018

FONCTIONNEMENT	
DEPENSES	14 285 402,94
RECETTES	15 618 460,36
RESULTAT EXERCICE	**1 333 057,42**
RESULTAT n-1 (002)	920 060,97
RESULTAT CUMULE	**2 253 118,39**

Il doit permettre de couvrir le déficit d'investissement y compris celui des restes à réaliser.
Sans déficit d'investissement y compris les RAR, il peut être affecté en totalité au 002 « résultat de fonctionnement reporté » ou être affecté en partie ou totalité au 1068 « excédent de fonctionnement capitalisé ».

INVESTISSEMENT	
DEPENSES	3 652 586,32
RECETTES	4 104 741,63
RESULTAT EXERCICE	**452 155,31**
RESULTAT n-1 (001)	-222 981,01
RESULTAT CUMULE	**229 174,30**

Il va correspondre au 001 « solde d'exécution de la section d'investissement reporté » en 2019.

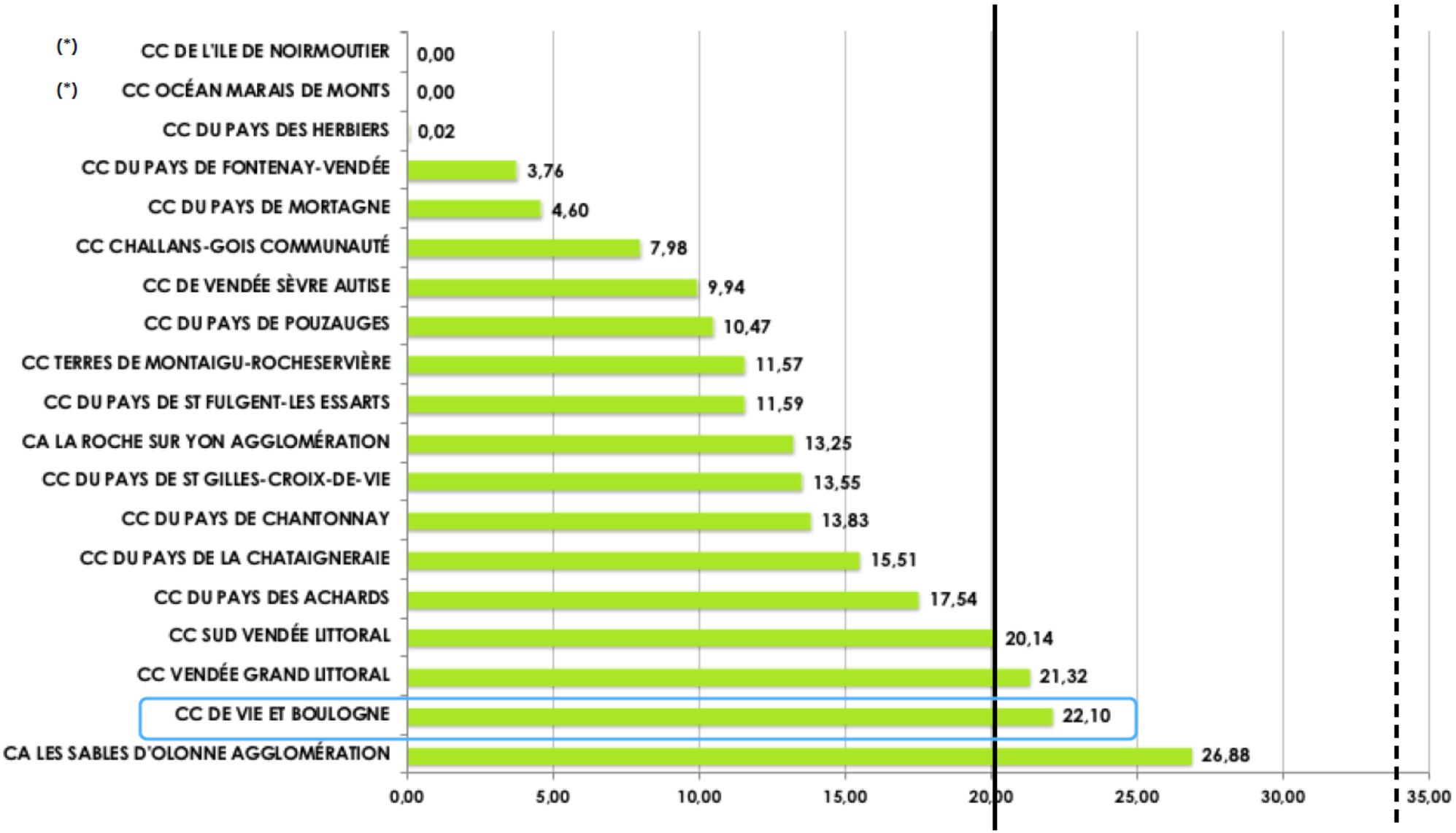
RESULTAT CLOTURE	**2 482 292,69**
RESTES A REALISER	**-543 735,00**
RESULTAT AVEC RESTES A REALISER	**1 938 557,69**

RESTES A REALISER	-543 735,00
DEPENSES	1 040 850,00
RECETTES	497 115,00

La dotation d'intercommunalité en 2018

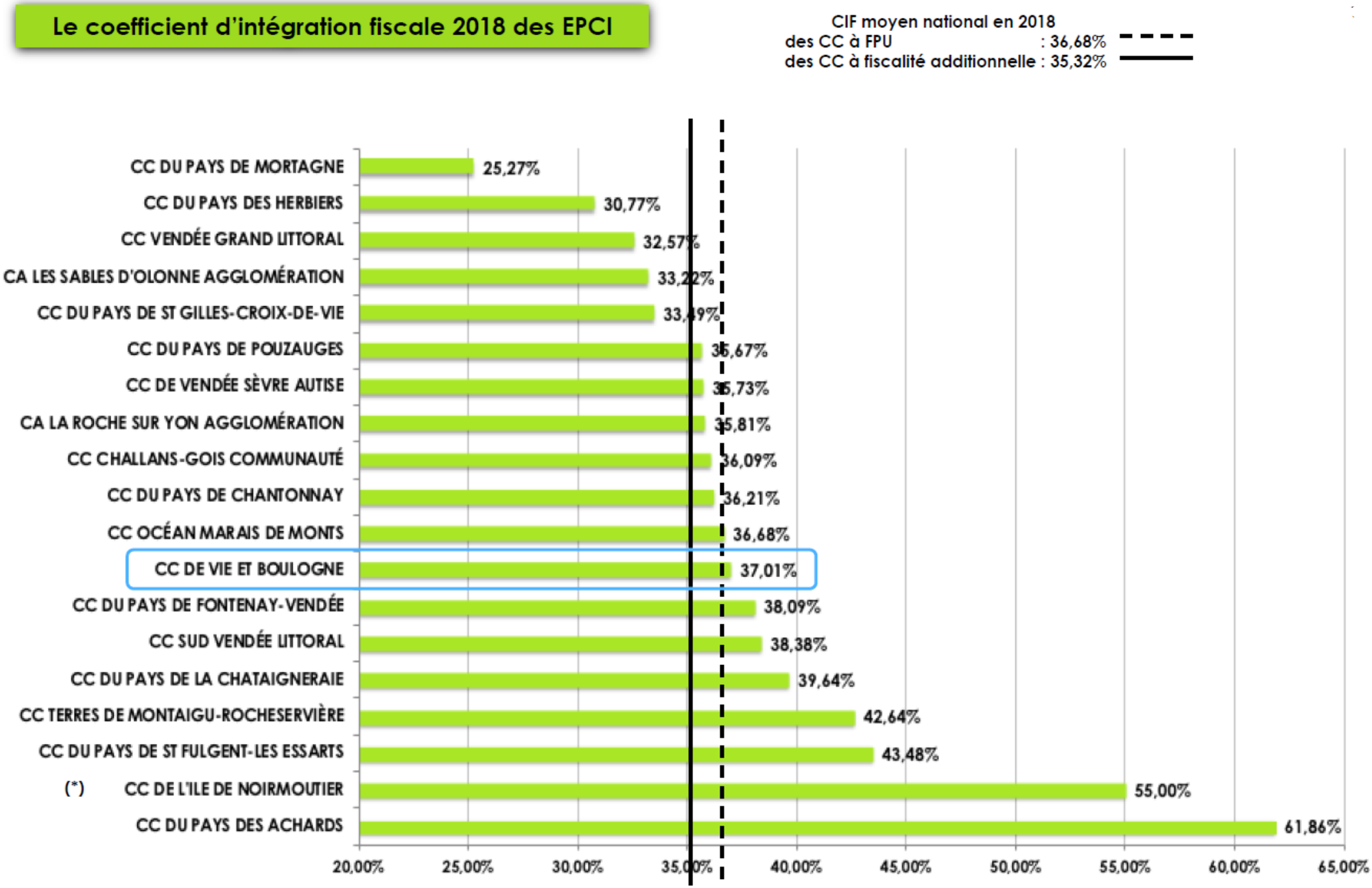
Moyenne nationale des
CC à FPU à DGF bonifiée : 34,06€
CC à fiscalité additionnelle : 20,05€

en euros / habitant



(*) Fiscalité additionnelle

Le coefficient d'intégration fiscale 2018 des EPCI



(*) Fiscalité additionnelle

LA FISCALITÉ

Les bases d'imposition
(en milliers d'euros)

en milliers d'euros	LES BASES		EVOLUTION 2018 / 2017	
	2017	2018	en valeur	en %
Taxe d'habitation	**37 422**	**38 816**	**1 394**	**3,7%**
Evolution en K€		1 394		
Evolution globale n/n-1		*+ 3,7%*		
Evolution réelle n/n-1		*+ 2,5%*		
Foncier bâti	**33 684**	**34 754**	**1 070**	**3,2%**
dont : m énages	65%	n.d.		
entreprises et commerces	35%	n.d.		
Evolution en K€		1 070		
Evolution globale n/n-1		*+ 3,2%*		
Evolution réelle n/n-1		*+ 2,0%*		
Foncier non bâti	**2 154**	**2 175**	**21**	**1,0%**
Evolution globale n/n-1		*+ 1,0%*		
Evolution réelle n/n-1		*- 0,2%*		
CFE	**15 630**	**16 068**	**437**	**2,8%**
Evolution globale n/n-1		*+ 2,8%*		

Source : Etat 1259

L'évolution globale intègre la revalorisation forfaitaire des valeurs locatives foncières.

Le coefficient de revalorisation 2017 était de 0,4% et de 1,2% en 2018.

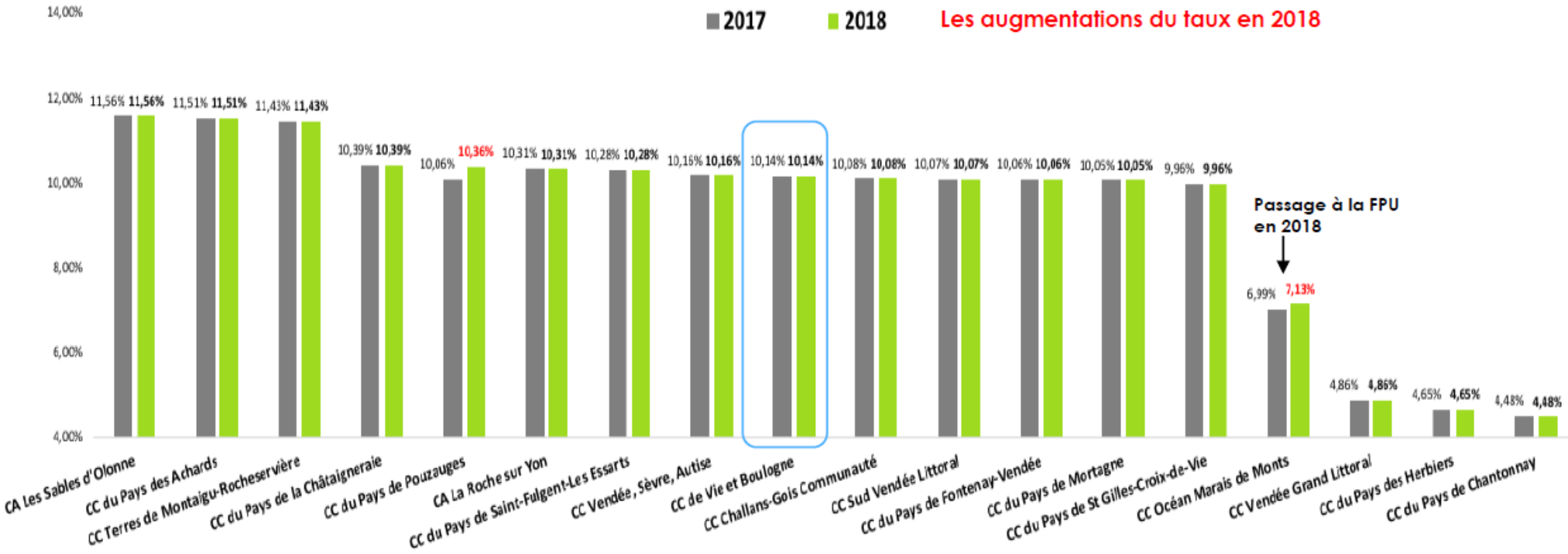
Il faut relever les évolutions favorables des bases de la taxe d'habitation et du foncier bâti ainsi que celles de la CFE en 2018.

LES TAUX

	LES TAUX		EVOLUTION 2018 / 2017
	2017	2018	en %
Taxe d'habitation	**10,14%**	**10,14%**	**+ 0,0%**
Foncier bâti	**0,00%**	**1,00%**	
Foncier non bâti	**2,16%**	**2,16%**	**+ 0,0%**
CFE	**21,42%**	**22,72%**	**+ 6,1%**

L'exercice 2018 se caractérise par la mise en place d'un taux de foncier bâti et par le renforcement du taux de CFE.

Les taux de la taxe d'habitation des EPCI à FPU de Vendée en 2018

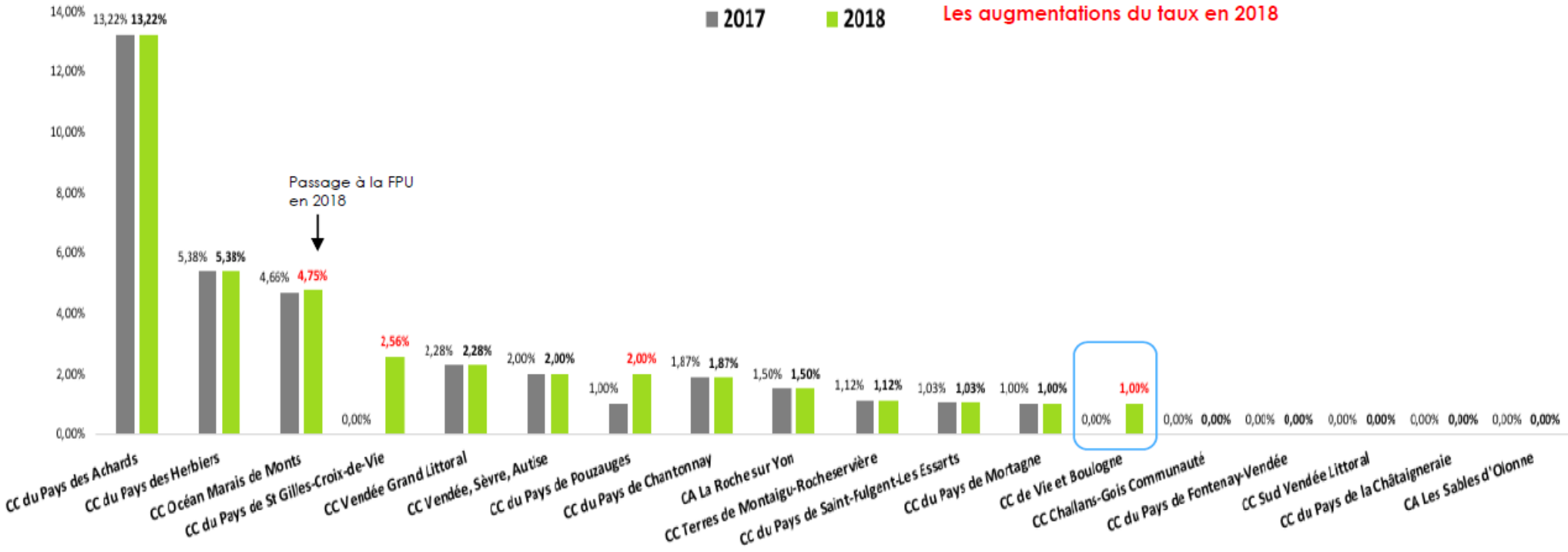


L'écart des 3 groupements qui disposent des taux les plus faibles avec les autres EPCI s'explique par la réforme fiscale et le transfert en 2011 à 100% du taux de taxe d'habitation du département aux EPCI qui étaient à FPU et au partage du taux entre les communes membres et le groupement pour ceux qui étaient à fiscalité additionnelle.

Les derniers EPCI qui ont opté pour la FPU :

- 2018 : OCÉAN MARAIS DE MONTS
- 2017 : CC CHANTONNAY
- 2015 : CC SAINT HERMINE, CC MAREUILLAIS, CC ISLES DU MARAIS POITEVIN
- 2013 : CC LES HERBIERS, CC LES ESSARTS.

Les taux de foncier bâti des EPCI à FPU de Vendée en 2018



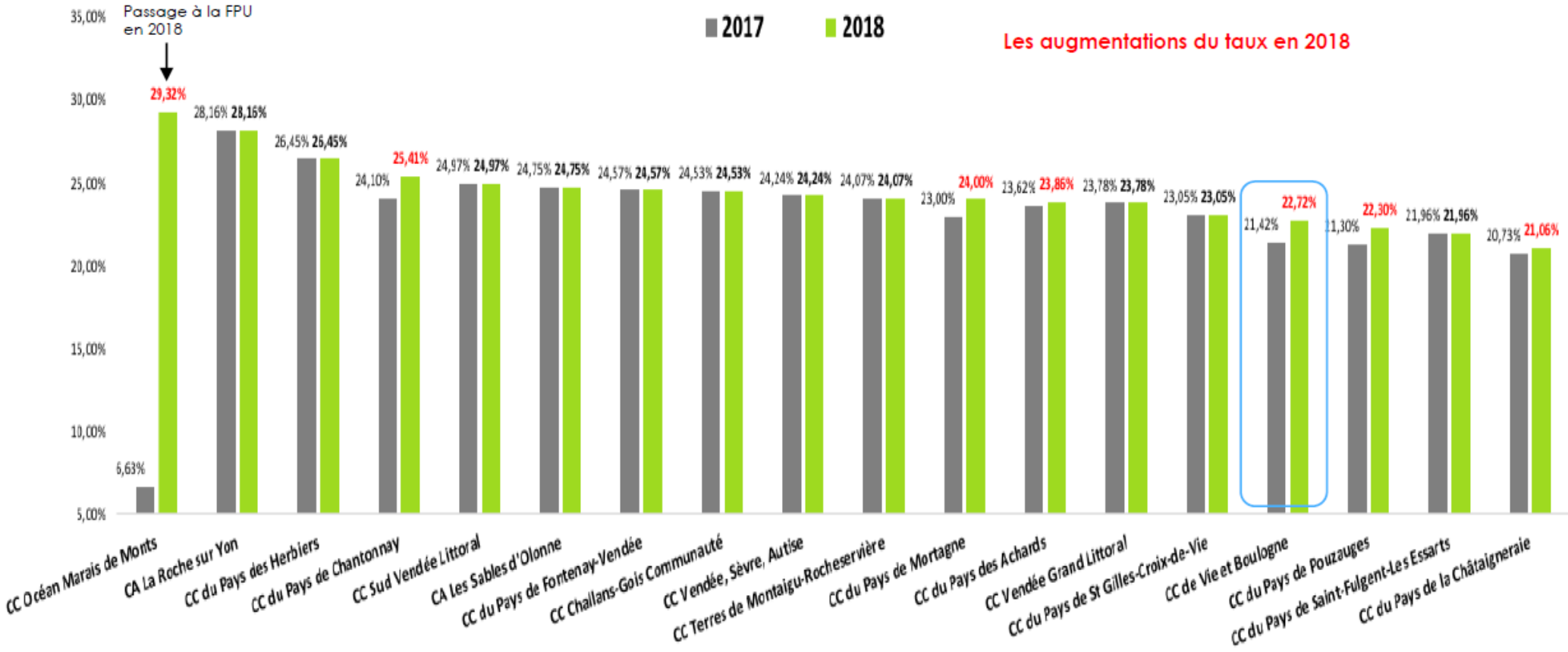
Les écarts de taux entre les EPCI s'expliquent principalement par la modification de la législation en 2010 qui prévoit qu' à partir de 2011 dans le cadre des options vers la FPU les taux de fiscalité additionnelle qui étaient en place sont conservés alors que pour les autres groupements qui avaient optés avant cette date, les taux étaient transférés aux communes et neutralisés par une baisse de l'attribution de compensation.

Les derniers EPCI qui ont opté pour la FPU :

- 2018 : OCÉAN MARAIS DE MONTS
- 2017 : CC CHANTONNAY
- 2015 : CC SAINT HERMINE, CC MAREUILLAIS, CC ISLES DU MARAIS POITEVIN (fusion SUD VENDEE LITTORAL)
- 2013 : CC LES HERBIERS, CC LES ESSARTS (fusion SAINT-FULGENT LES ESSARTS).

La deuxième explication repose sur la mise en place d'une ressources fiscale supplémentaire pour l'intercommunalité comme : VENDEE SEVRE AUTISE, LA ROCHE/YON, MONTAIGU, SAINT FULGENT-LES ESSARTS, POUZAUGES et MORTAGNE/SEVRE.

Les taux de CFE des EPCI à FPU de Vendée en 2018



LA FISCALITÉ

Les nouvelles ressources fiscales 2017-2018

(hors rôles supplémentaires)

	2017	2018	Evolution 2018/ 2017 en €	Evolution 2018/ 2017 en %
Cotisation foncière des entreprises	3 350 993	3 661 047	310 054	9,3%
Cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises	2 151 433	2 334 836	183 403	8,5%
IMPOSITION FORFAITAIRE SUR LES ENTREPRISES DE RESEAUX	308 512	301 049	-7 463	-2,4%
TASCOM	703 657	639 525	-64 132	-9,1%
TAXE HABITATION	3 794 593	3 935 969	141 376	3,7%
FONCIER BATI	0	347 541	347 541	
FONCIER NON BATI	46 536	46 990	454	1,0%
TRANSFERT DU FNB - REGION ET DEPARTEMENT	40 445	40 512	67	0,2%
TOTAL	10 396 169	11 307 469	911 300	8,8%

LA REPARTITION DES RECETTES FISCALES 2017 DE LA CC

	2018	POIDS DES RECETTES FISCALES
Cotisation foncière des entreprises	3 661 047	32%
Cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises	2 334 836	21%
IMPOSITION FORFAITAIRE SUR LES ENTREPRISES DE RESEAUX	301 049	3%
TASCOM	639 525	6%
TAXE HABITATION	3 935 969	35%
FONCIER BATI	347 541	3%
FONCIER NON BATI	46 990	0,4%
TRANSFERT DU FNB - REGION ET DEPARTEMENT	40 512	0,4%
TOTAL	11 307 469	100%

61%
IMPOTS ECONOMIQUES

39%
IMPOTS MENAGES

Produit fiscal 2018 – Tableau récapitulatif

	Bases prévisionnelles 2017	Taux 2017	Produit prévisionnel 2017	Bases effectives 2017	Produit réel 2017*	Différentiel	Bases prévisionnelles 2018	Progression 2018/2017	Taux 2018	Produit prévisionnel 2018	Bases effectives 2018	Produit réel 2018*	Différentiel	Progression 2018/2017 du produit réel*
Cotisation Foncière des Entreprises (CFE)	15 630 000 €	21,42%	3 348 049 €	15 630 485 €	3 350 993 €	2 944 €	16 067 000 €	*2,79%*	22,72%	3 650 422 €	16 067 697 €	3 661 047 €	10 625 €	9,25%
Taxe d'Habitation (ex Dpt)	37 070 000 €	10,14%	3 758 898 €	37 422 018 €	3 794 593 €	35 695 €	38 758 000 €	*3,57%*	10,14%	3 930 061 €	38 816 437 €	3 935 969 €	5 908 €	3,73%
Taxe Foncière Propriétés Bâties				33 684 395 €			34 749 000 €	*3,16%*	1,00%	347 490 €	34 754 185 €	347 541 €	51 €	
Taxe Foncière Propriétés Non Bâties	2 155 000 €	2,16%	46 548 €	2 154 432 €	46 536 €	-12 €	2 176 000 €	*1,00%*	2,16%	47 002 €	2 175 411 €	46 990 €	-12 €	0,98%
Taxe additionnelle FNB			41 269 €		40 445 €	-824 €				40 363 €		40 512 €	149 €	0,17%
Rôles complémentaires														
Sous-total taxes foncières et habitation			*7 194 764 €*		*7 232 567 €*	37 803 €				*8 015 338 €*		*8 032 059 €*	16 721 €	*11,05%*
Cotisation sur la Valeur Ajoutée des Entreprises (CVAE)			2 151 433 €		2 151 433 €	0 €				2 334 836 €		2 334 836 €	0 €	8,52%
Imposition Forfaitaire sur les Entreprises de Réseau (IFER)			300 015 €		308 512 €	8 497 €				311 977 €		301 049 €	-10 928 €	-2,42%
Tascom			496 902 €		703 657 €	206 755 €				498 089 €		639 525 €	141 436 €	-9,11%
Sous-total impôts locaux			***10 143 114 €***		***10 396 169 €***	***253 055 €***				***11 160 240 €***		***11 307 469 €***	***147 229 €***	***8,77%***
Versement ou prélèvement Garantie Individuelle de Ressources (GIR)			-70 866 €		-70 866 €					-70 866 €		-70 866 €		0,00%
Sous-total fiscalité			***10 072 248 €***		***10 325 303 €***	***253 055 €***				***11 089 374 €***		***11 236 603 €***	***147 229 €***	***8,83%***
Dotation de Compensation de la Réforme de la TP (DCRTP)														
Allocations Compensatrices			267 202 €		267 202 €	0 €				273 085 €		273 085 €	0 €	2,20%
TOTAL produit attendu			**10 339 450 €**		**10 592 505 €**	**253 055 €**				**11 362 459 €**		**11 509 688 €**	**147 229 €**	**8,66%**
TOTAL produit attendu hors GIR			***10 410 316 €***		***10 663 371 €***	***253 055 €***				***11 433 325 €***		***11 580 554 €***	***147 229 €***	***8,60%***
** hors rôles supplémentaires*					*89 220 €*							*97 156 €*		
TOTAL avec rôles supplémentaires					***10 681 725 €***							***11 606 844 €***		***8,66%***
soit une progression de										***7,27%***		***8,66%***		
(en valeur)										***769 954 €***		***917 183 €***		

LE FINANCEMENT DES ÉQUIPEMENTS

en milliers d'euros	CA 2017	CA 2018
- Total opérations & subventions d'équipement	3 416	3 414
- Divers	0	0
TOTAL A FINANCER (1)	3 416	3 414
- Autofinancement net	2 280	3 614
- Subventions et participations	81	165
- FCTVA	192	373
- Recettes diverses	0,3	0,5
- Emprunt	0	0
TOTAL RECETTES (2)	2 554	4 153
VARIATION DU FDS. DE ROUL (2) - (1)	-862	739
Fonds de roulement de clôture	1 743	2 482

La communauté de communes a réalisé entre 2017 et 2018 un programme d'investissement de **6 830 K€**.

2018 représente 50% du programme.

Les ressources sur la période se caractérisent par :

- une capacité d'autofinancement de 5 894 K€,
- la perception de subventions pour 247 K€,
- la perception de FCTVA pour 565 K€.

Le fonds de roulement de 2018 progresse de 739 K€ par rapport à 2017 et représente un montant de **2 482 K€**.

SYNTHÈSE DE L'ANALYSE RÉTROSPECTIVE

L'exercice 2018 enregistre une forte progression de la capacité d'autofinancement par rapport à 2017 avec une faible évolution des charges de fonctionnement et un renforcement des ressources grâce à l'abondement des recettes de la cotisation foncière économique et la création d'un point de taxe foncière sur les propriétés bâties. La Communauté a diminué son effort de péréquation dans le cadre de la dotation de solidarité mais elle a maintenu un reversement du FPIC à 100% vers les communes. Le niveau des dépenses d'investissement reste en 2018 comparable à 2017.

Les dépenses réelles de fonctionnement progressent de +0,2% entre 2017 et 2018.

L'évolution des dépenses en 2018 s'explique principalement par la progression des charges de personnel (+749 K€ avec notamment les effets du transfert des piscines) et des autres charges de gestion courante (+171 K€).

Il faut noter la baisse des charges exceptionnelles (-568 K€ avec en 2017 la régularisation de la dotation de solidarité de 2016 de la CC du pays de Palluau) et des atténuations de produits (-377 K€ avec une baisse de l'attribution de compensation et de la DSC).

En structure, l' attribution de compensation représente en 2018, 43,6% des dépenses réelles totales. Les charges de personnel représentent la deuxième dépense avec 26,2% des dépenses réelles totales. Les autres charges courantes représentent 12,4% des dépenses réelles totales.

Les recettes réelles de fonctionnement progressent de +9,6% entre 2017 et 2018 et de +8,3% (hors produits des cessions d'immobilisations).

La dynamique des ressources en 2018 s' explique principalement par la progression des impôts et taxes (+919 K€), des produits des services (+468 K€ avec les effets du transferts des piscines) et des produits exceptionnels (+202 K€) avec des cessions d'immobilisations pour un montant de 192 K€.

Il faut noter la diminution des produits de gestion courante (-325 K€) avec l'absence d'excédent des budgets annexes.

Rapportées aux recettes totales, la fiscalité représente en 2018 : 73,8%, la DGF : 6,4% et la dotation de compensation : 6,2%.

Le niveau de la CAF en 2018 atteint 3 422 K€, en progression sensible par rapport à 2017. Elle s'explique par une forte dynamique des recettes de fonctionnement de +1 358 K€ et une faible évolution des charges de fonctionnement avec +21 K€.

Le programme d'investissement en 2018 représente 3 414 K€. Le fonds de roulement représente le montant significatif de 2 482 K€.

L'analyse prospective va tester les programmes de la Communauté dans un cadre national marqué en 2019 par la réforme de la dotation d'intercommunalité et l'annonce d'une prochaine réforme fiscale dans le cadre de la suppression de la taxe d'habitation.

ANALYSE FINANCIERE PROSPECTIVE 2019-2022

Compte tenu de l'analyse des résultats financiers 2018, l'analyse prospective est présentée avec les hypothèses suivantes :

- Une pression fiscale stable et une évolution progressive du coefficient de Tascom (+ 0,05 points par an) vers 1,20 à l'horizon 2021 (1,10 en 2019) ;
- Possibilité d'augmenter le taux de CFE dans la limite de 1,30 points, dans le cadre du dispositif de majoration spéciale ;
- Dotation d'intercommunalité au niveau minimum avec le dispositif de garantie pour 2019 ;
- FPIC 2019 reversé à 100% aux communes ;
- Dotation de solidarité stable sur la période à 500 K€ par an
- Enveloppe des fonds de concours aux communes maintenue à 1 M€ par an sur la période.

Ces hypothèses ont été validées par la Commission des Finances et le Bureau.

LES DÉPENSES RÉELLES DE FONCTIONNEMENT

en milliers d'euros	PROSPECTIVE 2018	2019	2020	2021	2022	OBSERVATIONS
Charges à caractère général	1 417	1 711	1 779	1 851	1 925	2019 : évolution de 21% puis +4%/ an
Charges de personnel	3 077	3 500	3 623	3 749	3 881	2019 : évolution de 13,7% puis +3,5%/ an
Autres charges de gestion courante	1 457	1 692	1 714	1 736	1 760	
Déficit budget annexes	202	250	255	260	265	Budgets : TOURISME à partir de 2019
Indemnités élus et formation	175	177	179	181	183	évolution de +1%/an
Pertes sur créances	0	0	0	0	0	non intégré
Contributions organismes de regroupement	313	400	404	408	412	**Impact compétence GEMAPI**
Service incendie	456	548	559	570	581	**2019 : données officielles du SDIS , 2020 à surveiller**
Subventions communes	0	0	0	0	0	non reconduit
Subventions autres organismes publics	15	15	16	16	16	fonds d'aide aux jeunes et FSL
Subventions de fonct. pers. de droit privé	296	301	301	301	301	2019 : suppression CLIC 25 K€ puis enveloppe stabilisée après 2019
Divers	0	0	0	0	0	non intégré
Atténuations de produits - Attribution de comp.	5 131	5 131	5 131	5 131	5 131	attribution stable sans évolution des compétences
Attenuations de produits - DSC	500	500	500	500	500	enveloppe stable
Reversement FPIC	0	0	0	0	0	non intégré
Dégrèvement	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	stabilité
Prélèvement FNGIR	71	71	71	71	71	Effet du regroupement en 2017 avec le départ de SAINT CHRISTOPHE DU LIGNERON
Autres charges financières	0	0	6	6	6	provisions prêt relais
Subventions budgets annexes	0	0	0	0	0	non intégré
Subventions fermiers et concessionnaires	0	0	0	0	0	non intégré
Autres charges exceptionnelles	78	200	200	200	200	2017 : DSC 2016 CC PALLUAU et St Christophe du L. 2018 : aides OPAH -2019 provisions OPAH À 200 K€
Provisions	0	0	0	0	0	non intégré
Total dépenses réelles sauf intérêts	11 733	12 806	13 025	13 245	13 474	
Evolution (n/n-1) en valeurs	57	1 073	219	220	229	
Evolution (n/n-1) en %	0,49%	9,14%	1,71%	1,69%	1,73%	
Total dépenses réelles avec intérêts	11 765	12 837	13 053	13 313	13 542	
Evolution (n/n-1) en valeurs	21	1 072	216	260	229	
Evolution (n/n-1) en %	0,18%	9,12%	1,68%	1,99%	1,72%	

Objectif d'évolution des dépenses réelles de fonctionnement, exprimées en valeur (critère DOB)

Les charges à caractère général progressent en 2019 de 294 K€ soit +21% puis la prospective teste une évolution de +4%/an après 2019.

Les charges de personnel progressent de 423 K€ soit 13,7% en 2019. Cela s'explique principalement par la création de plusieurs postes (ADS, OM, Tourisme), des régularisation sur les cotisations d'assurance pour le personnel et le remboursement de frais de personnel à d'autres collectivités .

La prospective teste une évolution de +3,5%/an après 2019.

Les données sur les participations aux budgets annexes concernent le tourisme (250 K€) avec une augmentation des actions en 2019.

La contribution au SDIS évolue en 2019 et 2020 pour tenir compte des effets de la réforme de son financement sur 3 années.

L'attribution de compensation 2019 est stable sans modification des compétences.

La dotation de solidarité a été stabilisée sur la période à son niveau de 2018 soit 500 K€.

LES DÉPENSES RÉELLES DE FONCTIONNEMENT

L'ATTRIBUTION DE COMPENSATION 2019

1- ATTRIBUTION DE COMPENSATION 2018

	ATTRIBUTION DE COMPENSATION 2017	Corrections PISCINES	Corrections AUTRES	ATTRIBUTION DE COMPENSATION Définitive 2018
AIZENAY	1 715 552,00	-90 100,00		1 625 452,00
APREMONT	121 508,00			121 508,00
BEAUFOU	118 177,00			118 177,00
BELLEVIGNY	770 019,00			770 019,00
FALLERON	237 596,00			237 596,00
GRAND'LANDES	77 038,00			77 038,00
LA CHAPELLE PALLUAU	5 827,00			5 827,00
LA GENETOUZE	93 793,00			93 793,00
LE POIRE SUR VIE	1 233 004,00	-118 156,00		1 114 848,00
LES LUCS SUR BOULOGNE	461 406,00			461 406,00
MACHE	12 853,00			12 853,00
PALLUAU	70 277,00			70 277,00
SAINT DENIS LA CHEVASSE	235 579,00			235 579,00
SAINT ETIENNE DU BOIS	43 097,00		30 751,00	73 848,00
SAINT PAUL MONT PENIT	113 042,00			113 042,00
TOTAL	5 308 768,00	-208 256,00	30 751,00	5 131 263,00

2- EVALUATION ATTRIBUTION DE COMPENSATION PREVISIONNELLE 2019

	ATTRIBUTION DE COMPENSATION prévisionnelle 2019
AIZENAY	1 625 452,00
APREMONT	121 508,00
BEAUFOU	118 177,00
BELLEVIGNY	770 019,00
FALLERON	237 596,00
GRAND'LANDES	77 038,00
LA CHAPELLE PALLUAU	5 827,00
LA GENETOUZE	93 793,00
LE POIRE SUR VIE	1 114 848,00
LES LUCS SUR BOULOGNE	461 406,00
MACHE	12 853,00
PALLUAU	70 277,00
SAINT DENIS LA CHEVASSE	235 579,00
SAINT ETIENNE DU BOIS	73 848,00
SAINT PAUL MONT PENIT	113 042,00
TOTAL	5 131 263,00

LES DISPOSITIFS DE PEREQUATION

LA DOTATION DE SOLIDARITE

DSC 2019 : SCENARIO : 500 K€

	Population DGF		superficie	population	E.R.P.F.	CLE 2019	2018	ECART 2019/ 2018
	en valeurs	en %	100 000	350 000	50 000	en valeurs	en valeurs	
AIZENAY	9 509	21,4%	16 552	74 904	3 450	94 906	93 920	986
BEAUFOU	1 513	3,4%	5 934	11 918	3 445	21 297	21 194	103
BELLEVIGNY	5 983	13,5%	7 866	47 129	3 619	58 614	59 030	-415
LA GENETOUZE	1 951	4,4%	2 679	15 368	3 466	21 513	21 425	88
LE POIRE SUR VIE	8 729	19,6%	14 682	68 760	3 535	86 976	87 065	-88
LES LUCS SUR BOULOGNE	3 497	7,9%	10 853	27 547	3 097	41 497	41 686	-190
ST DENIS LA CHEVASSE	2 342	5,3%	8 060	18 448	3 382	29 890	29 938	-48
APREMONT	1 941	4,4%	6 071	15 290	2 986	24 346	24 539	-193
CHAPELLE PALLUAU	991	2,2%	2 657	7 806	3 456	13 918	14 073	-154
FALLERON	1 608	3,6%	5 848	12 667	2 957	21 471	21 484	-13
GRAND'LANDES	683	1,5%	4 184	5 380	3 089	12 653	12 379	274
MACHE	1 487	3,3%	3 702	11 713	3 467	18 882	18 930	-48
PALLUAU	1 116	2,5%	1 517	8 791	3 303	13 611	13 734	-123
SAINT ETIENNE DU B.	2 243	5,0%	6 011	17 669	3 762	27 442	27 655	-213
SAINT PAUL MONT P.	839	1,9%	3 386	6 609	2 989	12 983	12 948	35
TOTAL	44 432	100,00%	100 000	350 000	50 000	500 000	500 000	0

1- SIMULATION n°1 D'UNE REPARTITION DEROGATOIRE COMPARABLE A CELLE DE 2018 avec une répartition de l'enveloppe à 100% vers les communes.

2019 : 98% du niveau de 2018

	FPIC 2018	FPIC 2019	ECART 2019/ 2018
	en valeurs	en valeurs	
AIZENAY	218 075	213 713	-4 361
BEAUFOU	49 211	48 226	-984
BELLEVIGNY	137 062	134 321	-2 741
LA GENETOUZE	49 748	48 753	-995
LE POIRE SUR VIE	202 157	198 114	-4 043
LES LUCS SUR BOULOGNE	96 792	94 856	-1 936
ST DENIS LA CHEVASSE	69 514	68 124	-1 390
APREMONT	56 978	55 838	-1 140
CHAPELLE PALLUAU	32 676	32 022	-654
FALLERON	49 885	48 887	-998
GRAND'LANDES	28 743	28 168	-575
MACHE	43 954	43 075	-879
PALLUAU	31 889	31 251	-638
SAINT ETIENNE DU B.	64 214	62 930	-1 284
SAINT PAUL MONT P.	30 065	29 464	-601
TOTAL	1 160 962	1 137 743	-23 219

La simulation 2019conserve l'enveloppe à 100% communale et présente l'impact d'une diminution de -2% des concours disponibles.

Les modalités de la répartition seront étudiées en juin 2019.

LA DETTE

Etat de l'endettement au 1er janvier 2019

Budget général

Objet	*Montant*	*Organisme prêteur*	*Date de réalisation*	*Durée*	*Fin*	*Taux*	*Périodicité*	*Capital restant au 31/12/2018*	*Remarques*
Banque alimentaire de Palluau	114 375,00 €	CFFL	01/10/2010	15 ans	01/07/2025	F 2,52	Trimestrielle	56 820,04 €	
Maison des services publics	1 000 000,00 €	Caisse des dépôts	02/02/2013	15 ans	02/02/2029	F 4,51	Annuelle	676 985,19 €	
ENDETTEMENT GLOBAL AU 31/12								**733 805,23 €**	
					Annuité d'emprunt globale 2019	Loyers annuels potentiels 2019			
					102 358 €	**25 298,00 €**			

Bâtiments économiques

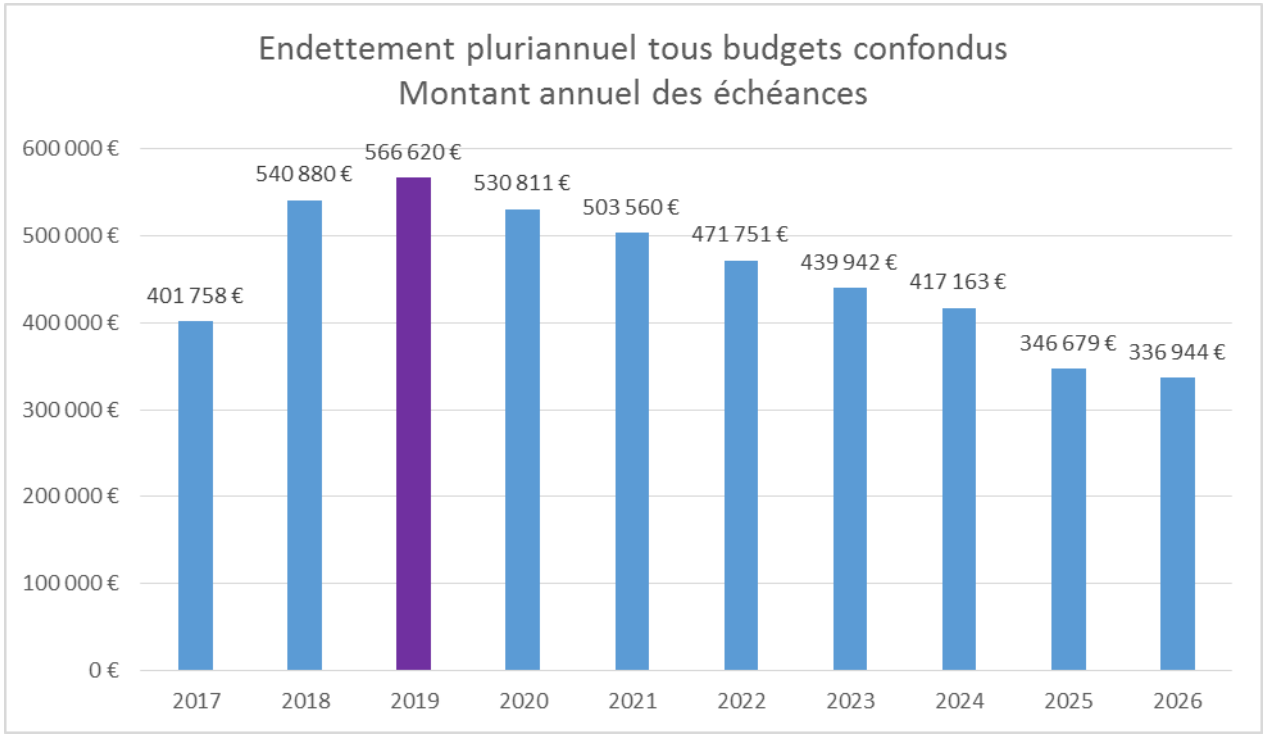
Objet	*Montant*	*Organisme prêteur*	*Date de réalisation*	*Durée*	*Fin*	*Taux*	*Périodicité*	*Capital restant au 31/12/2018*	*Remarques*
Construction Atelier LAHO	240 107,20 €	Dexia - Crédit Local	15/11/2000	18 a 9 m	15/05/2019	F 4,59%	Trimestrielle	8 394,18 €	initialement taux variable(Euribor) sur 20 ans, consolidé en taux fixe en 05/2008
Construction Atelier MAV	450 000,00 €	Dexia - Crédit Local	01/09/2008	12 ans	01/06/2020	F 4,52%	Trimestrielle	70 377,92 €	amortissement progressif
Construction Atelier St Christophe	410 000,00 €	Crédit agricole	10/08/2009	15 ans	10/02/2024	F 5,26 %	Semestrielle	188 241,53 €	
Construction Pépinière Les Lucs	250 000,00 €	La Banque Postale	01/05/2016	12 ans	01/02/2028	F 1,80%	Trimestrielle	197 371,48 €	
Construction Pépinière Aizenay	300 000,00 €	La Banque Postale	01/05/2016	12 ans	01/02/2028	F 1,80%	Trimestrielle	236 845,73 €	
Construction Pépinière St Christophe	110 000,00 €	Crédit agricole	10/12/2003	15 ans	10/09/2018	F 3,15 %	Trimestrielle	0,00 €	
Construction Pépinière Le Poiré	300 000,00 €	CRCAM	10/02/2018	12 ans	10/11/2029	F 1,09 %	Trimestrielle	276 469,40 €	
Construction bâtiment T TOP	1 230 000,00 €	Caisse d'épargne	25/07/2018	15 ans	25/04/2033	F 1,20 %	Trimestrielle	1 192 461,84 €	
ENDETTEMENT GLOBAL AU 31/12								**2 170 162,08 €**	
					Annuité d'emprunt globale		Loyers annuels potentiels		
					224 854 €		**243 071 €**		

Budget zones communautaires

Objet	Montant	Organisme prêteur	Date de réalisation	Durée	Fin	Taux	Périodicité	Capital restant au 31/12/2018	Remarques
Transfert des zones communales Cor	650 000,00 €	CRCAM	16/12/2004	19 ans dont 4 ans de différé	10/01/2024	V actuel 1,97 %	Annuelle	272 465,36 €	Prêt à taux révisable Euribor 12 mois + 0,10
Aménagement ZA Bel Air Maché	500 000,00 €	Caisse d'épargne	22/05/2012	10 ans	25/05/2022	F 2,95 %	Trimestrielle	191 934,15 €	
Pôle santé Le Poiré sur Vie	550 000,00 €	Caisse d'épargne	25/01/2018	11 ans	25/10/2028	F 3,77 %	Trimestrielle	500 000,00 €	
ENDETTEMENT GLOBAL AU 31/12								**964 399,51 €**	
					Annuité d'emprunt				
					171 474 €				

Ordures ménagères

Objet	Montant	Organisme prêteur	Date de réalisation	Durée	Fin	Taux	Périodicité	Capital restant au 31/12/2018	Remarques
Dechèterie St Paul Mont Penit	300 000,00 €	Caisse d'épargne	19/09/2012	15 ans	19/06/2028	F 4,82 %	Trimestrielle	175 000,00 €	
ENDETTEMENT GLOBAL AU 31/12								**175 000,00 €**	
					Annuité d'emprunt				
					28 074 €				



LES RECETTES RÉELLES DE FONCTIONNEMENT

Vue GLOBALE : Pression fiscale stable

en milliers d'euros	PROSPECTIVE 2018	2019	2020	2021	2022	OBSERVATIONS
Produits des services	1 147	1 145	1 137	1 176	1 189	TOTAL compte 70
Autres droits de stationnement	9	10	10	10	10	évolution de +1%/an
Red. et droits des services à caractère culturel	15	16	16	16	16	évolution de +1%/an
Red. et droits des services à caractère de loisirs	0	0	0	0	0	non intégré
Red. et droits des services à caractère sportifs	452	375	375	400	400	piscines
Red. et droits des services à caractère social	96	97	98	99	100	évolution de +1%/ an
Mises à disposition budgets annexes	523	600	612	624	637	enveloppe à valider avec le remboursement du budget ordures ménagères puis évolution de +2%/ an
communes membres	30	26,5	5	5	5	remboursement Aizenay 16 K€ pour la piscine et Bellevigny : 10 K€
autres organismes	17	17	17	17	17	remboursement urbaser
Autres redevables	1	1	1	1	1	stabilité
Produits activités annexes	3	3	3	3	3	évolution de +1%/an
Impôts et taxes	11 405	12 128	12 472	12 826	13 154	TOTAL compte 73
Fiscalité ménages [TH+FB+FNB]	4 331	4 503	4 639	4 779	4 924	pression fiscale stable mais réforme 2020-2021
Rôles supplémentaires	97	0	0	0	0	non intégré après 2018
Cotisation foncière	3 661	3 734	3 846	3 962	4 081	Pression fiscale stable sur la période
Cotisation sur la valeur ajoutée	2 335	2 874	2 931	2 990	3 050	2019 : données état 1386 Rc puis de +2%/an à partir de 2020
TASCOM	640	672	705	740	740	coefficient à 1,05 en 2018 et 1,10 en 2019
IFER	301	305	309	313	317	evolution de +1,3%/an à partir de 2019
FNB additionnel	41	41	42	42	43	evolution de +1,3%/an à partir de 2019
Taxe GEMAPI	0	0	0	0	0	non intégré
FPIC	0	0	0	0	0	Hypothèse du FPIC 100% reversé aux communes
Attribution de compensation	0	0	0	0	0	non intégré
Dotations et subventions	2 470	2 419	2 355	2 295	2 238	TOTAL compte 74
Dotation de compensation	962	943	924	906	887	baisse de -2%/ an après 2018
DCRTP	0	0	0	0	0	non intégré
Compensation fiscale taxe d'habitation	272	286	289	292	295	2019 : donnée déterminée àpartir de l'état fiscal 1386- Attention avec la réforme fiscale 2020-2021
Compensation foncier non bâti	0	0	0	0	0	non intégré
Dotation unique spécifique TP	0	0	0	0	0	suppression en 2018
Réduction de bases des créations d'établissements	0	0	0	0	0	non intégré
Autres allocations	1	50	50	50	50	2019 : compensation fiscale entreprise de -5000 € de CA
Dotation d'intercommunalité	982	944	897	852	809	2019 : système de garantie retenu par sécurité avec la réforme de la DGF
FCTVA	8	5	5	5	5	provisions
Région	3	0	0	0	0	
Département	61	50	50	50	50	40 K€ vers OPAH et 10 K€ pour le transport à la demande
Etat	24	0	0	0	0	DGD pour PLUI en 2018
Autres	30	15	15	15	15	maison de service public 15 K€
Autres organismes	126	126	126	126	126	selon données du groupement
Autres subventions	0	0	0	0	0	non intégré
Revenus des immeubles	113	136	136	136	136	abondement de 20 K€ en 2019 (association)
Excédent budget annexes	0	0	0	0	0	non intégré
Redevances fermiers	0	0	0	0	0	non intégré
Produits divers de gestion courante	0	0	0	0	0	dissolution des syndicats pays palluau
Produits financiers	0	0	0	0	0	non intégré
Remboursement charges de personnel	83	50	50	50	50	provisions
Produits exceptionnels	38		0	0	0	non intégré
Produits de cessions d'immobilisations	192	20	0	0	0	selon données du groupement
Total recettes réelles	15 447	15 899	16 151	16 483	16 768	
Evolution (n/n-1) en valeurs	1 358	452	252	332	285	
Evolution (n/n-1) en %	9,64%	2,92%	1,59%	2,06%	1,73%	

- 2019 : évolution favorable de la CVAE : +539 K€
- Attention à la réforme de la taxe d'habitation 2021-2022
- Nouvelle compensation fiscale CFE en 2019 : 50 K€
- Refonte de la dotation d'intercommunalité en 2019

EVALUATION DU PRODUIT DE LA FISCALITE MENAGES – PRESSION FISCALE STABLE

		PROSPECTIVE			
EVOLUTION n/ n-1	2018	2019	2020	2021	2022
Taxe d'habitation	3,7%	4,0	3,0	3,0	3,0
Taxe foncier bâti	3,6%	4,0	3,5	3,5	3,5
Taxe foncier non bâti	1,0%	1,9	1,5	1,5	1,5
BASES					
Base de taxe d'habitation	38 816	40 369	41 580	42 827	44 112
Base de foncier bâti	34 754	36 144	37 409	38 719	40 074
Base de foncier non bâti	2 175	2 217	2 250	2 284	2 318
TAUX	2018	2019	2020	2021	2022
Taxe d'habitation	10,14	10,14	10,14	10,14	10,14
Taxe foncier bâti	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Taxe foncier non bâti	2,16	2,16	2,16	2,16	2,16

	2018	2019	2020	2021	2022
En milliers d'euros					
Produit TH	3 936	4 093	4 216	4 343	4 473
Produit TFB	348	361	374	387	401
Produit TFNB	47	48	49	49	50
Produit 3 taxes	4 331	4 503	4 639	4 779	4 924
Evolution du produit 3 taxes en K€	489	172	136	140	145
Evolution du produit 3 taxes en %	12,74%	3,98%	3,02%	3,02%	3,03%

Compensation fixe du produit TH et FB - 2020		4 590	4 590	4 590
Ecart avec la dynamique des bases en K€		0	-140	-283
Rythme d'évolution annuel nécessaire de l'impôt de substitution pour conserver la dynamique			3%	3%

L'**évolution des bases intègre** une revalorisation forfaitaire des valeurs locatives foncières de 1,2% en 2018 **puis 2,1% à partir de 2019 en lien avec l'inflation n-1** conformément à la loi de finances 2017.

Le nouveau dégrèvement de taxe d'habitation entraine une substitution de l'Etat au contribuable et ne modifie pas dans une première étape la structure de la fiscalité.

La simulation dans le cadre de la suppression de la taxe d'habitation et du transfert du foncier bâti aux communes en 2020 évalue le transfert d'impôts à 4590 K€ sur la base de 2020. (Variante 2 du rapport RICHARD).

La compensation fiscale sous la forme d'un impôt national vers la communauté de communes devra avoir au minimum pour conserver la dynamique actuel une progression de +3%/an.

LES RECETTES RÉELLES DE FONCTIONNEMENT

LA COTISATION FONCIERE DES ENTREPRISES

1- Pression fiscale stable sur la période

	PROSPECTIVE					
	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Evolution en % des bases	4,4%	3,1%	2,0	3,0	3,0	3,0
Base de CFE	15 630	16 114	16 436	16 929	17 437	17 960
Taux CFE	21,42	22,72	22,72	22,72	22,72	22,72
Evolution n/n-1 en %	0,0%	6,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Produit CFE	3 348	3 661	3 734	3 846	3 962	4 081
Evolution n/n-1 en valeurs	142	313	73	112	115	119
Evolution n/n-1 en %	4,45%	9,35%	2,00%	3,00%	3,00%	3,00%

Remarque :

La prévision de la base 2019 devra être confirmée avec les bases prévisionnelles transmises par la DDFIP pour valider l'évolution 2019/2018.

Les données communiquées sur les entreprises dominantes ne permettent pas encore une évaluation pour 2019 donc nous retenons une tendance d'évolution.

Les entreprises éligibles à la cotisation minimum de CFE seront exonérées à partir de 2019 si leur chiffre d'affaires est inférieur à 5000 €. La baisse en conséquence en 2019 de la base devrait représenter 219 K€ soit 1,36% de la base de 2018 et la communauté devrait bénéficier d'une nouvelle compensation fiscale de 50 K€.

La communauté sera éligible en 2019 au dispositif de la majoration spéciale qui peut permettre d'augmenter le taux de CFE dans la limite de 1,30 point sans lien avec les impôts « ménages ».

Le taux maximum en 2018 avec la majoration spéciale était de 26,29%.

LE PROGRAMME D'INVESTISSEMENT 2019-2021

Les opérations d'investissement sont présentées ci-contre dans un cadre de programmation pluriannuelle de réalisation.

LE PPI 2019-2021 REPRESENTE 18.5 M€ (hors prêt relais)

en milliers d'euros	2018	2019	2020	2021	2022
Dépenses d'investissement	**3 414**	**5 475**	**7 524**	**3 279**	**3 279**
Capacité d'équipement hors programme	0	0	0	0	0
Programmes divers	1 440				
Remboursement prêt relais					1 000
Restes à réaliser		1 041			
Programme Haut débit	971	971	700	700	700
Local de stockage		50			
Piscine travaux mises aux normes		480			
Piscine Aizenay		200	2 100		
Piscine le Poiré sur Vie		200	1 500		
Collections bibliothèques		112	112	112	112
Voirie		190	225	180	180
Poteaux incendie		50	30	30	30
Extension du siège		20	500	500	
Locaux secours catholique		50			
Parking gare Bellevigny		160			
logiciels et matériels informatiques		86	90	90	90
Divers (travaux ,site internet, véhicules)		137	137	137	137
PLUI		49	30	30	30
Patrimoine culturel et touristique		415	600		
Fonds de concours piscines		105			
Fonds de concours Lycée			500	500	
Fonds de concours	1 003	1 160	1 000	1 000	1 000
Dépots et cautionnement					
Recettes d'investissement	**538**	**1 167**	**3 866**	**468**	**90**
Restes à réaliser		497			
Subventions local stockage					
Subventions piscine Aizenay			986		
Subventions piscine LE POIRE			1 050		
Subventions diverses	165	327		300	
Régularisation FCTVA	0	0	0	0	0
FCTVA (95% de la dépense)	373	343	830	168	90
Prêt relais			1 000		
Autres recettes	0,5				
Divers					
Reste à financer	**2 875**	**4 308**	**3 658**	**2 810**	**3 188**

Test d'un prêt relais

PPI détaillé (version budgétaire)

DEPENSES PREVISIONNELLES

PROJETS	2018	*Reports 2018*	*Nouveaux crédits 2019*	Total budget 2019	2020	2021	2022
Très haut débit	970 545 €		*971 000 €*	**971 000 €**	700 000 €	700 000 €	700 000 €
PLUIH et PLU	109 319 €	*160 500 €*	*49 000 €*	**209 500 €**	30 000 €	30 000 €	30 000 €
Local de stockage et agrandissement parking CCVB	607 872 €	*19 299 €*	*50 000 €*	**69 299 €**			
Subventions d'équipement aux communes	1 003 325 €	*653 400 €*	*1 265 000 €*	**1 918 400 €**	1 500 000 €	1 500 000 €	1 000 000 €
Participation travaux déviation Beignon Jauffrit		*150 000 €*		**150 000 €**			
Collections bibliotèques	112 109 €		*111 500 €*	**111 500 €**	111 500 €	111 500 €	111 500 €
Travaux de rénovation piscine Maché	163 559 €	*1 475 €*		**1 475 €**			
Travaux de mise aux normes piscines			*480 000 €*	**480 000 €**			
Travaux de rénovation piscine d'Aizenay	2 327 €	*9 726 €*	*2 300 000 €*	**2 309 726 €**			
Travaux de rénovation piscine Le Poiré	54 566 €		*200 000 €*	**200 000 €**	1 500 000 €		
Parking gare Bellevigny	15 647 €	*24 852 €*	*160 000 €*	**184 852 €**			
Travaux divers voirie	25 732 €	*6 548 €*	*190 000 €*	**196 548 €**	225 000 €	180 000 €	180 000 €
Poteaux incendie	11 700 €	*12 500 €*	*50 000 €*	**62 500 €**	30 000 €	30 000 €	30 000 €
Extension 2 siège CCVB			*20 000 €*	**20 000 €**	500 000 €	500 000 €	
Travaux agrandissement locaux secours catholique Le Poiré			*50 000 €*	**50 000 €**			
Logiciels et matériel informatique divers	92 376 €	*2 550 €*	*85 550 €*	**88 100 €**	90 000 €	90 000 €	90 000 €
Investissements divers (travaux, site internet, véhicule...)	244 486 €		*137 000 €*	**137 000 €**	137 000 €	137 000 €	137 000 €
Réhabilitation et extension OT Aizenay			*300 000 €*	**300 000 €**			
Création d'un BIT au château d'Apremont			*15 000 €*	**15 000 €**	360 000 €		
Sécurisation voûte cavalière château Apremont + scénographie			*100 000 €*	**100 000 €**	240 000 €		
PPI total	**3 413 563 €**	*1 040 850 €*	*6 534 050 €*	**7 574 900 €**	**5 423 500 €**	**3 278 500 €**	**2 278 500 €**

RECETTES ATTENDUES

PROJETS	2018	*Reports 2018*	*Nouveaux crédits 2019*	Total budget 2019	2020	2021	2022
DETR bâtiment de stockage CCVB		*96 582 €*		**96 582 €**			
Subvention Région bâtiment de stockage CCVB		*205 797 €*		**205 797 €**			
DETR extension 1 CCVB	84 241 €						
Subvention Sydev Espace St Jacques	47 540 €						
Subvention Région rénovation piscine Maché		*157 236 €*		**157 236 €**			
Subvention Région rénovation piscine Aizenay			*328 000 €*	**328 000 €**			
Subvention Département rénovation piscine Aizenay			*658 000 €*	**658 000 €**			
Subvention Région rénovation piscine Le Poiré					250 000 €		
Subvention Département rénovation piscine Le Poiré					500 000 €		
Subvention DETR rénovation piscine Le Poiré					300 000 €		
Subvention Région parking gare Bellevigny	28 548 €						
Subventions TEPCV sur extension locaux et véhicules électriques		*37 500 €*					
Recettes diverses	5 457 €						
FCTVA	372 692 €		*744 000 €*	**744 000 €**	529 000 €	177 000 €	95 000 €
Recettes totales attendues	**538 478 €**	*497 115 €*	*1 730 000 €*	**2 189 615 €**	**1 579 000 €**	**177 000 €**	**95 000 €**

en milliers d'euros	2018	2019	2020	2021	2022
Dépenses d'investissement	3 414	5 475	7 524	3 279	3 279
Capacité d'équipement hors programme	0	0	0	0	0
Programmes divers	1 440				
Remboursement prêt relais					1 000
Restes à réaliser		1 041			
Programme Haut débit	971	971	700	700	700
Local de stockage		50			
Piscine travaux mises aux normes		480			
Piscine Aizenay		200	2 100		
Piscine le Poiré sur Vie		200	1 500		
Collections bibliothèques		112	112	112	112
Voirie		190	225	180	180
Poteaux incendie		50	30	30	30
Extension du siège		20	500	500	
Locaux secours catholique		50			
Parking gare Bellevigny		160			
logiciels et matériels informatiques		86	90	90	90
Divers (travaux ,site internet, véhicules)		137	137	137	137
PLUI		49	30	30	30
Patrimoine culturel et touristique		415	600		
Fonds de concours piscines		105			
Fonds de concours Lycée			500	500	
Fonds de concours	1 003	1 160	1 000	1 000	1 000
Dépots et cautionnement					
Recettes d'investissement	538	1 167	3 866	468	90
Restes à réaliser		497			
Subventions local stockage					
Subventions piscine Aizenay			986		
Subventions piscine LE POIRE			1 050		
Subventions diverses	165	327		300	
Régularisation FCTVA	0	0	0	0	0
FCTVA (95% de la dépense)	373	343	830	168	90
Prêt relais			1 000		
Autres recettes	0,5				
Divers					
Reste à financer	2 875	4 308	3 658	2 810	3 188
Capacité d'Autofinancement	3 614	2 991	3 024	3 096	3 149
Emprunt d'équilibre	-739	1 317	634	-286	39
Emprunt réalisé	0	0	0	0	0
FONDS DE ROULEMENT	2 482	1 165	531	817	777

PPI 2019-2022 : 18,5 M€

Emprunt réalisé : 0 K€

Les indicateurs financiers sont favorables sur toute la période :

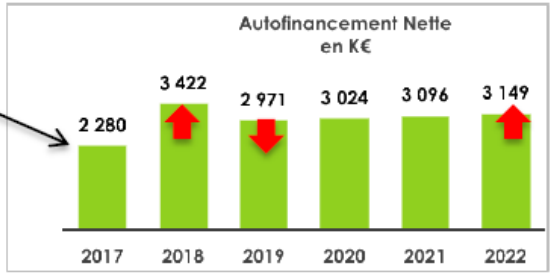
La capacité d'autofinancement nette se reconstitue en 2018 avec une évolution des ressources fiscales qui profite de l'abondement de la CFE et du foncier bâti et d'une DSC à 500 K€ , puis elle baisse de -451 K€ (hors produit des cessions) en 2019 avec une évolution plus rapide des charges que des ressources et progresse faiblement sur le reste de la période avec un très bon niveau en 2022.

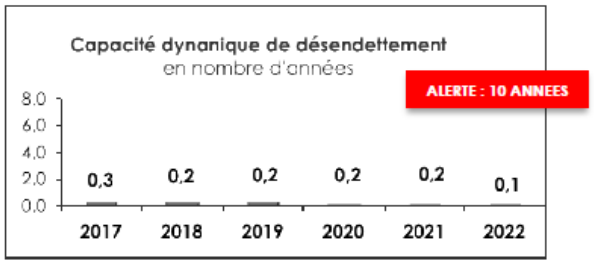
La capacité dynamique de désendettement représente un niveau très faible en 2022 avec 0,1 année pour rembourser le capital de la dette.

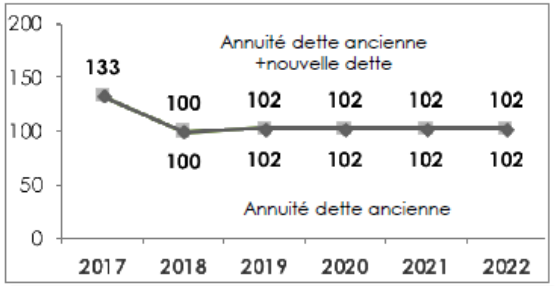
Le fonds de roulement diminue sensiblement en 2020 et se reconstitue en 2021.
Les effets de la réforme fiscale doivent être surveillés pour apprécier la sensibilité de la communauté de communes aux nouvelles conditions fiscales et financières de 2021-2022.

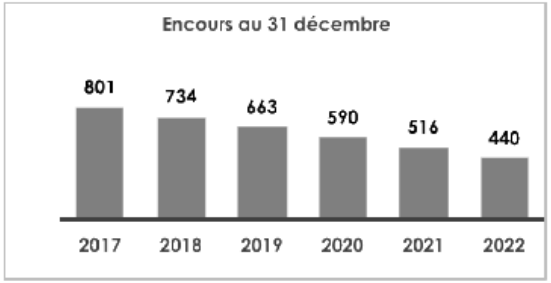
Les indicateurs d'analyse financière

CAF NETTE sans cessions









	2018	2019	2020	2021	2022
Besoin de financement	-68	-70	-73	-77	-80

Besoin de financement (critère DOB)

Budget Zones Communautaires

Le Budget Zones Communautaires présente un résultat cumulé 2018 de -806 411,28 €.
Pour 2019, il faut prévoir la poursuite des travaux en cours. De nouveaux projets devraient également commencer :

- Zone de Chantemerle à Bellevigny : 1,550 M€ HT
- Zone de Bel Air 2 à Maché : 0,470 M€ HT
- Zone Vie Atlantique Nord à Aizenay : 0,400 M€ HT
- Zone de l'Orgerière à Aizenay : 0,280 M€ HT

Budget Bâtiments économiques

Ce budget présente un excédent global de 187 489,87 € fin 2018.
Pour 2019, seule l'étude pour un nouveau bâtiment à Bellevigny sera lancée ainsi que des travaux divers sur les bâtiments existants.

Budget Office de Tourisme

Le budget 2018 présente un excédent global de 7 351,33 €. Il a été financé à hauteur de 179 400 € par le Budget Général.
Suite à l'étude de stratégie touristique réalisée en 2018, plusieurs pistes d'actions se sont dégagées. Le budget prévisionnel 2019 devrait donc être plus important.
Le financement de ce budget par le Budget Général devrait passer à environ 250 000 €.
De gros investissements sont également prévus (château d'Apremont, travaux d'aménagement pour les bureaux d'informations touristiques à Aizenay et Apremont). Ils seront pris en charge directement par le Budget Général.

Budget Ordures Ménagères

Les redevances 2019 ont été votées lors du Conseil Communautaire du 17 décembre 2018, avec une augmentation de 3% à l'échelle du territoire, compte tenu d'un déficit de fonctionnement sur l'exercice (-62 773,98 €) et afin d'anticiper une hausse des charges liées aux décisions prises :

- Modification du mode de collecte des emballages avec l'extension de la collecte des sacs jaunes en porte à porte à l'ensemble du territoire dès le 1er janvier 2019 ;
- Achat des containers pour les ordures ménagères et mise en place des puces ;
- Collecte à la quinzaine pour l'ensemble du territoire à compter de juin 2019 ;
- Mise en place de colonnes enterrées sur l'ensemble du territoire ;
- Nouveau logiciel pour une facturation des ordures ménagères à la levée à compter du 1er janvier 2020.

Budget SPANC

L'exercice 2018 se solde par un excédent de 9 829,26 € après plusieurs années de déficit. Cet excédent s'explique par une subvention du Budget Général à hauteur de 22 300 € afin d'éviter une augmentation excessive des tarifs du service.
Ces derniers ont été votés par délibération du 17 décembre 2018 avec une augmentation de 2%.

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

N° 90060

Entre

SOCIETE ANONYME D'HLM VENDEE LOGEMENT ESH - n° 000289477

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
26 ALLEE FRANCOIS MITTERRAND - CS 30605 - 49006 ANGERS CEDEX 01 - Tél : 02 41 20 23 99 -
Télécopie : 02 41 87 80 81
pays-de-la-loire@caissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

Entre

SOCIETE ANONYME D'HLM VENDEE LOGEMENT ESH, SIREN n°: 545850281, sis(e) 6 RUE DU MARECHAL FOCH BP 109 85003 LA ROCHE SUR YON CEDEX,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **SOCIETE ANONYME D'HLM VENDEE LOGEMENT ESH** » 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** »

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
26 ALLEE FRANCOIS MITTERRAND - CS 30605 - 49006 ANGERS CEDEX 01 - Tél : 02 41 20 23 99 -
Télécopie : 02 41 87 80 81
pays-de-la-loire@caissedesdepots.fr

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.11
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.12
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.14
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.15
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.15
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.15
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.16
ARTICLE 16	GARANTIES	P.18
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.19
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.22
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.22
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.22
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS	P.22
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.23
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	

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

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
26 ALLEE FRANCOIS MITTERRAND - CS 30605 - 49006 ANGERS CEDEX 01 - Tél : 02 41 20 23 99 -
Télécopie : 02 41 87 80 81
pays-de-la-loire@caissedesdepots.fr

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération AIZENAY 17 - LE PRE FLEURI, Parc social public, Construction de 3 logements situés Les Bois Braud 85190 AIZENAY.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de trois-cent-soixante-deux mille quatre-cent-soixante-dix-huit euros (362 478,00 euros) constitué de 2 Lignes du Prêt.

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

- PLUS, d'un montant de trois-cent-huit mille quatre-cent-soixante-douze euros (308 472,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de cinquante-quatre mille six euros (54 006,00 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.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
26 ALLEE FRANCOIS MITTERRAND - CS 30605 - 49006 ANGERS CEDEX 01 - Tél : 02 41 20 23 99 -
Télécopie : 02 41 87 80 81
pays-de-la-loire@caissedesdepots.fr

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

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

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

La « **Consolidation de la Ligne du Prêt** » désigne l'opération visant à additionner, au terme de la Phase de Mobilisation, l'ensemble des Versements effectués et le cas échéant, les intérêts capitalisés liés aux Versements. Elle intervient à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

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

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

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
26 ALLEE FRANCOIS MITTERRAND - CS 30605 - 49006 ANGERS CEDEX 01 - Tél : 02 41 20 23 99 -
Télécopie : 02 41 87 80 81
pays-de-la-loire@caissedesdepots.fr

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
26 ALLEE FRANCOIS MITTERRAND - CS 30605 - 49006 ANGERS CEDEX 01 - Tél : 02 41 20 23 99 -
Télécopie : 02 41 87 80 81
pays-de-la-loire@caissedesdepots.fr

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

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

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

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

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

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

Le « **Prêt 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.

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

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

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

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

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
26 ALLEE FRANCOIS MITTERRAND - CS 30605 - 49006 ANGERS CEDEX 01 - Tél : 02 41 20 23 99 -
Télécopie : 02 41 87 80 81
pays-de-la-loire@caissedesdepots.fr

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

Dans le cas d'un Index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :
- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index l'Inflation ;
- sur une combinaison de la Courbe de Taux de Swap Euribor et de la Courbe de Taux de Swap Inflation, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

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

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

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

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.prets.caissedesdepots.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 **13/02/2019** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

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

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

La prise d'effet est également subordonnée à l'absence de survenance d'un cas de Perturbation de Marché tel que stipulé à l'Article "**Définitions**" et ce après notification à l'Emprunteur par le Prêteur dans les conditions prévues à l'Article "**Notifications**".

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 ;

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
26 ALLEE FRANCOIS MITTERRAND - CS 30605 - 49006 ANGERS CEDEX 01 - Tél : 02 41 20 23 99 -
Télécopie : 02 41 87 80 81
pays-de-la-loire@caissedesdepots.fr

- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article **« Déclarations et Engagements de l'Emprunteur »** ;

- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article **« Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières »**, ne soit survenu ou susceptible de survenir ;

- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;

- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article **« Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt »** ;

- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :

  - Garantie(s) conforme(s)

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.prets.caissedesdepots.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.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
26 ALLEE FRANCOIS MITTERRAND - CS 30605 - 49006 ANGERS CEDEX 01 - Tél : 02 41 20 23 99 -
Télécopie : 02 41 87 80 81
pays-de-la-loire@caissedesdepots.fr

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.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
26 ALLEE FRANCOIS MITTERRAND - CS 30605 - 49006 ANGERS CEDEX 01 - Tél : 02 41 20 23 99 -
Télécopie : 02 41 87 80 81
pays-de-la-loire@caissedesdepots.fr

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	PLUS	PLUS foncier		
Enveloppe	-	-		
Identifiant de la Ligne du Prêt	5267188	5267187		
Montant de la Ligne du Prêt	308 472 €	54 006 €		
Commission d'instruction	0 €	0 €		
Durée de la période	Annuelle	Annuelle		
Taux de période	1,35 %	1,35 %		
TEG de la Ligne du Prêt	1,35 %	1,35 %		
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	10 mois	10 mois		
Index de préfinancement	Livret A	Livret A		
Marge fixe sur index de préfinancement	0,6 %	0,6 %		
Taux d'intérêt du préfinancement	1,35 %	1,35 %		
Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement		
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	50 ans		
Index[1]	Livret A	Livret A		
Marge fixe sur index	0,6 %	0,6 %		
Taux d'intérêt[2]	1,35 %	1,35 %		
Périodicité	Annuelle	Annuelle		
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)		
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle		
Modalité de révision	DR	DR		
Taux de progressivité des échéances	0 %	0 %		
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent		
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360		

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

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

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

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
26 ALLEE FRANCOIS MITTERRAND - CS 30605 - 49006 ANGERS CEDEX 01 - Tél : 02 41 20 23 99 -
Télécopie : 02 41 87 80 81
pays-de-la-loire@caissedesdepots.fr

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

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

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

L'Emprunteur reconnait 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 reconnait 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.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
26 ALLEE FRANCOIS MITTERRAND - CS 30605 - 49006 ANGERS CEDEX 01 - Tél : 02 41 20 23 99 -
Télécopie : 02 41 87 80 81
pays-de-la-loire@caissedesdepots.fr

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

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

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

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

PHASE DE PRÉFINANCEMENT

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

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

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

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

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

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

PHASE D'AMORTISSEMENT

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

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

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

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

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

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

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
26 ALLEE FRANCOIS MITTERRAND - CS 30605 - 49006 ANGERS CEDEX 01 - Tél : 02 41 20 23 99 -
Télécopie : 02 41 87 80 81
pays-de-la-loire@caissedesdepots.fr

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

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
26 ALLEE FRANCOIS MITTERRAND - CS 30605 - 49006 ANGERS CEDEX 01 - Tél : 02 41 20 23 99 -
Télécopie : 02 41 87 80 81
pays-de-la-loire@caissedesdepots.fr

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

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

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

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

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

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

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

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

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

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

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

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

ARTICLE 14 COMMISSIONS

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

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

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
26 ALLEE FRANCOIS MITTERRAND - CS 30605 - 49006 ANGERS CEDEX 01 - Tél : 02 41 20 23 99 -
Télécopie : 02 41 87 80 81
pays-de-la-loire@caissedesdepots.fr

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

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;

- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;

- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;

- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;

- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;

- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;

- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;

- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;

- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;

- qu'il a été informé que le Prêteur pourra céder et/ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations sans que son accord ne soit préalablement requis.

ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR :

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

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;

- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;

- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;

- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du Contrat ;

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
26 ALLEE FRANCOIS MITTERRAND - CS 30605 - 49006 ANGERS CEDEX 01 - Tél : 02 41 20 23 99 -
Télécopie : 02 41 87 80 81
pays-de-la-loire@caissedesdepots.fr

- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;

- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis et conserver, sauf accord préalable écrit du Prêteur, la propriété de tout ou partie significative des biens financés par le Prêt ;

- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;

- entretenir, réparer et renouveler les actifs utilisés dans le cadre de l'opération ;

- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;

- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :

  - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
  - de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;

- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;

- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;

- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « **Objet du Prêt** », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;

- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;

- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables ;

- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
26 ALLEE FRANCOIS MITTERRAND - CS 30605 - 49006 ANGERS CEDEX 01 - Tél : 02 41 20 23 99 -
Télécopie : 02 41 87 80 81
pays-de-la-loire@caissedesdepots.fr

- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déférer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;

- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;

- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** » ;

- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout évènement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;

- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;

- à ne pas céder ou transférer tout ou partie de ses droits ou obligations au titre du présent Contrat sans l'autorisation expresse du Prêteur.

- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;

- réaliser au moyen des fonds octroyés une opération immobilière conforme aux exigences de l'un des référentiels suivants : PERENE pour la Réunion, ECODOM + pour la Guadeloupe, la Guyane et la Martinique ou tout autre référentiel reconnu par la Caisse des Dépôts et présentant des niveaux d'exigences équivalents ou supérieurs aux référentiels précités.

ARTICLE 16 GARANTIES

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

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	COMMUNAUTE DE COMMUNES DE VIE ET BOULOGNE	30,00
Collectivités locales	DEPARTEMENT DE LA VENDEE	70,00

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

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
26 ALLEE FRANCOIS MITTERRAND - CS 30605 - 49006 ANGERS CEDEX 01 - Tél : 02 41 20 23 99 -
Télécopie : 02 41 87 80 81
pays-de-la-loire@caissedesdepots.fr

Les engagements de ces derniers sont réputés conjoints, de telle sorte que la Garantie de chaque Garant est due pour la totalité du Prêt à hauteur de sa quote-part expressément fixée aux termes de l'acte portant Garantie au Prêt.

ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.
Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.
Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « **Calcul et Paiement des Intérêts** ».
Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.
L'indemnité perçue par le Prêteur est destinée à compenser le préjudice financier résultant du remboursement anticipé du Prêt avant son terme, au regard de la spécificité de la ressource prêtée et de son replacement sur les marchés financiers.

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

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

En Phase de Préfinancement l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, pour chaque Ligne du Prêt, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels dès le premier Versement et pendant toute la Durée de la Phase de Préfinancement. Ces derniers sont pris en compte dès la Date de Début de la Phase d'Amortissement si le Versement effectif des fonds est constaté par le Prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette date.

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

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

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

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

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
26 ALLEE FRANCOIS MITTERRAND - CS 30605 - 49006 ANGERS CEDEX 01 - Tél : 02 41 20 23 99 -
Télécopie : 02 41 87 80 81
pays-de-la-loire@caissedesdepots.fr

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

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

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

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

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

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

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

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 ;

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
26 ALLEE FRANCOIS MITTERRAND - CS 30605 - 49006 ANGERS CEDEX 01 - Tél : 02 41 20 23 99 -
Télécopie : 02 41 87 80 81
pays-de-la-loire@caissedesdepots.fr

- 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, dans toute la mesure permise par la loi, d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.

17.2.2 Deuxième cas entrainant 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, dans toute la mesure permise par la loi, 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 entrainant 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.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
26 ALLEE FRANCOIS MITTERRAND - CS 30605 - 49006 ANGERS CEDEX 01 - Tél : 02 41 20 23 99 -
Télécopie : 02 41 87 80 81
pays-de-la-loire@caissedesdepots.fr

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

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes physiques ;

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales contractualisant avec la Caisse des Dépôts, dans les conditions d'octroi de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;

- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

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

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

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

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

ARTICLE 19 NON RENONCIATION

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

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

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

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS

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 https://www.prets.caissedesdepots.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.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
26 ALLEE FRANCOIS MITTERRAND - CS 30605 - 49006 ANGERS CEDEX 01 - Tél : 02 41 20 23 99 -
Télécopie : 02 41 87 80 81
pays-de-la-loire@caissedesdepots.fr

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.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
26 ALLEE FRANCOIS MITTERRAND - CS 30605 - 49006 ANGERS CEDEX 01 - Tél : 02 41 20 23 99 -
Télécopie : 02 41 87 80 81
pays-de-la-loire@caissedesdepots.fr

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le, 23/11/2018
Pour l'Emprunteur,
Civilité :
Nom / Prénom : Le Directeur Général,
Qualité : Damien MARTINEAU
Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

VENDÉE LOGEMENT esh
6 rue du Maréchal Foch - CS 80109
85003 LA ROCHE SUR YON CEDEX
Tél. 02 51 45 28 00 Fax 02 51 46 13 04

Le, 14 NOV. 2018
Pour la Caisse des Dépôts,
Civilité :
Nom / Prénom : Céline MOISANT
Qualité : Secrétaire générale
Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

CAISSE DES DEPOTS
ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE
DES PAYS-DE-LA-LOIRE
26 allée François Mitterrand
CS 30605
49006 ANGERS CEDEX 1
Tél. : 02 41 20 23 99

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
26 ALLEE FRANCOIS MITTERRAND - CS 30605 - 49006 ANGERS CEDEX 01 - Tél : 02 41 20 23 99 -
Télécopie : 02 41 87 80 81
pays-de-la-loire@caissedesdepots.fr

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 13/11/2018

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE PAYS DE LA LOIRE

afaq ISO 9001

Emprunteur : 0289477 - VENDEE LOGEMENT ESH
N° du Contrat de Prêt : 90060 / N° de la Ligne du Prêt : 5267188
Opération : Construction
Produit : PLUS

Capital prêté : 308 472 €
Taux actuariel théorique : 1,35 %
Taux effectif global : 1,35 %
Intérêts de Préfinancement : 3 464,52 €
Taux de Préfinancement : 1,35 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	13/09/2020	1,35	10 031,18	5 866,81	4 164,37	0,00	302 605,19	0,00
2	13/09/2021	1,35	10 031,18	5 946,01	4 085,17	0,00	296 659,18	0,00
3	13/09/2022	1,35	10 031,18	6 026,28	4 004,90	0,00	290 632,90	0,00
4	13/09/2023	1,35	10 031,18	6 107,64	3 923,54	0,00	284 525,26	0,00
5	13/09/2024	1,35	10 031,18	6 190,09	3 841,09	0,00	278 335,17	0,00
6	13/09/2025	1,35	10 031,18	6 273,66	3 757,52	0,00	272 061,51	0,00
7	13/09/2026	1,35	10 031,18	6 358,35	3 672,83	0,00	265 703,16	0,00

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

PR0090-PR0092 V2.3.3
Offre Contractuelle n° 90060 Emprunteur n° 0002894 77

Caisse des dépôts et consignations
26 ALLEE FRANCOIS MITTERRAND - CS 30605 - 49006 ANGERS CEDEX 01 - Tél : 02 41 20 23 99 - Télécopie : 02 41 87 80 81
pays-de-la-loire@caissedesdepots.fr

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 13/11/2018

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE PAYS DE LA LOIRE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
8	13/09/2027	1,35	10 031,18	6 444,19	3 586,99	0,00	259 258,97	0,00
9	13/09/2028	1,35	10 031,18	6 531,18	3 500,00	0,00	252 727,79	0,00
10	13/09/2029	1,35	10 031,18	6 619,35	3 411,83	0,00	246 108,44	0,00
11	13/09/2030	1,35	10 031,18	6 708,72	3 322,46	0,00	239 399,72	0,00
12	13/09/2031	1,35	10 031,18	6 799,28	3 231,90	0,00	232 600,44	0,00
13	13/09/2032	1,35	10 031,18	6 891,07	3 140,11	0,00	225 709,37	0,00
14	13/09/2033	1,35	10 031,18	6 984,10	3 047,08	0,00	218 725,27	0,00
15	13/09/2034	1,35	10 031,18	7 078,39	2 952,79	0,00	211 646,88	0,00
16	13/09/2035	1,35	10 031,18	7 173,95	2 857,23	0,00	204 472,93	0,00
17	13/09/2036	1,35	10 031,18	7 270,80	2 760,38	0,00	197 202,13	0,00
18	13/09/2037	1,35	10 031,18	7 368,95	2 662,23	0,00	189 833,18	0,00
19	13/09/2038	1,35	10 031,18	7 468,43	2 562,75	0,00	182 364,75	0,00
20	13/09/2039	1,35	10 031,18	7 569,26	2 461,92	0,00	174 795,49	0,00
21	13/09/2040	1,35	10 031,18	7 671,44	2 359,74	0,00	167 124,05	0,00
22	13/09/2041	1,35	10 031,18	7 775,01	2 256,17	0,00	159 349,04	0,00
23	13/09/2042	1,35	10 031,18	7 879,97	2 151,21	0,00	151 469,07	0,00

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

Caisse des dépôts et consignations
26 ALLEE FRANCOIS MITTERRAND - CS 30605 - 49006 ANGERS CEDEX 01 - Tél : 02 41 20 23 99 - Télécopie : 02 41 87 80 81
pays-de-la-loire@caissedesdepots.fr

PR0090-PR0092 V2.3.3
Offre Contractuelle n° 90060 Emprunteur n° 000289477

GROUPE Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 13/11/2018

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE PAYS DE LA LOIRE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
24	13/09/2043	1,35	10 031,18	7 986,35	2 044,83	0,00	143 482,72	0,00
25	13/09/2044	1,35	10 031,18	8 094,16	1 937,02	0,00	135 388,56	0,00
26	13/09/2045	1,35	10 031,18	8 203,43	1 827,75	0,00	127 185,13	0,00
27	13/09/2046	1,35	10 031,18	8 314,18	1 717,00	0,00	118 870,95	0,00
28	13/09/2047	1,35	10 031,18	8 426,42	1 604,76	0,00	110 444,53	0,00
29	13/09/2048	1,35	10 031,18	8 540,18	1 491,00	0,00	101 904,35	0,00
30	13/09/2049	1,35	10 031,18	8 655,47	1 375,71	0,00	93 248,88	0,00
31	13/09/2050	1,35	10 031,18	8 772,32	1 258,86	0,00	84 476,56	0,00
32	13/09/2051	1,35	10 031,18	8 890,75	1 140,43	0,00	75 585,81	0,00
33	13/09/2052	1,35	10 031,18	9 010,77	1 020,41	0,00	66 575,04	0,00
34	13/09/2053	1,35	10 031,18	9 132,42	898,76	0,00	57 442,62	0,00
35	13/09/2054	1,35	10 031,18	9 255,70	775,48	0,00	48 186,92	0,00
36	13/09/2055	1,35	10 031,18	9 380,66	650,52	0,00	38 806,26	0,00
37	13/09/2056	1,35	10 031,18	9 507,30	523,88	0,00	29 298,96	0,00
38	13/09/2057	1,35	10 031,18	9 635,64	395,54	0,00	19 663,32	0,00
39	13/09/2058	1,35	10 031,18	9 765,73	265,45	0,00	9 897,59	0,00

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

PR0090-PR0092 V2.3.3
Offre Contractuelle n° 90060 Emprunteur n° 000289477

Caisse des dépôts et consignations
26 ALLEE FRANCOIS MITTERRAND - CS 30605 - 49006 ANGERS CEDEX 01 - Tél : 02 41 20 23 99 - Télécopie : 02 41 87 80 81
pays-de-la-loire@caissedesdepots.fr

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 13/11/2018

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE PAYS DE LA LOIRE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'Intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	13/09/2059	1,35	10 031,21	9 897,59	133,62	0,00	0,00	0,00
Total			**401 247,23**	**308 472,00**	**92 775,23**	**0,00**		

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

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, les valeurs des index en vigueur lors de l'émission du présent contrat sont de 0,75 % (Livret A).

PR0090-PR0092 V2.3.3
Offre Contractuelle n° 90060 Emprunteur n° 000289477

Caisse des dépôts et consignations
26 ALLEE FRANCOIS MITTERRAND - CS 30605 - 49006 ANGERS CEDEX 01 - Tél : 02 41 20 23 99 - Télécopie : 02 41 87 80 81
pays-de-la-loire@caissedesdepots.fr

GROUPE Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 13/11/2018

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE PAYS DE LA LOIRE

Emprunteur : 0289477 - VENDEE LOGEMENT ESH
N° du Contrat de Prêt : 90060 / N° de la Ligne du Prêt : 5267187
Opération : Construction
Produit : PLUS foncier

Capital prêté : 54 006 €
Taux actuariel théorique : 1,35 %
Taux effectif global : 1,35 %
Intérêts de Préfinancement : 606,55 €
Taux de Préfinancement : 1,35 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	13/09/2020	1,35	1 492,37	763,29	729,08	0,00	53 242,71	0,00
2	13/09/2021	1,35	1 492,37	773,59	718,78	0,00	52 469,12	0,00
3	13/09/2022	1,35	1 492,37	784,04	708,33	0,00	51 685,08	0,00
4	13/09/2023	1,35	1 492,37	794,62	697,75	0,00	50 890,46	0,00
5	13/09/2024	1,35	1 492,37	805,35	687,02	0,00	50 085,11	0,00
6	13/09/2025	1,35	1 492,37	816,22	676,15	0,00	49 268,89	0,00
7	13/09/2026	1,35	1 492,37	827,24	665,13	0,00	48 441,65	0,00
8	13/09/2027	1,35	1 492,37	838,41	653,96	0,00	47 603,24	0,00

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

Caisse des dépôts et consignations
26 ALLEE FRANCOIS MITTERRAND - CS 30605 - 49006 ANGERS CEDEX 01 - Tél : 02 41 20 23 99 - Télécopie : 02 41 87 80 81
pays-de-la-loire@caissedesdepots.fr

PR0090-PR0092 V2.3.3
Offre Contractuelle n° 90060 Emprunteur n° 000289477

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 13/11/2018

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE PAYS DE LA LOIRE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	13/09/2028	1,35	1 492,37	849,73	642,64	0,00	46 753,51	0,00
10	13/09/2029	1,35	1 492,37	861,20	631,17	0,00	45 892,31	0,00
11	13/09/2030	1,35	1 492,37	872,82	619,55	0,00	45 019,49	0,00
12	13/09/2031	1,35	1 492,37	884,61	607,76	0,00	44 134,88	0,00
13	13/09/2032	1,35	1 492,37	896,55	595,82	0,00	43 238,33	0,00
14	13/09/2033	1,35	1 492,37	908,65	583,72	0,00	42 329,68	0,00
15	13/09/2034	1,35	1 492,37	920,92	571,45	0,00	41 408,76	0,00
16	13/09/2035	1,35	1 492,37	933,35	559,02	0,00	40 475,41	0,00
17	13/09/2036	1,35	1 492,37	945,95	546,42	0,00	39 529,46	0,00
18	13/09/2037	1,35	1 492,37	958,72	533,65	0,00	38 570,74	0,00
19	13/09/2038	1,35	1 492,37	971,67	520,70	0,00	37 599,07	0,00
20	13/09/2039	1,35	1 492,37	984,78	507,59	0,00	36 614,29	0,00
21	13/09/2040	1,35	1 492,37	998,08	494,29	0,00	35 616,21	0,00
22	13/09/2041	1,35	1 492,37	1 011,55	480,82	0,00	34 604,66	0,00
23	13/09/2042	1,35	1 492,37	1 025,21	467,16	0,00	33 579,45	0,00
24	13/09/2043	1,35	1 492,37	1 039,05	453,32	0,00	32 540,40	0,00

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

Caisse des dépôts et consignations
26 ALLEE FRANCOIS MITTERRAND - CS 30605 - 49006 ANGERS CEDEX 01 - Tél : 02 41 20 23 99 - Télécopie : 02 41 87 80 81
pays-de-la-loire@caissedesdepots.fr

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 13/11/2018

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE PAYS DE LA LOIRE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	13/09/2044	1,35	1 492,37	1 053,07	439,30	0,00	31 487,33	0,00
26	13/09/2045	1,35	1 492,37	1 067,29	425,08	0,00	30 420,04	0,00
27	13/09/2046	1,35	1 492,37	1 081,70	410,67	0,00	29 338,34	0,00
28	13/09/2047	1,35	1 492,37	1 096,30	396,07	0,00	28 242,04	0,00
29	13/09/2048	1,35	1 492,37	1 111,10	381,27	0,00	27 130,94	0,00
30	13/09/2049	1,35	1 492,37	1 126,10	366,27	0,00	26 004,84	0,00
31	13/09/2050	1,35	1 492,37	1 141,30	351,07	0,00	24 863,54	0,00
32	13/09/2051	1,35	1 492,37	1 156,71	335,66	0,00	23 706,83	0,00
33	13/09/2052	1,35	1 492,37	1 172,33	320,04	0,00	22 534,50	0,00
34	13/09/2053	1,35	1 492,37	1 188,15	304,22	0,00	21 346,35	0,00
35	13/09/2054	1,35	1 492,37	1 204,19	288,18	0,00	20 142,16	0,00
36	13/09/2055	1,35	1 492,37	1 220,45	271,92	0,00	18 921,71	0,00
37	13/09/2056	1,35	1 492,37	1 236,93	255,44	0,00	17 684,78	0,00
38	13/09/2057	1,35	1 492,37	1 253,63	238,74	0,00	16 431,15	0,00
39	13/09/2058	1,35	1 492,37	1 270,55	221,82	0,00	15 160,60	0,00
40	13/09/2059	1,35	1 492,37	1 287,70	204,67	0,00	13 872,90	0,00

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

PR0090-PR0092 V2.3.3
Offre Contractuelle n° 900060 Emprunteur n° 000289477

Caisse des dépôts et consignations
26 ALLEE FRANCOIS MITTERRAND - CS 30605 - 49006 ANGERS CEDEX 01 - Tél : 02 41 20 23 99 - Télécopie : 02 41 87 80 81
pays-de-la-loire@caissedesdepots.fr

GROUPE

Caisse des Dépôts

www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 13/11/2018

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE PAYS DE LA LOIRE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
41	13/09/2060	1,35	1 492,37	1 305,09	187,28	0,00	12 567,81	0,00
42	13/09/2061	1,35	1 492,37	1 322,70	169,67	0,00	11 245,11	0,00
43	13/09/2062	1,35	1 492,37	1 340,56	151,81	0,00	9 904,55	0,00
44	13/09/2063	1,35	1 492,37	1 358,66	133,71	0,00	8 545,89	0,00
45	13/09/2064	1,35	1 492,37	1 377,00	115,37	0,00	7 168,89	0,00
46	13/09/2065	1,35	1 492,37	1 395,59	96,78	0,00	5 773,30	0,00
47	13/09/2066	1,35	1 492,37	1 414,43	77,94	0,00	4 358,87	0,00
48	13/09/2067	1,35	1 492,37	1 433,53	58,84	0,00	2 925,34	0,00
49	13/09/2068	1,35	1 492,37	1 452,88	39,49	0,00	1 472,46	0,00
50	13/09/2069	1,35	1 492,34	1 472,46	19,88	0,00	0,00	0,00
Total			**74 618,47**	**54 006,00**	**20 612,47**	**0,00**		

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

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, les valeurs des index en vigueur lors de l'émission du présent contrat sont de 0,75 % (Livret A).

PR0090-PR0092 V2.3.3
Offre Contractuelle n° 90060 Emprunteur n° 000289477

Caisse des dépôts et consignations
26 ALLEE FRANCOIS MITTERRAND - CS 30605 - 49006 ANGERS CEDEX 01 - Tél : 02 41 20 23 99 - Télécopie : 02 41 87 80 81
pays-de-la-loire@caissedesdepots.fr

- STATUTS -

PREAMBULE :

Le Syndicat Départemental d'Alimentation en Eau Potable de la Vendée (S.D.A.E.P. de la Vendée), a été créé par arrêté préfectoral du 20 Juin 1961 modifié par les arrêtés du 24 Juillet 1970, du 30 Mars 1995 et du 22 Décembre 1998.

Les statuts du S.D.A.E.P. de la Vendée du 22 Décembre 1998 disposent que le SDAEP de la Vendée exerce en lieu et place des S.I.A.E.P. (Syndicats intercommunaux d'Alimentation en Eau Potable) et des Communes suivantes :
- S.I.A.E.P. du Centre Est Vendéen,
- S.I.U.E. (Syndicat Intercommunal pour l'Utilisation des Eaux) de la Forêt de Mervent,
- S.I.A.E.P. du Haut Bocage,
- S.I.A.E.P. de la Haute Vallée de la Vie,
- S.I.A.E.P. du Havre de Vie,
- S.I.A.E.P. du Marais Breton,
- S.I.A.E.P. de l'Ile de Noirmoutier,
- S.I.A.E.P. du Nord Vendéen,
- S.I.A.E.P. du Pays de Brem et du Jaunay,
- S.I.A.E.P. du Pays Caillerot,
- S.I.A.E.P. de la Plaine de Luçon,
- S.I.A.E.P. de Pouzauges,
- S.I.A.E.P. de la Région de Mareuil sur Lay,
- S.I.A.E.P. de la Région Ouest de la Roche sur Yon,
- S.I.A.E.P. de la Région des Sables d'Olonne,
- S.I.A.E.P. de Saint Laurent – Mortagne,
- S.I.A.E.P. des Sources de l'Arkanson,
- S.I.A.E.P. des Sources de la Longèves,
- S.I.A.E.P. des Vals de Sèvre,
- S.I.A.E.P. et d'Assainissement de la Verrie,
- Commune de Benet,
- Commune de l'Ile d'Yeu,

toutes les compétences résultant de la mise en œuvre du service public de distribution d'eau potable.

Depuis 2005, le Syndicat Départemental d'Alimentation en Eau Potable de la Vendée a pris la dénomination de **Vendée Eau** (arrêté préfectoral du 8 avril 2005).

En 2009, une réorganisation territoriale de l'ensemble des S.I.A.E.P. adhérant à **Vendée Eau** a été entreprise de façon à mettre en cohérence les bassins versants (correspondant bien souvent aux

PROJET

sites de production d'eau potable) et les limites administratives des S.I.A.E.P. A l'issue de la procédure administrative, il restait 11 SIAEP.

Dans ce cadre, par délibération de l'Assemblée Générale du 17 Décembre 2010, le Comité Syndical de **Vendée Eau** a modifié ses statuts. Un arrêté préfectoral n°2011-DRCTAJ/3-334 du 18 mai 2011 a entériné cette modification statutaire.

La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République a engagé une réforme en procédant à une nouvelle répartition des compétences entre les établissements publics de coopération intercommunale et en définissant un nouveau seuil de représentativité des populations.

La mise en œuvre de cette loi s'est traduite par l'approbation du Schéma départemental de coopération intercommunale qui a modifié le paysage institutionnel du territoire de Vendée (arrêté préfectoral n°2016-DRCTAJ-3-96 du 29 mars 2016).

Dans ce contexte, le Comité Syndical de **Vendée Eau** a décidé par délibération n°2017VEE01CS08 du 16 mars 2017 de procéder à une nouvelle modification statutaire afin d'adapter ses statuts à cette nouvelle réalité du territoire vendéen. Cette modification statutaire a été entérinée par arrêté préfectoral n°2018-DRCTAJ/3-120 du 29 mars 2018.

La Communauté d'Agglomération « La Roche-sur-Yon Agglomération », par délibération n°17 du 10 Juillet 2018, a décidé de prendre la compétence Eau, à titre optionnel. Cette modification statutaire a été entérinée par arrêté n°2018-DRCTAJ/3-587 du 3 octobre 2018, qui dispose à son article 3 : « La Communauté d'Agglomération La Roche-sur-Yon Agglomération se substitue aux Communes d'Aubigny-les-Clouzeaux, Dompierre-sur-Yon, Fougeré, la Chaize-le-Vicomte, la Ferrière, Landeronde, le Tablier, Mouilleron-le-Captif, Nesmy, Rives de l'Yon, Thorigny, Venansault, au sein du syndicat mixte « Vendée Eau », à compter de la publication du présent arrêté ».

La Communauté d'Agglomération « La Roche-sur-Yon Agglomération » a délibéré le 11 décembre 2018 en vue de solliciter une extension du périmètre d'intervention de Vendée Eau à l'ensemble du territoire de la Communauté y compris la Commune de la Roche-sur-Yon, à compter de la date de signature de l'arrêté préfectoral actant la modification des statuts de Vendée Eau.

Ainsi, Vendée Eau a constaté la représentation-substitution de la Communauté d'Agglomération « La Roche-sur-Yon Agglomération » aux 12 communes préalablement citées. L'EPCI sollicitant une extension du périmètre d'intervention de Vendée Eau à l'ensemble du territoire de la Communauté y compris la Commune de la Roche-sur-Yon, le Comité Syndical, par délibération n°2018VEE04CS09 du 20 décembre 2018, a décidé de modifier ses statuts pour répondre à cette demande, à compter de la date de signature de l'arrêté préfectoral actant la modification des statuts de Vendée Eau.

ARTICLE 1er : DENOMINATION

En application des articles L. 5711-1 et L. 5212-16 du Code général de collectivités territoriales est composé un syndicat mixte fermé à la carte qui prend le nom de **Vendée Eau**.

ARTICLE 2 : FORMATION

Conformément au Code général des collectivités territoriales, **Vendée Eau** est constitué entre les Communes et les Etablissements publics de coopération intercommunale suivants :

- L'Ile d'Yeu
- Communauté de Communes du Pays de Mortagne
- Communauté de Communes de l'Ile de Noirmoutier
- Communauté de Communes du Pays des Achards
- Communauté de Communes du Pays de Pouzauges
- Communauté de Communes du Pays de la Châtaigneraie
- Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie
- Communauté de Communes du Pays de Chantonnay
- Communauté de Communes Vendée Sèvre Autise
- Communauté de Communes du Pays des Herbiers

PROJET

- Communauté de Communes Océan Marais de Monts
- Communauté de Communes Vie et Boulogne
- Communauté de Communes Challans-Gois Communauté
- Communauté de Communes Moutierrois Talmondais
- Communauté de Communes Terres de Montaigu Montaigu-Rocheservière
- Communauté de Communes du Pays de Saint-Fulgent – Les Essarts
- Communauté de Communes de Fontenay-Vendée
- Communauté de Communes Sud Vendée Littoral
- Communauté d'Agglomération Les Sables d'Olonne Agglomération
- Communauté d'Agglomération La Roche-sur-Yon Agglomération

ARTICLE 3 : SIEGE

Le siège de **Vendée Eau** est établi 57, rue Paul Emile Victor – 85036 LA ROCHE SUR YON CEDEX.

ARTICLE 4 : DUREE

Vendée Eau est formé pour une durée illimitée.

ARTICLE 5 : COMPETENCES

5.1 – Compétences obligatoires

5.1.1 Eau potable

Vendée Eau exerce en lieu et place des Communes et EPCI adhérents susvisés, toutes les compétences résultant de la mise en œuvre du service public de l'alimentation en eau potable au sens de l'article L. 2224-7 du CGCT : « de la *production par captage ou pompage, de la protection du point de prélèvement, du traitement, du transport, du stockage et de la distribution d'eau destinée à la consommation humaine ».*

Il intervient dans le domaine de la protection des ressources en eau sur les bassins versants et les périmètres de protection des points de production d'eau potable.

Vendée Eau exerce toutes les prérogatives de maître d'ouvrage des équipements de production et de distribution d'eau potable dont il est propriétaire.

A cet effet, il est maître d'ouvrage de l'ensemble des travaux d'entretien, de renouvellement, de renforcement et d'extension des réseaux et des ouvrages.

Dans ce cadre, **Vendée Eau** effectue les missions suivantes :

- ***En matière de gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations***

Vendée Eau exerce pour le compte de ses membres des missions de gestion des milieux aquatiques sur les aires d'alimentation des points de prélèvement (retenues, captages, plans d'eau, anciennes carrières…) dont il est propriétaire (ou mis à disposition par ses membres) aujourd'hui ou qu'il intégrerait dans son patrimoine à l'avenir, conformément aux dispositions 1°, 2°, 5° et 8° de l'article L.211-7 du Code de l'Environnement, à savoir :

2° L'entretien et l'aménagement d'un cours d'eau, canal, lac ou plan d'eau, y compris les accès à ce cours d'eau, à ce canal, à ce lac ou à ce plan d'eau :
- les travaux ou études pour l'entretien et l'aménagement des plans d'eau dont il est propriétaire (ou mis à disposition par ses membres): prises d'eau, retenues, captages, plans d'eau, anciennes carrières….

PROJET

5° La défense contre les inondations et contre la mer :
- l'entretien, la gestion et la surveillance des barrages et des ouvrages hydrauliques associés dont il est propriétaire (ou mis à disposition par ses membres);
- toutes études et tous travaux neufs sur les barrages et ouvrages hydrauliques associés ou pour l'implantation de nouveaux ouvrages de ce type ;
- la gestion des niveaux d'eau et des lâchers dans ces ouvrages ;
- l'application de l'ensemble des textes relatifs aux ouvrages dont il est propriétaire, notamment concernant les barrages.

- ***Sur les autres volets de l'article L.211-7 du code de l'environnement :***

Vendée Eau intervient sur d'autres compétences partagées relevant de l'article L.211.7 du code de l'environnement :

3° - L'approvisionnement en eau
L'approvisionnement en eau à partir des ouvrages dont il est propriétaire.

6° - La lutte contre la pollution
Les travaux d'aménagement de l'espace (zones tampons, haies, boisements,…) et toutes les actions menées dans le cadre des programmes de reconquête de la qualité de l'eau brute aux points de prélèvement.

7° - La protection et la conservation des eaux superficielles et souterraines
Tous travaux prescrits par les périmètres de protection des points de prélèvement à destination eau potable, la gestion de tous les débits restitués à l'aval des ouvrages dont il est propriétaire.

10° - L'exploitation, l'entretien et l'aménagement d'ouvrages hydrauliques existants
L'exploitation, l'entretien et l'aménagement d'ouvrages hydrauliques existants dont il est propriétaire.

11° - La mise en place et l'exploitation de dispositifs de surveillance de la ressource en eau et des milieux aquatiques
La mise en place et l'exploitation de dispositifs de surveillance de la ressource en eau et des milieux aquatiques en relation avec les ouvrages dont il est propriétaire.

12° - L'animation et la concertation dans le domaine de la gestion et de la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques dans un sous-bassin ou un groupement de sous-bassins, ou dans un système aquifère, correspondant à une unité hydrographique.

Vendée Eau fixe la programmation annuelle et pluriannuelle des investissements à réaliser et mène des études prospectives.

Il procède à la passation des marchés d'études, de maîtrise d'œuvre et de travaux correspondants.

Il finance ces opérations.

Il détermine le mode d'exploitation du service d'eau potable. Le cas échéant, il désigne les exploitants conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur et passe les contrats de délégation de service public ou les marchés correspondants.

5.1.2 – Action Sociale dans le domaine de l'eau potable

Vendée Eau délibère librement pour la mise en place d'actions sociales dans le domaine de l'eau potable.
Vendée Eau participe à l'action sociale pour le règlement des factures d'eau par son adhésion et sa contribution financière au Fonds Solidarité Logement.
Il fixe annuellement un tarif social dans les conditions définies par la réglementation.

PROJET

5.1.3 – Coopération Internationale

Vendée Eau peut apporter une participation financière, dans le cadre de la coopération internationale, pour tous projets d'aide au développement dans le domaine de l'eau et pour l'aide humanitaire d'urgence pour le rétablissement de l'eau à la suite de catastrophes naturelles.

Le montant total des aides apportées dans ce cadre ne peut dépasser une enveloppe annuelle fixée par l'assemblée délibérante qui détermine en outre dans un règlement le cadre de son intervention.

5.1.4 – Réutilisation des eaux usées traitées

Vendée Eau exerce pour le compte de ses membres toutes missions ayant pour objet la réutilisation des eaux usées traitées en vue de l'alimentation en eau potable, des études de faisabilité à la maîtrise d'ouvrage.

5.1.5 – Adhésion de Vendée Eau à des organismes dans le périmètre de ses compétences obligatoires

Vendée Eau peut adhérer à tout organisme (Syndicat Mixte, Associations) ou participer dans des Sociétés d'Economie Mixte Locales dans les conditions prévues par les textes, dans le périmètre de ses compétences obligatoires, sur délibération du Comité Syndical.

5.2 – Compétences à la carte

5.2.1- En matière d'assainissement collectif

Vendée Eau exerce pour le compte des membres ayant délégué cette compétence les missions suivantes :

- en matière d'assainissement collectif :
  - le contrôle technique de l'exploitation (stations et canalisations)
  - la compétence assainissement collectif

5.2.2- En matière d'assainissement non collectif

Vendée Eau exerce pour le compte des membres ayant délégué cette compétence les missions suivantes :

- en matière d'assainissement non collectif :
  - la compétence assainissement non collectif

5.2.3- En matière de protection incendie

Vendée Eau exerce pour le compte des membres ayant adhéré au service de protection incendie les missions suivantes :

- la réalisation de prestations d'entretien sur les poteaux d'incendie
- les mesures de débit pression des poteaux d'incendie
- les travaux sur les poteaux d'incendie et le cas échéant sur des dispositifs de protection incendie.

5.2.4 - En matière de Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations

Vendée Eau exerce pour le compte des membres ayant délégué cette compétence la mission suivante :

- la gestion des milieux aquatiques (GEMA) conformément aux dispositions 1°,2° et 8° de l'article L. 211-7 du code de l'environnement, à savoir :
  1° L'aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique ;

PROJET

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

5.2.5 – Adhésion de Vendée Eau à des organismes dans le périmètre de ses compétences à la carte

Vendée Eau peut adhérer à tout organisme (Syndicat Mixte, Associations) ou participer dans des Sociétés d'Economie Mixte Locales dans les conditions prévues par les textes, dans le périmètre de ses compétences à la carte, sur délibération du Comité Syndical.

5.3. Conventions de mutualisation conclues avec ses membres

Vendée Eau peut conclure avec ses membres des conventions en vue de mettre à leur disposition certains services et/ou de créer des services unifiés pour l'exercice en commun de compétences communes.

ARTICLE 6 : ADMINISTRATION DU SYNDICAT

6.1 – Organes :

Vendée Eau est administré par un Comité Syndical, organe délibérant. Le Bureau et le Président forment l'organe exécutif.

6.2 – Comité Syndical :

Le Comité Syndical est composé de délégués des EPCI et des Communes membres.

6.2.1 – Représentation des membres :

Chaque EPCI adhérant à **Vendée Eau** est représenté au sein du Comité Syndical par des délégués désignés dans les conditions suivantes :

Pour les EPCI à fiscalité propre membres de Vendée Eau :
- 1 délégué pour les EPCI dont la population totale INSEE est inférieure à 15 000 habitants ;
- 2 délégués pour les EPCI dont la population totale INSEE est inférieure à 35 000 habitants ;
- 3 délégués pour les EPCI dont la population totale INSEE est inférieure à 55 000 habitants ;
- 4 délégués pour les EPCI dont la population totale INSEE est inférieure à 75 000 habitants ;
- 5 délégués pour les EPCI dont la population totale INSEE est inférieure à 95 000 habitants ;
- 6 délégués pour les EPCI dont la population totale INSEE est supérieure à 95 000 habitants.

La Commune de l'Ile d'Yeu est représentée par un délégué.

Le nombre de membres ainsi calculé est figé au jour de l'installation du Comité Syndical pour la durée du mandat, sauf modification du périmètre d'un ou de plusieurs EPCI au cours du mandat.

6.2.2 – Représentation des membres :

Les délégués des membres à **Vendée Eau** sont élus par les conseils communautaires des EPCI membres, conformément aux textes législatifs et réglementaires en vigueur.

6.2.3 – Durée du mandat des délégués :

PROJET

Les dispositions des articles L.5711-1, L.5211-1, L.5211-2 et L.2121-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales sont applicables.

6.2.4 – Fonctionnement :

Le Comité Syndical règle par ses délibérations les affaires relevant des compétences de **Vendée Eau**.

Chaque délégué élu ne dispose que d'une voix au sein du Comité Syndical. Un délégué empêché d'assister à une séance peut donner à un collègue de son choix pouvoir écrit de voter en son nom. Un même délégué ne peut être porteur que d'un seul pouvoir. Le pouvoir est toujours révocable. Sauf cas de maladie dûment constatée, le pouvoir ne peut être valable pour plus de trois séances consécutives.

Le Comité Syndical se réunit chaque fois que le Président le juge nécessaire. Il peut aussi se réunir sur demande d'un tiers au moins des membres ou sur demande du Bureau.

A cette fin, le Président convoque les membres du Comité dans les délais prescrits au Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Comité Syndical se réunit au siège de **Vendée Eau** ou dans un autre lieu.

Sur la demande de cinq membres ou du président, l'organe délibérant peut décider, sans débat, à la majorité absolue de ses membres présents, qu'il se réunit à huis clos.

Le Comité Syndical ne peut valablement délibérer que lorsque la majorité des délégués sont présents. Si, après une première convocation régulièrement faite selon les dispositions des articles L. 2121-10 à L. 2121-12, ce quorum n'est pas atteint, le Comité Syndical est à nouveau convoqué à trois jours au moins d'intervalle. Il délibère alors valablement sans condition de quorum.

Les délibérations du Comité Syndical sont prises à la majorité absolue des suffrages exprimés. Lorsqu'il y a partage égal des voix et sauf cas de scrutin secret, la voix du Président est prépondérante.

Deux représentants désignés par le Conseil Départemental sont également associés à titre consultatif aux travaux du Comité Syndical.

S'agissant d'un Syndicat mixte fermé à la carte, conformément à l'article L.5212-16 du Code Général des Collectivités Territoriales, et par dérogation aux dispositions du premier alinéa de l'article L.5211-1 du même code, tous les délégués prennent part au vote pour les affaires présentant un intérêt commun à tous les membres et notamment pour l'élection du président et des membres du bureau, le vote du budget, l'approbation du compte administratif et les décisions relatives aux modifications des conditions initiales de composition, de fonctionnement et de durée du Syndicat ; dans le cas contraire, ne prennent part au vote que les délégués représentant tous les membres concernés par l'affaire mise en délibération.

6.3 – Le Bureau :

L'exécutif de **Vendée Eau** est composé du Président et de membres.
Le Bureau peut exercer des attributions par délégation du Comité Syndical. Dans ce cas, le Président en rend compte à chaque réunion du Comité Syndical.

Les membres peuvent être vice-présidents avec des délégations fonctionnelles et géographiques.

6.4 – Le Président :

Le Président prépare et exécute les délibérations du Comité Syndical et du Bureau.

Le Président peut exercer des attributions par délégation du Comité Syndical. Dans ce cas, le Président en rend compte à chaque réunion du Comité Syndical.

Le Président est l'ordonnateur des dépenses et il prescrit l'exécution des recettes du Syndicat.

PROJET

Il est seul chargé de l'administration, mais il peut déléguer par arrêté, sous sa surveillance et sa responsabilité, l'exercice d'une partie de ses fonctions à un ou à des Vice-Présidents. Ces délégations susbsistent tant qu'elles ne sont pas rapportées.

Il représente **Vendée Eau** en justice.

6.5 – Les Commissions

Des Commissions peuvent être créées pour l'étude de diverses questions soumises à **Vendée Eau,** tant sur les compétences obligatoires qu'à la carte.
Elles comprennent des délégués du Comité Syndical. Les membres de ces commissions peuvent associer à leurs travaux, à titre consultatif, toute personne de leur choix. Elles sont obligatoirement présidées par un membre du Comité Syndical.

6.6 – Les Conseils Locaux Vendée Eau :

Chaque Conseil Local Vendée Eau constitue un organe consultatif territorialisé relevant de l'organisation administrative de **Vendée Eau**.
Sa composition et son fonctionnement sont précisés dans le règlement intérieur.

ARTICLE 7 : DISPOSITIONS FINANCIERES

Le budget de **Vendée Eau** pourvoit aux dépenses des attributions visées aux présents statuts.

Un budget principal retrace les dépenses afférentes aux attributions visées à l'article 5.1 des présents statuts, constituant le socle commun d'intervention.

Des budgets annexes peuvent être créés en tant que de besoin, et dans le cadre de la réglementation en vigueur, pour identifier les dépenses et recettes liées aux différentes attributions figurant aux articles 5.2 et 5.3 des présents statuts.

Vendée Eau est autorisé à recevoir les recettes prévues à l'article L.5212-19 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le(s) budget(s) appliqu(ent) l'instruction comptable correspondant à son (leur) activité (M49 ou M14).

Le receveur de **Vendée Eau** est le Comptable de la Trésorerie Pays Yonnais et Essartais Municipale de la Roche sur Yon.

ARTICLE 8 – PROCEDURE D'ADHESION AUX COMPETENCES A LA CARTE

En vertu de l'article L. 5212-16 du CGCT, les membres peuvent à tout moment transférer à **Vendée Eau** certaines de leurs compétences dans les conditions fixées par les présents statuts.

Ces transferts sont décidés par délibérations concordantes du Comité Syndical de **Vendée Eau** et du membre.

Vendée Eau est alors substitué de plein droit, à la date du transfert de compétences, aux membres qui le composent dans toutes leurs délibérations et tous leurs actes.

Les contrats sont exécutés dans les conditions antérieures jusqu'à leur échéance, sauf accord contraire des parties. La substitution de personne morale aux contrats conclus par les membres n'entraîne aucun droit à résiliation ou à indemnisation pour le cocontractant. Le membre qui transfère la compétence informe les cocontractants de cette substitution.

Un membre peut se retirer de **Vendée Eau** pour une compétence à la carte par délibérations concordantes du Comité Syndical de **Vendée Eau** et du membre.

PROJET

ARTICLE 9 : MODIFICATIONS STATUTAIRES

Toute procédure d'évolution ultérieure du périmètre ou des compétences de **Vendée Eau** et toute éventuelle procédure de dissolution est soumise aux dispositions de droit commun applicables aux syndicats mixtes fermés tels que régis par les articles L.5711-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales.

9.1 – Modification statutaire liée à l'extension ou la réduction de compétences :

Les dispositions de l'article L.5211-17 du Code Général des Collectivités Territoriales sont applicables.

9.2 – Admission de nouveaux membres :

Les dispositions de l'article L.5211-18 du Code Général des Collectivités Territoriales sont applicables.

9.3 – Retrait de membres :

Les dispositions de l'article L.5211-19 du Code Général des Collectivités Territoriales sont applicables.

9.4 – Dissolution :

Les dispositions des articles L.5212.33 et L.5212.34 du Code Général des Collectivités Territoriales sont applicables.

9.5 – Autres modifications statutaires

Les dispositions de l'article L.5211-20 du Code Général des Collectivités Territoriales sont applicables.

ARTICLE 10 : AUTRES DISPOSITIONS

10.1 – Caractère supplétif des dispositions législatives et réglementaires :

Pour toutes les situations non envisagées par les présents statuts, il sera fait application des dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

10.2 – Prise d'effet

Les présents statuts prendront effet à la date d'entrée en vigueur de l'arrêté préfectoral portant modifications statutaires et adoption de ces nouveaux statuts.
Les présents statuts annulent et remplacent toutes les dispositions antérieures à la date de leur prise d'effet.

PROJET

STATUTS DU SYNDICAT MIXTE DE LA BAIE DE BOURGNEUF

PREAMBULE

Réparti sur la Vendée et la Loire-Atlantique, le bassin versant de la baie de Bourgneuf s'étend sur 975 km² et se caractérise par en amont un paysage bocager, d'un tiers de marais doux, saumâtre, salé et de polders, d'un littoral diversifié (falaises, digues et cordons dunaires), et enfin d'une vaste baie fermée. Doté d'une richesse écologique exceptionnelle, ce territoire est en développement où se côtoient de nombreuses activités (agriculture, maraichage, tourisme, saliculture, conchyliculture, pêche, pisciculture, chasse, industrie, urbanisation/ imperméabilisation …), dont certaines sont dépendantes d'une très bonne qualité des eaux, et avec divers usages en eau (potable, irrigation, prélèvements, stockage, …).

Depuis 1990 puis 1995, avec la création de l'Association pour le Développement du Bassin Versant de la Baie de Bourgneuf, les communes se sont organisées pour collectivement définir une stratégie partagée de développement durable et équilibrée de la baie de Bourgneuf, de son bassin versant et des territoires proches, dans les domaines de l'eau et de la biodiversité.

Ces stratégies, régulièrement révisées, se déclinent au travers :

- du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Marais breton et du bassin versant de la Baie de bourgneuf.
- des deux Documents d'Objectifs Habitats et Oiseaux sur les deux sites Natura 2000 « Marais breton, baie de bourgneuf, île de Noirmoutier et forêt de Monts ».

Conscientes de l'importance de l'animation et de la coordination de la gestion et la protection de la ressource en l'eau et des milieux aquatiques à l'échelle du bassin versant ainsi que de la préservation des milieux naturels, les collectivités adhérentes ont souhaité faire évolué la structure associative avec la création d'un syndicat mixte fermé. Elles s'associent et mettent en commun leurs moyens afin d'améliorer la connaissance dans ces domaines et de coordonner, animer, suivre et évaluer les dynamiques de projets sur ce territoire visant l'atteinte et la conservation du bon état des masses d'eau et des habitats et espèces d'intérêts communautaires, tels que définis dans le SDAGE Loire-Bretagne et les Directives européennes Cadres sur l'Eau, Habitats et Oiseaux.

Au-delà de ces missions, l'activité de ce syndicat s'inscrit dans une démarche globale durable, intégrant l'ensemble des enjeux environnementaux, sociaux et économiques. Aussi, pour faciliter l'atteinte de ces objectifs, et afin de garantir la prise en compte de toutes les contraintes de son territoire, le syndicat assurera la concertation associant l'ensemble des usagers de son périmètre d'intervention.

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 – Constitution et dénomination

En application des articles L. 5711-1 et suivants du code général des collectivités territoriales et des dispositions auxquelles ils renvoient, il est constitué un Syndicat mixte « fermé » dénommé « Syndicat mixte de la Baie de Bourgneuf », avec comme acronyme SMBB, entre les membres suivants :

- Communauté d'agglomération Pornic Agglo Pays de Retz (44) pour les 8 communes de *Chaumes-en-Retz, Chauvé*, La Bernerie-en-Retz, *La Plaine-sur-Mer*, Les Moutiers-en-Retz, *Pornic, Préfailles, Saint-Michel-Chef-Chef.*
- Communauté de communes Sud Retz Atlantique (44) pour les 5 communes de *Machecoul-Saint-Même, Paulx, Saint-Etienne-de-Mer-Morte, Villeneuve-en-Retz, Touvoi*s.
- Communauté de communes Challans Gois communauté (85) pour les 10 communes de Beauvoir-sur-Mer, Bois-de-Céné, Bouin, *Challans*, Châteauneuf, Froidfond, La Garnache, Saint-Gervais, Saint-Urbain, Sallertaine.
- Communauté de communes Océan marais de Monts (85) pour les 5 communes de La Barre-de-Monts, Notre-Dame-de-Monts, Le Perrier, Saint-Jean-de-Monts, *Soullans*.
- Communauté de communes de l'île de Noirmoutier (85) pour les 4 communes de Barbâtre, La Guérinière, L'Epine, Noirmoutier-en-l'Ile.
- Communauté de communes du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie (85) pour les 3 communes de *Notre-Dame-de-Riez, Le Fenouiller, Saint-Hilaire-de-Riez.*
- Communauté de communes Vie et Boulogne (85) pour les 2 communes de Falleron, *Grand'Landes*.

Nota : Les communes identifiées en italique sont concernées par le périmètre du syndicat pour une partie seulement de leur territoire.

Article 2 – Objet du Syndicat mixte

2.1. Périmètre d'intervention

Le Syndicat mixte intervient sur le territoire des membres adhérents dans la limite des périmètres suivants :

- Le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Marais Breton et du bassin versant de la Baie de Bourgneuf ;
- Le périmètre des deux sites Natura 2000 « Marais breton, baie de Bourgneuf, île de Noirmoutier et forêt de Monts » (FR5200653 et FR5212009).

La délimitation de ces deux périmètres figure en annexe 2.

2.2. Compétences

Le Syndicat mixte assure l'animation et la concertation dans les domaines de la gestion et de la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques dans un sous-bassin ou un groupement de sous-bassins, ou dans un système aquifère, correspondant à une unité hydrographique : le bassin versant de la Baie de Bourgneuf.

À ce titre, le syndicat mixte, **par transfert de ses membres, est la structure porteuse du SAGE du Marais breton et du bassin versant de la Baie de Bourgneuf. Il :**

- assure le secrétariat et l'animation de la Commission Locale de l'Eau (CLE) de ce SAGE.
- met en œuvre les dispositions de ce SAGE le concernant (études, communication/sensibilisation, appui technique/ingénierie, suivis de la qualité des eaux superficielles et des milieux aquatiques sur ce bassin versant, …).
- est la structure porteuse et animatrice des outils contractuels financiers de mise en œuvre de ce SAGE : Contrat territorial (Agence de l'Eau Loire-Bretagne) et Contrat Régional de Bassin Versant (Conseil Régional des Pays de la Loire).

Le syndicat est **habilité** à :

- assurer l'animation du Comité de pilotage Natura 2000 et Ramsar sur les sites Natura « Marais breton, baie de Bourgneuf, île de Noirmoutier et forêt de Monts » (FR5200653 et FR5212009).
- être la structure porteuse des deux documents d'objectifs (DOCOB) Habitats et Oiseaux liés à ces sites, et donc assure le suivi de leur mise en œuvre.
- être la structure porteuse et animatrice des outils contractuels disponibles sur le site Natura 2000 (mesures agro-environnementales –MAE-, contrats Natura 2000, charte Natura 2000, LIFE…).
- mettre en œuvre les actions de deux DOCOB le concernant (études, communication/sensibilisation, appui technique/ingénierie, …).

Enfin, en lien avec les compétences détenues, le syndicat peut **réaliser toute autre prestation de services** sous réserve du respect des règles de la commande publique **:** réalisation d'études ou actions spécifiques (sensibilisation/communication, appui technique/ingénierie).

Article 3 – Durée

Le Syndicat mixte est créé sans limitation de durée.

Article 4 – Siège de l'établissement

Le siège du Syndicat mixte est fixé au :

35ter, rue des Sables, 85230 - Beauvoir-sur-Mer.

Article 5 – Dispositions communes applicables aux syndicats mixtes

Les dispositions applicables sont celles définies aux articles L.5711-1 et suivants du code général des collectivités territoriales et aux dispositions auxquelles ils renvoient.

CHAPITRE 2 – CONSEQUENCES DU TRANSFERT DE COMPETENCES

Article 6 – Substitution dans les actes et délibérations

Le Syndicat mixte se substitue de plein droit, à la date de la prise d'effet de sa création, à ses membres dans toutes les délibérations et tous leurs actes inhérents aux compétences définies à l'article 2.

CHAPITRE 3 – ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT DU SYNDICAT MIXTE

Article 7 – Administration du Syndicat mixte

Le Syndicat mixte est administré par un Comité syndical, un Bureau syndical et un Président.

Article 8 – Comité syndical

8.1. Composition du Comité syndical

Le Comité syndical est composé de 22 délégués répartis comme suit :

Collectivités adhérentes	Nombre de délégués titulaires	Nombre de délégués suppléants
Communauté d'agglomération Pornic Agglo Pays de Retz (44)	5	5
Communauté de communes Sud Retz Atlantique (44)	3	3
Communauté de communes Challans Gois communauté (85)	5	5
Communauté de communes Océan Marais de Monts (85)	4	4
Communauté de communes de l'île de Noirmoutier (85)	3	3
Communauté de communes du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie (85)	1	1
Communauté de communes Vie et Boulogne (85)	1	1
TOTAL	22	22

Election des délégués au Comité syndical

Ces délégués sont élus pour la durée de leur mandat par l'assemblée délibérante de chaque membre.

Chacune de ces assemblées délibérantes élit également en nombre égal à celui des délégués titulaires, des délégués suppléants qui sont chargés de remplacer l'un ou l'autre de ses délégués titulaires en cas d'absence ou d'empêchement de ces derniers, sans préjudice des dispositions de l'article L.2121-20 du code général des collectivités territoriales.

À défaut, si l'assemblée délibérante d'un membre n'élit pas dans un délai d'un mois son ou ses délégués, la représentation de ce membre au sein du Comité syndical est assurée par le Président de l'EPCI à fiscalité propre, si le membre dispose d'un siège. Dans le cas où le membre dispose de deux délégués ou plus, sa représentation est assurée par le Président et le premier Vice-Président.

Le Comité syndical est alors réputé complet, et le quorum se calcule par rapport aux membres effectivement en exercice.

Durée du mandat des délégués
Les délégués des membres suivent, quant à la durée de leur mandat au Comité syndical, le sort de l'organe délibérant qui les a élus.

Leur mandat expire lors de l'installation du Comité syndical suivant le renouvellement de l'organe délibérant qui les a désignés. Cette installation doit s'effectuer au plus tard le vendredi de la quatrième semaine qui suit l'élection de l'ensemble des Présidents des établissements publics de coopération intercommunale membres du syndicat.

Toutefois, les dispositions du précédent alinéa ne font pas obstacle à ce qu'il puisse être procédé à leur remplacement par une nouvelle élection dans les conditions prévues au code général des collectivités territoriales.

8.2. Fonctionnement du Comité syndical
Le Syndicat mixte est soumis aux dispositions du code général des collectivités territoriales applicables aux communes de 3 500 habitants et plus.

Réunion / Convocation
Le Comité syndical se réunit chaque fois que le Président le juge nécessaire et au moins une fois par trimestre. Le président est tenu de convoquer le Comité dans un délai maximal de trente jours quand la demande motivée lui en est faite par le représentant de l'État dans le département ou par le tiers au moins des membres du comité syndical en exercice.

En cas d'urgence, le représentant de l'État dans le département peut abréger ce délai.

Le Comité se réunit au siège du Syndicat mixte ou dans un lieu choisi par le Comité sur le territoire de l'un ou l'autre de ses membres. Dans ce dernier cas, le Comité syndical doit délibérer au préalable sur le lieu de la réunion.

Sur la demande de 5 membres ou du Président, le Comité syndical peut décider, sans débat, à la majorité absolue de ses membres présents ou représentés, qu'il se réunit à huis clos.

Le Comité syndical est convoqué par le Président. La convocation indique les questions à l'ordre du jour. Elle est adressée aux délégués du Comité syndical par écrit et à domicile ou, s'ils en font la demande, envoyée à une autre adresse ou transmise de manière dématérialisée. Le délai de convocation est fixé à cinq jours francs.
En cas d'urgence justifiée, le délai peut être abrégé par le Président sans pouvoir être toutefois inférieur à un jour franc. Le Président en rend compte dès l'ouverture de la séance au Comité syndical qui se prononce sur l'urgence et peut décider le renvoi de la discussion, pour tout ou partie, à l'ordre du jour d'une séance ultérieure.

Quorum
Le Comité syndical ne peut valablement délibérer que lorsque la majorité des délégués en exercice régulièrement convoqués sont présents. Au cas où cette majorité ne serait pas atteinte, le Comité est à nouveau convoqué à trois jours au moins d'intervalle. Il délibère alors sans condition de quorum et sur le même ordre du jour de la séance initialement prévue.

Prise de délibérations
Les délibérations du Comité syndical sont prises à la majorité absolue des suffrages exprimés. Chaque délégué dispose d'une voix délibérative.
Lorsqu'il y a partage égal des voix et sauf cas de scrutin secret, la voix du Président est prépondérante.
Tout délégué du Comité syndical, empêché d'assister à une séance, peut donner à un autre membre titulaire de son choix pouvoir écrit de voter en son nom. Un même délégué ne peut être porteur de plus d'un pouvoir. Il peut également demander à un membre suppléant de le représenter.

8.3. Attributions du Comité syndical
Le Comité syndical règle par ses délibérations les affaires relevant de la compétence du Syndicat mixte.

Le Comité syndical peut déléguer une partie de ses attributions au Président, aux Vice-Présidents ayant reçu délégation et au Bureau à l'exception :
1° Du vote du budget, de l'institution et de la fixation des taux ou tarifs des taxes ou redevances ;
2° De l'approbation du compte administratif ;
3° Des dispositions à caractère budgétaire prises par le Syndicat mixte à la suite d'une mise en demeure intervenue en application de l'article L. 1612-15 du code général des collectivités territoriales ;
4° Des décisions relatives aux modifications des conditions initiales de composition, de fonctionnement et de durée du Syndicat mixte ;
5° De l'adhésion du Syndicat mixte à un établissement public.

Lors de chaque réunion du Comité, le Président rend compte des travaux du Bureau et des attributions exercées par délégation du Comité syndical.

Article 9 – Bureau syndical

Le Bureau est composé du Président et des Vice-Présidents et, éventuellement d'un ou de plusieurs autres membres.

Le nombre de Vice-Présidents sera déterminé par le Comité syndical conformément à l'article L. 5211-10 du Code général des collectivités territoriales.

Le Comité syndical procède à l'élection du Président et des Vice-Présidents au scrutin secret uninominal à trois tours, et à la majorité absolue des suffrages exprimés, sauf au troisième tour à une majorité relative suffit. En cas d'égalité des suffrages, le plus âgé est alors déclaré élu.

Il est procédé à une nouvelle désignation du Bureau lors de la séance d'installation du Comité syndical suivant le renouvellement général des organes délibérants des membres. Le mandat des membres du Bureau expire lors de cette installation.

Le Bureau assure la gestion et l'administration du Syndicat mixte en fonction des délégations qu'il a reçues du Comité syndical. En dehors de ces délégations, le Bureau est un lieu de préparation des décisions du Comité syndical.

Article 10 – Président

10.1. Attributions du Président

Le Président est l'organe exécutif du Syndicat mixte.

Il prépare et exécute les délibérations du Comité syndical et du Bureau dont il préside les débats.

Il est l'ordonnateur des dépenses et il prescrit l'exécution des recettes du Syndicat mixte.

Il est seul chargé de l'administration, mais il peut déléguer par arrêté, sous sa surveillance et sa responsabilité, l'exercice d'une partie de ses fonctions et sa signature dans les conditions visées par l'article L. 5211-10 du code général des collectivités territoriales.
Ces délégations subsistent tant qu'elles ne sont pas révoquées.

Il est le chef des services du Syndicat mixte et procède à ce titre aux recrutements dans le cadre des emplois créés par le Comité syndical.

Il représente en justice le Syndicat mixte.

10.2. Suppléance du Président

En cas d'absence, de suspension, de révocation ou de tout autre empêchement, le Président est provisoirement remplacé, dans la plénitude de ses fonctions, par un Vice-Président, dans l'ordre des nominations.

En cas de cessation de fonctions de Président ou de Vice-Président, pour quelle que cause que ce soit, le Comité syndical est convoqué pour procéder au remplacement dans les plus brefs délais.

Il appartient à l'élu assurant la suppléance du Président, tel qu'évoqué plus haut, de convoquer le Comité syndical. La séance au cours de laquelle il est procédé à une nouvelle élection du Président est présidée par le doyen d'âge.

CHAPITRE 4 – DISPOSITIONS FINANCIERES ET COMPTABLES

Article 11 – Règles budgétaires et comptables applicables

Les règles budgétaires et comptables applicables au Syndicat mixte sont celles des communes, sous réserve des dispositions propres aux établissements publics de coopération intercommunale applicables aux syndicats mixtes.

Article 12 – Ressources du Syndicat mixte

Le Syndicat mixte peut percevoir les ressources visées à l'article L. 5212-19 du code général des collectivités territoriales.
1° La contribution des membres ;
2° Le produit des taxes, contributions et redevances des bénéficiaires des services rendus ;
3° Les subventions et aides au fonctionnement et à l'investissement de l'Union Européenne, de l'État et de toute autre collectivité territoriale et établissement public ;
4° Le revenu des biens meubles ou immeubles du Syndicat mixte ;
5° Les sommes qu'il reçoit des administrations publiques, des associations et des particuliers en cas d'un service rendu ;
6° Les produits des dons et legs ;
7° Le produit des emprunts.

Article 13 – Charges du Syndicat mixte

Le budget du Syndicat mixte pourvoit aux dépenses afférentes se rapportant à l'exercice de ses compétences.

Article 14 – Règles de répartition des contributions des membres

Après le financement des charges de fonctionnement et d'investissement par les différents partenaires financiers, la part restante au Syndicat mixte est financée par les membres visés à l'article 1 des présents statuts, conformément à la clé de répartition définie comme suit :

- en fonction d'un coût par habitant INSEE des communes concernées par le périmètre d'intervention et fonction de leur situation géographique (littoral, rétro-littoral, limitrophe/hors-bassin versant).
- au titre des actions relatives au SAGE et à la CLE, en fonction du potentiel fiscal des communes du SAGE rapporté à la surface communale dans le bassin versant.

Article 15 – Autres dispositions

En cas de contradiction, les dispositions du code général des collectivités territoriales prévalent sur celles des présents statuts.

Annexe 1 : Périmètre du Syndicat mixte

Nom des communes et leurs EPCI-FP	Surface dans le périmètre SAGE	Surface dans le périmètre Natura 2000	Surface communale totale	Surface communale dans le périmètre d'intervention (SAGE+Natura2000)	% de la surface communale dans le SAGE	% de la surface communale dans le périmètre d'intervention
Chaumes en Retz	2839		7 732	2 839	37%	37%
Chauvé	4007		4 084	4 007	98%	98%
La Bernerie en Retz	599	3	599	599	100%	100%
La Plaine sur Mer	160		1 639	160	10%	10%
Les Moutiers en Retz	978	268	978	978	100%	100%
Pornic	8668	16	9 469	8 668	92%	92%
Préfailles	419		518	419	81%	81%
Saint Michel Chef Chef	147		2 512	147	6%	6%
CdA Pornic Agglo Pays de Retz	**17 817**	**287**		**17 817**		
Machecoul-Saint-Même	5024	2322	8 566	5 024	59%	59%
Paulx	2866		3 593	2 866	80%	80%
Saint Etienne de Mer Morte	365		2 741	365	13%	13%
Villeneuve en Retz	6929	2658	7 426	6 929	93%	93%
Touvois	1807		3 691	1 807	49%	49%
CdC Sud Retz Atlantique	**16 991**	**4 980**		**16 991**		
Beauvoir sur Mer	3507	2914	3 507	3 507	100%	100%
Bois de Céné	4266	2321	4 266	4 266	100%	100%
Bouin	5220	5009	5 220	5 220	100%	100%
Challans	5048	62	6 539	5 048	77%	77%
Châteauneuf	1602	280	1 602	1 602	100%	100%
Froidfond	2180		2 180	2 180	100%	100%
La Garnache	6050		6 050	6 050	100%	100%
Saint Gervais	4249	2062	4 249	4 249	100%	100%
Saint Urbain	1659	775	1 659	1 659	100%	100%
Sallertaine	4973	2209	4 973	4 973	100%	100%
CdC Challans Gois Communauté	**38 754**	**15 632**		**38 754**		
La Barre de Monts	2720	2157	2 720	2 720	100%	100%
Notre Dame de Monts	2078	1612	2 078	2 078	100%	100%
Le Perrier	3299	3012	3 299	3 299	100%	100%
Saint Jean de Monts	6047	4531	6 221	6 221	97%	100%
Soullans	439	2119	4 137	2 556	11%	62%
CdC Océan Marais de Monts	**14 583**	**13 431**		**16 874**		
Barbâtre	1264	472	1 264	1 264	100%	100%
La Guérinière	789	287	789	789	100%	100%
L'Epine	870	610	870	870	100%	100%
Noirmoutier en l'Ile	1989	748	1 989	1 989	100%	100%
CdC de l'île de Noirmoutier	**4 912**	**2 117**		**4 912**		
Falleron	2900		2 900	2 900	100%	100%
Grand'Landes	646		2 033	646	32%	32%
CdC Vie et Boulogne	**3 546**	**0**		**3 546**		
Notre Dame de Riez		563	1 473	563	0%	38%
Le Fenouiller		164	1 778	164	0%	9%
Saint Hilaire de Riez	557	2348	4 879	2 653	11%	54%
CdC du Pays de St Gilles	**557**	**3 075**		**3 380**		
TOTAL	**97 160**	**39 522**		**102 274**		

Les communes identifiées en italique sont concernées par le périmètre du Syndicat pour une partie seulement de leur territoire.

Annexe 2 : Périmètre des compétences du Syndicat mixte

Annexe 3 : Périmètre administratif du Syndicat mixte

AVENANT N°2 A LA CONVENTION OPERATIONNELLE DE MAITRISE FONCIERE ENTRE L'EPF DE LA VENDEE, LA COMMUNE DU POIRE-SUR-VIE ET LA COMMUNAUTE DE COMMUNES VIE ET BOULOGNE

Entre

La communauté de communes Vie et Boulogne, représentée par son président, Monsieur Guy PLISSONNEAU dûment habilité à signer la présente convention par délibération du Conseil Communautaire en date du 28/01/2019,

Désignée ci-après « la communauté de communes »,

Et

La commune du Poiré-sur-Vie, représentée par son Maire, Madame Sabine ROIRAND, dûment habilitée à signer la présente convention par délibération du Conseil municipal en date du 11/12/2018,

Désignée ci-après « la commune »

D'une part,

L'Établissement Public Foncier de la Vendée, établissement d'État à caractère industriel et commercial dont le siège est à La Roche-sur-Yon, représenté par son Directeur Général, Monsieur Guillaume JEAN, nommé et renouvelé à cette fonction suivant les arrêtés ministériels en date du 21 juillet 2010 et du 28 novembre 2016, et agissant en vertu de la délibération n°2018/55 en date du 27/11/2018,

Désigné ci-après « EPF de la Vendée »,

D'autre part,

PROJET

Conformément à l'article 23.2 de la convention signée entre les parties le 28 août 2017 et afin d'assurer une cohérence d'ensemble des aménagements projetés sur le long terme et de permettre la réalisation d'acquisitions foncières, le périmètre de la convention est ajusté. Il est convenu ce qui suit :

Article 1 - Modification de deux articles

L'article 2.2 - « Secteur opérationnel en maîtrise foncière » est remplacé par l'article suivant :

Article 2.2. - Secteur opérationnel en maîtrise foncière

Le secteur couvre 22 parcelles, pour une surface totale de 6 938 m², incluant des biens bâtis à usage d'habitation ou de commerces, dont les références cadastrales sont les suivantes (cf. plans en Annexes 1 et 2) :

Commune du Poiré-sur-Vie - Section AH n° 113 et 308 et section AE n° 91, 92, 93, 94, 95, 99, 101, 205, 265, 285, 286, 301, 302, 304, 338, 350, 408, 409, 410, 411.

L'EPF de la Vendée est d'ores et déjà propriétaire des parcelles AE 101, 286, 408, 409p et AH 308.

L'ensemble de ce secteur est situé en zone UA du PLU (approuvé le 18 janvier 2005). Une modification du PLU a notamment eu pour objet l'instauration d'un périmètre d'attente de projet (article L.123-2 du Code de l'urbanisme) sur une partie du secteur objet de la présente convention.

L'article 3 - « Engagement financier de l'EPF de la Vendée » est remplacé par l'article suivant :

Article 3 - Engagement financier de l'EPF de la Vendée

Le montant de l'engagement financier de l'EPF de la Vendée au titre de la présente convention est plafonné à **2,25 millions d'euros HT**.

Il est destiné au financement de l'ensemble des dépenses liées aux actions foncières notamment au paiement :

- des prix d'acquisition et frais annexes,
- des indemnités liées aux évictions,
- des prestations de tiers liées aux études (dont étude de faisabilité urbaine), travaux et opérations mentionnés à l'article 10 ci-après,
- des dépenses engendrées par la gestion des biens.

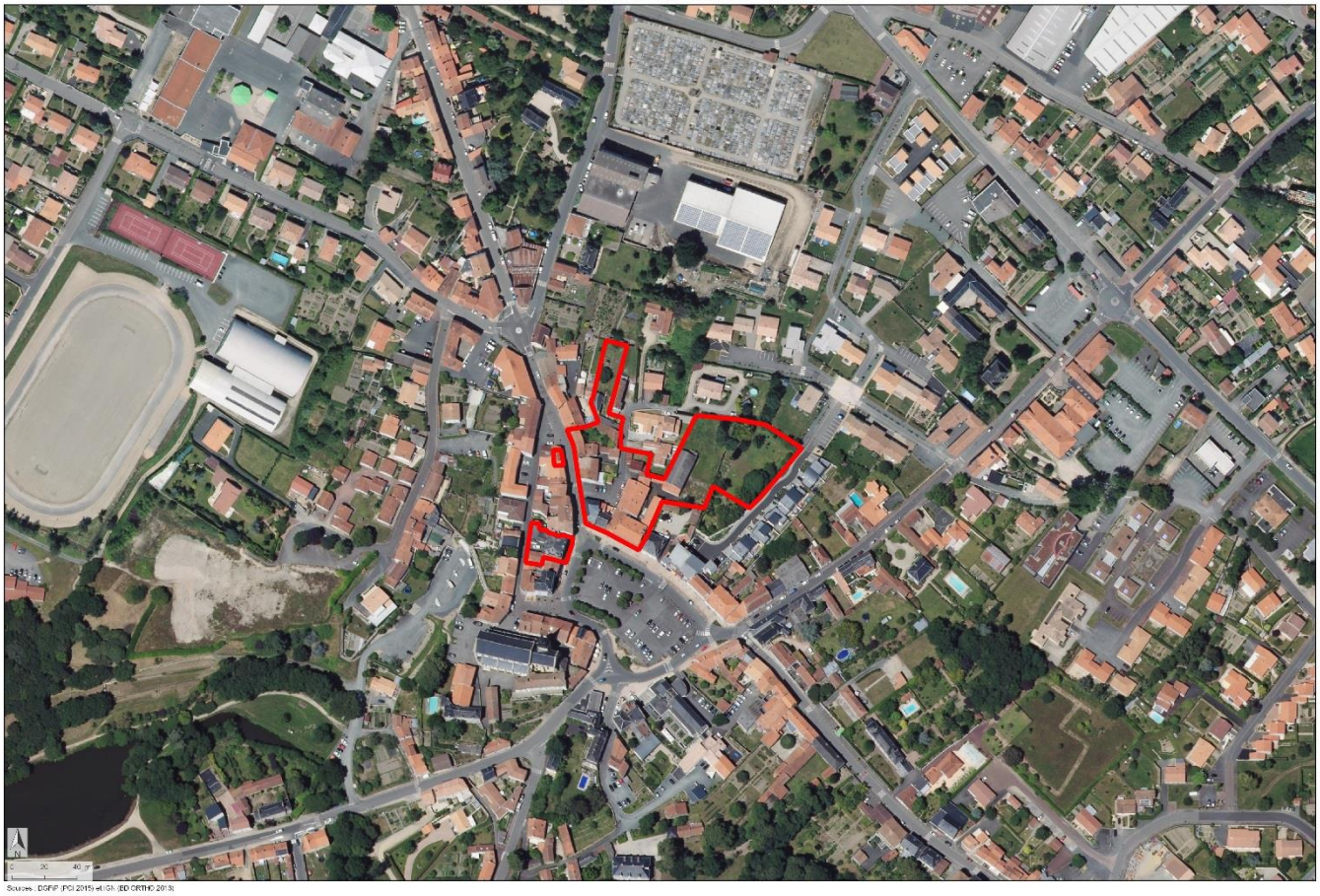
PROJET

Article 2 - Modification de deux annexes

L'annexe 1 - « Plan de situation » est remplacée par l'annexe suivante :

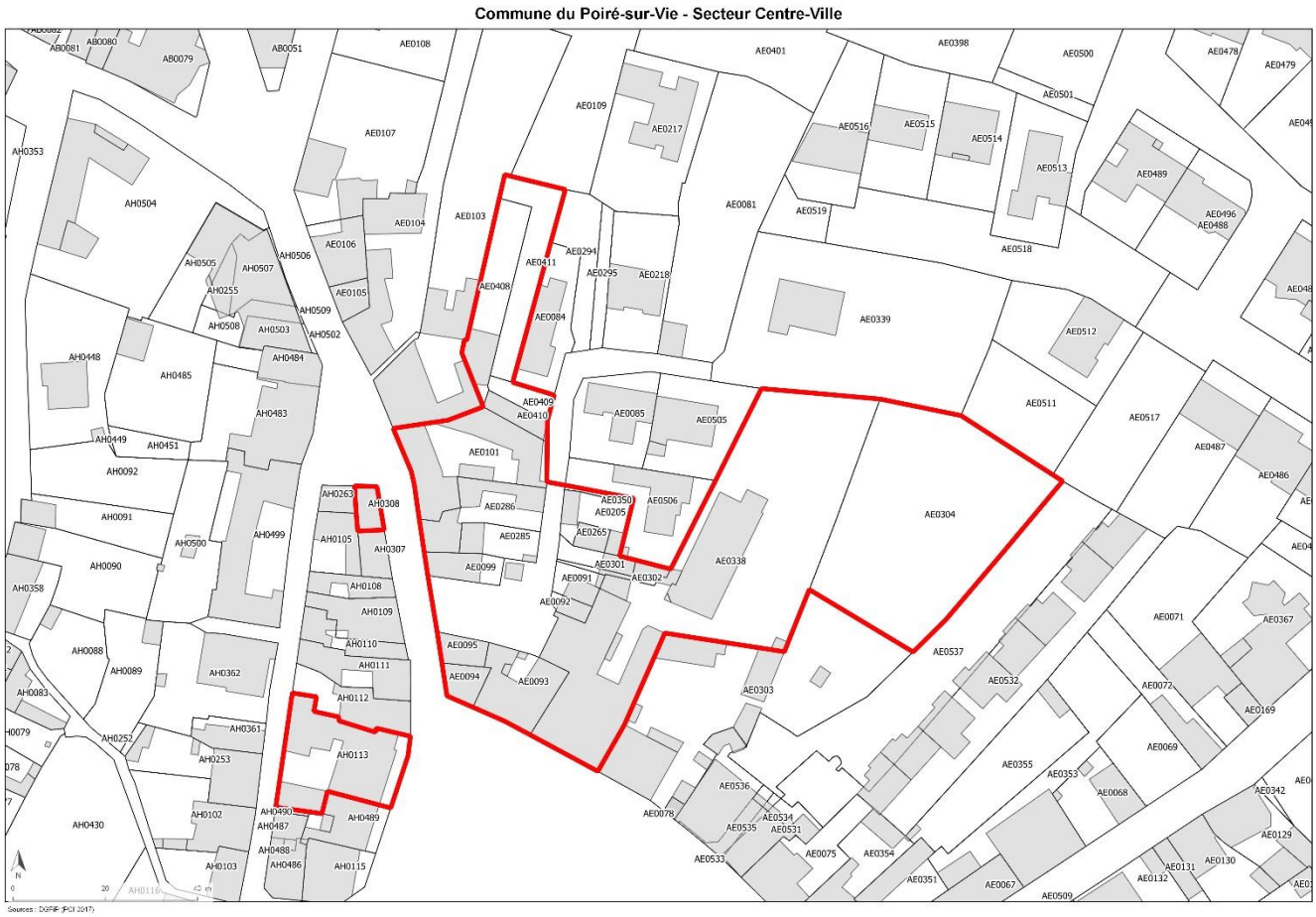
Annexe 1 - Plan de situation

Commune du Poiré-sur-Vie - Secteur Centre-Ville



L’annexe 2 - « Plan de délimitation du périmètre » est remplacée par l’annexe suivante :

Annexe 2 - Plan de délimitation du périmètre



Fait à La Roche-sur-Yon, le XXX
en un exemplaire numérique

L'Etablissement Public Foncier de la Vendée Le Directeur général, Guillaume JEAN	La commune du Poiré-sur-Vie La Maire, Sabine ROIRAND
La communauté de commune Vie et Boulogne Le Président, Guy PLISSONNEAU	

PROJET

COMMUNE DE FALLERON

CONVENTION DE MAITRISE FONCIERE EN VUE DE REALISER DES PROJETS DE LOGEMENTS

PROJET

SOMMAIRE

SOMMAIRE 2

PREAMBULE 5

CHAPITRE 1 : CADRE GENERAL DE LA CONVENTION 7
- **ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION** 7
- **ARTICLE 2 - PERIMETRES D'INTERVENTION** 7
  - 2.1 Périmètres d'études 7
  - 2.2 Secteurs opérationnels en maîtrise foncière 7
  - 2.3 Extension exceptionnelle des périmètres 8
- **ARTICLE 3 - ENGAGEMENT FINANCIER DE L'EPF DE LA VENDEE** 8
- **ARTICLE 4 - DUREE DE LA CONVENTION** 8

CHAPITRE 2 : OBJECTIFS PARTAGES 9
- **ARTICLE 5 - ENJEUX D'AMENAGEMENT** 9
- **ARTICLE 6 - DEFINITION DU PROJET ET ELEMENTS DE PROGRAMME** 9
  - 6.1 Définition de projet 9
  - 6.2 Eléments de programme 10

CHAPITRE 3 : ENGAGEMENTS DE L'EPF DE LA VENDEE 11
- **ARTICLE 7 - CONTRIBUER A LA DEFINITION DES PROJETS ET D'UNE POLITIQUE FONCIERE** 11
  - 7.1 Contribution à la définition des projets urbains 11
  - 7.2 Modalités de financement des études 11
- **ARTICLE 8 - DEMARCHE D'ACQUISITION DE L'EPF DE LA VENDEE** 11
  - 8.1 Acquisitions en vue de la maîtrise foncière 12
  - 8.2 Acquisitions par voie d'expropriation 12
- **ARTICLE 9 - DUREE DU PORTAGE ET DE LA PERIODE D'ACQUISITION** 12
- **ARTICLE 10 - PRESTATIONS DE TIERS - TRAVAUX DE REQUALIFICATION DU FONCIER** 13

CHAPITRE 4 : ENGAGEMENTS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ET DE LA COMMUNE 15
- **ARTICLE 11 - DEFINITION DES PROGRAMMES ET ETUDES PREALABLES** 15
- **ARTICLE 12 - DELEGATION DES DROITS DE PREEMPTION** 15
- **ARTICLE 13 - TRANSMISSION DES DIA** 15
- **ARTICLE 14 - JOUISSANCE ET GESTION DES BIENS ACQUIS** 16
  - 14.1 Biens acquis en l'état libre 16
  - 14.2 Biens acquis en l'état occupé 16
- **ARTICLE 15 - ENGAGEMENT DE RACHAT DES BIENS ACQUIS ET SUIVI PERIODIQUE DES BIENS ACQUIS** 17
  - 15.1 Engagement de rachat des biens acquis 17
  - 15.2 Suivi périodique des biens acquis 17
- **ARTICLE 16 - CHOIX DES TIERS** 17
- **ARTICLE 17 - TRANSMISSION DE DONNEES** 18
  - 17.1 Documents d'urbanisme 18
  - 17.2 Autres documents 18

PROJET

CHAPITRE 5 : PRINCIPES ET MODALITES DE LA REVENTE 19
ARTICLE 18 - CONDITIONS JURIDIQUES DE LA REVENTE 19
ARTICLE 19 - DETERMINATION DU PRIX DE CESSION 19
19.1 Principes de calcul 19
19.2 Actualisation 20
19.3 Revente à des tiers autres que la commune 20
19.4 Fonds destiné aux travaux de requalification des friches 20
ARTICLE 20 - PAIEMENT DU PRIX LORS DE LA REVENTE 21
ARTICLE 21 - SUIVI DE L'APRES CESSION 21
21.1 RESPECT DES ENGAGEMENTS PAR LA COMMUNE 21
21.2 COMMUNICATION 21

CHAPITRE 6 : SUIVI - MODIFICATION - RESILIATION DE LA CONVENTION 23
ARTICLE 22 - MISE EN PLACE D'UN DISPOSITIF DE SUIVI 23
ARTICLE 23 - EVOLUTION DE LA CONVENTION 23
ARTICLE 24 - RESILIATION DE LA CONVENTION 23
ARTICLE 25 - CONTENTIEUX 24

ANNEXE N° 1 25
PLAN DE SITUATION 25

ANNEXE N° 2 26
PLANS DE DELIMITATION DES PERIMETRES 26

ANNEXE N° 3 27
JOUISSANCE ET GESTION DES BIENS 27

PROJET

Entre

La communauté de communes Vie et Boulogne, représentée par son président, Monsieur Guy PLISSONNEAU dûment habilité à signer la présente convention par délibération du Conseil Communautaire en date du xxxxxxxxxx,

Désignée ci-après « la communauté de communes »,

Et

La commune de Falleron, représentée par son Maire, Monsieur Gérard TENAUD, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du Conseil municipal en date du …….,

Désignée ci-après « la commune »

Et

L'Etablissement Public Foncier de la Vendée, établissement public à caractère industriel et commercial, sis 123, boulevard Louis Blanc à La Roche-sur-Yon, représenté par son Directeur Général, Monsieur Guillaume JEAN, nommé et renouvelé à cette fonction suivant les arrêtés ministériels en date du 21 juillet 2010 et du 28 novembre 2016, et dûment habilité à signer la présente convention par délibération du Conseil d'administration en date du……,

Désigné ci-après « EPF de la Vendée »

D'autre part,

PROJET

PREAMBULE

Située sur l'axe Cholet-Challans, la commune de Falleron s'étend sur 2 864 hectares. Falleron compte plus de 1 500 habitants et une croissance de population positive, portée à la fois par des soldes migratoires et naturels positifs.

Le parc résidentiel compte 628 logements en 2013. Le parc locatif social compte 35 logements en 2015, soit environ 5,6% du parc. L'accueil de ces nouveaux habitants a été rendu possible par la présence d'une offre en lotissements, complétée de quelques opérations privées. Ainsi ces dernières années, une quinzaine de nouvelles constructions par an étaient engagées.

La commune du Falleron est membre du « Pays Yon et Vie » et sera incluse au projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT en cours de 2006 non applicable sur la commune).

La commune fait également partie de la communauté de communes Vie et Boulogne, en cours d'élaboration d'un PLUiH. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUiH a été validé en juillet 2018 et la commune de Falleron est référencée comme pôle urbain de proximité. Ces communes de proximité sont attractives et connaissent une croissance démographique importante. Elles ont vocation à poursuivre leur développement en garantissant la vitalité et la pérennité de l'espace rural et agricole. Cela se traduit sur le logement par des opérations avec une densité de 18 logements par hectare en moyenne sur le territoire de chaque commune et une densité de 15 logements par hectare minimum sur les projets en extension. Les intentions de développement (projets de renouvellement urbain et d'extension urbaine) ont également été affichées et validées dans le PADD.

La commune de Falleron souhaite anticiper ses futurs besoins en termes de logements en s'inscrivant sur ces zones de projet identifiées. Dans ce contexte, la commune souhaite s'appuyer sur les compétences et les moyens de l'EPF de la Vendée afin d'intervenir sur deux zones pour y développer des projets d'habitat :

- Un îlot, dans le prolongement des zones actuellement urbanisées sur lequel il s'agira de procéder à la maîtrise foncière du site mais également d'accompagner la commune dans la définition d'un projet urbain de qualité tirant le meilleur parti des espaces et s'intégrant dans la démarche du label national EcoQuartier
- Une friche industrielle en cœur de bourg où il s'agira de maîtriser les coûts et travaux de déconstruction pour envisager un projet de logements au plus proche des commerces et services.

Dans la mesure où l'avancement du projet urbain détermine la nature des actions foncières à conduire sur les périmètres définis conventionnellement, la présente convention a vocation à évoluer dans le cadre d'avenants au fur et à mesure que la collectivité s'engage dans la définition et la réalisation de son projet.

L'EPF de la Vendée intervient conformément aux dispositions du Programme Pluriannuel d'Intervention 2015/2019 approuvé, par délibération de son Conseil d'administration le 19/02/2015.

PROJET

A ce titre, sept orientations stratégiques ont été définies par le Conseil d'administration :
1. Agir en faveur de l'économie d'espace et la qualité des projets,
2. Confirmer la priorité en faveur du logement (avec mixité sociale),
3. Accompagner les communes en vue d'opérations de renforcement des services de centralité,
4. Soutenir le développement économique, principalement sur les espaces dégradés,
5. Protéger les espaces naturels remarquables et agir contre les risques naturels et technologiques,
6. Développer une expertise foncière et immobilière au service des collectivités,
7. Etre acteur du changement et vecteur de nouvelles pratiques.

Les objectifs de la commune correspondent aux priorités et modalités d'intervention de l'EPF de la Vendée.

La commune de Falleron, la communauté de communes Vie et Boulogne et l'EPF de la Vendée ont donc convenu de s'associer pour engager une politique foncière visant à réaliser des programmes de logements et/ou d'activités, dans les conditions qui permettront d'atteindre les objectifs quantitatifs et qualitatifs de production souhaités par la commune.

Cela exposé, il est convenu ce qui suit :

PROJET

CHAPITRE 1 : CADRE GENERAL DE LA CONVENTION

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention vise à :

- définir les engagements que prennent la commune de Falleron, la communauté de communes Vie et Boulogne et l'EPF de la Vendée en vue de la réalisation d'un projet d'habitat ainsi que les conditions dans lesquelles les biens acquis par l'EPF de la Vendée seront revendus à la commune ou à un tiers de son choix,
- préciser les modalités d'intervention de l'EPF de la Vendée.

La commune et la communauté de communes confie à l'EPF de la Vendée les actions suivantes :

- accompagner la commune pour engager et suivre l'étude urbaine à réaliser,
- si la commune ne réalise pas l'opération en régie, l'accompagner dans le choix d'un ou plusieurs opérateurs.
- conduire des actions foncières spécifiquement corrélées au stade d'avancement des projets : par **maîtrise foncière**, permettant la réalisation du projet défini à l'article 6 ci-après sur le **secteur opérationnel** désigné à l'article 2.22 ci-après, et si nécessaire par recours à la procédure **d'expropriation**.

ARTICLE 2 - PERIMETRES D'INTERVENTION

2.1 PERIMETRES D'ETUDES

L'étude urbaine portera sur les périmètres de maîtrise foncière. Cependant, tout en se limitant à ces parcelles, elle devra prendre en compte l'intégration des projets dans leur environnement actuel, notamment en termes de liaison douce, desserte, continuité urbaine, aménagement d'éventuelles futures zones à proximité…

2.2 SECTEURS OPERATIONNELS EN MAITRISE FONCIERE

Le Moulin de Gatebourse

Le secteur couvre 1 parcelle, pour une surface totale de 3ha 22a 35ca dont les références cadastrales sont les suivantes (cf. plans en Annexes 1 et 2) :

Commune de Falleron - Section ZI n° 364.

L'ensemble de ce secteur est situé en zone 1AUh du PLU (approuvé en 2014).

PROJET

Friche en cœur de bourg

Le secteur couvre 3 parcelles, pour une surface totale de 1ha 26a 04ca dont les références cadastrales sont les suivantes (cf. plans en Annexes 1 et 2) :

Commune de Falleron - Section AC n° 85, 86 et 100.

L'ensemble de ce secteur est situé en zone Ubc du PLU (approuvé en 2014).

2.3 EXTENSION EXCEPTIONNELLE DES PERIMETRES

L'EPF de la Vendée interviendra exclusivement sur les périmètres définis ci-dessus.

A titre exceptionnel, si une acquisition ponctuelle permettant de contribuer à l'atteinte des objectifs du projet se présente en dehors de ces périmètres, la décision de préemption ou une réponse à la demande d'acquisition (article L.211-5 du code l'urbanisme) de l'EPF de la Vendée par délégation de la communauté de communes, et sans modification des autres dispositions de la convention, vaudra extension des périmètres.

ARTICLE 3 - ENGAGEMENT FINANCIER DE L'EPF DE LA VENDEE

Le montant de l'engagement financier de l'EPF de la Vendée au titre de la présente convention est plafonné à **850 000 € HT**.

Il est destiné au financement de l'ensemble des dépenses liées aux actions foncières notamment au paiement :

- des prix d'acquisition et frais annexes,
- des indemnités liées aux évictions,
- des prestations de tiers liées aux études, travaux et opérations mentionnés à l'article 10 ci-après,
- des dépenses engendrées par la gestion des biens.

ARTICLE 4 - DUREE DE LA CONVENTION

La durée de la convention est fixée à **5 ans** à compter de la date de signature des présentes.

Cette durée pourra être modifiée an application de l'article 23 de la présente convention.

PROJET

CHAPITRE 2 : OBJECTIFS PARTAGES

ARTICLE 5 - ENJEUX D'AMENAGEMENT

Les projets seront en cohérence avec les objectifs définis dans le Programme Pluriannuel d'Intervention :

- Rechercher une gestion économe de l'espace, tirer le meilleur parti de l'espace disponible en limitant l'étalement urbain et en recherchant la densité.
  L'objectif d'économie d'espace se traduit en priorité par la reconquête de secteurs d'urbanisation délaissés ou dégradés afin d'encourager la qualité, notamment environnementale des opérations.

- Privilégier les projets faisant l'objet de réflexions sur l'application des règles d'urbanisme, notamment au regard de la densité et poursuivant des objectifs affirmés de mixité sociale et des ambitions environnementales affichées.

Le respect de ces objectifs par la commune ou les opérateurs qu'elle désignera sera assuré au moyen de clauses et/ou d'un cahier des charges assortissant les actes de cession par l'EPF de la Vendée, précisant la nature des contraintes imposées.

Les intentions de la commune de Falleron s'inscrivent pleinement dans la continuité de ces objectifs. La mise en œuvre d'un projet sur une friche industrielle doit permettre de créer du logements au plus près des commerces et services, tout en résorbant une friche en cœur de bourg. En complément, le projet du secteur du Moulin de Gatebourse permettra à la commune de disposer rapidement d'une offre en lotissement. Avec un projet mené dans le cadre d'une démarche EcoQuartier, il s'agira de créer un lieu de vie de qualité et connecté aux autres quartiers et au bourg.

ARTICLE 6 - DEFINITION DU PROJET ET ELEMENTS DE PROGRAMME

Pour traduire les enjeux et objectifs (article 5) en projet et définir un programme sur différents secteurs, les parties conviennent de conduire des études.

6.1 DEFINITION DE PROJET

Les études préalables permettent la définition du projet ainsi que des conditions de sa réalisation. Elles portent sur la définition : du programme, de la typologie des logements, de la qualité environnementale, de l'insertion urbaine.
Elles assurent la prise en compte des exigences qualitatives partagées par l'EPF de la Vendée et la commune citées article 5. Elles vérifient les conditions de marché et l'équilibre économique de l'opération. Elles permettent d'évaluer les conditions d'acquisition du foncier.

PROJET

6.2 ELEMENTS DE PROGRAMME

Le Moulin de Gatebourse

L'étude pré-opérationnelle permettra préciser le contenu du projet. Il devra néanmoins atteindre une densité minimum brute de 17 logements par hectare, hors zones humides, et comporter une part minimale de 10 % de logements sociaux.

Le projet devra s'inscrire dans la démarche nationale de labellisation EcoQuartier.

Friche en cœur de bourg

L'étude pré-opérationnelle permettra préciser le contenu du projet. Il devra néanmoins atteindre une densité minimum brute de 20 logements par hectare et comporter une part minimale de 10 % de logements sociaux.

PROJET

CHAPITRE 3 : ENGAGEMENTS DE L'EPF DE LA VENDEE

ARTICLE 7 - CONTRIBUER A LA DEFINITION DES PROJETS ET D'UNE POLITIQUE FONCIERE

7.1 CONTRIBUTION A LA DEFINITION DES PROJETS URBAINS

L'EPF de la Vendée assurera la maîtrise d'ouvrage des études et à ce titre rédigera les cahiers des charges, désignera les prestataires et assurera le suivi et résultats des études, en étroite concertation avec la commune.

7.2 MODALITES DE FINANCEMENT DES ETUDES

Les dépenses liées aux études et études complémentaires éventuelles (notaire, géomètre, ingénierie d'études, huissier, avocat, expert, …), supportées par l'EPF de la Vendée seront intégrées dans le calcul du prix de revient, conformément à l'article 19.1.

Le Moulin de Gatebourse
Dans le cadre d'une opération de logements, s'inscrivant dans la démarche nationale de labellisation EcoQuartier sur une commune de moins de 3 000 habitants, un co-financement du coût des études techniques et de faisabilité sous maîtrise d'ouvrage de l'EPF à hauteur de 50% est toutefois retenu au titre de sa mission générale de conseil et de stratégie foncière, dans la limite d'un coût de prestations de 30 000€ HT.

Cependant, dans l'hypothèse où la commune refuse d'engager l'opération bien que les conditions d'équilibre économique soient réunies ou bien si la commune ne respecte pas ses engagements indiqués à l'article 6 concernant la définition de projet, la commune prendra en charge 100% des frais d'études engagés par l'EPF de la Vendée.

Friche en cœur de bourg
Dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain (projet à dominante habitat) dans une commune de moins de 3 000 habitants, un co-financement à hauteur de 50% du coût des études techniques et de faisabilité sous maîtrise d'ouvrage de l'EPF est toutefois retenu au titre de sa mission générale de conseil et de stratégie foncière, dans la limite d'un coût de prestations de 30 000€ HT.

Cependant, dans l'hypothèse où la commune refuse d'engager l'opération bien que les conditions d'équilibre économique soient réunies ou bien si la commune ne respecte pas ses engagements indiqués à l'article 6 concernant la définition de projet, la commune prendra en charge 100% des frais d'études engagés par l'EPF de la Vendée.

ARTICLE 8 - DEMARCHE D'ACQUISITION DE L'EPF DE LA VENDEE

Les acquisitions effectuées par l'EPF de la Vendée se dérouleront selon les conditions évoquées dans la présente convention, à un prix agréé par France Domaine selon la réglementation en vigueur, ou le cas échéant fixé par le juge de l'expropriation.

PROJET

L'EPF de la Vendée n'engagera des négociations qu'avec l'accord écrit (courrier ou mail) du Maire de la commune.

8.1 ACQUISITIONS EN VUE DE LA MAITRISE FONCIERE

Sur les sites opérationnels définis et référencés à l'article 2.2, au titre de la maîtrise foncière, l'EPF de la Vendée s'engage à acquérir les assiettes foncières nécessaires à la réalisation du projet arrêté soit par négociation amiable, soit par délégation des droits de préemption, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, articles L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants, L.212-1 et suivants, L.213-1 et suivants et L.321-1 ; et du Code Général des Collectivités Territoriales, articles L.2122-22, 15° et L.2122-23.

L'exercice par l'EPF de la Vendée des droits de préemption dans le cas de maîtrise foncière fera l'objet d'une délégation générale au bénéfice de l'EPF de la Vendée, conformément à l'article 12.

8.2 ACQUISITIONS PAR VOIE D'EXPROPRIATION

En vue d'obtenir la maîtrise complète des terrains nécessaires à la réalisation de l'opération et en parallèle des acquisitions menées à l'amiable ou par exercice des droits de préemption, une procédure d'expropriation pourra être lancée au bénéfice de l'EPF de la Vendée, conformément à l'article R11-3 du Code de l'Expropriation. A cette fin, l'EPF de la Vendée engagera dans un premier temps, en sa qualité de futur expropriant, la procédure qui conduira à solliciter le Préfet en vue de l'obtention d'un arrêté de déclaration d'utilité publique (DUP), puis procédera, le cas échéant, à la saisine du juge de l'expropriation en vue du transfert de propriété et de jouissance, à son profit, des parcelles concernées.
L'EPF de la Vendée conduira les phases administratives et judiciaires de la procédure d'expropriation, et engagera à ce titre l'ensemble des actes nécessaires, à savoir, notamment, la saisine du Préfet du département de la Vendée en vue, d'une part, de l'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et d'autre part, à l'ouverture d'une enquête parcellaire.

L'engagement formel par l'EPF de la Vendée de la procédure d'expropriation interviendra sur demande écrite de la commune accompagnée de la délibération du Conseil municipal approuvant le projet et le programme arrêté.

ARTICLE 9 - DUREE DU PORTAGE ET DE LA PERIODE D'ACQUISITION

Le portage s'achèvera au plus tard au terme de la convention et le cas échéant de ses avenants quelle que soit la date des acquisitions.

Sous réserve de dispositions particulières prévues dans la convention, la revente des biens par l'EPF de la Vendée aux opérateurs (aménageurs, bailleurs sociaux, promoteurs, constructeurs) est immédiatement exigible, sans attendre le terme de la convention ou la fin de portage prévue, dès lors que les conditions suivantes sont remplies :

- pour la revente à un opérateur constructeur, dès lors que la dernière des conditions exigibles suivantes est remplie :

PROJET

- obtention du dossier loi sur l'eau (déclaration/autorisation),
- obtention du permis de construire ou du permis d'aménager purgé de tous recours (recours des tiers et retrait administratif),
- logement social : obtention de la décision de financement ;

- pour la revente à un aménageur, dès lors que la dernière des conditions exigibles suivantes est remplie :
  - dans le cadre d'une concession, aménageur désigné et traité de concession signé,
  - obtention du permis d'aménager ou dossier de réalisation de ZAC approuvé purgé de tous recours (recours des tiers et retrait administratif),
  - obtention du dossier loi sur l'eau (déclaration/autorisation).

Dans l'hypothèse d'un recours à l'encontre des autorisations et des délibérations visées ci-dessus, les parties se réuniront afin de définir les conditions de sortie de l'opération.

La durée de portage conventionnelle est interrompue si la commune renonce à une opération ou modifie substantiellement son programme.
Dans ce cas, la revente est immédiatement exigible et il est fait application des articles 19.1 et 20.

ARTICLE 10 - PRESTATIONS DE TIERS - TRAVAUX DE REQUALIFICATION DU FONCIER

L'EPF de la Vendée pourra solliciter le concours de toute personne dont l'intervention se révèlerait nécessaire pour la conduite et la mise en œuvre des missions qui lui sont dévolues au titre de la présente convention : géomètre, notaire, ingénierie d'études, huissier, avocat, etc…

Sur les emprises qu'il a acquises, l'EPF de la Vendée pourra réaliser toutes études, travaux et opérations permettant de remettre un foncier « prêt à l'emploi », à l'exclusion des travaux d'aménagement. Il pourra s'agir notamment de diagnostics ou de fouilles archéologiques, de travaux de démolition, de mise en sécurité, de remise en état des sols et pré-paysagement, de mesures de remembrement, d'opérations de traitement et de surveillance liées à la pollution des sols et du sous-sol et exécutées en vue de leur mise en compatibilité environnementale avec les projets ultérieurs.

La commune sera associée à la définition et au pilotage des mesures conservatoires et d'une manière générale, des travaux de remise en état des sols. Elle pourra également être associée au choix des prestataires.

Préalablement à certaines acquisitions de biens sur lesquels existe une suspicion de pollution (ou de vestiges archéologiques ?), des sondages pourront être engagés par l'EPF de la Vendée dès lors qu'ils seront prévus dans le cadre de promesses de vente, permettant le cas échéant de moduler les prix d'acquisition.

L'EPF de la Vendée participera à hauteur de 80% maximum du coût des études et des travaux de requalification et de dépollution dont il sera maître d'ouvrage sur les terrains propriétés de l'EPF de la Vendée et situés en agglomération.

Le montant subventionné sera précisé par avenant à la convention.

PROJET

L’accompagnement proposé par l’EPF de la Vendée consistera également à apporter son expertise à toutes les étapes du projet.

PROJET

CHAPITRE 4 : ENGAGEMENTS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ET DE LA COMMUNE

ARTICLE 11 - DEFINITION DES PROGRAMMES ET ETUDES PREALABLES

La commune s'engage à définir les projets de développement et les programmes portant sur les périmètres définis à l'article 2, ainsi que leurs conditions de faisabilité conformément aux articles 5 et 6.

La commune s'engage à arrêter un programme qui respecte les engagements souscrits dans la présente convention notamment au chapitre 2.

La commune s'engage à délibérer au regard de la faisabilité économique sur le résultat des études et la validation de la programmation afin de permettre l'engagement de la phase pré-opérationnelle ou opérationnelle.
Plus généralement, la commune s'engage à adresser à l'EPF de la Vendée toutes les délibérations relatives au projet.

La commune s'engage dans le cadre de sa compétence à mettre en œuvre les dispositions nécessaires pour la réalisation du ou des projet(s) retenu(s), notamment en procédant, si nécessaire, à la modification du droit des sols et/ou en engageant les procédures d'aménagement et de maîtrise foncière (DUP et enquête parcellaire) dès lors que les conditions de faisabilité du projet sont réunies et ce, dans un délai compatible la mise en œuvre du projet.

ARTICLE 12 - DELEGATION DES DROITS DE PREEMPTION

La communauté de commune prendra les dispositions nécessaires pour déléguer à l'EPF de la Vendée l'exercice des droits de préemption.

En application des dispositions du Code de l'Urbanisme, articles L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants, L.212-1 et suivants, L.213-1 et suivants, et L.321-1 ; et du Code Général des Collectivités Territoriales, articles L.2122-22, 15° et L.2122-23, il s'agira sur les périmètres de maîtrise foncière d'une délégation générale du droit de préemption, au bénéfice de l'EPF de la Vendée.

La communauté de communes et la commune transmettront l'ensemble des données utiles à la réalisation de la mission de l'EPF de la Vendée : délibération instaurant les droits de préemption, délibération délégant l'exercice des droits de préemption à l'EPF (délégation générale) et éléments de projets sur les secteurs d'intervention.

ARTICLE 13 - TRANSMISSION DES DIA

La commune et la communauté de communes s'engagent à communiquer toutes les DIA situées en secteur de maîtrise foncière au plus tard dans les 5 jours suivants leur réception, en faisant connaître celles auxquelles elle souhaite que l'EPF de la Vendée donne suite.

PROJET

Afin de permettre à l'EPF de la Vendée de constituer son observatoire foncier, la commune transmettra, dans la mesure du possible, de façon périodique, un tableau de saisie des DIA comportant notamment : la date de la DIA, la désignation du bien, sa nature et le prix proposé.

ARTICLE 14 - JOUISSANCE ET GESTION DES BIENS ACQUIS

Les modalités techniques relatives à la jouissance et la gestion des biens, complétant les dispositions générales figurant ci-après, sont définies dans l'annexe jointe à la présente convention.

14.1 BIENS ACQUIS EN L'ETAT LIBRE

Dans l'attente de leur revente, les biens à vocation agricole pourront être proposés à la SAFER Pays de la Loire pour en assurer la gestion temporaire.

Sauf disposition contraire justifiée par la nature ou l'état particulier du bien et dont l'EPF de la Vendée informerait la commune, les biens n'ayant pas vocation agricole sont remis à la commune dès que l'EPF de la Vendée en devient propriétaire et en a la jouissance, dans le cadre d'un procès-verbal de remise en gestion.
La gestion porte avant tout sur la gestion courante comprenant notamment la surveillance et l'entretien des biens.
La commune doit prendre toutes assurances nécessaires la garantissant contre les risques liés à la gestion et à l'occupation éventuelle, de façon à ce que l'EPF de la Vendée ne soit jamais inquiété.

Les biens bâtis inoccupés ont vocation à être démolis au plus vite afin d'éviter tout risque d'occupation illégale ou d'accident. L'EPF de la Vendée est susceptible d'assurer la maîtrise d'ouvrage de la démolition.

Toutefois, il peut être jugé opportun de préserver des bâtiments dans certains cas, la commune précisera après avis de l'EPF de la Vendée, donc pour chaque acquisition de parcelle bâtie s'il y a lieu de préserver ou non les bâtiments.

14.2 BIENS ACQUIS EN L'ETAT OCCUPE

Selon les cas, la gestion des biens occupés peut être assurée par la commune.

Dans tous les cas, la commune s'engage à mettre en œuvre tous les moyens dont elle dispose pour assurer le relogement des locataires ou occupants des logements.
La commune s'engage à rechercher activement la relocalisation, le cas échéant, des commerces et activités afin de permettre une libération rapide des biens en vue de la réalisation du projet.

PROJET

ARTICLE 15 - ENGAGEMENT DE RACHAT DES BIENS ACQUIS ET SUIVI PERIODIQUE DES BIENS ACQUIS

15.1 ENGAGEMENT DE RACHAT DES BIENS ACQUIS

La commune s'engage à racheter les biens acquis par l'EPF de la Vendée dans les conditions fixées à l'article 9 ci-avant, et au plus tard au terme de la présente convention.
Elle peut demander à faire racheter par un (ou des) tiers (opérateur, aménageur, promoteur, bailleur social…) de son choix après avis de l'EPF de la Vendée, dans les mêmes conditions. Elle reste garante de cette cession.
Dans cette hypothèse, il sera effectué une consultation définie par l'article 16 de la présente convention.

Pour permettre le rachat par la commune, l'EPF de la Vendée lui adressera, dans des délais compatibles avec la préparation de son budget, un courrier l'avisant des cessions arrivant à échéance et le montant prévisionnel de la cession.

Cette garantie de rachat par la commune des biens acquis par l'EPF de la Vendée si ceux-ci ne trouvent pas preneur au terme de la convention, sera réalisée au plus tard 6 mois après le terme de la convention.
Au-delà de ce délai, la commune versera à l'EPF de la Vendée, en sus du prix de cession, une indemnité de retard. Celle-ci sera calculée sur la base d'un taux annuel de 5 %, appliqué au montant global de la cession, et proportionnel au retard constaté à la signature de l'acte.

15.2 SUIVI PERIODIQUE DES BIENS ACQUIS

La commune s'engage à délibérer sur le bilan des acquisitions réalisées par l'EPF de la Vendée dans le cadre de la convention qui, en application de l'article L.2241-1 du CGCT sera annexé au compte administratif de la commune.
Pour ce faire, l'EPF de la Vendée adressera en début d'année civile, dès la clôture de ses opérations immobilières de l'exercice précédent, un récapitulatif de ses stocks en convention détenus par lui au 31 décembre.

ARTICLE 16 - CHOIX DES TIERS

Dans l'hypothèse d'une cession des biens acquis à un ou plusieurs tiers (aménageur, promoteurs, constructeurs, bailleurs sociaux), il sera procédé au choix du tiers selon les dispositions de la législation en vigueur, notamment dans le cas du choix des concessionnaires des opérations d'aménagement.

Il est d'ores et déjà convenu entre les parties que les critères de sélection du candidat seront au minimum les suivants :

- compétences de l'opérateur (financières, expériences, moyens…),
- qualités du projet proposé (urbaines, environnementales, sociales (prix de vente)…),
- le montant des charges foncières (éventuellement).

PROJET

ARTICLE 17 - TRANSMISSION DE DONNEES

17.1 DOCUMENTS D'URBANISME

La commune et la communauté de commune s'engagent à transmettre à l'EPF de la Vendée l'ensemble des documents d'urbanisme (PLU, AVAP…) nécessaire à la mise en œuvre de cette convention, de préférence dans un format numérique.
Dans le cas où ces documents existent sous une forme exploitable par un système d'information géographique, ils seront transmis à l'EPF de la Vendée dans un format interopérable (shapefile par exemple).

17.2 AUTRES DOCUMENTS

La commune et la communauté de commune s'engagent à transmettre à l'EPF de la Vendée tout document ayant trait aux secteurs de projets (plans topographiques, plans de voirie, études préalables, …) de préférence sous forme numérique.

PROJET

CHAPITRE 5 : PRINCIPES ET MODALITES DE LA REVENTE

ARTICLE 18 - CONDITIONS JURIDIQUES DE LA REVENTE

Les biens acquis par l'EPF de la Vendée dans le cadre de la présente convention seront rachetés par la commune ou par un tiers de son choix, au plus tard aux échéances prévues par la présente convention.
La revente des biens acquis par l'EPF de la Vendée par préemption ou par expropriation devra respecter les dispositions légales et réglementaires se rapportant à ces modes d'acquisition motivés par un projet déterminé.

La commune ou l'opérateur (tiers) désigné prendront les biens dans l'état où ils se trouveront lors de l'entrée en jouissance, jouiront et supporteront d'éventuelles servitudes actives comme passives.

La ou les cession(s) aura (auront) lieu par acte administratif ou notarié au profit de la commune ou de l'opérateur désigné, avec la participation du notaire de l'EPF de la Vendée.

Toute cession à un opérateur autre que la commune se fera dans le cadre d'un cahier des charges, approuvé par la commune, précisant les droits et obligations des preneurs afin de garantir le respect par l'opérateur des objectifs partagés définis au chapitre 2 de la présente convention.

Tous les frais accessoires à cette (ces) vente(s) seront supportés par la commune ou l'opérateur désigné.

Dans l'hypothèse où l'EPF de la Vendée n'a procédé à aucune acquisition foncière, la Commune sera tenue de lui rembourser l'ensemble des prestations effectuées par des tiers pour son compte.

ARTICLE 19 - DETERMINATION DU PRIX DE CESSION

Le prix de cession est établi conformément aux conditions générales de cession de l'EPF de la Vendée définies dans son Programme Pluriannuel d'Intervention 2015-2019.

Le prix de cession correspond au prix de revient pour la durée de portage prenant en compte l'ensemble des coûts connus et des dépenses susceptibles d'intervenir d'ici la date de cession.

A la demande de la commune ou de la communauté de communes

19.1 PRINCIPES DE CALCUL

Le prix de cession (HT) correspond au prix de revient comprenant :

1) prix d'acquisition du bien majoré des frais annexes (notaire, géomètre, ingénierie d'études, huissier, avocat, expert, …) et, le cas échéant, des frais de libération,
2) le cas échéant, frais financiers,
3) études de faisabilité réalisées sur le bien ou en vue de son acquisition

PROJET

4) travaux de remise en état des sols, de mise en sécurité du bâti...,
5) solde du compte de gestion[1],
6) actualisation du prix d'acquisition, dans les conditions définies ci-après.

Seront déduites de cette somme, lorsqu'elles existent :

- les aides accordées pour la réalisation du projet,
- les recettes locatives reçues par l'EPF de la Vendée pendant la durée de portage,
- les recettes autres que locatives.

19.2 ACTUALISATION

Conformément au PPI 2015-2019 de l'EPF de la Vendée, le taux d 'actualisation des biens acquis sera de 0,5 % par an pour les opérations de centre bourg/ville ainsi que pour les opérations de requalification de foncier déjà aménagé (friches, restructuration de zones…), 1,5 % par an dans les autres cas.

Ce taux est ramené à 0 % pour les deux premières années de portage lorsque tous les engagements relatifs aux objectifs mentionnés dans la convention sont respectés dans le projet de la collectivité.

Si la durée de portage du foncier dépasse celle du PPI en cours, il est convenu que ce taux pourra être modifié pour l'application du nouveau PPI, si celui-ci est plus avantageuse pour la commune.

19.3 REVENTE A DES TIERS AUTRES QUE LA COMMUNE

Dans le cas d'opérations mixtes avec revente aux opérateurs privés et sociaux se substituant à la commune, les reventes seront réalisées sur la base du prix de revient global du ou des terrains acquis, avec possibilité d'effectuer une péréquation entre les parties de programme à caractère social et les parties affectées au logement libre.
Dans le cadre d'une VEFA destinée au logement social, les parties se réuniront pour définir le prix de vente aux opérateurs.

19.4 FONDS DESTINE AUX TRAVAUX DE REQUALIFICATION DES FRICHES

Ce dispositif permet de prendre en charge financièrement jusqu'à 80% des coûts des études et des travaux de requalification et de dépollution du site menés par l'EPF.

Au terme de la convention, l'EPF rétrocèdera le foncier à la collectivité ou à un opérateur (après mise en concurrence) au prix de revient du foncier duquel auront été déduits les coûts des études et des travaux de requalification plafonnés à 80% du montant HT.

Le montant subventionné sera précisé par avenant à la convention.

[1] Le compte de gestion retrace l'ensemble des frais réels (sécurisation, entretien, gardiennage, …) engagés par l'EPF pour assurer la gestion des biens mis en réserve, duquel sont déduites toutes les recettes perçues par l'EPF pendant la durée du portage.

PROJET

ARTICLE 20 - PAIEMENT DU PRIX LORS DE LA REVENTE

Le paiement du prix tel que déterminé ci-dessus aura lieu au moment de la cession, y compris en cas de substitution d'un tiers désigné par la commune.

ARTICLE 21 - SUIVI DE L'APRES CESSION

Les conditions indiquées dans les deux articles suivants seront reprises dans l'acte de cession des biens concernés par l'opération.

21.1 RESPECT DES ENGAGEMENTS PAR LA COMMUNE

Si, de sa propre initiative, dans les 5 ans (ou plus) suivant la revente des biens concernés par l'opération, la commune ne réalise pas un projet respectant les engagements définis avec l'EPF de la Vendée qui seront précisés dans l'acte authentique de vente, ou fait des biens revendus une utilisation incompatible avec ses engagements ; elle sera redevable envers l'EPF de la Vendée d'une pénalité fixée forfaitairement au minimum à 10 % du prix de revient (TTC) de l'ensemble des biens cédés hors aides accordées.

En outre, la commune devra rembourser les aides apportées au financement des études et des travaux dans le cadre de la réalisation du projet.

Le non-respect du projet est avéré lorsque :
- la commune ne réalise pas le projet convenu,
- la commune réalise un projet qui n'est pas conforme au projet convenu.

La commune ne sera pas sanctionnée, si elle justifie d'un cas de force majeure.

La conformité du projet sera vérifiée au vu de tout document permettant d'apprécier les conditions de réalisation effective de l'opération.
En conséquence, toute demande d'autorisation d'urbanisme (permis d'aménager, de construire…) et éventuellement toute modification de ces autorisations, devra recueillir au préalable l'agrément de l'EPF de la Vendée. De même la commune (ou l'opérateur choisi) s'oblige à justifier à l'EPF de la Vendée du démarrage du chantier par la transmission du récépissé de la déclaration d'ouverture de chantier visé par la mairie. Il en sera de même pour constater l'achèvement des travaux.

Pendant la réalisation du projet, l'EPF de la Vendée pourra procéder à tout moment, sur pièces ou sur place, par lui-même ou par un représentant dûment mandaté, au contrôle de la bonne exécution de l'opération par rapport aux objectifs initiaux convenus dans l'acte de cession.

Pour les cessions à un tiers (choisi) autre que la commune, le présent article s'appliquera dans les mêmes termes.

21.2 COMMUNICATION

Dans le cadre de sa politique générale de communication, l'EPF de la Vendée pourra demander à la commune d'installer sur l'emprise du projet, un ou plusieurs supports de communication (panneau, banderole…) fournis par l'EPF de la Vendée.
Les emplacements seront définis en accord avec la commune (ou l'opérateur choisi) de manière à ce qu'il n'occasionne aucune gêne pour le chantier.

PROJET

Cette autorisation est consentie et acceptée, sans indemnité de part ni d'autre et pendant la durée des travaux. A l'expiration de ce délai (fin des travaux), la commune devra faire enlever le ou les supports de communication de l'EPF de la Vendée.

Pour les cessions à un tiers (choisi) autre que la commune, le présent article s'appliquera dans les mêmes termes.

PROJET

CHAPITRE 6 : SUIVI - MODIFICATION - RESILIATION DE LA CONVENTION

ARTICLE 22 - MISE EN PLACE D'UN DISPOSITIF DE SUIVI

La commune et l'EPF de la Vendée réaliseront un point d'étape sur l'avancement du projet au minimum une fois par an. Ils évalueront le déroulement des missions et leur traduction budgétaire cumulée. Ils faciliteront la coordination des différents acteurs concernés et proposeront les évolutions souhaitables du contenu de la mission. Les partenaires nécessaires pourront être associés à la mise en œuvre du projet.
Dans ce cadre, l'EPF de la Vendée réalisera annuellement le bilan des acquisitions ainsi que le suivi du prix de revient en application de l'article 15.1 de la présente convention.

ARTICLE 23 - EVOLUTION DE LA CONVENTION

La présente convention pourra faire l'objet d'ajustements ou de précisions qui s'avéreraient nécessaires à la bonne mise en œuvre du dispositif conventionnel de la manière suivante.

23.1 PROROGATION

Les parties prenantes à la présente convention peuvent décider par échange de courriers la prorogation de la convention pour un délai n'excédant pas 6 mois.

23.2 AVENANT

Toute modification de la présente convention (hors prorogation de la convention d'une durée de 6 mois maximum) sera réalisée par voie d'avenant.

ARTICLE 24 - RESILIATION DE LA CONVENTION

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

L'EPF de la Vendée pourra proposer la résiliation :

- d'une convention n'ayant connu aucun commencement d'exécution au bout d'un an ou dont l'exécution s'avère irréalisable,
- si le programme prévu par la convention est entièrement exécuté avant l'échéance de celle-ci et qu'aucun avenant n'est envisagé,
- si l'une des deux parties ne respecte pas ses engagements indiqués dans la présente convention.

Dans l'hypothèse d'une résiliation, il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées par l'EPF de la Vendée. Ce constat fait l'objet de l'établissement

PROJET

d'un procès-verbal, indiquant notamment le délai dans lequel l'EPF de la Vendée doit remettre à la commune, l'ensemble des pièces du dossier, dont il est dressé un inventaire.

La commune sera tenue de racheter les terrains acquis par l'EPF de la Vendée dans le cadre de la convention. Elle devra par ailleurs rembourser les dépenses et frais acquittés par l'EPF de la Vendée pour les acquisitions effectuées, dans les six mois suivant la décision de résiliation.
Elle devra acquitter les frais d'actualisation prévus à l'article 19.2.

ARTICLE 25 - CONTENTIEUX

A l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application 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 de Nantes.

Fait à Xxxxxxxx, le …….
En trois exemplaires originaux

Pour la commune de Falleron

Gérard TENAUD
Maire

Pour l'Etablissement Public Foncier de la Vendée

Guillaume JEAN
Directeur général

Pour la Communauté de Communes Vie et Boulogne

Guy PLISSONNEAU
Président

Annexe n° 1 : plan de situation
Annexe n° 2 : plans de délimitation des périmètres
Annexe n° 3 : jouissance et gestion des biens

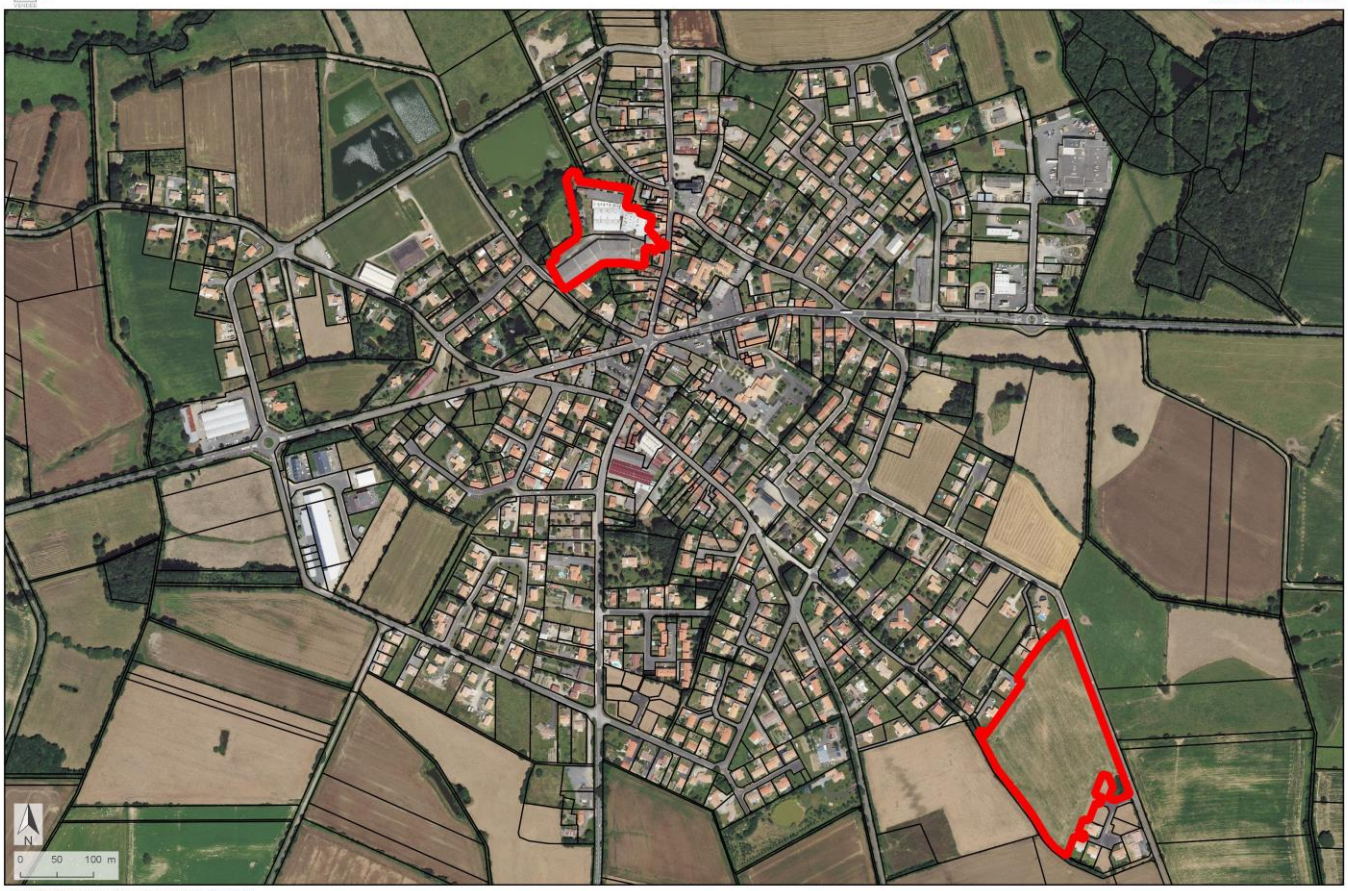
PROJET

ANNEXE N° 1

PLAN DE SITUATION

COMMUNE DE FALLERON

Document de travail

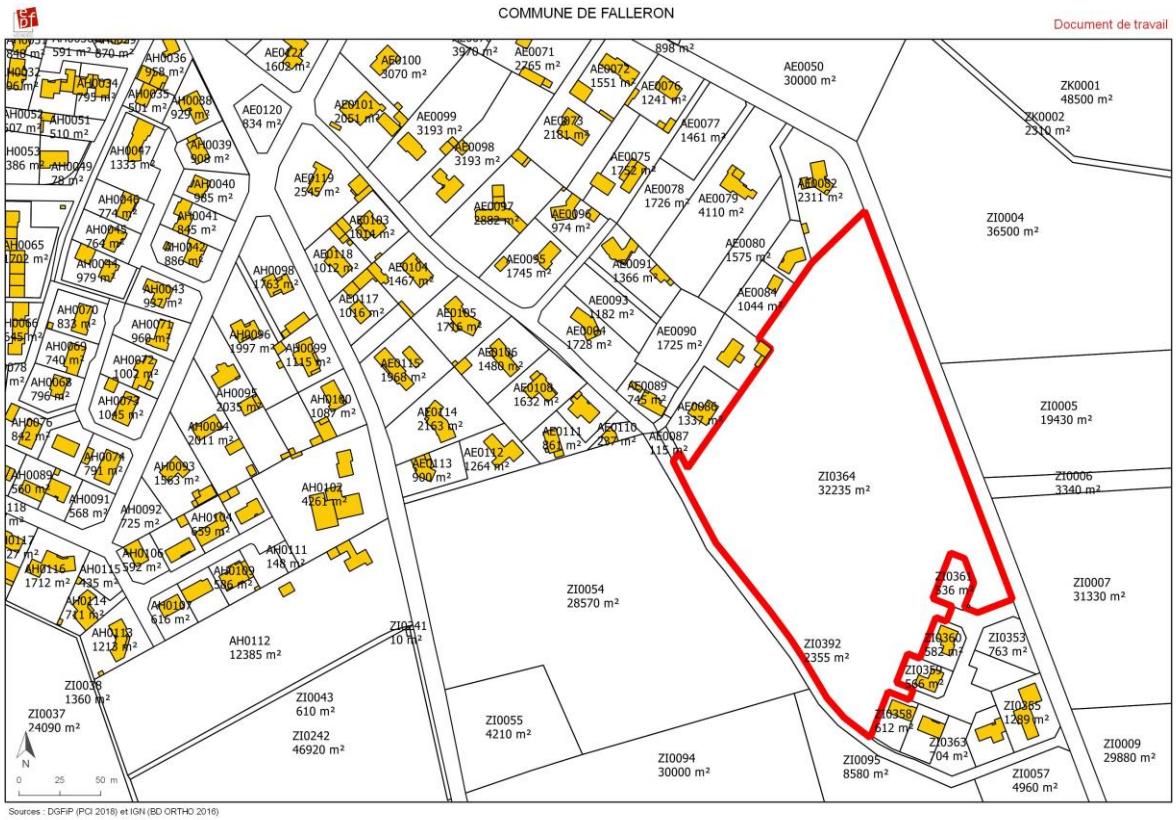


Sources : DGFiP (PCI 2018) et IGN (BD ORTHO 2016)

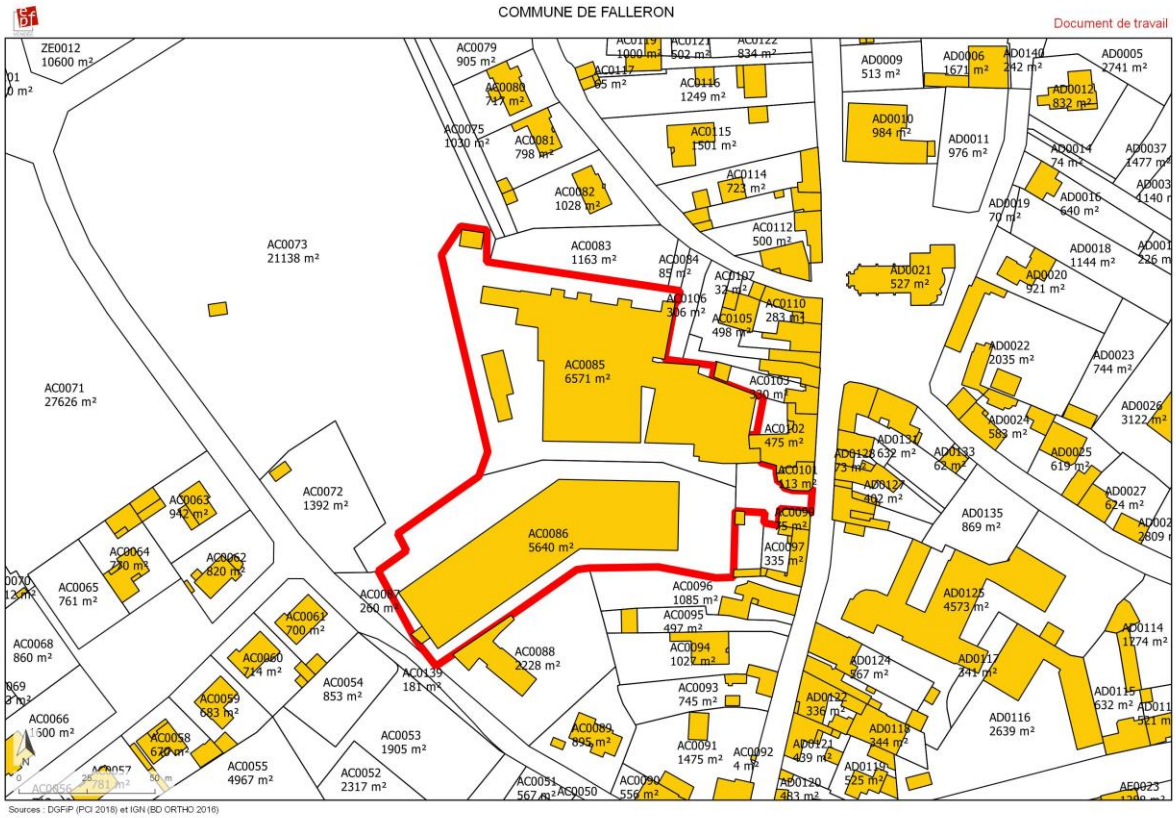
ANNEXE N° 2

PLANS DE DELIMITATION DES PERIMETRES

Moulin de Gatebourse



Friche en cœur de bourg



ANNEXE N° 3

JOUISSANCE ET GESTION DES BIENS

PREAMBULE

Dès que le bien est libre de toute occupation, il est remis en gestion à la collectivité afin qu'elle en assure la surveillance et l'entretien courant.
Cette remise en gestion autorise la collectivité à utiliser le bien dès lors que son état le permet et sous réserve que cela ne retarde en aucun cas la mise en œuvre du projet.
Les principes et modalités de gestion sont précisés au cas par cas dans le cadre d'un procès-verbal dressé avec la collectivité partenaire.

I BIENS LIBRES DE TOUTE OCCUPATION

1/ DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1
Sauf dispositions contraires convenues entre la collectivité et l'EPF de la Vendée, en raison notamment de leur éventuel état de dangerosité, les biens acquis sont remis directement en gestion à la collectivité.

ARTICLE 2
La remise en gestion est constatée par un procès-verbal dressé conjointement avec la collectivité.
Il a pour objet de dresser un état des lieux du bien, d'en préciser également la nature, la localisation, la destination et le mode de gestion en phase transitoire. Toutes les actions restant à la charge de l'EPF de la Vendée sont décrites et planifiées (démolition, dépollution, …).
Le procès-verbal précise les obligations respectives de l'EPF de la Vendée et de la collectivité, qui pourront évoluer pendant la durée de portage, notamment en fonction des caractéristiques du bien (libération des lieux, démolition partielle ou totale…).

ARTICLE 3
L'EPF de la Vendée acquitte la taxe foncière, la prime d'assurance du propriétaire non occupant ainsi que les éventuelles charges de copropriété.
La collectivité souscrit obligatoirement les polices d'assurance la garantissant contre les risques liés à la gestion et à l'occupation éventuelle, de façon à ce que l'EPF de la Vendée ne soit jamais inquiété. Elle fournira un justificatif d'assurance dans le mois suivant la signature du procès-verbal de remise en gestion.

ARTICLE 4
La collectivité assure, à compter de la remise en gestion formalisée par le procès-verbal, les actes de gestion courante suivants :

PROJET

- surveillance du site,
- entretien courant,
- mesures conservatoires le cas échéant.

ARTICLE 5
Cette remise en gestion autorise la collectivité à utiliser le bien dans la mesure où son état le permet, sous sa responsabilité exclusive.
La commune pourra octroyer, également sous sa responsabilité exclusive, une autorisation d'occupation. Elle devra notamment s'assurer que les biens qu'elle souhaite faire occuper sont dans un état locatif conforme à la réglementation en vigueur. Toute occupation devra faire l'objet d'une autorisation préalable de l'EPF de la Vendée.
Les éventuelles occupations ne pourront être consenties que sous la forme de « concessions temporaires » au sens de l'article L.221-2 qui stipule : *« … Ces immeubles ne peuvent faire l'objet que de concessions temporaires qui ne confèrent au preneur aucun droit de renouvellement et aucun droit à se maintenir dans les lieux lorsque l'immeuble est repris en vue de son utilisation définitive. … ».*
La durée d'occupation sera strictement limitée à la durée de portage, afin de ne retarder en aucun cas la mise en œuvre du projet.

ARTICLE 6
La collectivité crée et met à jour, pour chaque bien dont la gestion lui est transférée, un outil de suivi précisant notamment : ses dates d'acquisition par l'EPF de la Vendée, de remise en gestion, de visites, l'évolution de son état, la nature et le montant des dépenses et recettes éventuelles de gestion, et d'une manière générale toute observation utile.
Ces informations sont transmises à l'EPF de la Vendée courant janvier chaque année et à tout moment sur simple demande.

ARTICLE 7
La collectivité désigne auprès de ses services un interlocuteur chargé de la gestion.

ARTICLE 8
La collectivité visite le bien périodiquement, au moins une fois par trimestre, et après chaque évènement climatique exceptionnel.

ARTICLE 9
La collectivité informe sous trois jours maximum l'EPF de la Vendée des évènements particuliers comme l'atteinte au bien, squat, contentieux, intervention sur le bien…

2/ DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX TERRAINS NUS

ARTICLE 10
La collectivité est tenue à la surveillance et à l'entretien du bien.
Il s'agit notamment de :
- s'assurer de l'efficacité des dispositifs sécurisant les accès,
- vérifier l'état des clôtures et les réparer le cas échéant,
- débroussailler, faucher, ou tondre régulièrement les espaces verts,

PROJET

- élaguer ou couper les arbres morts,
- conserver le bien en état de propreté.

3/ DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX BIENS BATIS A DEMOLIR

ARTICLE 11
Les travaux portant sur la remise en état des biens (mise en sécurité, démolition, dépollution) sont en principe à la charge de l'EPF de la Vendée qui en assure la maîtrise d'ouvrage.
Les interventions sont réalisées en concertation avec la collectivité qui assure la gestion courante.

4/ DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX BIENS BATIS A CONSERVER

ARTICLE 12
Si l'état du bien l'exige, l'EPF de la Vendée en tant que propriétaire, procèdera aux travaux dits de grosses réparations définies par l'article 606 du Code Civil afin de préserver l'immeuble dans l'attente de sa réhabilitation.

ARTICLE 13
Si l'état du bien le permet, une occupation pourra être envisagée pendant la durée de portage. Les modalités de cette occupation seront définies en concertation entre l'EPF de la Vendée et la collectivité.
Dans cette hypothèse, la collectivité prendra en charge les abonnements nécessaires (eau, électricité, gaz).

ARTICLE 14
Si le bien n'est pas utilisable en l'état, il fera l'objet d'une vigilance accrue de la part de la collectivité dans le cadre de la gestion courante, afin notamment d'éviter tout squat et risque d'occupation pouvant porter atteinte à sa sécurité.

II BIENS OCCUPES

ARTICLE 15
Avant l'acquisition d'un bien occupé, l'EPF de la Vendée et la commune définissent les modalités de libération et de gestion du bien.

PROJET