

Sorgues, le 10 octobre 2019

# CONVOCAATION

## DU

# CONSEIL MUNICIPAL

(Art. L.2121.7 du CGCT)

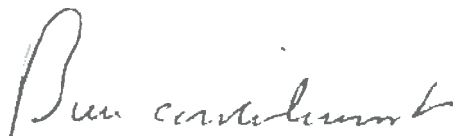
Madame,  
Monsieur,  
Cher(e) Collègue,

J'ai l'honneur de vous informer que le Conseil Municipal dont vous êtes membre est convoqué en séance ordinaire, Salle du Conseil Municipal, 2<sup>ème</sup> étage du Centre Administratif, le :

**JEUDI 17 OCTOBRE 2019 à 18 H 30**

Comptant sur votre présence,

Veillez agréer, Madame, Monsieur, Cher(e) Collègue, l'assurance de ma considération distinguée.



Le Maire,

Thierry LAGNEAU



## ORDRE DU JOUR

- Désignation d'un secrétaire de séance.
- Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 19 septembre 2019

### ADMINISTRATION GENERALE

- 1 COMPTE RENDU DES DECISIONS PRISES PAR MONSIEUR LE MAIRE EN VERTU DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L.2122-22 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES M. LAGNEAU

### FINANCES ET BUDGETS

- 2 DECISION MODIFICATIVE N° 3 DU BUDGET PRINCIPAL DE LA VILLE M. GARCIA  
3 REPRISE DE PROVISION RECCHIA M. RENASSIA  
4 TARIFS ACCUEIL JEUNES POUR LES FETES DE NOEL 2019 M. PATURAU  
5 SUBVENTION D'EQUIPEMENT A LA SEM M. LAGNEAU  
6 BILAN ANNUEL D'ACTIVITES 2018 DU SYNDICAT MIXTE DE DEFENSE ET DE VALORISATION FORESTIERE (SMDVF) M. LAPORTE  
7 RAPPORT D'ACTIVITE 2018 DE LA SEM M. GRAU  
8 RAPPORT D'ACTIVITES 2018 DU SYNDICAT MIXTE DU BASSIN DES SORGUES M. SOLER  
9 DEMANDE DE SUBVENTION EXCEPTIONNELLE POUR MONTFORT Cassylda M. SOLER  
10 SUBVENTION EXCEPTIONNELLE AU RUGBY CLUB SORGUES RHONE OUVÈZE M. SOLER  
11 GARANTIE D'EMPRUNT A L'ASSOCIATION LOGER JEUNES VAUCLUSE M. PETIT

### AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET HABITAT

- 12 ACQUISITION DE LOCAUX APPARTENANT AUX CONSORTS FEUILLAT EN CENTRE VILLE DE SORGUES M. LAPORTE  
13 ACQUISITION DES PARCELLES CADASTREES CH 39- 6 -15 ET 42 Mme THOMAS  
14 COPROPRIETE DES GRIFFONS : DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE DENOMINATION DE LA PORTION DE VOIE SITUÉE ENTRE LE CHEMIN DE FATOUX ET LA RUE DE LA VERAISON Mme THOMAS  
15 M. LAPORTE

- 16 SERVITUDE DE PASSAGE ET DE TREFONDS CONSENTIE AU PROPRIETAIRE DES PARCELLES CADASTREES SECTION CC N° 34, 35 et 253 SUR LES PARCELLES COMMUNALES CADASTREES CC N° 134, 67, 73, 78, 107, 116 Mme THOMAS

### RESSOURCES HUMAINES

- 17 CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DU PERSONNEL AUPRES DE LA RESIDENCE AUTONOMIE LE RONQUET/CCAS DE SORGUES M. LAGNEAU

### POINTS DIVERS

- 18 SUBVENTION COMPLEMENTAIRE AU CENTRE D'ANIMATION SOCIO-EDUCATIVE DE LA VILLE DE SORGUES (CASEVS) M. LAGNEAU  
19 SUBVENTION EXCEPTIONNELLE A L'ASSOCIATION SORG'AMICHATS M. GARCIA

**CONSEIL MUNICIPAL DU 17 OCTOBRE 2019**

**RAPPORT DE PRESENTATION N°1**

**COMPTE RENDU DES DECISIONS PRISES PAR MONSIEUR LE MAIRE EN VERTU DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L.2122-22 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES**

RAPPORTEUR : Thierry LAGNEAU

Conformément à l'article L 2122-23 du CGCT, Monsieur le Maire doit rendre compte à chacune des réunions du conseil municipal de ses décisions prises en vertu de l'article L 2122-22 listées en annexe du présent rapport.

Le Conseil Municipal est invité à prendre acte de ces décisions du Maire.

**COMPTE-RENDU DES DECISIONS MUNICIPALES PRISES PAR LE MAIRE EN VERTU DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L 2122-22 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES :**

**2019\_09\_01 :** signature d'un contrat de cession du droit d'exploitation d'un spectacle avec la compagnie Courants d'Art Productions pour la représentation du spectacle « Sherlock Holmes et le mystère de la vallée de Boscombe » au Pôle Culturel Camille Claudel de Sorgues, dans le cadre de sa programmation culturelle le 08/02/20, moyennant la somme de 5 050.00 € TTC

**2019\_09\_02 :** signature d'un contrat de vente avec la compagnie Elixir concernant la représentation du spectacle intitulé « Tornado » en déambulation au centre-ville, dans le cadre de sa programmation le 14/12/19, moyennant la somme de 5 900.00 €

**2019\_09\_03 :** conclusion d'une modification contractuelle n° 01 concernant les travaux de réhabilitation de la salle des fêtes lot 11 chauffage – ventilation – plomberie, marché à procédure adaptée passé avec l'entreprise SELMAC EXPLOITATION pour une modification technique (mise en place de 3 descentes d'eaux pluviales), augmentant le montant du marché de 1 511.21 € TTC. Le nouveau montant du marché est de 341 241.83 € TTC

**2019\_09\_04 :** conclusion d'un marché à procédure adaptée pour les travaux de réhabilitation du Château Gentilly, la durée d'exécution du marché public est de 12 mois (dont un mois de préparation) à compter de la notification de l'ordre de service, marché passé avec :

**Lot 1 Gros Œuvre :** LAMBERT CONSTRUCTION – 75 Boulevard de Souville – 84 200 CARPENTRAS, pour un montant de 329 724.59 € TTC (offre de base).

**Lot 2 Charpente/ Couverture :** SAS 3L – 371 Chemin de la Banastière – 84 270 VEDENE, pour un montant de 122 333.44 € TTC (offre de base).

**Lot 3 Etanchéité :** GW ETANCHEITE – 36 Chemin des Ecoliers – 84 370 BEDARRIDES, pour un montant de 4 804.61 € TTC (offre de base).

**Lot 4 Menuiseries Extérieures :** SORG'ALU – Village d'Entreprises ERO – 25 Rue des Métiers – BP 30141 – 84 705 SORGUES, pour un montant de 170 934.00 € TTC (offre de base).

**Lot 5 Serrurerie :** METALLERIE PERRUT – 485 Route des Alpes – BP 90025 – 84 440 ROBION, pour un montant de 94 314.00 € TTC (offre de base).

**Lot 6 Façades :** INDIGO BATIMENT – ZA Sud – 11 Chemin des Olivettes – 84 310 MORIERES LES AVIGNON, pour un montant de 236 373.60 € TTC (offre de base).

**Lot 7 Menuiseries Bois :** ENTREPRISE BASSEREAU – 33 Rue des Tonneliers – 84 130 LE PONTET CEDEX, pour un montant de 216 393.72 € TTC (offre de base + variante).

**Lot 8 Cloisons – Plâtrerie :** SOLELEC – 2 Avenue du Compagnonnage – BP 614 – 84 031 AVIGNON Cédex 3, pour un montant de 197 161.16 € TTC (offre de base + variante).

**Lot 9 Carrelages :** BRISENO FRERES – ZAC du Colombier – 133 Rue des Micocouliers – 13 150 BOULBON, pour un montant de 110 411.30 € TTC (offre de base + variante).

**Lot 10 Sols Souples :** NOUVELLE DOCK DU LINO – 1950 Avenue Maréchal Juin – 30 900 NIMES, pour un montant de 21 279.22 € TTC (offre de base).

**Lot 11 Chauffage – Ventilation – Plomberie :** SELMAC EXPLOITATION – 1 Avenue du Compagnonnage – BP 90614 – 84 031 AVIGNON CEDEX 3, pour un montant de 330 330.53 € TTC (offre de base + variante).

**Lot 12 Electricité :** SERTI – 68 Impasse Denis Papin – 84 700 SORGUES, pour un montant de 216 063.12 € TTC (offre de base + variante).

**Lot 13 Peinture :** GARCIA FREDERIC – 117 Rue Alfred Ravier 84 700 SORGUES, pour un montant de 44 947.86 € TTC (offre de base + variante).

**Lot 14 Ascenseur :** CFA DIFFUSION – Immeuble Sirius – Cap Sud – 355 Rue Pierre Seghers – 84 000 AVIGNON, pour un montant de 25 200.00 € TTC (offre de base).

**2019\_09\_05 :** attribution d'une parcelle dans le cadre d'un renouvellement de bail des jardins familiaux à Monsieur ZAIM, pour une durée d'un an renouvelable, moyennant un loyer annuel de 91.50 €

**2019\_09\_06 :** signature d'un contrat de prestation avec M. Farshad Soltani pour la tenue du rendez-vous musical « La musique traditionnelle persane » le 30/11/19, organisé à la médiathèque de Sorgues, moyennant la somme de 400 € TTC

**2019\_09\_07** : signature d'un contrat de vente avec l'association La Boîte à lettres pour l'animation de 3 ateliers d'écriture par Lilian Bathelot les 04/10, 15/11 et 13/12/19, organisés à la médiathèque de Sorgues, moyennant la somme de 1 224.89 € TTC

**2019\_09\_08** : signature d'un contrat avec le cabinet MORERE – économistes de la construction / OPC Technopôle 84911 AVIGNON afin d'assurer la mission d'ordonnancement – pilotage coordination relative aux travaux de réhabilitation du Château Gentilly, contrat prenant effet le jour de sa notification, moyennant la somme de 28 560.00 € TTC

**2019\_09\_09** : signature d'une convention de mandat avec la SEM de Sorgues, pour la gestion des locataires de la résidence des Griffons de la ville de Sorgues, échéance des honoraires fixée trimestriellement et le détail de rémunération est indiquée dans le mandat

**2019\_09\_10** : désignation de la SCP MARLANGE DE LA BURGADE, avocats au Conseil d'Etat et en Cour de Cassation 75002 PARIS pour défendre et représenter les intérêts de la commune devant le Conseil d'Etat dans l'affaire diligentée par la SCI les Mélèzes et autres riverains, moyennant une provision de 600.00 € TTC pour la première phase d'instruction non contradictoire et 3 480.00 € TTC à ajouter au vu du mémoire adverse et de l'ampleur des moyens articulés

**2019\_09\_11** : signature d'un contrat à procédure adaptée pour l'acquisition d'un fourgon nacelle passé avec LVM SARL 60000 ALLONNE, moyennant la somme de 63 360.00 € TTC

**2019\_09\_12** : signature d'une convention de mise à disposition du véhicule 23 places immatriculé AV 655 XH sans chauffeur à l'association « Les Enfants de l'Ouvèze » pour se rendre à CRAPONNE (69) le 22/09/19, moyennant un tarif facturé à 0.20 €/km

**2019\_09\_13** : signature d'un contrat de cession du droit d'exploitation d'un spectacle avec la Compagnie Paname Pilotis pour la représentation « Les Yeux de Taggi » au Pôle Culturel dans le cadre de sa programmation culturelle le 09/11/19, moyennant la somme de 4 182.02 € TTC

**2019\_09\_14** : signature d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine privé avec la société 4 M PROVENCE pour le terrain situé chemin de la Traille cadastrée CZ 24 à compter du 04/09/19 pour une durée de 4 mois, moyennant une redevance de 20 €

**2019\_09\_15** : signature d'un contrat avec l'agence ACCEO 13420 GEMENOS afin d'assurer la mission d'élaboration des registres d'accessibilité pour les ERP de la ville, contrat prenant effet le jour de sa notification, moyennant la somme de 7 956.00 € TTC

**2019\_09\_16** : signature d'un contrat avec la SARL C2A afin d'assurer la mission de maîtrise d'œuvre relative aux travaux d'aménagements extérieurs de la salle des fêtes, contrat prenant effet le jour de sa notification, moyennant la somme de 15 720.00 € TTC

**2019\_10\_01** : conclusion d'une modification contractuelle n° 1 modifiant la définition technique du besoin (réhausse sur tube acier en bois aggloméré et retombée placo sur parties visibles) du marché à procédure adaptée pour les travaux de réhabilitation de la salle des fêtes passé avec l'entreprise ISOLBAT 84320 ENTRAIGUES, augmentant le montant du marché de 2 940.00 € TTC. Le nouveau montant du marché est de 131 815.08 € TTC

**2019\_10\_02** : conclusion d'un marché à procédure adaptée pour les travaux de fournitures et renouvellement de 61 ventilos convecteurs du centre administratif passé avec la SARL SOMEGEC 84000 AVIGNON, pour un montant de 50 622.00 € TTC

**2019\_10\_03** : conclusion d'une modification contractuelle n° 1 passé avec le groupement d'entreprises SEQUOR/ARCOM 30290 LAUDUN L'ARDOISE, modifiant la définition technique du besoin (divers travaux en plus value et en moins value) et augmentant le montant du marché de 15 548.340 € TTC ; Le nouveau montant du marché est de 218 248.56 € TTC

**2019\_10\_04** : signature d'un contrat avec le bureau Veritas Exploitation 84130 LE PONTET pour assurer la mission de vérification ponctuelle des installations d'ascenseurs et monte-charges en exploitation au centre administratif, crèche Coquille, Pôle Culturel, foyer logement et école maternelle du parc ainsi que des deux harnais du magasin des services techniques de la ville, moyennant un montant de 1 098.00 € TTC pour les ascenseurs et montes charges et 60.00 € TTC pour les harnais

**CONSEIL MUNICIPAL DU 17 OCTOBRE 2019**

**RAPPORT DE PRESENTATION N°2**

**DECISION MODIFICATIVE N° 3 DU BUDGET PRINCIPAL DE LA VILLE**

Commission des finances du 01/10/19

RAPPORTEUR : Stéphane GARCIA

Conformément à l'instruction budgétaire et comptable M14, le Conseil Municipal peut être amené à modifier le budget de l'exercice en cours.

Ainsi, des crédits supplémentaires non prévus lors du vote du Budget peuvent être ouverts et couverts, soit par des recettes nouvelles, soit par une diminution des crédits disponibles sur d'autres comptes.

Le détail des écritures comptables est joint ci-dessous. Cette décision modificative permettra la mise à jour des amortissements à pratiquer sur l'exercice 2019 des régularisations ayant été réalisées sur l'actif impliquant un ajustement de ceux-ci à la hausse pour le compte 28181. Elle permettra également la réévaluation à la baisse la prévision du FCTVA, la réévaluation à la hausse du prélèvement de du reversement du FPIC, mais aussi de prévoir une subvention d'équipement à la SEM de Sorgues.

Il convient que le Conseil Municipal approuve la décision modificative n°3 du Budget principal de la ville voté le 21 Mars dernier.

Chapitre	Article	intitules	DEPENSES		RECETTES	
			DIMINUTION DE CREDITS	AUGMENTATION DE CREDITS	DIMINUTION DE CREDITS	AUGMENTATION DE CREDITS
<b>Section fonctionnement</b>						
<b>opérations réelles</b>						
014	739223	Fonds de péréquation des ressources communales et intercomm				
73	73223	Fonds de péréquation des ressources communales et intercomm		32 725,00		
011	63512	axes financiers				8 618,00
65	6574	subvention de fonctionnement aux associations et autres	35 000,00			
67	6745	subvention de fonctionnement exceptionnelle aux pers du III privé		17 000,00		
				18 000,00		
<b>opérations d'ordre</b>						
042	6811	Dotations aux amortissements		21 720,00		
023	023	VIREMENT A LA SECTION D'INVESTISSEMENT	97 827,00			
<b>Totaux</b>						
Totaux Dépenses / Recettes			132 827,00	130 445,00	-	8 618,00
Total fonctionnement				8 618,00		8 618,00

Chapitre	Article	intitules	DEPENSES		RECETTES	
			DIMINUTION DE CREDITS	AUGMENTATION DE CREDITS	DIMINUTION DE CREDITS	AUGMENTATION DE CREDITS
<b>Section investissement</b>						
<b>opérations réelles</b>						
10	10222	FCTVA			33 074,00	
204	20422	subvention d'équipement aux personnes de droit privé, loas et instat		195 000,00		
23	231329	Crédits réparations divers bâtiments	124 181,00			
<b>opérations d'ordre</b>						
040	28181	Amortissements des installations générales, agenc, aménag				21 720,00
021	021				97 827,00	
<b>Totaux</b>						
Totaux Dépenses / Recettes			124 181,00	195 000,00	130 901,00	21 720,00
Total investissement				129 181,00		129 181,00

## CONSEIL MUNICIPAL DU 17 OCTOBRE 2019

### RAPPORT DE PRESENTATION N°3

#### REPRISE DE PROVISION RECCHIA

Commission des finances du 01/10/19

RAPPORTEUR : Denis RENASSIA

L'article R 2321-2 du Code Général des Collectivités Territoriales précise les modalités d'ajustement des provisions en fonction de l'évolution du risque.

Par délibération en date du 21 novembre 2013, le Conseil Municipal a accepté la constitution d'une provision d'un montant de 49 000 € pour couvrir le risque d'admission en non-valeur de la dette des époux Recchia.

Afin de tenir compte des recouvrements réalisés sur les exercices 2014 à 2018 par le comptable public, des reprises de provisions ont été réalisées par délibérations des 18 décembre 2014, 22 octobre 2015, 24 novembre 2016, 26 octobre 2017 et 25 octobre 2018 ramenant le montant de la provision à 39 349,58 € de la manière suivante :

DATE DE DELIBERATION	PROVISION CONSTITUEE	REPRISE SUR PROVISION	PROVISION ACTIVE
21/11/2013	49 000,00 €		
18/12/2014		1 812,68 €	
22/10/2015		3 667,78 €	
24/11/2016		1 348,53 €	
26/10/2017		1 632,16 €	
25/10/2018		1 189,27 €	39 349,58 €

Suite aux recouvrements réalisés par le comptable public sur l'exercice 2019, la dette s'élève au 02 septembre 2019 à 38 263,87 €. Le risque de non recouvrement a diminué.

Il est proposé de procéder à une reprise de provision d'un montant de 1 085,71 € afin de laisser un montant de 38 263,87 € de provisions destinées à couvrir le risque de non recouvrement de la dette des époux Recchia. Cette reprise constitue ici une recette pour la ville des recouvrements ayant été réalisés par le comptable public.

Le Conseil Municipal est invité à :

- Accepter la reprise de la provision constituée par délibération du 21 novembre 2013 au titre du risque d'admission en non-valeur de la dette des époux Recchia et reprise en partie par délibérations des 18 décembre 2014, 22 octobre 2015, 24 novembre 2016, 26 octobre 2017 et 25 octobre 2018 pour un montant de 1 085,71 €.
- Préciser que cette reprise de provision sera réalisée sur l'imputation 7817 du budget principal 2019 de la commune.

**CONSEIL MUNICIPAL DU 17 OCTOBRE 2019**

**RAPPORT DE PRESENTATION N°4**

**TARIFS ACCUEIL JEUNES POUR LES FETES DE NOEL 2019**

Commission des finances du 01/10/19

RAPPORTEUR : Ronan PATURAUX

Lors des festivités de Noël 2019, plusieurs manifestations et animations seront proposées aux habitants de la ville dont certaines seront payantes.

Le Conseil Municipal est invité à valider la création du tarif ci-dessous pour l'accueil jeunes pour les fêtes de Noël 2019 :

Location de patins pour la patinoire : 2 €/location.

Il est précisé que les autres tarifs votés par délibération du 13 Décembre 2018 pour l'Accueil Jeunes restent inchangés.



## CONSEIL MUNICIPAL DU 17 OCTOBRE 2019

### **RAPPORT DE PRESENTATION N°5**

#### SUBVENTION D'EQUIPEMENT A LA SEM

Commission des Finances du 01/10/19

RAPPORTEUR : Thierry LAGNEAU

La SEM de Sorgues a pour mission l'aménagement de nouveaux espaces par la requalification des quartiers, par la construction neuve ou la réhabilitation, en vue notamment de répondre à une demande de logement social sur le territoire de Sorgues de plus en plus forte.

Conformément à l'article L.1523-5 du Code général des collectivités territoriales, les communes peuvent verser des subventions d'équipement pour le financement d'opérations de construction ou de gestion de logements sociaux à condition toutefois de l'établissement d'une convention entre les parties approuvée au préalable par le Conseil municipal. La convention doit notamment préciser que les financements soient assortis de maxima de loyers ou de ressources des occupants, déterminés par la commune.

Poursuivant sa mission de réhabilitation du centre ville, la SEM de Sorgues s'est portée acquéreur d'un immeuble au 65 rue des Remparts.

L'étude de faisabilité permet d'envisager la création de 5 logements de typologie T2 à T3 et 2 commerces.

Les logements seront financés en « acquisition-Amélioration » - PLAI et PLUS et s'inscriront dans les objectifs fixés par la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU).

Le budget global prévisionnel de ce programme d'investissement comprend l'acquisition du foncier, les travaux et les honoraires (maîtrise d'œuvre, bureaux d'études), et est estimé à 673 429,00 € HT, soit 694 627,00 € TTC.

Afin de soutenir l'équilibre financier de cette opération, la SEM de Sorgues sollicite une subvention d'équipement d'un montant de 195 000,00 €, soit 28,95 % de la dépense HT.

Ce montant n'excède pas la part de financement propre, hors recettes déductibles, assurée par la SEM de Sorgues, au titre des dépenses découlant de cette opération.

Notamment, il est à noter que la convention jointe en annexe prévoit qu'à la fin de l'opération, la SEM de Sorgues devra fournir un état des dépenses payées et recettes encaissées détaillé témoignant de la bonne exécution du programme et de son financement. La SEM réserve en faveur de la commune 1 logement sur les 5 construits.

Le Conseil municipal est invité à :

- approuver le versement d'une subvention d'équipement en faveur de la SEM de Sorgues en vue de la participation communale au financement de l'acquisition et la réhabilitation de logements et de commerces,
- approuve les termes de la convention présentés en annexe ainsi que le plan de financement de l'opération,
- préciser que la présente dépense est prévue au budget principal de la commune 2019, compte 20422,
- autoriser Monsieur le Maire à signer la convention de financement et à accomplir toutes les formalités nécessaires à la bonne exécution de ce dossier.

CONSEIL MUNICIPAL DU 17 OCTOBRE 2019

**RAPPORT DE PRESENTATION N°6**

**BILAN ANNUEL D'ACTIVITES 2018 DU SYNDICAT MIXTE DE DEFENSE ET DE VALORISATION FORESTIERE (SMDVF)**

Commission des finances du 01/10/19

RAPPORTEUR : Jean-François LAPORTE

L'article L.5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales précise que le président de l'établissement public de coopération intercommunale adresse chaque année, avant le 30 septembre, au maire de chaque commune membre un rapport retraçant l'activité de l'établissement accompagné du compte administratif arrêté par l'organe délibérant de l'établissement.

Le bilan annuel d'activités 2018 du SMDVF est disponible à la Direction des Finances.

Le SMDVF est un établissement public qui regroupe le Département de Vaucluse, 136 communes et 2 EPCI représentant 6 communes. Le Syndicat Mixte Forestier a pour mission les travaux et la gestion des ouvrages préventifs de Défense de la Forêt Contre l'Incendie.

En 2018, le Syndicat Mixte Forestier a continué ses missions de débroussaillage réglementaire aux abords des voies ouvertes à la circulation, aux abords des lignes électriques à moyenne tension, de travaux de DFCI réalisés dans le cadre du programme de mise aux normes, de réalisation de travaux de réfection de pistes, d'entretien du réseau de sentiers de randonnée et d'opération de porter à connaissance de la réglementation du débroussaillage autour des habitations notamment.

Le compte administratif 2018 du Syndicat Mixte Forestier affiche les résultats suivants:

La section de fonctionnement présente un résultat déficitaire de 21 804 € et la section d'investissement un résultat déficitaire de 257 848 € hors reports des exercices précédents.

95% des recettes sont constituées par les produits des services et les participations statutaires et les subventions.

Le syndicat réalise en 2018 pour 150 721 € de dépenses d'équipement (en nette augmentation par rapport à l'année dernière où les dépenses étaient de 43 294 €) qu'il finance par les subventions d'investissement pour 70 447 €, par le FCTVA pour 108 197 € et par l'autofinancement. L'investissement est financé sans emprunt.

Les résultats de clôture des deux sections sont excédentaires à 1,1 M€. La section d'investissement n'a pas besoin d'un abondement de la section de fonctionnement pour son financement.

La commune a versé en 2018 au SMDVF 2 735 € de cotisation.

Le conseil municipal est invité à prendre acte du bilan annuel d'activités 2018 du SMDVF.

## CONSEIL MUNICIPAL DU 17 OCTOBRE 2019

### **RAPPORT DE PRESENTATION N°7**

#### **RAPPORT D'ACTIVITE 2018 DE LA SEM**

Commission des finances du 01/10/19

RAPPORTEUR : Jacques GRAU

L'article L.1524-3 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que « Lorsqu'une société d'économie mixte locale exerce, pour le compte d'une collectivité territoriale ou d'un groupement, des prérogatives de puissance publique, elle établit chaque année un rapport spécial sur les conditions de leur exercice qui est présenté à l'organe délibérant de la collectivité territoriale ou du groupement et est adressé au représentant de l'Etat dans le département. »

A cet effet, la SEM de la ville de Sorgues a transmis son rapport d'activité de l'année 2018. Celui-ci est disponible à la Direction des Finances.

Pour rappel, la commune de Sorgues détient 81,80 % du capital social de la SEM soit 588 990,00 €.

Le patrimoine :

. Au 31/12/18, 331 logements, 11 commerces, 92 garages et 36 locaux professionnels.

. Il n'y a pas eu de vente de patrimoine en 2018.

. Une acquisition d'immeuble dans le cadre de la réhabilitation et redynamisation du centre ancien.

La gestion locative :

. Taux de rotation des logements de 5,74% identique à 2017 (moyenne nationale à 7,4% en 2017). Cet indicateur mesure la fluidité d'accès au parc locatif et sa variation combine à la fois la fidélisation (aspect positif) et la précarisation (aspect négatif).

. Taux de vacance de 1,99% contre 1,61% en 2017. A noter qu'il intègre, la vacance de logements en cours de réhabilitation. Hors ce contexte, il s'établit à 1,12 %

. Taux d'impayés de 1,07 % du chiffre d'affaires contre 0,96% en 2017 (moyenne nationale des EPL à 1,2% en 2017).

. 80 logements ont été attribués par la commission d'attribution (dont 59 refusés) la demande se porte toujours sur de la petite typologie confirmant la tendance depuis quelques années.

Eléments financiers :

. Le chiffre d'affaires s'élève à 1 382 383 € dont 73% représentés par les loyers conventionnés, 14 % par les loyers libres et le solde par les charges locatives et le mandat de gestion des griffons. La proportion est quasi-identique à celle des années précédentes.

. La capacité d'autofinancement de la SEM baisse de 43 037 € entre 2017 et 2018, soit une baisse de 6%.

. Le résultat 2018 de la SEM passe de 160 K€ en 2017 à 65 K€.

Le Conseil Municipal est invité à prendre acte du rapport d'activités 2018 de la Société d'Economie Mixte de Sorgues.

## CONSEIL MUNICIPAL DU 17 OCTOBRE 2019

### RAPPORT DE PRESENTATION N°8

#### RAPPORT D'ACTIVITES 2018 DU SYNDICAT MIXTE DU BASSIN DES SORGUES

Commission des finances du 01/10/19

RAPPORTEUR : Serge SOLER

L'article L.5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales précise que le président de l'établissement public de coopération intercommunale adresse chaque année, avant le 30 septembre, au maire de chaque commune membre un rapport retraçant l'activité de l'établissement accompagné du compte administratif arrêté par l'organe délibérant de l'établissement.

Le rapport 2018 du Syndicat Mixte du Bassin des Sorgues est disponible à la Direction des Finances.

Les actions réalisées par le Syndicat se traduisent par des travaux, des études, des opérations de gestion des milieux aquatiques et des opérations d'information et de sensibilisation dans les domaines suivants :

- Gestion intégrée et durable.
- Travaux de restauration et d'entretien du lit, des berges et des ouvrages.
- Préservation des milieux naturels.
- Lutte contre les espèces végétales invasives.
- Gestion des risques d'inondations.
- Actions liées à Natura 2000.
- Information et sensibilisation des publics.

Le compte administratif 2018 du Syndicat présente les résultats suivants:

- La section de fonctionnement dégage un solde positif de 193 225 € pour l'exercice 2018 hors reports des exercices précédents.
- La section d'investissement dégage un solde positif de 130 566 € hors reports des exercices précédents - Les restes à réaliser sont déficitaires de 10 820 €.
- Le résultat global de clôture positif de 112 333 € en section d'investissement permet à l'excédent de fonctionnement d'être affecté librement en fonction des besoins.

Le Conseil Municipal est invité à prendre acte du rapport annuel d'activités 2018 du Syndicat mixte du bassin des Sorgues.

**CONSEIL MUNICIPAL DU 17 OCTOBRE 2019**

**RAPPORT DE PRESENTATION N°9**

**DEMANDE DE SUBVENTION EXCEPTIONNELLE POUR MONTFORT CASSYLDA**

Commission des finances du 01/10/19

RAPPORTEUR : Serge SOLER

MONFORT Cassylda, Sorguaise a été qualifiée avec son groupe de compétition HIP HOP « Lil beproud » à participer au championnat du monde qui s'est déroulé au mois d'aout à Phoenix en Arizona (Etats-Unis).

Ses frais de participation (vol, hébergement, repas, inscription) s'élèvent à 2 500 euros.

Une subvention exceptionnelle de 1 000 euros est demandée pour l'aider au financement de ce projet sportif.

Le Conseil Municipal est invité à en délibérer.

**CONSEIL MUNICIPAL DU 17 OCTOBRE 2019**

**RAPPORT DE PRESENTATION N°10**

**SUBVENTION EXCEPTIONNELLE AU RUGBY CLUB SORGUES RHONE OUVÈZE**

Commission des finances du 01/10/19

RAPPORTEUR : Serge SOLER

Par délibération du 21 mars dernier, le Conseil Municipal a alloué une subvention de fonctionnement d'un montant de 12 000 € au Rugby Club Sorgues Rhône Ouvèze.

Une subvention exceptionnelle de 17 000 euros est demandée par celui-ci du fait de l'augmentation du nombre d'adhérents pour la saison 2019/2020 qui a généré des besoins en investissement de matériels ainsi que des frais de fonctionnement supplémentaires.

Le Conseil Municipal est invité à accepter le versement d'une subvention de fonctionnement exceptionnelle au Rugby Club Sorgues Rhône Ouvèze d'un montant de 17 000 €.

Les crédits sont inscrits au budget principal 2019 sur l'imputation comptable 6745 « subventions de fonctionnement exceptionnelles aux personnes de droit privé ».

## CONSEIL MUNICIPAL DU 17 OCTOBRE 2019

### RAPPORT DE PRESENTATION N°11

#### GARANTIE D'EMPRUNT A L'ASSOCIATION LOGER JEUNES VAUCLUSE

Commission des finances du 01/10/19

RAPPORTEUR : Raymond PETIT

Conformément aux dispositions des articles L.2252-1 et L.2252-2 du Code général des collectivités territoriales, la commune est autorisée à apporter sa garantie pour les « opérations de construction, d'acquisition ou d'amélioration de logements réalisées par les associations de bienfaisance.

L'association Loger Jeunes Vaucluse et la Caisse des Dépôts et Consignations ont signé le contrat de prêt 99994 par lequel la Caisse des Dépôts et Consignations finance l'opération Résidence Gentilly –L21, hébergement des jeunes consistant en l'acquisition et amélioration d'un logement situé au 129 avenue Gentilly à Sorgues.

Pour ce faire, la Caisse des Dépôts et Consignations consent un prêt 10 000 € à l'Association Loger Jeunes Vaucluse constitué de 1 ligne de prêt dont les caractéristiques sont les suivantes :

Caractéristiques	PLAI
Capital prêté	10 000 €
Taux de période	0.55%
Durée de la période	Annuelle
Taux effectif global	0.55%
<b>Phase d'amortissement</b>	
Durée	30 ans
Index	Livret A
Marge fixe sur index	- 0.2%
Taux d'intérêt	0.55%
Périodicité	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	SR
Taux de progressivité des échéances	0%
Mode de calcul des intérêts	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30/360

Le Conseil Municipal est invité à accorder sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement du prêt d'un montant total de 10 000 € souscrit par l'Association Loger Jeunes Vaucluse auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°99994 constitué de 1 ligne de prêt.

Il est précisé que ledit contrat de prêt est joint en annexe à la présente délibération et fait partie intégrante de celle-ci.

Le Conseil Municipal est également invité à préciser que la garantie est apportée aux conditions suivantes :

- La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Association Loger Jeunes Vaucluse dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

- Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la ville de Sorgues s'engage dans les meilleurs délais à se substituer l'Association Loger Jeunes Vaucluse pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

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



**CONSEIL MUNICIPAL DU 17 OCTOBRE 2019**

**RAPPORT DE PRESENTATION N°12**

**ACQUISITION DE LOCAUX APPARTENANT AUX CONSORTS FEUILLAT EN CENTRE VILLE DE SORGUES**

Commission Aménagement du territoire et Habitat du 03/10/19

RAPPORTEUR : Jean-François LAPORTE

Dans le cadre de la redynamisation du centre ancien menée depuis de nombreuses années par la collectivité, la commune souhaite se porter acquéreur des biens, actuellement mis à la vente par les consorts FEUILLAT.

Il s'agit d'un immeuble cadastré DW 200, situé 71 rue des Remparts, composé d'un local commercial accessible par la rue des Remparts et d'un logement accessible par le commerce.

A la suite de la proposition des consorts FEUILLAT et considérant la situation privilégiée des locaux mis en vente, il semble opportun pour la Ville de Sorgues, d'acquérir ces biens à l'amiable, afin de promouvoir le commerce de proximité et de dynamiser le centre-ville.

Cette acquisition se situe en dessous du seuil de consultation des domaines.

En conséquence, il est donc proposé au Conseil Municipal d'acquérir cet immeuble situé 71 Rue des Remparts, cadastré DW 200, d'une surface totale de 88 m<sup>2</sup> composé d'une maison à usage d'habitation et d'un commerce, moyennant la somme totale de 80 000 euros. Enfin d'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les pièces relatives à ce dossier, notamment la promesse de vente.

## CONSEIL MUNICIPAL DU 17 OCTOBRE 2019

### **RAPPORT DE PRESENTATION N°13**

#### ACQUISITION DES PARCELLES CADASTREES CH 39- 6 -15 ET 42

Commission des finances du 03/10/19

RAPPORTEUR : Fabienne THOMAS

La convention d'intervention foncière du 28 novembre 2017 signée avec la SAFER lui donne un droit de préemption sur les ventes de fond agricoles ou les terrains à vocation agricole permettant de maintenir et de conforter l'agriculture sur le territoire, de protéger leur environnement et les paysages, et de maintenir un prix de vente, des terres agricoles et naturelles, compatible avec une activité agricole et forestière.

La commune a reçu une notification SAFER N° 84 19 2391 01 du 19 juillet 2019 concernant la vente des parcelles cadastrées CH 39 (7) sises au lieu dit « Des Carrières » et CH 6 (608) – 15 (617) – 42 (38) au lieu dit « Le Duc » d'une superficie totale 18 342 m<sup>2</sup> pour un prix de 150 000 euros.

Ces parcelles situées en zone agricole font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur, du potentiel agronomique, biologique et économique de ces terres agricoles.

Le prix proposé dans cette vente ne permet pas de maintenir un prix de vente des terres agricoles et naturelles compatible avec une activité agricole et forestière.

Cette acquisition par voie de préemption par la SAFER permettra d'une part de préserver le caractère agricole de la parcelle et d'autre part de maintenir des prix de vente compatibles avec les activités agricoles et forestières.

En conséquence, il est donc proposé au Conseil Municipal d'autoriser la SAFER à acquérir par voie de préemption les parcelles cadastrées CH 39 (7) sises au lieu dit « Des Carrières » et CH 6 (608) – 15 (617) – 42 (38) au lieu dit « Le Duc » en zone Agricole du PLU, pour un montant de 27 515 euros + les frais de gestion SAFER s'élevant à 2 200 euros soit un montant total de 31 915 euros (les frais d'acte notarié sont à la charge de la commune). Et d'autoriser Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches administratives nécessaires et signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

## CONSEIL MUNICIPAL DU 17 OCTOBRE 2019

### RAPPORT DE PRESENTATION N°14

#### COPROPRIETE DES GRIFFONS : DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE

Commission aménagement du territoire et habitat du 03/10/19

RAPPORTEUR : Fabienne THOMAS

La copropriété des Griffons est une copropriété privée dite « dégradée ». Afin de pallier les divers désordres liés à cette dégradation, la ville de Sorgues s'est lancée dans une politique foncière volontariste et dynamique.

Le droit de préemption urbain renforcé (applicable notamment aux aliénations et cessions de copropriétés privées datant de plus de dix ans normalement exclus) est un outil primordial pour la Commune permettant d'avoir un contrôle sur tous les types de mutation qui pourraient intervenir sur ce site.

En conséquence, il est proposé :

-d'approuver le périmètre du Droit de Préemption Urbain Renforcé instauré sur l'ensemble des biens de la copropriété des Griffons, sise aux lieudits « le Château et le Griffon », composée des parcelles cadastrées : Section BB 24, BB 119, DV 47, DV 48 et DV 53, pour une contenance totale de 45 054 m<sup>2</sup>, telle que figurée sur le plan annexé à la présente délibération.

- De maintenir le Droit de Préemption Urbain Renforcé sur la copropriété des Griffons, tel que défini à l'article L.211-4 du Code de l'Urbanisme,

-d'autoriser Monsieur le Maire pour effectuer toutes les démarches administratives nécessaires et pour signer toutes les pièces relatives à ce dossier,

Conformément aux dispositions de l'article R211-4 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité telles que prévues aux articles R211-2 dudit Code. Les effets juridiques attachés à la présente délibération auront pour point de départ l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité énoncées au premier alinéa de l'article R211-2 du Code de l'Urbanisme.

Un exemplaire de la présente délibération et du plan parcellaire qui lui est annexé sera notifié au Préfet, au Directeur Départemental des services fiscaux, au Président du Conseil Supérieur du Notariat, à la Chambre Départementale des Notaires, au Barreau constitués près le Tribunal de Grande Instance d'Avignon et au Greffe de ce même tribunal.

**CONSEIL MUNICIPAL DU 17 OCTOBRE 2019**

**RAPPORT DE PRESENTATION N°15**

**DENOMINATION DE LA PORTION DE VOIE SITUEE ENTRE LE CHEMIN DE FATOUX ET LA RUE DE LA VERAISON**

Commission aménagement du territoire et habitat du 03/10/19

RAPPORTEUR : Jean-François LAPORTE

Quelques habitations sont desservies à partir du chemin de Fatoux par un chemin privé communal non dénommé.

Ce dernier étant situé dans le prolongement de la rue de la Véraison, il convient de l'annexer à cette rue de manière à identifier clairement les adresses des habitations qu'il dessert.

Cette dénomination facilitera ainsi le repérage pour les services de secours, des préposés de la Poste et des autres services publics ou commerciaux et permettra également la localisation sur les GPS.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de dénommer cette portion de chemin « rue de la Véraison ».

Un arrêté municipal pris ultérieurement définira la numérotation des habitations desservies par ce chemin suivant le système métrique.

Le Conseil Municipal est invité à en délibérer.

**CONSEIL MUNICIPAL DU 17 OCTOBRE 2019**

**RAPPORT DE PRESENTATION N°16**

**SERVITUDE DE PASSAGE ET DE TREFONDS CONSENTIE AU PROPRIETAIRE DES PARCELLES CADASTREES SECTION CC N° 34, 35 ET 253 SUR LES PARCELLES COMMUNALES CADASTREES CC N° 134, 67, 73, 78, 107, 116**

Commission aménagement du territoire et habitat du 3 octobre 2019

RAPPORTEUR : Fabienne THOMAS

Afin de raccorder sa propriété à la station de relevage communale des eaux usées implantée sur la parcelle cadastrée section CC n° 107, la Snc Prairies du Joncas, propriétaire des parcelles cadastrées section CC n° 34, 35 et 253 sises au lieudit « Prairies du Joncas », a sollicité la constitution d'une servitude de passage et de tréfonds sur les parcelles communales cadastrées section CC n° 134, 67, 73, 78, 116 (partie) afin d'installer une canalisation d'assainissement des eaux usées le long du canal du Griffon.

Il convient d'autoriser le passage du réseau susvisé ainsi que ses accessoires par une convention passée entre le propriétaire et la Commune de Sorgues,

Le propriétaire prendra à sa charge les frais de géomètre et les frais d'acte authentique par-devant notaire. La constitution de la servitude de passage et tréfonds sera consentie à titre gratuit.

Le Conseil Municipal est invité à :

- Approuver la convention de servitude de passage et de tréfonds de la canalisation d'assainissement d'eaux usées et ses accessoires qui seront installés dans le sous-sol des parcelles communales cadastrées section CC n° 134, 67, 73, 78, 116 (partie) et autoriser le branchement à la station de relevage implantée sur la parcelle communale cadastrée section CC n° 107, sises au lieudit « les prairies du Joncas ».
- 
- Autoriser le Maire à signer la convention de servitudes et tous les actes y afférents,

**CONSEIL MUNICIPAL DU 17 OCTOBRE 2019**

**RAPPORT DE PRESENTATION N°17**

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DU PERSONNEL AUPRES DE LA RESIDENCE AUTONOMIE LE RONQUET/CCAS DE SORGUES**

RAPPORTEUR : Thierry LAGNEAU

Dans le cadre de la mutualisation de moyen, la ville de Sorgues souhaite mettre à disposition, un agent de catégorie C, pour assurer les fonctions de gardien auprès de la Résidence autonomie Le Ronquet / CCAS de Sorgues.

Cette mise à disposition de 30 % du temps de travail de l'agent de catégorie C, serait conclue pour une durée d'un an à compter du 30 novembre 2019.

Une convention doit donc être passée entre la Mairie de Sorgues et la Résidence Autonomie Le Ronquet / CCAS de Sorgues régissant les conditions de cette mise à disposition. Le document est ci-après annexé.

Dans le cadre de cette mutualisation de moyen, l'organisme d'accueil (la résidence autonomie), établissement de rattachement, ne fera l'objet d'aucun remboursement de la rémunération auprès de l'organisme d'origine (la ville de Sorgues).

Les membres du conseil municipal sont invités à en délibérer.

**CONSEIL MUNICIPAL DU 17 OCTOBRE 2019**

**RAPPORT DE PRESENTATION N°18**

**SUBVENTION COMPLEMENTAIRE AU CENTRE D'ANIMATION SOCIO-EDUCATIVE DE LA VILLE DE SORGUES (CASEVS)**

RAPPORTEUR : Thierry LAGNEAU

Par délibération du 21 mars dernier, le Conseil Municipal a alloué une subvention de fonctionnement d'un montant de 420 000 € au CASEVS.

Afin de ne pas augmenter la participation des familles de 2 € par enfant, le CASEVS sollicite la ville pour l'octroi d'une subvention complémentaire de 16 550 €.

Le Conseil Municipal est invité à accepter le versement d'une subvention de fonctionnement complémentaire au CASEVS d'un montant de 16 550 €.

Les crédits sont inscrits au budget principal 2019 sur l'imputation comptable 6574 « subventions de fonctionnement aux associations et autres ».

**CONSEIL MUNICIPAL DU 17 OCTOBRE 2019**

**RAPPORT DE PRESENTATION N°19**

**SUBVENTION EXCEPTIONNELLE A L'ASSOCIATION SORG'AMICHATS**

RAPPORTEUR : Stéphane GARCIA

Par délibération du 21 mars dernier, le Conseil Municipal a alloué une subvention de fonctionnement d'un montant de 1 000 € à l'association Sorg'amichats.

Une subvention exceptionnelle de 2 000 euros est demandée pour faire face à l'augmentation de l'activité de stérilisation.

Le Conseil Municipal est invité à accepter le versement d'une subvention de fonctionnement exceptionnelle à l'Association Sorg'amichats d'un montant de 2 000 €.

Les crédits sont inscrits au budget principal 2019 sur l'imputation comptable 6745 « subventions de fonctionnement exceptionnelles aux personnes de droit privé ».



Annexes :

- Convention subvention SEM
- Garantie d'emprunt loger jeunes Vaucluse
- Plan périmètre du droit de préemption renforcé copropriété des Griffons
- Plan Chemin de Fatoux et rue de la Véraison
- Plan projet de servitude de tréfonds les prairies du Jonquas
- Projet de convention de servitude de passage et de servitude de tréfonds
- Convention de mise à disposition d'un agent administratif



Service Proximité et Cohésion

## Convention relative au versement d'une subvention d'équipement par la Commune de Sorgues à la SEM de Sorgues

### TITRE DE L'OPERATION

ACQUISITIONS/CONSTRUCTION DE CINQ LOGEMENTS SOCIAUX ET DEUX COMMERCES SITUES AU  
CENTRE VILLE DE SORGUES  
IMMEUBLE CURI, 62 RUE DES REMPARTS A SORGUES

La présente convention est conclue :

#### **ENTRE :**

La SEM DE SORGUES, sise 55 avenue Saint Marc à Sorgues (84700), représentée par Monsieur Jacques GRAU, Président Directeur Général, et agissant en vertu de la délibération du Conseil d'Administration du 22/04/2014

Ci-après dénommée « la SEM de SORGUES »

#### **ET :**

La Commune de Sorgues, sise route d'Entraigues – BP 20310 à Sorgues Cedex (84706), représentée par son Maire en exercice, Monsieur Thierry LAGNEAU, et agissant en vertu de la délibération du Conseil Municipal n° 02 du 23 juin 2016,

Ci-après dénommée « la Commune de SORGUES »

#### **PREAMBULE :**

La SEM de SORGUES a pour mission l'aménagement de nouveaux espaces par la requalification des quartiers, par la construction neuve ou la réhabilitation, en vue notamment de répondre à la demande de logement social et de revitalisation du centre ancien sur le territoire de Sorgues de plus en plus forte.

Ainsi, pour réaliser une nouvelle opération au titre des acquisitions/construction de l'immeuble CURI situé 62 Rue des Remparts, la SEM de Sorgues demande l'aide financière de la commune de Sorgues par le versement d'une subvention d'équipement, en vue de couvrir les dépenses d'acquisition foncière et la réalisation des équipements, qui sont à sa charge.

L'enveloppe prévisionnelle de l'opération acquisitions/construction de cet immeuble au centre ville de Sorgues est estimée à 694 627€ et la subvention d'équipement à 195 000 €.

#### **Article 1 : Objet de la convention – définition de l'opération d'équipement**

La présente convention a pour objet, en application des dispositions de l'article L. 1522-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, de définir les modalités de la participation de la commune de Sorgues au titre de l'opération acquisitions/construction de cet immeuble de cinq logements et deux commerces et situés 62, Rue des Remparts au centre ville de Sorgues supportée par la SEM de Sorgues.

## **Article 2 : Conditions de financement de l'opération d'investissement à la charge de la SEM**

La SEM devra notifier à la commune les différents partenaires qui participent au financement de l'opération définie à l'Article 1 par la réalisation du plan de financement prévisionnel annexé à la présente convention.

En cas de changement éventuel dans le plan de financement en cours d'exécution du projet, la SEM sera tenue de le notifier à la commune de Sorgues.

## **Article 3 : Destination et montant de la subvention d'équipement**

L'objet de la présente convention est de contribuer à financer, par le versement d'une subvention d'équipement par la commune de Sorgues, une part des dépenses d'investissement au titre de l'opération d'acquisitions foncières et la construction de cinq logements et l'aménagement de deux commerces, réalisée par la SEM de Sorgues.

<b>Opération d'équipement</b>	<b>Montant dépense SEM de Sorgues</b>	<b>Montant subvention Commune Sorgues</b>	<b>Taux financement (en %)</b>
Acquisitions/construction de 5 logements sociaux et 2 commerces situés au centre ville de Sorgues	694 627 €	195 000 €	28,07%

Le montant total de la subvention d'équipement visé par la présente convention est établi à 195 000 €.

Ce montant n'excède pas la part de financement propre, hors recettes déductibles, assurée par la SEM de Sorgues, au titre des dépenses définies ci-dessus.

## **Article 4 : Modalités de versement de la subvention d'équipement**

L'aide de la commune de Sorgues sera versée dans son intégralité à la SEM de Sorgues à la suite de la signature de la présente convention par les parties. Charge pour la SEM de transmettre son Relevé d'Identité Bancaire à la Mairie de Sorgues pour permettre le versement de la subvention.

## **Article 5 : Versement de la subvention d'équipement sous réserve de la fixation de maxima de loyers ou de ressources des occupants**

La commune de Sorgues conditionne le versement de la subvention d'équipement à la SEM de Sorgues en fonction de maxima de loyers de 5,65 €/m<sup>2</sup>/mois hors marges locales applicables.

## **Article 6 : Logements réservataires en faveur de la commune**

En échange du versement de la subvention d'équipement, la SEM de Sorgues réserve un logement sur les cinq construits, à la commune de Sorgues. Cette réservation de logement sera effective dès la fin de l'opération.

## **Article 7 : Bilan d'exécution**

La SEM de Sorgues s'engage à fournir à la commune, en fin d'exécution de l'opération un état détaillé des recettes et dépenses de l'opération d'investissement définie dans l'Article 1<sup>er</sup> de la présente convention.

#### **Article 8 : Délais de paiement**

La Commune de Sorgues s'engage à payer la subvention d'équipement sur la base de la présente convention signée, visée par la Préfecture de Vaucluse et sur présentation d'un avis des sommes à payer de la SEM de Sorgues.

#### **Article 9 : Imputation budgétaire de la subvention d'équipement**

Du côté de la Commune de Sorgues, cette subvention est imputée sur les crédits du budget principal au chapitre 204-compte 20422 « subvention d'équipement versée »

#### **Article 10 : Durée de la présente convention**

La présente convention prendra effet à compter de sa signature par les parties et prendra fin dès la notification d'un état de dépenses et de recettes réalisées détaillées de l'opération d'investissement par la SEM à la Mairie de Sorgues, conformément à l'article 7 de la présente convention.

#### **Article 11 : Clause publicité**

La SEM de Sorgues s'engage à faire apparaître sur ses principaux documents informatifs ou promotionnels la participation financière de la Commune de Sorgues, au moyen de l'apposition de son logo, et à faire mention de cette participation dans ses rapports avec les médias.

#### **Article 12 : Modification de l'objet de l'opération d'équipement**

En cas de changement du libellé de l'opération d'équipement, le versement de la subvention d'équipement sera sans objet. Si celui-ci a déjà été réalisé, la Commune de Sorgues sera en droit d'exiger son remboursement par l'émission d'un mandat de paiement, à défaut d'accord des parties sur l'opération d'investissement substituée.

#### **Article 13 : Plafond de recouvrement**

Si le montant de la dépense déterminé à l'article 3 de la convention n'est pas atteint, le montant de la subvention d'équipement sera ajusté, en fonction du taux de financement défini, au moment de la dépense réalisé. Si le montant de la subvention d'équipement intervient avant la réalisation de la dépense, un remboursement sera effectué en faveur de la Commune de Sorgues au prorata de la part de dépense.

#### **Article 14 : Litiges**

En cas de litige survenant à l'occasion de l'exécution de la présente convention ou dans l'interprétation des ses dispositions, les parties s'engagent avant toute action contentieuse devant le tribunal administratif, à chercher un accord amiable

Fait à Sorgues en deux exemplaires le :

Pour la Commune de Sorgues,

Le Maire

Thierry LAGNEAU

Pour la SEM de Sorgues,

Le Président

Jacques GRAU



BANQUE des  
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

numéro d'opération

N° 99994

Entre

LOGER JEUNES VAUCLUSE - n° 000396717

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PR0000-PR0008 V3.3 Page 1/22  
Contrat de prêt n° 000396717 Emprunteur n° 000396717

Caisse des dépôts et consignations  
19 place Jules Guesde - CS 42119 - 13221 Marseille cedex 01 - Tél : 04 91 39 59 00  
provence-alpes-cote-d-azur@caissedesdepots.fr  
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Paraphes



BANQUE des  
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

Entre

**LOGER JEUNES VAUCLUSE**, SIREN n°: 442514659, sis(e) CHEZ JEAN PIERRE CASPAR 255  
AVENUE PASTEUR 84270 VEDENE,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **LOGER JEUNES VAUCLUSE** » 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

## SOMMAIRE

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

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

Paraphes



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

### **ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT**

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération Résidence "Gentilly" - L21, Hébergement des jeunes, Acquisition - Amélioration de 1 logement situé 129, Avenue de Gentilly 84700 SORGUES.

### **ARTICLE 2 PRÊT**

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de dix mille euros (10 000,00 euros) constitué de 1 Ligne du Prêt.

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

- PLAI, d'un montant de dix mille euros (10 000,00 euros) ;

### **ARTICLE 3 DURÉE TOTALE**

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

### **ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL**

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

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

### **ARTICLE 5 DÉFINITIONS**

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

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

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

Paraphes





## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

La « **Courbe de Taux de Swap Inflation** » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap inflation. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask ») à l'aide des codes <FRSW1 Index> à <FRSW50 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Paraphes



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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

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

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

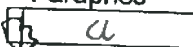
La « **Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant au premier jour du mois suivant la Date d'Effet, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article « **Règlement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

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

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

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

Paraphes





#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

La « Simple Révisabilité » (SR) signifie que pour une Ligne du Prêt seul le taux d'intérêt actuariel annuel est révisé en cas de variation de l'Index.

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **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 ;

Paraphes



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- soit électroniquement via le site [www.banquedesterritoires.fr](http://www.banquedesterritoires.fr) si l'Emprunteur a opté pour la signature électronique : la signature sera alors apposée électroniquement sans qu'il soit besoin de parapher les pages.

Le contrat prendra effet à la date de réception du Contrat signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, de la (ou des) condition(s) ci-après mentionnée(s).

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du 07/11/2019 le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

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

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

**ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT**

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

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

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

**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.

Paraphes

## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

Il appartient à l'Emprunteur de s'assurer que l'échéancier de Versements correspond à l'opération financée ou de le modifier dans les conditions ci-après :  
toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :

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

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

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

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

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

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

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT**

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

Offre CDC				
<b>Caractéristiques de la Ligne du Prêt</b>	PLAI			
Enveloppe	-			
Identifiant de la Ligne du Prêt	5294252			
Montant de la Ligne du Prêt	10 000 €			
Commission d'instruction	0 €			
Durée de la période	Annuelle			
Taux de période	0,55 %			
TEG de la Ligne du Prêt	0,55 %			
<b>Phase d'amortissement</b>				
Durée	30 ans			
Index <sup>1</sup>	Livret A			
Marge fixe sur index	- 0,2 %			
Taux d'intérêt <sup>2</sup>	0,55 %			
Périodicité	Annuelle			
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle			
Modalité de révision	SR			
Taux de progressivité des échéances	0 %			
Mode de calcul des intérêts	Equivalent			
Base de calcul des intérêts	30 / 360			

<sup>1</sup> A lire 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).  
<sup>2</sup> 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.

Paraphes



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

- le TEG du fait des particularités de taux notamment en cas de taux variable, ne peut être fourni qu'à titre indicatif ;

- le calcul est effectué sur l'hypothèse d'un unique Versement, à la date de signature du Contrat qui vaut, pour les besoins du calcul du TEG, date de début d'amortissement théorique du Prêt.

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

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

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

### **ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX**

#### **MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE**

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

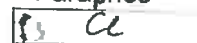
Selon les caractéristiques propres à chaque Ligne du Prêt, l'actualisation du (ou des) taux applicable(s) s'effectue selon les modalités de révisions ci-après.

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

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

#### **MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE**

Paraphes





#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

Le taux révisé s'applique au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

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

#### **ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS**

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

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

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

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

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

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

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

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

Paraphes





CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL**

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

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

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

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

## **ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES**

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 14 COMMISSIONS**

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

Paraphes

PS Cl.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR**

### **DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR :**

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

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

### **ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR :**

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

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

Paraphes

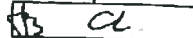
          a



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

Paraphes





CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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	COMMUNE DE SORGUES	100,00

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

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

Paraphes



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES**

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

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

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

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

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

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

### **17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES**

#### **17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires**

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

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

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

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

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

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

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations

19 place Jules Guesde - CS 42119 - 13221 Marseille cedex 01 - Tél : 04 91 39 59 00  
provence-alpes-cote-d-azur@caissedesdepots.fr

banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

17/22

## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

### 17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

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

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

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

### 17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

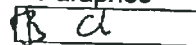
#### 17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

Paraphes





CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire**

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

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

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

**17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire**

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

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

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

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

### **ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES**

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

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

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

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

### **ARTICLE 19 NON RENONCIATION**

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

### **ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS**

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

### **ARTICLE 21 NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL**

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

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

Paraphes

CL





BANQUE des  
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE**

Le Contrat est soumis au droit français.

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

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

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

Paraphes



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le, 28/08/19

Pour l'Emprunteur,

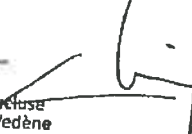
Civilité :

Nom / Prénom : *LAUVIN Christian*

Qualité : *Président*

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

*Loger*  
  
Association Loger Jeunes Vaucluse  
255 Avenue Pasteur - 84270 Vedène  
logerjeunesvaucluse@gmail.com  
www.logerjeune.fr

Le, 3/08/19

Pour la Caisse des Dépôts,

Civilité :

Nom / Prénom :

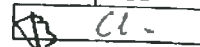
Qualité :

Dûment habilité(e) aux présentes

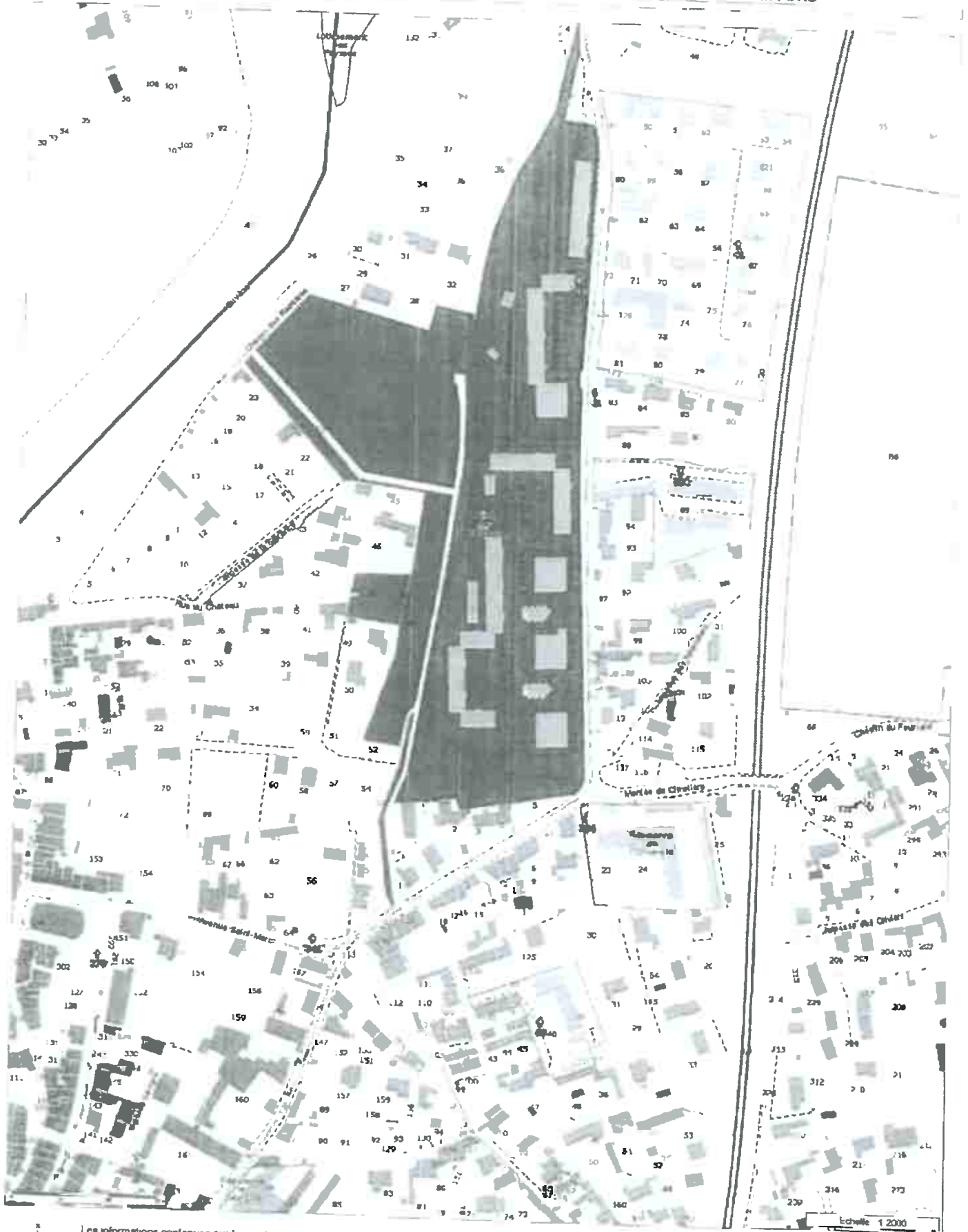
Cachet et Signature :

  
**Thierry BAZIN**  
Directeur Régional adjoint  
Directeur du développement  
commercial et territorial

Paraphes



# PÉRIMÈTRE DU DROIT DE PREEMPTION RENFORCE – COPROPRIETE DES GRIFFONS



Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité

# COMMUNE DE SORGUES



Informations complémentaires : [www.sorgues.fr](http://www.sorgues.fr) - 03 90 10 10 10 - 17, rue de la République - 26200 Sorgues

Document :  
JCLUSE

Commune :  
SORGUES

Section : CC  
Feuille : 000 CC 01

Echelle d'origine : 1/1000  
Echelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 19/07/2019  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

PROJET DE SERVITUDE DE TREFONDS

Concernant la propriété sise

Département de Vaucluse

Commune de Sorgues

Cadastrée section CC

Parcelle(s) n° 134 67 78 73 116

Appartenant à la Commune de Sorgues

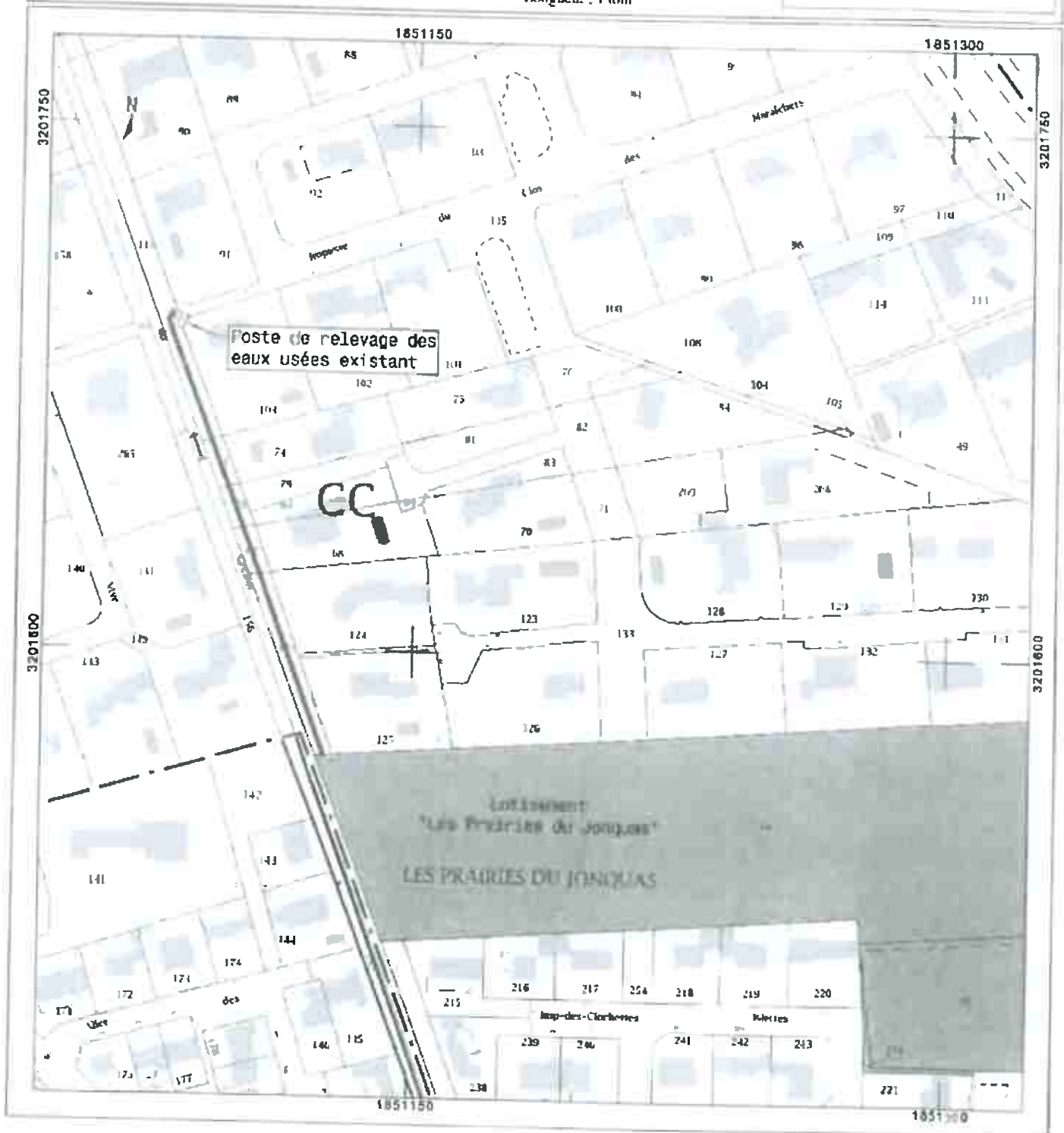
Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant  
AVIGNON

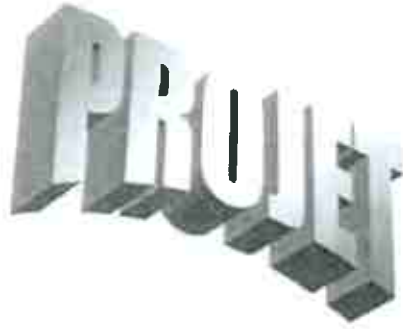
Cite Administrative 9-4097  
84097 AVIGNON Cedex 9  
tél 04 90 27 71 91 - fax  
cdif.avignon@dgfp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

Réseau d'eaux usées gravitaire Ø200  
Profondeur : entre 1,5m et 3m  
Longueur : 116m





## **CONVENTION DE SERVITUDE DE PASSAGE ET DE SERVITUDE DE TREFONDS POUR LE PASSAGE D'UN RESEAU PRIVE D'ASSAINISSEMENT D'EAUX USEES**

La présente convention est conclue entre la soussigné(e) :

- Snc PRAIRIES DE JONCAS, représentée par Monsieur Louis-Pierre ANGELOTTI,  
désignée dans ce qui suit sous le terme « **la demanderesse** » ou « **fonds dominant** », d'une part,

et

La **commune de Sorgues**, dont le siège se situe au centre administratif, route d'Entraigues à Sorgues (84700)  
désignée dans ce qui suit sous le terme « **Commune** » ou « **fonds servant** », d'autre part,  
désignées ensemble « **parties** » et individuellement « **partie** ».

**IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

### **Article 1 – Objet de la convention :**

Les propriétés cadastrées section CC n° 34, 35, 253 appartenant à la Snc Prairies de Joncas, bien que classées en zone UD du Plan Local d'Urbanisme, zone à dominante d'habitat intermédiaire, ne sont pas desservies par le réseau public d'assainissement des eaux usées. La demanderesse a sollicité la possibilité de raccorder sa propriété à la station communale de relevage des eaux usées présente sur la parcelle cadastrée CC n° 107 via les parcelles communales cadastrées section CC n° 134, 67, 73, 78 et 116 sises lieudit « Prairies du Joncas », le long du canal du Griffon.

### **Article 2 – Désignation du fonds servant et de la servitude :**

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le fonds servant constitue au profit du fonds dominant une servitude de passage et une servitude de tréfonds pour le passage du réseau d'assainissement des eaux usées sur les parcelles cadastrées section CC n° 134, 67, 73, 78 et 116 appartenant au domaine privé de la Commune de Sorgues.

Section cadastrale	N°	Surface parcelle	Adresse de la parcelle	Longueur d'emprise de Passage et tréfonds	Surface d'emprise de passage et tréfonds
CC	134	343 m <sup>2</sup>	PRAIRIES DU JONCAS	Environ 55 ml	220 m <sup>2</sup>
CC	67	84 m <sup>2</sup>	PRAIRIES DU JONCAS	Environ 14,00 ml	56 m <sup>2</sup>
CC	73	86 m <sup>2</sup>	PRAIRIES DU JONCAS	Environ 15,00 ml	60 m <sup>2</sup>
CC	78	76 m <sup>2</sup>	PRAIRIES DU JONCAS	Environ 13,00 ml	52 m <sup>2</sup>
CC	116	690 m <sup>2</sup>	PRAIRIES DU JONCAS	Environ 39,00 ml	156 m <sup>2</sup>
				TOTAL : 136 ml	TOTAL : 544 m <sup>2</sup>

La largeur d'emprise de la servitude de tréfonds est de 4 mètres à partir de la limite séparative Est (1 mètre de tranchée à 2 m de la limite séparative Est et 1 mètres de la tranchée côté Ouest).

Les ouvrages posés sont les suivants :

Section cadastrale	N° parcelle	Type de canalisation	Ouvrages particuliers
CC	134 67 73 78 116	Eaux usées : PVC diamètre 200 mm	3 regards de visite

La profondeur de pose du réseau d'assainissement d'eaux usées est comprise entre 1,50 m. à 3,00 m. par rapport au terrain naturel.

#### **Article 3 – Engagements du fonds servant :**

- Le fonds servant autorise l'intervention du propriétaire et du gestionnaire du fonds dominant pour toute action de construction, de réparation et d'entretien dudit réseau.
- Le fonds servant s'oblige, à s'abstenir de tout fait de nature à nuire au bon fonctionnement et à la conservation de l'ouvrage et à n'entreprendre aucune opération de construction ou d'exploitation qui soit susceptible d'endommager l'ouvrage.
- Le fonds servant s'interdit toute construction sur les emprises visées à l'article 2 de la présente convention.

#### **Article 4 – Engagements du fonds dominant :**

- Le propriétaire ou le gestionnaire du fonds dominant s'engage à prévenir le propriétaire du fonds servant de toute intervention normale d'entretien avant intervention sur site.
- Le propriétaire ou le gestionnaire du fonds dominant s'engage à remettre le site en parfait état de propreté après toute opération d'entretien courant.
- Le propriétaire ou le gestionnaire du fonds dominant s'engage à faire exécuter les travaux nécessaires à ses frais exclusifs par les services compétents selon les règles de l'art.

- Le propriétaire ou le gestionnaire du fonds dominant s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires pour la protection du canal du Griffon et de ses berges lors de la réalisation des travaux et de l'entretien des ouvrages.
- Le propriétaire du fonds dominant s'engage, avant tous travaux, à déposer une déclaration de projet (DT) et une déclaration d'intention et de commencement des travaux auprès des gestionnaires des réseaux au moyen du formulaire cerfa n° 14434\*02 ou sur le service en ligne : teleservice reseaux et canalisations.
- Les dégâts qui pourraient être causés aux biens à l'occasion de la surveillance, de l'entretien et de la réparation des ouvrages, ainsi que leur remplacement, feront l'objet le cas échéant, d'une indemnité fixée à l'amiable, ou à défaut, par le Tribunal compétent.

**Article 5 – Formalités :**

Les parties consentent et acceptent que la présente convention fera l'objet d'un acte authentique par-devant notaire.

Les parties, dûment averties qu'elles ont chacune le droit de choisir leur notaire, sans supplément de frais, ont désigné pour dresser l'acte authentique : pour notaire unique (désignation) OU pour notaires respectifs (désignation).

Les frais de géomètre et les frais d'acte authentique par-devant notaire restent à la charge de la demanderesse. Cet acte sera soumis par le notaire aux formalités de publicité foncière dans les conditions et délais prévues par les dispositions légales et réglementaires.

**Article 6 – Absence d'indemnité :**

Les servitudes de passage et de tréfonds sont consenties à titre gratuit.

**Article 7 – Litiges :**

Dans le cas de litiges résultant de l'interprétation ou de l'application de la présente convention, les demandeurs et la Commune s'engagent à tout mettre en œuvre pour parvenir à un règlement amiable dudit litige. En cas d'échec de la conciliation, le différend sera porté devant le tribunal compétent du lieu de situation de l'immeuble.

**Article 8 – Durée de la convention :**

La présente convention prend effet à compter de la date de signature par toutes les parties. Elle prendra fin à la signature des deux parties de l'acte authentique par-devant notaire.

En quatre exemplaires originaux.

Pour la demanderesse,  
 Pour la Snc les Prairies de Joncas, le gérant,  
 M. Louis Pierre ANGELOTTI  
 Fait à ....., le

Pour la Commune de Sorgues,  
 M. Thierry LAGNEAU, Maire  
 Fait à Sorgues, le





## **CONVENTION DE MISE A DISPOSITION de Madame Sophie VICTORIA, adjoint administratif**

Entre

La Mairie de SORGUES représentée par son Maire, Monsieur Thierry LAGNEAU,

Et

La Résidence Autonomie Le Ronquet, CCAS de Sorgues représentée par son Président Monsieur Thierry LAGNEAU,

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale,

Vu le décret n° 2008-580 du 18 juin 2008 relatif au régime de la mise à disposition applicable aux collectivités territoriales et aux établissements publics administratifs locaux,

Il est convenu ce qui suit :

### **ARTICLE 1 : Objet et durée de la mise à disposition :**

A compter du 30 novembre 2019 la Mairie de Sorgues met Madame Sophie VICTORIA à disposition de la Résidence Autonomie Le Ronquet, CCAS de Sorgues, pour une durée d'un an, à raison de 30 % du temps de travail afin d'exercer les fonctions de gardien.

### **ARTICLE 2 : Conditions d'emploi :**

Le travail de Madame Sophie VICTORIA est organisé par la Résidence autonomie/CCAS dans les conditions suivantes :

Durée hebdomadaire moyenne de travail annualisée : 10h30/ semaine

Description précise du déroulement de l'activité : gardiennage et intervention auprès des résidents de la structure.

La situation administrative (avancement, autorisation de travail à temps partiel, congés de maladie, congés pour formation professionnelle ou syndicale, discipline) de Madame Sophie VICTORIA est gérée par la Mairie de Sorgues.

### **ARTICLE 3 : Remboursement :**

Dans le cadre de la mutualisation des moyens et de la solidarité entre la ville et son établissement de rattachement, pendant la durée de la mise à disposition, la rémunération de Madame Sophie VICTORIA ne fera l'objet d'aucun remboursement par la résidence autonomie auprès de la ville de Sorgues.

### **ARTICLE 4 : Contrôle et évaluation de l'activité :**

Un rapport sur la manière de servir de Madame Sophie VICTORIA sera établi après entretien individuel par la Résidence autonomie une fois par an et transmis à l'agent, qui pourra y apporter ses observations.

En cas de faute disciplinaire la Mairie de Sorgues est saisie par la résidence autonomie Le Ronquet,

**ARTICLE 5 : Fin de la mise à disposition :**

La mise à disposition de Madame Sophie VICTORIA peut prendre fin :

- au terme prévu à l'article 1 de la présente convention,
- dans le respect d'un délai de préavis de deux mois avant le terme fixé à l'article 1 de la présente convention, à la demande de l'intéressé(e), de la collectivité d'origine ou de l'organisme d'accueil,
- sans préavis, en cas de faute disciplinaire, par accord entre la collectivité d'origine et l'organisme d'accueil,

**ARTICLE 6 : Contentieux :**

Tous les litiges pouvant résulter de l'application de la présente convention relèvent de la compétence du Tribunal Administratif de Nîmes,

La présente convention sera :

- Notifiée à l'intéressée.

Fait en double exemplaire, à Sorgues le .....,

Le Maire,

Thierry LAGNEAU

Le Président de la Résidence Autonomie  
Le Ronquet / CCAS de Sorgues,

Thierry LAGNEAU