

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

N° 162515

Entre

**PODELIHA - ENTREPRISE SOCIALE POUR L'HABITAT - SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS
A LOYER MODERE - n° 000210284**

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

Entre

PODELIHA - ENTREPRISE SOCIALE POUR L'HABITAT - SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE, SIREN n°: 057201139, sis(e) 12 BOULEVARD YVONNE POIREL 49000 ANGERS,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **PODELIHA - ENTREPRISE SOCIALE POUR L'HABITAT - SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE** » ou « l'Emprunteur »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

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

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

DE DEUXIÈME PART,

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PRÉAMBULE

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.5
ARTICLE 2	PRÊT	P.5
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.5
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.5
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.6
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.10
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.11
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.13
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.16
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.18
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.18
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.19
ARTICLE 14	COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES	P.19
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.20
ARTICLE 16	GARANTIES	P.22
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.23
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.26
ARTICLE 19	DISPOSITIONS DIVERSES	P.27
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.29
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.29
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.29
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	
L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT		

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération VIEILLEVIGNE CLOS DES LILAS , Parc social public, Construction de 5 logements situés Rue d Aigrefeuille 44116 VIEILLEVIGNE.

Dans le cadre de leur accompagnement du secteur du logement social, la Caisse des Dépôts et Action Logement apportent leur soutien à l'investissement de la présente opération, via la mise en place d'un Prêt à taux d'intérêt très avantageux.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de six-cent-quatre-vingt-quatre mille euros (684 000,00 euros) constitué de 5 Lignes du Prêt.

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

- PLAI, d'un montant de cent-soixante-neuf mille euros (169 000,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de quatre-vingt-six mille euros (86 000,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant de deux-cent-soixante-neuf mille euros (269 000,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de cent-trente-cinq mille euros (135 000,00 euros) ;
- PHB 2.0 tranche 2019, d'un montant de vingt-cinq mille euros (25 000,00 euros) ;

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

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

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

Le présent Contrat n'est en aucun cas susceptible de renouvellement ou reconduction tacite.

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

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

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

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

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

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

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

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

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.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

La « **Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt 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 Différé d'Amortissement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la période durant laquelle l'Emprunteur ne règle que des échéances en intérêts. Son début coïncide avec le début de la Phase d'Amortissement.

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

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

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

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

Le « **Prêt Haut de Bilan Bonifié de deuxième génération** » (**PHB2.0**) est destiné à soutenir l'effort d'investissement des bailleurs dans leurs projets de construction et de rénovation de logements locatifs sociaux. Ce Prêt bonifié concerne les projets de construction ayant bénéficié d'un agrément PLUS, PLAI, PLS. Ce Prêt PHB2.0 relève de la catégorie comptable des emprunts et dettes assimilées (compte / classe 16).



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

Le « **Taux Fixe** » désigne le taux ni variable, ni révisable appliqué à une Ligne du Prêt.

Le « **Taux de Swap Euribor** » désigne à un moment donné, en euro et pour une maturité donnée, le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'Index Euribor par référence aux taux composites Bloomberg pour la Zone euro disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide de la fonction <IRSB>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

Le « **Taux de Swap Inflation** » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap, par référence aux taux London composites swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans (taux swap « ask »), tels que publiés sur les pages Bloomberg accessibles à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index>, ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Thomson Reuters ou d'autres contributeurs financiers agréés qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

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

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

ARTICLE 6 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT

Le présent contrat et l'annexe devront être retournés signés au Prêteur

- soit par courrier : le Contrat devra alors être dûment complété, paraphé à chaque page et signé à la dernière page ;
- soit électroniquement via le site www.banquedesterritoires.fr si l'Emprunteur a opté pour la signature électronique : la signature sera alors apposée électroniquement sans qu'il soit besoin de parapher les pages.

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

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du **19/10/2024** 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** » ;



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

- Garanties collectivités territoriales (délibération exécutoire de garantie initiale) - 50% Département de la Loire Atlantique
- Garanties collectivités territoriales (délibération exécutoire de garantie initiale) - 50% Commune de Vieillevigne

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

ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

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

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

toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :

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

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

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

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

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

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe	-	-	-	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5611498	5611497	5611494	5611495
Montant de la Ligne du Prêt	169 000 €	86 000 €	269 000 €	135 000 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	2,6 %	2,6 %	3,6 %	3,6 %
TEG de la Ligne du Prêt	2,6 %	2,6 %	3,6 %	3,6 %
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Index¹	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	- 0,4 %	- 0,4 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt²	2,6 %	2,6 %	3,6 %	3,6 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	DR	DR	DR	DR
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	0 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 3 % (Livret A).

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Offre CDC (multi-périodes)				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PHB			
Enveloppe	2.0 tranche 2019			
Identifiant de la Ligne du Prêt	5611496			
Durée d'amortissement de la Ligne du Prêt	40 ans			
Montant de la Ligne du Prêt	25 000 €			
Commission d'instruction	10 €			
Durée de la période	Annuelle			
Taux de période	1,1 %			
TEG de la Ligne du Prêt	1,1 %			
Phase d'amortissement 1				
Durée du différé d'amortissement	240 mois			
Durée	20 ans			
Index	Taux fixe			
Marge fixe sur index	-			
Taux d'intérêt	0 %			
Périodicité	Annuelle			
Profil d'amortissement	Amortissement prioritaire			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Sans indemnité			
Modalité de révision	Sans objet			
Taux de progression de l'amortissement	0 %			
Mode de calcul des intérêts	Equivalent			
Base de calcul des intérêts	30 / 360			

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Offre CDC (multi-périodes)				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PHB			
Enveloppe	2.0 tranche 2019			
Identifiant de la Ligne du Prêt	5611496			
Durée d'amortissement de la Ligne du Prêt	40 ans			
Montant de la Ligne du Prêt	25 000 €			
Commission d'instruction	10 €			
Durée de la période	Annuelle			
Taux de période	1,1 %			
TEG de la Ligne du Prêt	1,1 %			
Phase d'amortissement 2				
Durée	20 ans			
Index¹	Livret A			
Marge fixe sur index	0,6 %			
Taux d'intérêt²	3,6 %			
Périodicité	Annuelle			
Profil d'amortissement	Amortissement prioritaire			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Sans indemnité			
Modalité de révision	SR			
Taux de progression de l'amortissement	0 %			
Mode de calcul des intérêts	Equivalent			
Base de calcul des intérêts	30 / 360			

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 3 % (Livret A) .

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS DE DÉTERMINATION DU TAUX FIXE

Le Taux Fixe est déterminé par le Prêteur, pour chaque Ligne du Prêt. Sa valeur est définie à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

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

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.

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

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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

En particulier,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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** ».

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.

Au titre d'une Ligne du Prêt mono-période

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

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Au titre de la première période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « amortissement prioritaire », les intérêts et l'amortissement sont prioritaires sur l'échéance. L'échéance est donc déduite et son montant correspond à la somme entre le montant de l'amortissement et celui des intérêts.

La séquence d'amortissement est fonction du taux de progressivité de l'amortissement mentionné à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Au titre de la deuxième période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « amortissement prioritaire », les intérêts et l'amortissement sont prioritaires sur l'échéance. L'échéance est donc déduite et son montant correspond à la somme entre le montant de l'amortissement et celui des intérêts.

La séquence d'amortissement est fonction du taux de progressivité de l'amortissement mentionné à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

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 reçue par le Prêteur à cet effet.

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

ARTICLE 14 COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES

L'Emprunteur sera redevable, pour une ou plusieurs Lignes du Prêt, d'une commission d'instruction de 0,06% (6 points de base) du montant de la Ligne du Prêt correspondant au montant perçu par le Prêteur au titre des frais de dossier.

Selon la typologie du dossier, elle viendra minorer le premier Versement fait par le Prêteur à l'Emprunteur ou fera l'objet d'une mise en recouvrement dans le mois suivant la prise d'effet du Contrat. Elle restera définitivement acquise au Prêteur, même si la Ligne du Prêt n'est que partiellement mobilisée. Son montant est prévu à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Ladite commission d'instruction sera également due par l'Emprunteur si à l'issue de la Phase de Mobilisation aucun Versement n'a été effectué.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

15.1 Déclarations de l'Emprunteur :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

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

15.2 Engagements de l'Emprunteur :

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** » ;
- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout évènement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;
- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;
- 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 ;
- affecter tout remboursement anticipé volontaire prioritairement à une Ligne du Prêt sur les dispositifs prêts de haut de bilan mobilisés par l'Emprunteur et ce, avant toute affectation à une ou plusieurs autres lignes de prêt de l'encours de l'Emprunteur auprès de la CDC.
Si tout ou partie des fonds d'un de ces dispositifs de prêts de haut de bilan bonifiés n'étaient pas versés à l'Emprunteur au moment du remboursement anticipé volontaire, le Prêteur aura la faculté de réduire à due concurrence le montant des prêts haut de bilan non versés.

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	DEPARTEMENT DE LA LOIRE-ATLANTIQUE	50,00
Collectivités locales	COMMUNE DE VIEILLEVIGNE (44)	50,00

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

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



ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

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

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

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

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

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

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

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

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

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

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

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

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité forfaitaire, 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. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette échéance.

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.

Pour chaque Ligne du Prêt ne comportant pas d'indemnité de remboursement anticipé volontaire, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'Amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette échéance.

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.

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** ».

Au titre d'une Ligne du Prêt mono-période

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.

Au titre de la première période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires ne donneront lieu à la perception, par le Prêteur, d'aucune indemnité sur les montants remboursés par anticipation.

Au titre de la deuxième période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires ne donneront lieu à la perception, par le Prêteur, d'aucune indemnité sur les montants remboursés par anticipation.

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers 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.
- Fausse déclaration de l'Emprunteur ayant permis d'obtenir l'octroi du Prêt ;

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

17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

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

17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

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

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

ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

Au titre d'une Ligne du Prêt mono-période

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).

Au titre de la première période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Taux Fixe non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux de la Ligne du Prêt majoré de 5 % (500 points de base).



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Au titre de la deuxième période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes

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 DISPOSITIONS DIVERSES

19.1 Non renonciation

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

L'exercice partiel d'un droit ne sera pas un obstacle à son exercice ultérieur, ni à l'exercice, plus généralement, des droits et recours prévus par toute réglementation.

19.2 Imprévision

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

19.3 Nullité

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

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

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

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

L'Emprunteur s'engage :



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

19.5 Sanctions internationales

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

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

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

19.6 Cession

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

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

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

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

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

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

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

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

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

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

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



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE PAYS DE LA LOIRE



PODELIHA - ENTREPRISE SOCIALE POUR
L'HABITAT - SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A
LOYER MODERE
12 BOULEVARD YVONNE POIREL
49000 ANGERS

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE PAYS DE LA LOIRE
9 RUE AUGUSTE GAUTIER
CS 30605
49006 Angers cedex 01

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U133754, PODELIHA - ENTREPRISE SOCIALE POUR L'HABITAT - SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE

Objet : Contrat de Prêt n° 162515, Ligne du Prêt n° 5611496

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CDCGFRPPXXX/FR7940031000010000143537T38 en vertu du mandat n° ??DPH2013319002317 en date du 15 novembre 2013.

Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE PAYS DE LA LOIRE



PODELIHA - ENTREPRISE SOCIALE POUR
L'HABITAT - SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A
LOYER MODERE
12 BOULEVARD YVONNE POIREL
49000 ANGERS

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE PAYS DE LA LOIRE
9 RUE AUGUSTE GAUTIER
CS 30605
49006 Angers cedex 01

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U133754, PODELIHA - ENTREPRISE SOCIALE POUR L'HABITAT - SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE

Objet : Contrat de Prêt n° 162515, Ligne du Prêt n° 5611498

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CDCGFRPPXXX/FR7940031000010000143537T38 en vertu du mandat n° ??DPH2013319002317 en date du 15 novembre 2013.

Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE PAYS DE LA LOIRE



PODELIHA - ENTREPRISE SOCIALE POUR
L'HABITAT - SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A
LOYER MODERE
12 BOULEVARD YVONNE POIREL
49000 ANGERS

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE PAYS DE LA LOIRE
9 RUE AUGUSTE GAUTIER
CS 30605
49006 Angers cedex 01

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U133754, PODELIHA - ENTREPRISE SOCIALE POUR L'HABITAT - SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE

Objet : Contrat de Prêt n° 162515, Ligne du Prêt n° 5611497

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CDCGFRPPXXX/FR7940031000010000143537T38 en vertu du mandat n° ??DPH2013319002317 en date du 15 novembre 2013.

Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE PAYS DE LA LOIRE



PODELIHA - ENTREPRISE SOCIALE POUR
L'HABITAT - SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A
LOYER MODERE
12 BOULEVARD YVONNE POIREL
49000 ANGERS

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE PAYS DE LA LOIRE
9 RUE AUGUSTE GAUTIER
CS 30605
49006 Angers cedex 01

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U133754, PODELIHA - ENTREPRISE SOCIALE POUR L'HABITAT - SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE

Objet : Contrat de Prêt n° 162515, Ligne du Prêt n° 5611494

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CDCGFRPPXXX/FR7940031000010000143537T38 en vertu du mandat n° ??DPH2013319002317 en date du 15 novembre 2013.

Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE PAYS DE LA LOIRE



PODELIHA - ENTREPRISE SOCIALE POUR
L'HABITAT - SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A
LOYER MODERE
12 BOULEVARD YVONNE POIREL
49000 ANGERS

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE PAYS DE LA LOIRE
9 RUE AUGUSTE GAUTIER
CS 30605
49006 Angers cedex 01

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U133754, PODELIHA - ENTREPRISE SOCIALE POUR L'HABITAT - SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE

Objet : Contrat de Prêt n° 162515, Ligne du Prêt n° 5611495

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CDCGFRPPXXX/FR7940031000010000143537T38 en vertu du mandat n° ??DPH2013319002317 en date du 15 novembre 2013.

Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Edité le : 19/07/2024

DIRECTION REGIONALE PAYS DE LA LOIRE



Emprunteur : 0210284 - PODELIHA- ENTREPRISE SOCIALE
 N° du Contrat de Prêt : 162515 / N° de la Ligne du Prêt : 5611496
 Opération : Construction
 Produit : PHB - 2.0 tranche 2019

Capital prêté : 25 000 €
 Taux effectif global : 1,10 %
 Taux théorique par période :
 1ère Période : 0,00 %
 2ème Période : 3,60 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	19/07/2025	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25 000,00	0,00
2	19/07/2026	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25 000,00	0,00
3	19/07/2027	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25 000,00	0,00
4	19/07/2028	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25 000,00	0,00
5	19/07/2029	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25 000,00	0,00
6	19/07/2030	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25 000,00	0,00
7	19/07/2031	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25 000,00	0,00
8	19/07/2032	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25 000,00	0,00

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

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	19/07/2033	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25 000,00	0,00
10	19/07/2034	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25 000,00	0,00
11	19/07/2035	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25 000,00	0,00
12	19/07/2036	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25 000,00	0,00
13	19/07/2037	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25 000,00	0,00
14	19/07/2038	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25 000,00	0,00
15	19/07/2039	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25 000,00	0,00
16	19/07/2040	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25 000,00	0,00
17	19/07/2041	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25 000,00	0,00
18	19/07/2042	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25 000,00	0,00
19	19/07/2043	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25 000,00	0,00
20	19/07/2044	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25 000,00	0,00
21	19/07/2045	3,60	2 150,00	1 250,00	900,00	0,00	23 750,00	0,00
22	19/07/2046	3,60	2 105,00	1 250,00	855,00	0,00	22 500,00	0,00
23	19/07/2047	3,60	2 060,00	1 250,00	810,00	0,00	21 250,00	0,00
24	19/07/2048	3,60	2 015,00	1 250,00	765,00	0,00	20 000,00	0,00

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

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	19/07/2049	3,60	1 970,00	1 250,00	720,00	0,00	18 750,00	0,00
26	19/07/2050	3,60	1 925,00	1 250,00	675,00	0,00	17 500,00	0,00
27	19/07/2051	3,60	1 880,00	1 250,00	630,00	0,00	16 250,00	0,00
28	19/07/2052	3,60	1 835,00	1 250,00	585,00	0,00	15 000,00	0,00
29	19/07/2053	3,60	1 790,00	1 250,00	540,00	0,00	13 750,00	0,00
30	19/07/2054	3,60	1 745,00	1 250,00	495,00	0,00	12 500,00	0,00
31	19/07/2055	3,60	1 700,00	1 250,00	450,00	0,00	11 250,00	0,00
32	19/07/2056	3,60	1 655,00	1 250,00	405,00	0,00	10 000,00	0,00
33	19/07/2057	3,60	1 610,00	1 250,00	360,00	0,00	8 750,00	0,00
34	19/07/2058	3,60	1 565,00	1 250,00	315,00	0,00	7 500,00	0,00
35	19/07/2059	3,60	1 520,00	1 250,00	270,00	0,00	6 250,00	0,00
36	19/07/2060	3,60	1 475,00	1 250,00	225,00	0,00	5 000,00	0,00
37	19/07/2061	3,60	1 430,00	1 250,00	180,00	0,00	3 750,00	0,00
38	19/07/2062	3,60	1 385,00	1 250,00	135,00	0,00	2 500,00	0,00
39	19/07/2063	3,60	1 340,00	1 250,00	90,00	0,00	1 250,00	0,00

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 19/07/2024

DIRECTION REGIONALE PAYS DE LA LOIRE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	19/07/2064	3,60	1 295,00	1 250,00	45,00	0,00	0,00	0,00
Total			34 450,00	25 000,00	9 450,00	0,00		

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Edité le : 19/07/2024

DIRECTION REGIONALE PAYS DE LA LOIRE

Emprunteur : 0210284 - PODELIHA- ENTREPRISE SOCIALE
 N° du Contrat de Prêt : 162515 / N° de la Ligne du Prêt : 5611498
 Opération : Construction
 Produit : PLAI

Capital prêté : 169 000 €
 Taux actuariel théorique : 2,60 %
 Taux effectif global : 2,60 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	19/07/2025	2,60	6 846,19	2 452,19	4 394,00	0,00	166 547,81	0,00
2	19/07/2026	2,60	6 846,19	2 515,95	4 330,24	0,00	164 031,86	0,00
3	19/07/2027	2,60	6 846,19	2 581,36	4 264,83	0,00	161 450,50	0,00
4	19/07/2028	2,60	6 846,19	2 648,48	4 197,71	0,00	158 802,02	0,00
5	19/07/2029	2,60	6 846,19	2 717,34	4 128,85	0,00	156 084,68	0,00
6	19/07/2030	2,60	6 846,19	2 787,99	4 058,20	0,00	153 296,69	0,00
7	19/07/2031	2,60	6 846,19	2 860,48	3 985,71	0,00	150 436,21	0,00
8	19/07/2032	2,60	6 846,19	2 934,85	3 911,34	0,00	147 501,36	0,00
9	19/07/2033	2,60	6 846,19	3 011,15	3 835,04	0,00	144 490,21	0,00

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

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
10	19/07/2034	2,60	6 846,19	3 089,44	3 756,75	0,00	141 400,77	0,00
11	19/07/2035	2,60	6 846,19	3 169,77	3 676,42	0,00	138 231,00	0,00
12	19/07/2036	2,60	6 846,19	3 252,18	3 594,01	0,00	134 978,82	0,00
13	19/07/2037	2,60	6 846,19	3 336,74	3 509,45	0,00	131 642,08	0,00
14	19/07/2038	2,60	6 846,19	3 423,50	3 422,69	0,00	128 218,58	0,00
15	19/07/2039	2,60	6 846,19	3 512,51	3 333,68	0,00	124 706,07	0,00
16	19/07/2040	2,60	6 846,19	3 603,83	3 242,36	0,00	121 102,24	0,00
17	19/07/2041	2,60	6 846,19	3 697,53	3 148,66	0,00	117 404,71	0,00
18	19/07/2042	2,60	6 846,19	3 793,67	3 052,52	0,00	113 611,04	0,00
19	19/07/2043	2,60	6 846,19	3 892,30	2 953,89	0,00	109 718,74	0,00
20	19/07/2044	2,60	6 846,19	3 993,50	2 852,69	0,00	105 725,24	0,00
21	19/07/2045	2,60	6 846,19	4 097,33	2 748,86	0,00	101 627,91	0,00
22	19/07/2046	2,60	6 846,19	4 203,86	2 642,33	0,00	97 424,05	0,00
23	19/07/2047	2,60	6 846,19	4 313,16	2 533,03	0,00	93 110,89	0,00
24	19/07/2048	2,60	6 846,19	4 425,31	2 420,88	0,00	88 685,58	0,00
25	19/07/2049	2,60	6 846,19	4 540,36	2 305,83	0,00	84 145,22	0,00

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

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
26	19/07/2050	2,60	6 846,19	4 658,41	2 187,78	0,00	79 486,81	0,00
27	19/07/2051	2,60	6 846,19	4 779,53	2 066,66	0,00	74 707,28	0,00
28	19/07/2052	2,60	6 846,19	4 903,80	1 942,39	0,00	69 803,48	0,00
29	19/07/2053	2,60	6 846,19	5 031,30	1 814,89	0,00	64 772,18	0,00
30	19/07/2054	2,60	6 846,19	5 162,11	1 684,08	0,00	59 610,07	0,00
31	19/07/2055	2,60	6 846,19	5 296,33	1 549,86	0,00	54 313,74	0,00
32	19/07/2056	2,60	6 846,19	5 434,03	1 412,16	0,00	48 879,71	0,00
33	19/07/2057	2,60	6 846,19	5 575,32	1 270,87	0,00	43 304,39	0,00
34	19/07/2058	2,60	6 846,19	5 720,28	1 125,91	0,00	37 584,11	0,00
35	19/07/2059	2,60	6 846,19	5 869,00	977,19	0,00	31 715,11	0,00
36	19/07/2060	2,60	6 846,19	6 021,60	824,59	0,00	25 693,51	0,00
37	19/07/2061	2,60	6 846,19	6 178,16	668,03	0,00	19 515,35	0,00
38	19/07/2062	2,60	6 846,19	6 338,79	507,40	0,00	13 176,56	0,00
39	19/07/2063	2,60	6 846,19	6 503,60	342,59	0,00	6 672,96	0,00

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Edité le : 19/07/2024

DIRECTION REGIONALE PAYS DE LA LOIRE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	19/07/2064	2,60	6 846,46	6 672,96	173,50	0,00	0,00	0,00
Total			273 847,87	169 000,00	104 847,87	0,00		

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

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent contrat est de 3,00 % (Livret A).

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Edité le : 19/07/2024

DIRECTION REGIONALE PAYS DE LA LOIRE

Emprunteur : 0210284 - PODELIHA- ENTREPRISE SOCIALE
 N° du Contrat de Prêt : 162515 / N° de la Ligne du Prêt : 5611497
 Opération : Construction
 Produit : PLAI foncier

Capital prêté : 86 000 €
 Taux actuariel théorique : 2,60 %
 Taux effectif global : 2,60 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	19/07/2025	2,60	3 093,08	857,08	2 236,00	0,00	85 142,92	0,00
2	19/07/2026	2,60	3 093,08	879,36	2 213,72	0,00	84 263,56	0,00
3	19/07/2027	2,60	3 093,08	902,23	2 190,85	0,00	83 361,33	0,00
4	19/07/2028	2,60	3 093,08	925,69	2 167,39	0,00	82 435,64	0,00
5	19/07/2029	2,60	3 093,08	949,75	2 143,33	0,00	81 485,89	0,00
6	19/07/2030	2,60	3 093,08	974,45	2 118,63	0,00	80 511,44	0,00
7	19/07/2031	2,60	3 093,08	999,78	2 093,30	0,00	79 511,66	0,00
8	19/07/2032	2,60	3 093,08	1 025,78	2 067,30	0,00	78 485,88	0,00
9	19/07/2033	2,60	3 093,08	1 052,45	2 040,63	0,00	77 433,43	0,00

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

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
10	19/07/2034	2,60	3 093,08	1 079,81	2 013,27	0,00	76 353,62	0,00
11	19/07/2035	2,60	3 093,08	1 107,89	1 985,19	0,00	75 245,73	0,00
12	19/07/2036	2,60	3 093,08	1 136,69	1 956,39	0,00	74 109,04	0,00
13	19/07/2037	2,60	3 093,08	1 166,24	1 926,84	0,00	72 942,80	0,00
14	19/07/2038	2,60	3 093,08	1 196,57	1 896,51	0,00	71 746,23	0,00
15	19/07/2039	2,60	3 093,08	1 227,68	1 865,40	0,00	70 518,55	0,00
16	19/07/2040	2,60	3 093,08	1 259,60	1 833,48	0,00	69 258,95	0,00
17	19/07/2041	2,60	3 093,08	1 292,35	1 800,73	0,00	67 966,60	0,00
18	19/07/2042	2,60	3 093,08	1 325,95	1 767,13	0,00	66 640,65	0,00
19	19/07/2043	2,60	3 093,08	1 360,42	1 732,66	0,00	65 280,23	0,00
20	19/07/2044	2,60	3 093,08	1 395,79	1 697,29	0,00	63 884,44	0,00
21	19/07/2045	2,60	3 093,08	1 432,08	1 661,00	0,00	62 452,36	0,00
22	19/07/2046	2,60	3 093,08	1 469,32	1 623,76	0,00	60 983,04	0,00
23	19/07/2047	2,60	3 093,08	1 507,52	1 585,56	0,00	59 475,52	0,00
24	19/07/2048	2,60	3 093,08	1 546,72	1 546,36	0,00	57 928,80	0,00
25	19/07/2049	2,60	3 093,08	1 586,93	1 506,15	0,00	56 341,87	0,00

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

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
26	19/07/2050	2,60	3 093,08	1 628,19	1 464,89	0,00	54 713,68	0,00
27	19/07/2051	2,60	3 093,08	1 670,52	1 422,56	0,00	53 043,16	0,00
28	19/07/2052	2,60	3 093,08	1 713,96	1 379,12	0,00	51 329,20	0,00
29	19/07/2053	2,60	3 093,08	1 758,52	1 334,56	0,00	49 570,68	0,00
30	19/07/2054	2,60	3 093,08	1 804,24	1 288,84	0,00	47 766,44	0,00
31	19/07/2055	2,60	3 093,08	1 851,15	1 241,93	0,00	45 915,29	0,00
32	19/07/2056	2,60	3 093,08	1 899,28	1 193,80	0,00	44 016,01	0,00
33	19/07/2057	2,60	3 093,08	1 948,66	1 144,42	0,00	42 067,35	0,00
34	19/07/2058	2,60	3 093,08	1 999,33	1 093,75	0,00	40 068,02	0,00
35	19/07/2059	2,60	3 093,08	2 051,31	1 041,77	0,00	38 016,71	0,00
36	19/07/2060	2,60	3 093,08	2 104,65	988,43	0,00	35 912,06	0,00
37	19/07/2061	2,60	3 093,08	2 159,37	933,71	0,00	33 752,69	0,00
38	19/07/2062	2,60	3 093,08	2 215,51	877,57	0,00	31 537,18	0,00
39	19/07/2063	2,60	3 093,08	2 273,11	819,97	0,00	29 264,07	0,00
40	19/07/2064	2,60	3 093,08	2 332,21	760,87	0,00	26 931,86	0,00
41	19/07/2065	2,60	3 093,08	2 392,85	700,23	0,00	24 539,01	0,00

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

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
42	19/07/2066	2,60	3 093,08	2 455,07	638,01	0,00	22 083,94	0,00
43	19/07/2067	2,60	3 093,08	2 518,90	574,18	0,00	19 565,04	0,00
44	19/07/2068	2,60	3 093,08	2 584,39	508,69	0,00	16 980,65	0,00
45	19/07/2069	2,60	3 093,08	2 651,58	441,50	0,00	14 329,07	0,00
46	19/07/2070	2,60	3 093,08	2 720,52	372,56	0,00	11 608,55	0,00
47	19/07/2071	2,60	3 093,08	2 791,26	301,82	0,00	8 817,29	0,00
48	19/07/2072	2,60	3 093,08	2 863,83	229,25	0,00	5 953,46	0,00
49	19/07/2073	2,60	3 093,08	2 938,29	154,79	0,00	3 015,17	0,00
50	19/07/2074	2,60	3 093,56	3 015,17	78,39	0,00	0,00	0,00
Total			154 654,48	86 000,00	68 654,48	0,00		

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

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent contrat est de 3,00 % (Livret A).

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Edité le : 19/07/2024

DIRECTION REGIONALE PAYS DE LA LOIRE

Emprunteur : 0210284 - PODELIHA- ENTREPRISE SOCIALE
 N° du Contrat de Prêt : 162515 / N° de la Ligne du Prêt : 5611494
 Opération : Construction
 Produit : PLUS

Capital prêté : 269 000 €
 Taux actuariel théorique : 3,60 %
 Taux effectif global : 3,60 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	19/07/2025	3,60	12 792,64	3 108,64	9 684,00	0,00	265 891,36	0,00
2	19/07/2026	3,60	12 792,64	3 220,55	9 572,09	0,00	262 670,81	0,00
3	19/07/2027	3,60	12 792,64	3 336,49	9 456,15	0,00	259 334,32	0,00
4	19/07/2028	3,60	12 792,64	3 456,60	9 336,04	0,00	255 877,72	0,00
5	19/07/2029	3,60	12 792,64	3 581,04	9 211,60	0,00	252 296,68	0,00
6	19/07/2030	3,60	12 792,64	3 709,96	9 082,68	0,00	248 586,72	0,00
7	19/07/2031	3,60	12 792,64	3 843,52	8 949,12	0,00	244 743,20	0,00
8	19/07/2032	3,60	12 792,64	3 981,88	8 810,76	0,00	240 761,32	0,00
9	19/07/2033	3,60	12 792,64	4 125,23	8 667,41	0,00	236 636,09	0,00

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

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
10	19/07/2034	3,60	12 792,64	4 273,74	8 518,90	0,00	232 362,35	0,00
11	19/07/2035	3,60	12 792,64	4 427,60	8 365,04	0,00	227 934,75	0,00
12	19/07/2036	3,60	12 792,64	4 586,99	8 205,65	0,00	223 347,76	0,00
13	19/07/2037	3,60	12 792,64	4 752,12	8 040,52	0,00	218 595,64	0,00
14	19/07/2038	3,60	12 792,64	4 923,20	7 869,44	0,00	213 672,44	0,00
15	19/07/2039	3,60	12 792,64	5 100,43	7 692,21	0,00	208 572,01	0,00
16	19/07/2040	3,60	12 792,64	5 284,05	7 508,59	0,00	203 287,96	0,00
17	19/07/2041	3,60	12 792,64	5 474,27	7 318,37	0,00	197 813,69	0,00
18	19/07/2042	3,60	12 792,64	5 671,35	7 121,29	0,00	192 142,34	0,00
19	19/07/2043	3,60	12 792,64	5 875,52	6 917,12	0,00	186 266,82	0,00
20	19/07/2044	3,60	12 792,64	6 087,03	6 705,61	0,00	180 179,79	0,00
21	19/07/2045	3,60	12 792,64	6 306,17	6 486,47	0,00	173 873,62	0,00
22	19/07/2046	3,60	12 792,64	6 533,19	6 259,45	0,00	167 340,43	0,00
23	19/07/2047	3,60	12 792,64	6 768,38	6 024,26	0,00	160 572,05	0,00
24	19/07/2048	3,60	12 792,64	7 012,05	5 780,59	0,00	153 560,00	0,00
25	19/07/2049	3,60	12 792,64	7 264,48	5 528,16	0,00	146 295,52	0,00

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Edité le : 19/07/2024

DIRECTION REGIONALE PAYS DE LA LOIRE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
26	19/07/2050	3,60	12 792,64	7 526,00	5 266,64	0,00	138 769,52	0,00
27	19/07/2051	3,60	12 792,64	7 796,94	4 995,70	0,00	130 972,58	0,00
28	19/07/2052	3,60	12 792,64	8 077,63	4 715,01	0,00	122 894,95	0,00
29	19/07/2053	3,60	12 792,64	8 368,42	4 424,22	0,00	114 526,53	0,00
30	19/07/2054	3,60	12 792,64	8 669,68	4 122,96	0,00	105 856,85	0,00
31	19/07/2055	3,60	12 792,64	8 981,79	3 810,85	0,00	96 875,06	0,00
32	19/07/2056	3,60	12 792,64	9 305,14	3 487,50	0,00	87 569,92	0,00
33	19/07/2057	3,60	12 792,64	9 640,12	3 152,52	0,00	77 929,80	0,00
34	19/07/2058	3,60	12 792,64	9 987,17	2 805,47	0,00	67 942,63	0,00
35	19/07/2059	3,60	12 792,64	10 346,71	2 445,93	0,00	57 595,92	0,00
36	19/07/2060	3,60	12 792,64	10 719,19	2 073,45	0,00	46 876,73	0,00
37	19/07/2061	3,60	12 792,64	11 105,08	1 687,56	0,00	35 771,65	0,00
38	19/07/2062	3,60	12 792,64	11 504,86	1 287,78	0,00	24 266,79	0,00
39	19/07/2063	3,60	12 792,64	11 919,04	873,60	0,00	12 347,75	0,00

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Edité le : 19/07/2024

DIRECTION REGIONALE PAYS DE LA LOIRE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	19/07/2064	3,60	12 792,27	12 347,75	444,52	0,00	0,00	0,00
Total			511 705,23	269 000,00	242 705,23	0,00		

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

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent contrat est de 3,00 % (Livret A).

Emprunteur : 0210284 - PODELIHA- ENTREPRISE SOCIALE
 N° du Contrat de Prêt : 162515 / N° de la Ligne du Prêt : 5611495
 Opération : Construction
 Produit : PLUS foncier

Capital prêté : 135 000 €
 Taux actuariel théorique : 3,60 %
 Taux effectif global : 3,60 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	19/07/2025	3,60	5 859,75	999,75	4 860,00	0,00	134 000,25	0,00
2	19/07/2026	3,60	5 859,75	1 035,74	4 824,01	0,00	132 964,51	0,00
3	19/07/2027	3,60	5 859,75	1 073,03	4 786,72	0,00	131 891,48	0,00
4	19/07/2028	3,60	5 859,75	1 111,66	4 748,09	0,00	130 779,82	0,00
5	19/07/2029	3,60	5 859,75	1 151,68	4 708,07	0,00	129 628,14	0,00
6	19/07/2030	3,60	5 859,75	1 193,14	4 666,61	0,00	128 435,00	0,00
7	19/07/2031	3,60	5 859,75	1 236,09	4 623,66	0,00	127 198,91	0,00
8	19/07/2032	3,60	5 859,75	1 280,59	4 579,16	0,00	125 918,32	0,00
9	19/07/2033	3,60	5 859,75	1 326,69	4 533,06	0,00	124 591,63	0,00

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

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
10	19/07/2034	3,60	5 859,75	1 374,45	4 485,30	0,00	123 217,18	0,00
11	19/07/2035	3,60	5 859,75	1 423,93	4 435,82	0,00	121 793,25	0,00
12	19/07/2036	3,60	5 859,75	1 475,19	4 384,56	0,00	120 318,06	0,00
13	19/07/2037	3,60	5 859,75	1 528,30	4 331,45	0,00	118 789,76	0,00
14	19/07/2038	3,60	5 859,75	1 583,32	4 276,43	0,00	117 206,44	0,00
15	19/07/2039	3,60	5 859,75	1 640,32	4 219,43	0,00	115 566,12	0,00
16	19/07/2040	3,60	5 859,75	1 699,37	4 160,38	0,00	113 866,75	0,00
17	19/07/2041	3,60	5 859,75	1 760,55	4 099,20	0,00	112 106,20	0,00
18	19/07/2042	3,60	5 859,75	1 823,93	4 035,82	0,00	110 282,27	0,00
19	19/07/2043	3,60	5 859,75	1 889,59	3 970,16	0,00	108 392,68	0,00
20	19/07/2044	3,60	5 859,75	1 957,61	3 902,14	0,00	106 435,07	0,00
21	19/07/2045	3,60	5 859,75	2 028,09	3 831,66	0,00	104 406,98	0,00
22	19/07/2046	3,60	5 859,75	2 101,10	3 758,65	0,00	102 305,88	0,00
23	19/07/2047	3,60	5 859,75	2 176,74	3 683,01	0,00	100 129,14	0,00
24	19/07/2048	3,60	5 859,75	2 255,10	3 604,65	0,00	97 874,04	0,00
25	19/07/2049	3,60	5 859,75	2 336,28	3 523,47	0,00	95 537,76	0,00

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 19/07/2024

DIRECTION REGIONALE PAYS DE LA LOIRE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
26	19/07/2050	3,60	5 859,75	2 420,39	3 439,36	0,00	93 117,37	0,00
27	19/07/2051	3,60	5 859,75	2 507,52	3 352,23	0,00	90 609,85	0,00
28	19/07/2052	3,60	5 859,75	2 597,80	3 261,95	0,00	88 012,05	0,00
29	19/07/2053	3,60	5 859,75	2 691,32	3 168,43	0,00	85 320,73	0,00
30	19/07/2054	3,60	5 859,75	2 788,20	3 071,55	0,00	82 532,53	0,00
31	19/07/2055	3,60	5 859,75	2 888,58	2 971,17	0,00	79 643,95	0,00
32	19/07/2056	3,60	5 859,75	2 992,57	2 867,18	0,00	76 651,38	0,00
33	19/07/2057	3,60	5 859,75	3 100,30	2 759,45	0,00	73 551,08	0,00
34	19/07/2058	3,60	5 859,75	3 211,91	2 647,84	0,00	70 339,17	0,00
35	19/07/2059	3,60	5 859,75	3 327,54	2 532,21	0,00	67 011,63	0,00
36	19/07/2060	3,60	5 859,75	3 447,33	2 412,42	0,00	63 564,30	0,00
37	19/07/2061	3,60	5 859,75	3 571,44	2 288,31	0,00	59 992,86	0,00
38	19/07/2062	3,60	5 859,75	3 700,01	2 159,74	0,00	56 292,85	0,00
39	19/07/2063	3,60	5 859,75	3 833,21	2 026,54	0,00	52 459,64	0,00
40	19/07/2064	3,60	5 859,75	3 971,20	1 888,55	0,00	48 488,44	0,00
41	19/07/2065	3,60	5 859,75	4 114,17	1 745,58	0,00	44 374,27	0,00

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

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
42	19/07/2066	3,60	5 859,75	4 262,28	1 597,47	0,00	40 111,99	0,00
43	19/07/2067	3,60	5 859,75	4 415,72	1 444,03	0,00	35 696,27	0,00
44	19/07/2068	3,60	5 859,75	4 574,68	1 285,07	0,00	31 121,59	0,00
45	19/07/2069	3,60	5 859,75	4 739,37	1 120,38	0,00	26 382,22	0,00
46	19/07/2070	3,60	5 859,75	4 909,99	949,76	0,00	21 472,23	0,00
47	19/07/2071	3,60	5 859,75	5 086,75	773,00	0,00	16 385,48	0,00
48	19/07/2072	3,60	5 859,75	5 269,87	589,88	0,00	11 115,61	0,00
49	19/07/2073	3,60	5 859,75	5 459,59	400,16	0,00	5 656,02	0,00
50	19/07/2074	3,60	5 859,64	5 656,02	203,62	0,00	0,00	0,00
Total			292 987,39	135 000,00	157 987,39	0,00		

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

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent contrat est de 3,00 % (Livret A).

CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE FINANCEMENT



Avenant

Subventions pour les Etablissements d'accueil du jeune enfant :

- **Prestation de service unique (Psu)**
- **Bonus « mixité sociale »**
- **Bonus « inclusion handicap »**
- **Bonus « territoire Ctg »**
- **Bonus « trajectoire développement »**
- **Financement des journées pédagogiques**
- **Financement des heures de concertation et de préparation à l'accueil des enfants**
- **Bonus « attractivité »**
- **Linéarisation de la Psu**

Juin 2024

2024-2024

Gestionnaire : Ville De Vieillevigne

Structure : La Maison De Camille

Le présent avenant de portée générale vient modifier la convention d'objectifs et de financement initiale signée par les parties en date d'effet du 01/01/2020

Il permet de mettre en œuvre l'ensemble des évolutions de financement prévue par la Convention d'objectifs et de gestion 2023-2027 en faveur des établissements d'accueil de la petite enfance.

Entre :

Ville De Vieillevigne, en sa qualité de : Collectivité territoriale
Représenté(e) par Madame Nelly Sorin
Maire, dont le siège est situé 1 Place de la Mairie 44116 VIEILLEVIGNE

Ci-après désigné « le gestionnaire ».

Et :

La Caisse d'Allocations familiales de Loire Atlantique
Représentée par Madame Elisabeth Dubecq-Princeteau
Directeur/Directrice, dont le siège est situé 22 rue de Malville - 44937 NANTES CEDEX 9

Ci-après désignée « la Caf ».

Préambule

Les finalités de la politique d'action sociale familiale des Caisses d'allocations familiales

Conformément à l'arrêté programme du 3 octobre 2001, les Caf contribuent par leur action sociale au renforcement des liens familiaux, à l'amélioration de la qualité de vie des familles et de leur environnement social, au développement et à l'épanouissement de l'enfant et de l'adolescent, au soutien à l'autonomie du jeune adulte et à la prévention des exclusions.

L'action sociale de la branche Famille est généraliste, préventive et familiale. Elle est fondée sur des valeurs d'égalité, de solidarité, de neutralité et de respect de la laïcité.

Au travers de diagnostics partagés, les Caf prennent en compte les besoins des familles et les contributions des partenaires. Les habitants et les usagers sont associés à l'expression des besoins sociaux et à la définition des modalités pour les satisfaire.

La couverture des besoins est recherchée, d'une part, par une implantation prioritaire des équipements sur des territoires qui en sont dépourvus, d'autre part, au travers de l'amélioration de l'offre de service des équipements existants.

Les équipements et services financés au titre de l'action sociale de la branche Famille doivent être accessibles à l'ensemble des familles, qu'elles disposent de revenus modestes ou expriment des besoins spécifiques comme la situation de handicap d'un parent ou d'un enfant.

Article 1 : L'objet de l'avenant

Le présent avenant a pour objectif d'intégrer à la convention d'objectifs et de financement en cours de validité entre la Caf et le gestionnaire les mesures nouvelles issues de la Convention d'objectifs et de gestion 2023-2027 décrites ci-dessous.

Les modalités techniques de calcul de la subvention Psu et des bonus associés seront communiquées ultérieurement aux gestionnaires par l'envoi d'addenda venant ainsi préciser les modalités de mise en place des mesures nouvelles.

Les objectifs poursuivis par les mesures nouvelles issues de la Convention d'objectif et de gestion (Cog) 2023-2027

Aux termes de la Convention d'objectifs et de gestion pour la période 2023-2027, la branche Famille met en place de nouvelles subventions à destination des établissements d'accueil du jeune enfant visant à renforcer la qualité du projet d'accueil et des pratiques :

- Le financement des journées pédagogiques c'est-à-dire de temps de réflexion entre professionnels, en dehors de la présence des enfants pour ajuster l'organisation, les pratiques pédagogiques, rédiger ou réviser le projet d'accueil, mettre à jour les connaissances relatives au développement du jeune enfant ;
- Le financement d'un « bonus attractivité » destiné aux partenaires qui procèdent à des revalorisations salariales conduites dans le cadre de la révision des conventions collectives nationales dans le secteur privé, ou du régime indemnitaire pour la fonction publique ;
- Le financement d'un bonus « trajectoire de développement » visant à encourager le développement de places nouvelles soutenues par les collectivités territoriales en contrepartie d'une amélioration du financement des places existantes qu'elles financent déjà, dans le cadre conventionnel des Ctg ;
- Le financement des heures de « préparation à l'accueil de chaque enfant » pour prendre en compte en complément de la prestation de service les temps dédiés à la préparation de l'accueil de chaque enfant, à l'accueil et à l'accompagnement des parents par le gestionnaire.
- La linéarisation va constituer une nouvelle modalité de calcul intégrée dans le système d'information.

Article 2 – Incidences de l'avenant sur la convention

Toutes les clauses de la convention initiale et de son(s) avenant(s), et leurs annexes, restent inchangées et demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux stipulations contenues dans le présent avenant. Ces stipulations prévalent en cas de différence.

Article 3 – Effet et durée de l'avenant

Le présent avenant prend effet à compter du 01/01/2024 et jusqu'à la date d'échéance de la convention.

Il est établi un original du présent avenant pour chacun des co-signataires.

Fait à Nantes, le 21/06/2024

Mme Le maire,
N. SORIN





CONVENTION D'OCCUPATION DE LOCAUX MUNICIPAUX – « ECOLE DE MUSIQUE »

Entre les soussignées,

La Commune de Vieillevigne, propriétaire du bien, représentée par son Maire (ou son(sa) représentant(e)), dûment habilité par délibération du Conseil municipal en date du 2024,

Ci-après dénommée « la Commune »

d'une part,

Et,

La Communauté d'agglomération Clisson Sèvre et Maine Agglo, compétente en matière d'actions culturelles et sportives et particulièrement en ce qui concerne le soutien aux écoles de musique, représentée par son Président (ou son représentant) dûment habilitée par décision du Président en date du 2024,

Ci-après dénommée « Clisson Sèvre et Maine Agglo »,

Et,

L'association Partition à 4, responsable de l'école de musique, dont le siège social est situé 24 avenue des Acacias – 44140 Aigrefeuille-sur-Maine, ci-après dénommée « l'association »,

d'autre part,

SOMMAIRE

Préambule

Titre I – OBJET DE LA CONVENTION

Article 1 – Définition de l'objet de la convention

Article 2 – Locaux occupés

Article 3 – Durée et entrée en vigueur de la convention

Titre II – CONDITIONS D'UTILISATION

Article 4 – Destination des lieux

Article 5 – Principes d'occupation

Article 6 – Responsabilité – Assurances

Article 7 – Mesures diverses de sécurité

Article 8 – Mesures d'hygiène et de salubrité

Titre III – DISPOSITIONS FINANCIERES ET COMPTABLES

Article 9 – Clauses financières

Titre IV – CONTROLE DE LA COMMUNE

Article 10 – Contrôle par la Commune

Article 11 – Obligation générale d'information

Titre V – EXECUTION DE LA CONVENTION

Article 12 – Interdiction de céder la convention d'occupation à des tiers

Article 13 – Modification des termes de la convention - Avenant

Article 14 – Résiliation de la convention

Article 15 – Règlement des litiges

Article 16 – Election de domicile

PREAMBULE

Vu le Code général des collectivités territoriales (CGCT), et notamment ses articles L. 5216-5 et suivants ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu les statuts de la Communauté d'agglomération ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de Clisson Sèvre et Maine Agglo en date du 26 mars 2023, qualifiant les activités d'enseignement musical proposées par les écoles de musique, de service d'intérêt économique général (SIEG) pour les associations gestionnaires des écoles de musique Partition à 4, Sol en Vigne et Artissimo ;

La Commune de Vieillevigne est propriétaire de locaux ci-après désignés, locaux accueillant les activités de l'école de musique gérée par l'association Partition à 4, dans le cadre de l'exercice de compétences communautaires, à savoir le soutien aux écoles de musique, en lien avec sa compétence en matière d'actions culturelles et sportives.

Ces locaux n'étant pas intégralement dédiés à la seule politique en matière d'actions culturelles et sportives communautaire, ils n'ont pas fait, à la date du transfert de compétence, d'une mise à disposition de plein droit au profit de Clisson Sèvre et Maine Agglo, au sens de l'article L. 1321-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales.

Enfin, l'association Partition à 4, à l'initiative du projet d'école de musique et reconnue responsable de la mise en œuvre concrète d'un SIEG se voit bénéficier des locaux mentionnés ci-après afin de mener à bien son activité.

Afin de régulariser la situation existante en vue de la conclusion de nouvelles conventions d'occupation à compter du 1^{er} janvier 2025, la présente convention a pour objet de régulariser les modalités d'occupation de l'association au titre de l'année 2024.

Ainsi, les trois parties à la convention conviennent de ce qui suit :

Titre I – OBJET DE LA CONVENTION

Article 1 : Définition de l'objet de la convention

La présente convention a pour objet, conformément aux articles L. 2122-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques, de définir les modalités administratives, matérielles et financières d'occupation des locaux, tels que listés à l'article 2 de la présente convention, ainsi que les droits et obligations de chacune des parties.

Les parties constatent et conviennent donc que la présente convention est conclue sous le régime des occupations temporaires du domaine public.

La présente convention n'est pas constitutive de droits réels au sens de l'article L. 2122-6 du Code général de la propriété des personnes publiques.

La présente convention constitue une convention d'occupation de locaux et, en aucun cas, ni un bail commercial ni un bail professionnel. Elle ne saurait donc conférer à l'association ni la propriété commerciale ni la qualité de concessionnaire de service public.

Article 2 : Locaux occupés

Article 2.1 : Locaux occupés au titre des activités d'enseignement musical proposées par l'école de musique

Article 2.1.1 : Description des locaux occupés et horaires

La Commune autorise Clisson Sèvre et Maine Agglo et l'association, pour les activités d'enseignement musical proposées par l'école de musique « Partition à 4 », à occuper les locaux désignés ci-après et à utiliser les biens mobiliers, dans le respect des dispositions du Code général des collectivités territoriales et du Code général de la propriété des personnes publiques :

Bâtiment	Description des salles	Utilisation	Jours et horaires
Espace Paul Claudel 8 rue du Pré au Bois 44116 Vieilleville	Au rez-de-Chaussée, 2 salles sonorisées A l'étage, 3 salles (surface dédiée : 230 m ²)	Espaces de pratique musicale et espaces administratifs	Mise à disposition permanente

Article 2.1.2 : Dispositions particulières

Les personnels de Clisson Sèvre et Maine Agglo et de l'association ont également accès à l'ensemble des parties communes nécessaires à l'exercice des activités d'enseignement musical.

Article 2.1.3 : biens mobiliers et matériel

Par ailleurs, le matériel mis à disposition par la Commune au profit de l'association fait l'objet d'un inventaire figurant en **annexe 1** de la présente convention. Il pourra être modifié d'un commun accord entre les parties en fonction de l'évolution des besoins du service.

Clisson Sèvre et Maine Agglo ou l'association pourront installer, avec l'accord préalable de la Commune, des équipements mobiliers supplémentaires utiles pour le fonctionnement du service.

Article 2.2 : Dispositions générales

Toute utilisation des locaux en dehors des horaires mentionnés ci-après devra faire l'objet d'un accord préalable de la Commune.

L'association prend les locaux, qu'elle déclare parfaitement connaître, dans l'état où ils se trouvent, sans aucun recours possible contre la Commune.

Si l'association constate, à son entrée dans les locaux, des dégradations particulières, elle doit en informer immédiatement la Commune.

Si aucune dégradation n'est déclarée par l'association à son entrée, toute dégradation constatée, à sa sortie des lieux pourra lui être imputée.

L'association ne pourra modifier la disposition ou la distribution intérieure ou extérieure des constructions, établir aucune installation, aucune tente ou structure démontable, en un mot ne faire aucun changement de quelque nature que ce soit, sans avoir obtenu au préalable l'autorisation écrite de la Commune. Elle pourra installer, avec l'accord préalable de la Commune, des équipements mobiliers supplémentaires utiles pour le fonctionnement du service.

État des lieux

Un état des lieux contradictoire, en présence des représentants de Clisson Sèvre et Maine Agglo et de l'association, sera réalisé lors de l'entrée en jouissance dans les locaux. A cette occasion, il est remis 2 jeux de clés à l'association occupante.

Dans les mêmes conditions que lors de l'entrée dans les lieux, au moment de la libération des locaux par l'association, un état des lieux de sortie est effectué. Il sera l'occasion de la remise des jeux de clés à la Commune.

Article 3 – Durée et entrée en vigueur de la convention

La présente convention est consentie à titre précaire et révocable.

Ayant pour objet la régularisation des conditions d'occupation au titre de l'année 2024, elle prend effet à compter de sa signature par les deux parties, et arrivera à échéance au 31 décembre 2024.

Titre II – CONDITIONS D'UTILISATION

Article 4 : Destination des lieux

Les locaux sont occupés par l'association, pour le compte de Clisson Sèvre et Maine Agglo, dans le seul cadre de l'exercice de sa compétence en matière d'actions culturelles et sportives, et dans le but exclusif de l'exercice des missions rappelées au sein de la convention de Service d'Intérêt Economique Général (SIEG).

Toutes les activités proposées par l'association devront respecter la réglementation en vigueur propre à chacune de ces activités, en particulier en matière de sécurité et d'hygiène des locaux.

L'association ne pourra en aucune manière utiliser les locaux à un autre usage que celui prévu par la présente convention.

Toute création ou modification d'une activité est subordonnée à l'accord préalable de la Commune qui vérifiera sa conformité avec la réglementation et son adaptation aux locaux.

Article 5 : Principes d'occupation

Article 5.1 : Dispositions générales

L'association veillera à la bonne utilisation des locaux et des biens mobiliers mis à sa disposition, usera paisiblement des locaux en respectant leur destination, respectera la tranquillité des autres activités présentes sur le site.

Par conséquent, elle ne pourra faire, ni laisser faire, quoi que ce soit qui puisse les détériorer et devra immédiatement informer la Commune de tous désordres, dégradations, sinistres survenant dans les locaux et leurs annexes ou de toute réparation à la charge de la Commune dont il sera à même de constater la nécessité, sous peine d'être tenu responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

Article 5.2 : Travaux d'investissement

La Commune, propriétaire du bien, programme, finance et fait exécuter les travaux d'aménagement de la totalité du bâtiment, y compris dans les locaux occupés par Clisson Sèvre et Maine Agglo et l'association.

La Commune s'engage à respecter pour les travaux qu'elle réalise sur les bâtiments concernés par l'école de musique l'ensemble des normes applicables à l'accueil du public concerné par l'exercice de cette compétence communautaire. Elle pourra informer Clisson Sèvre et Maine Agglo en amont de la réalisation de ces travaux.

Article 5.3 : Réparations – Transformations – Aménagements

L'association, occupante des lieux et responsable de l'école de musique accueillie dans le bâtiment, ne pourra entreprendre aucune modification ni amélioration des lieux sans l'accord préalable écrit de la Commune. Les éventuels embellissements entrepris par l'association resteront, à la fin de la présente convention, propriété de la Commune sans versement d'aucune indemnité compensatoire de sa part.

Conformément aux dispositions de l'article 9 de la présente convention, la Commune demeure responsable des grosses réparations, telles que définies par l'article 606 du Code civil (voir décret n°87-712 du 26 août 1987). Le Maire conserve, sur la totalité du site, les prérogatives liées à son pouvoir de police en matière d'établissement recevant du public (ERP), y compris, le cas échéant, l'organisation des visites de la commission de sécurité ainsi que la mise en œuvre de ses préconisations.

Il est convenu entre les parties dans le cadre de la présente convention d'occupation que les petites réparations et interventions correspondant aux « réparations locatives » relèvent des obligations de la Commune.

L'association doit immédiatement prévenir la Commune de toutes les réparations à la charge de cette dernière, dont elle sera à même de constater la nécessité sous peine d'être tenue pour responsable de toute aggravation du fait de son silence ou de son retard. Elle prévient aussi, sans délais, la Commune et Clisson Sèvre et Maine Agglo de tout sinistre, de dégradation ou de dysfonctionnement des équipements et, en particulier, du matériel de sécurité.

L'association est aussi responsable de toutes réparations normalement à la charge de la Commune mais qui seraient nécessitées par des dégradations résultant de son fait, du fait de ses dirigeants, de son personnel ou de ses visiteurs.

Enfin, sauf en cas d'urgence, si la Commune souhaite ou doit réaliser des travaux au sein des locaux occupés, elle ne peut pas le faire sans l'accord préalable de Clisson Sèvre et Maine Agglo et de l'association et en privilégiant, autant que possible, une intervention pendant les périodes de fermetures de l'école de musique.

Article 5.4 : Fluides et nettoyage quotidien

S'agissant de locaux partagés, la Commune prend à sa charge l'ensemble des frais de fonctionnement liés au local.

Notamment, la Commune prend en charge les abonnements nécessaires aux fluides, et assure, avec son propre personnel ou de manière externalisée, le nettoyage courant de l'ensemble des locaux utilisés (salles, parties communes, sanitaires, etc.) et des locaux mutualisés.

Article 6 : Responsabilité – Assurances

La Commune, en tant que propriétaire, est titulaire d'un contrat d'assurance « dommages aux biens » concernant la totalité du bâtiment ainsi que ses biens mobiliers et matériels propres.

L'association, occupante des lieux et en tant que gestionnaire de l'école de musique, est tenue de souscrire une assurance responsabilité civile d'organisateur couvrant l'intégralité des risques susceptibles de survenir durant le temps des activités.

L'association fournira, sur demande, ses attestations d'assurance en cours de validité et devra, le cas échéant, justifier du règlement des primes d'assurance.

L'association répondra des dégradations occasionnées aux bâtiments, installations et matériels occupés, ainsi qu'aux aires de stationnement ou à l'environnement immédiat.

La Commune décline toute responsabilité en cas de dommages affectant le matériel, les boissons et les denrées apportées par l'association, ainsi que les objets et vêtements déposés dans les locaux.

L'association sera réputée avoir pris connaissance des consignes générales de sécurité et s'engage à les appliquer. Elle reconnaît avoir constaté l'emplacement des extincteurs et avoir pris connaissance des itinéraires d'évacuation et des issues de secours.

Article 7 : Mesures diverses de sécurité

A compter de l'entrée en vigueur de la présente convention et jusqu'à son terme, l'association est tenue de se conformer à toutes les dispositions légales, réglementaires, instructions et consignes régissant les établissements recevant du public.

Si le bâtiment dispose d'un règlement intérieur, l'association est tenue d'en respecter strictement les dispositions.

L'association déclare connaître les textes, règlements et consignes de sécurité en vigueur dans les locaux objets de la présente ainsi que pour l'ensemble des activités qu'elle organise.

Elle s'engage à les respecter et à les faire respecter par son personnel, ses intervenants qu'elle aura mandatés, ainsi que par toutes les personnes qu'elle accueillera dans les locaux.

Des informations, enseignements et instructions seront donnés par la Commune à l'association en ce qui concerne les conditions de circulation dans le local, l'exécution de ses activités, éventuellement la mise en route de l'alarme et l'arrêt des énergies ainsi que les dispositions qu'elle doit prendre en cas d'accident ou de sinistre. Les salariés de l'association seront invités aux exercices de sécurité (incendie,) organisés par la Commune.

Concernant les équipements de sécurité et les installations techniques, la maintenance, les contrôles périodiques obligatoires et le remplacement de matériel sont effectués par la Commune, qui a à sa charge l'affichage des consignes de sécurité sur le site.

Article 8 : Mesures d'hygiène et de salubrité

La prestation de lutte contre les nuisibles est assurée par la Commune. Cependant, l'association doit prendre toutes dispositions pour éviter d'attirer rongeurs et insectes.

L'association respectera tous les règlements sanitaires en vigueur.

Titre III – DISPOSITIONS FINANCIERES ET COMPTABLES

Article 9 : Clauses financières

Article 9 .1 : Redevance d'occupation

Au titre de l'exercice de sa compétence en matière d'actions culturelles et sportives, l'occupation des locaux à Clisson Sèvre et Maine Agglo et à l'association est entendue à titre gratuit, étant donné l'absence de valorisation de cette charge dans le calcul de l'attribution de compensation entre Clisson Sèvre et Maine Agglo et la Commune.

Article 9 .2 : Charges de fonctionnement

Aucune charge de fonctionnement liée aux locaux mis à disposition au titre de l'exercice de cette compétence ne sera facturée à Clisson Sèvre et Maine Agglo, étant donné l'absence de valorisation de telles charges de fonctionnement dans le calcul de l'attribution de compensation entre Clisson Sèvre et Maine Agglo et la Commune.

Article 9 .3 : Dépenses d'investissement

La Commune, en tant propriétaire, prend en charge la totalité des dépenses d'investissement liées au local ainsi que les dépenses nécessaires aux grosses réparations, étant donné l'absence de valorisation de cette charge dans le calcul de l'attribution de compensation entre Clisson Sèvre et Maine Agglo et la Commune.

Il lui appartient de programmer, financer et faire exécuter les travaux d'aménagement de la totalité de l'équipement, y-compris dans les locaux mis à la disposition de l'association.

Titre IV – CONTROLE DE LA COMMUNE

Article 10 : Contrôle par la Commune

La Commune peut visiter les locaux mis à disposition, ou les faire visiter par toute personne mandatée par elle, pour la surveillance et l'entretien des locaux et des installations communes une fois par an et toutes les fois que cela sera nécessaire, sous réserve, mise à part en cas d'extrême urgence, de prévenir au préalable l'association.

En cas de danger grave et imminent ou de risque pour la sécurité des personnes, il pourra être décidé de la fermeture immédiate des locaux.

La Commune se réserve le droit de restreindre voire d'interdire l'accès à tout ou partie des locaux en cas de force majeure.

Article 11 : Obligation générale d'information

L'association s'engage à tenir la Commune informée, par écrit, des conditions d'exécution de la présente convention et à répondre aux demandes de renseignements et de documents s'y rapportant.

Tous les changements qui pourraient intervenir dans le fonctionnement, les statuts ou la nature juridique de Clisson Sèvre et Maine Agglo devront être signalés à la Commune dans les trente jours de leur survenance et pourront donner lieu à une révision de la présente par voie d'avenant ou à la résiliation dans les conditions prévues aux présentes.

Titre V – EXECUTION DE LA CONVENTION

Article 12 : Interdiction de céder la convention d'occupation à des tiers

L'association occupera personnellement les lieux et ne peut en aucun cas en disposer au profit de tiers.

Toute cession de droits en résultant est interdite et entraînera de plein droit la déchéance immédiate de la présente convention.

De même, l'association s'interdit de sous-louer, à titre onéreux ou gratuit, tout ou partie des locaux et des biens immobiliers, objet de la présente et plus généralement d'en conférer la jouissance totale ou partielle à un tiers, même temporairement, par quelque modalité juridique que ce soit, sauf à obtenir un accord écrit de la Commune.

La présente convention ne confère à Clisson Sèvre et Maine Agglo et à l'association aucun droit au maintien dans les lieux tel qu'il est prévu par la législation sur les loyers et la propriété commerciale et en général, les dispositions relatives aux baux commerciaux ne lui sont pas applicables ainsi que la législation sur les locaux d'habitation ou professionnels.

Article 13 : Modification des termes de la convention - Avenant

La présente convention ne peut être modifiée que par avenant signé en des termes identiques par les parties. La modification peut être à l'initiative de l'une ou l'autre partie, ou si une disposition législative ou réglementaire le nécessite. La demande de modification de la présente convention est réalisée en la forme d'une lettre recommandée avec accusé de réception précisant l'objet de la modification, sa cause et les toutes les conséquences qu'elle emporte.

La modification ne prend effet que lorsque les 3 parties à la convention ont approuvé les modifications dans les mêmes termes, dans le respect des modalités de signature propres à chacune des 3 parties.

Article 14 : Résiliation de la convention

En cas de non-respect par l'une des parties de l'une de ses obligations résultant de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'autre partie, sans préjudice de tout autre droit. Cette résiliation sera effective à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles et restée infructueuse. Cette résiliation pour non-respect des obligations ne donnera lieu au versement d'aucune indemnité de résiliation.

La résiliation de la présente convention peut être actée par l'ensemble des parties, de manière immédiate, si pour des motifs indépendants de la volonté de la Commune propriétaire, de Clisson Sèvre et Maine Agglo ou de l'association, les locaux deviennent temporairement ou définitivement impropres à leur destination.

Article 15 : Règlement des litiges

La présente convention est soumise au droit français. Les parties s'engagent à trouver, en cas de difficultés liées à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention, une solution amiable avant de soumettre ce litige à une instance juridictionnelle. A défaut, tout contentieux portant sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention seront soumises au Tribunal administratif de Nantes.

Article 16 : Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et notamment de la signification de tous actes, les parties font élection de domicile en leur siège respectif mentionné en tête des présentes.

Fait à Vieillevigne, le 2024,

Pour la Commune de
Vieillevigne,

Pour Clisson Sèvre et Maine Agglo,

Pour l'association Partition à 4,

Mme la Maire (ou son
représentant(e)),

Nelly SORIN

M. Le Président (ou son /sa
représentant(e)),

Jean-Guy CORNU

M. (Mme) Le (La) Président(e)
(ou son représentant(e)),

Annexe 1 - Inventaire des biens mobiliers et du matériel mis à disposition par la Commune

Par accord entre les parties, le matériel mis à disposition est le suivant :

Biens mobiliers et du matériel	Observations
<ul style="list-style-type: none">- Tables- Chaises	<p>Affecté au service : RAS</p> <p>Dont la responsabilité est confiée à : RAS</p>



CONVENTION D'OCCUPATION DE LOCAUX MUNICIPAUX – « RELAIS PETITE ENFANCE »

Entre les soussignées,

La Commune de Vieillevigne, propriétaire du bien, représentée par son Maire (ou son(sa) représentant(e)), dûment habilité par délibération du Conseil municipal en date du 2024,

Ci-après dénommée « la Commune »

d'une part,

Et,

La Communauté d'agglomération Clisson Sèvre et Maine Agglo, compétente en matière d'action sociale reconnue d'intérêt communautaire et particulièrement en ce qui concerne la gestion et l'animation de relais petite enfance, représentée par son Président (ou son représentant) dûment habilité par décision du Président en date du 2024,

Ci-après dénommée « Clisson Sèvre et Maine Agglo » ou « l'occupant »,

d'autre part,

Ci-après dénommées ensemble « Les parties »

Ceci préalablement exposé, Il a été convenu ce qui suit :

SOMMAIRE

Préambule

Titre I – OBJET DE LA CONVENTION

Article 1 – Définition de l'objet de la convention

Article 2 – Locaux occupés

Article 3 – Durée et entrée en vigueur de la convention

Titre II – CONDITIONS D'UTILISATION

Article 4 – Destination des lieux

Article 5 – Principes d'occupation

Article 6 – Responsabilité – Assurances

Article 7 – Mesures diverses de sécurité

Article 8 – Mesures d'hygiène et de salubrité

Titre III – DISPOSITIONS FINANCIERES ET COMPTABLES

Article 9 – Clauses financières

Titre IV – CONTROLE DE LA COMMUNE

Article 10 – Contrôle par la Commune

Article 11 – Obligation générale d'information

Titre V – EXECUTION DE LA CONVENTION

Article 12 – Interdiction de céder la convention d'occupation à des tiers

Article 13 – Modification des termes de la convention - Avenant

Article 14 – Résiliation de la convention

Article 15 – Règlement des litiges

Article 16 – Election de domicile

PREAMBULE

Vu le Code général des collectivités territoriales (CGCT), et notamment ses articles L.5216-5 et suivants ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de Clisson Sèvre et Maine Agglo en date du 17 décembre 2019 portant nouvelle définition de l'intérêt communautaire en ce qui concerne l'action sociale ;

La Commune de Vieillevigne est propriétaire de locaux ci-après désignés, utilisés en partie par Clisson Sèvre et Maine Agglo dans le cadre de l'exercice de compétences communautaires, à savoir la gestion et l'animation du « Relais Petite Enfance », en lien avec sa compétence générale d'action sociale reconnue d'intérêt communautaire.

Ces locaux n'étant pas intégralement dédiés à la seule politique d'action sociale communautaire, ils n'ont pas fait, à la date du transfert de compétence, d'une mise à disposition de plein droit au profit de Clisson Sèvre et Maine Agglo, au sens de l'article L. 1321-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales.

Afin de régulariser la situation existante en vue de la conclusion de nouvelles conventions d'occupation à compter du 1er janvier 2025, la présente convention a pour objet de régulariser les modalités d'occupation par Clisson Sèvre et Maine Agglo au titre de l'année 2024, soit du 10/02/2024 au 04/07/2024.

Ainsi, les deux parties à la convention conviennent de ce qui suit :

Titre I – OBJET DE LA CONVENTION

Article 1 : Définition de l'objet de la convention

La présente convention a pour objet, conformément aux articles L. 2122-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques, de définir les modalités administratives, matérielles et financières d'occupation des locaux, tels que listés à l'article 2 de la présente convention, ainsi que les droits et obligations de chacune des deux parties.

Les parties constatent et conviennent donc que la présente convention est conclue sous le régime des occupations temporaires du domaine public.

La présente convention n'est pas constitutive de droits réels au sens de l'article L. 2122-6 du Code général de la propriété des personnes publiques.

La présente convention constitue une convention d'occupation de locaux et, en aucun cas, ni un bail commercial ni un bail professionnel. Elle ne saurait donc conférer à l'occupant ni la propriété commerciale ni la qualité de concessionnaire de service public.

Elle a pour objet d'arrêter les modalités financières des sommes dues par Clisson Sèvre et Maine Agglo au titre de son occupation des locaux ci-après désignés au titre de l'année 2024.

Article 2 – Locaux occupés

Article 2.1 : Locaux occupés au titre de la gestion et l’animation du « Relais Petite Enfance »

Article 2.1.1 : Description des locaux occupés et horaires

La Commune autorise Clisson Sèvre et Maine Agglo, pour la gestion et l’animation du « Relais Petite Enfance », à occuper les locaux désignés ci-après et à utiliser les biens mobiliers, dans le respect des dispositions du Code général des collectivités territoriales et du Code général de la propriété des personnes publiques :

Bâtiment	Description des salles	Utilisation	Jours et horaires
Maison des associations Rue du Quarteron 44116 Vieillevigne	<ul style="list-style-type: none">- 1 bureau administratif de 16m²- 1 salle d’activité de 100m²	Bureau animatrice Salle dédiée aux animations pour les assistantes maternelles	Mise à disposition permanente 1 matinée toutes les deux semaines (mardi)

Article 2.1.2 : Dispositions particulières

La Commune est informée que, dans le cadre de l’exercice de la gestion et l’animation du « Relais Petite Enfance », Clisson Sèvre et Maine Agglo s’adjoit fréquemment les services d’intervenants qui assurent des animations à destination des assistantes maternelles du territoire.

Les personnels de Clisson Sèvre et Maine Agglo et les intervenants qu’elle aura mandaté ont également accès à l’ensemble des parties communes nécessaires à l’exercice des activités liées au Relais Petite Enfance.

Article 2.1.3 : biens mobiliers + matériel

Par ailleurs, le matériel mis à disposition par la Commune au profit de l’occupant fait l’objet d’un inventaire figurant en **annexe 1** de la présente convention. Il pourra être modifié d’un commun accord entre les parties en fonction de l’évolution des besoins du service.

Clisson Sèvre et Maine Agglo pourra installer, avec l’accord préalable de la Commune, des équipements mobiliers supplémentaires utiles pour le fonctionnement du service.

Article 2.2 : Dispositions générales

Toute utilisation des locaux en dehors des horaires mentionnés ci-après devra faire l'objet d'un accord préalable de la Commune.

L'occupant prend les locaux, qu'il déclare parfaitement connaître, dans l'état où ils se trouvent, sans aucun recours possible contre la Commune.

Si l'occupant constate, à son entrée dans les locaux, des dégradations particulières, il doit en informer immédiatement la Commune.

Si aucune dégradation n'est déclarée par l'occupant à son entrée, toute dégradation constatée, à sa sortie des lieux pourra lui être imputée.

L'occupant ne pourra modifier la disposition ou la distribution intérieure ou extérieure des constructions, établir aucune installation, aucune tente ou structure démontable, en un mot ne faire aucun changement de quelque nature que ce soit, sans avoir obtenu au préalable l'autorisation écrite de la Commune. Il pourra installer, avec l'accord préalable de la Commune, des équipements mobiliers supplémentaires utiles pour le fonctionnement du service.

État des lieux

Un état des lieux contradictoire, en présence d'un représentant de Clisson Sèvre et Maine Agglo, sera réalisé lors de l'entrée en jouissance dans les locaux. A cette occasion, il est remis 1 jeu de clés à l'occupant.

Dans les mêmes conditions que lors de l'entrée dans les lieux, au moment de la libération des locaux, un état des lieux de sortie sera effectué. Il sera l'occasion de la remise des jeux de clés à la Commune par l'occupant.

Article 3 – Durée et entrée en vigueur de la convention

La présente convention est consentie à titre précaire et révocable.

Ayant pour objet la régularisation des modalités d'occupation et des conditions financières au titre de l'année 2024, elle prend effet à compter de sa signature par les deux parties, et arrivera à échéance après le versement des sommes dues par Clisson Sèvre et Maine Agglo.

Titre II – CONDITIONS D'UTILISATION

Article 4 : Destination des lieux

Les locaux sont occupés uniquement pour l'exercice de compétences communautaires, en lien avec la compétence générale d'action sociale reconnue d'intérêt communautaire.

Toutes les activités proposées par Clisson Sèvre et Maine Agglo, ses intervenants extérieurs, devront respecter la réglementation en vigueur propre à chacune de ces activités, en particulier en matière de sécurité et d'hygiène des locaux.

Clisson Sèvre et Maine Agglo, ses intervenants extérieurs qu'elle aura mandatés, ne pourront en aucune manière utiliser les locaux à un autre usage que celui prévu par la présente convention.

Toute création ou modification d'une activité est subordonnée à l'accord préalable de la Commune qui vérifiera sa conformité avec la réglementation et son adaptation aux locaux.

Article 5 : Principes d'occupation

Article 5.1 : Dispositions générales

L'occupant veillera à la bonne utilisation des locaux et des biens mobiliers mis à sa disposition, usera paisiblement des locaux en respectant leur destination, respectera la tranquillité des autres activités présentes sur le site.

Par conséquent, il ne pourra faire, ni laisser faire, quoi que ce soit qui puisse les détériorer et devra immédiatement informer la Commune de tous désordres, dégradations, sinistres survenant dans les locaux et leurs annexes ou de toute réparation à la charge de la Commune dont il sera à même de constater la nécessité, sous peine d'être tenu responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

Article 5.2 : Travaux d'investissement

La Commune, propriétaire du bien, programme, finance et fait exécuter les travaux d'aménagement de la totalité du bâtiment, y compris dans les locaux occupés de Clisson Sèvre et Maine Agglo et de l'association.

La Commune s'engage à respecter pour les travaux qu'elle réalise sur les bâtiments concernés par le relais petite enfance l'ensemble des normes applicables à l'accueil du public concerné par l'exercice de cette compétence communautaire. Elle pourra informer Clisson Sèvre et Maine Agglo en amont de la réalisation de ces travaux.

Article 5.3 : Réparations – Transformations – Aménagements

L'occupant ne pourra entreprendre aucune modification ni amélioration des lieux sans l'accord préalable écrit de la Commune. Les éventuels embellissements entrepris resteront, à la fin de la présente convention, propriété de la Commune sans versement d'aucune indemnité compensatoire de sa part.

Conformément aux dispositions de l'article 9 de la présente convention, la Commune demeure responsable des grosses réparations, telles que définies par l'article 606 du Code civil (voir décret n°87-712 du 26 août 1987). Le Maire conserve, sur la totalité du site, les prérogatives liées à son pouvoir de police en matière d'établissement recevant du public (ERP), y compris, le cas échéant, l'organisation des visites de la commission de sécurité ainsi que la mise en œuvre de ses préconisations.

Il est convenu entre les parties dans le cadre de la présente convention d'occupation que les petites réparations et interventions correspondant aux « réparations locatives » relèvent des obligations de la Commune.

L'occupant doit immédiatement prévenir la Commune de toutes les réparations à la charge de cette dernière, dont il sera à même de constater la nécessité sous peine d'être tenue pour responsable de toute aggravation du fait de son silence ou de son retard. Il prévient aussi, sans délais, la Commune de tout sinistre, de dégradation ou de dysfonctionnement des équipements et, en particulier, du matériel de sécurité.

L'occupant est aussi responsable de toutes réparations normalement à la charge de la Commune mais qui seraient nécessitées par des dégradations résultant de son fait, du fait de ses dirigeants, de son personnel ou de ses visiteurs.

Enfin, sauf en cas d'urgence, si la Commune souhaite ou doit réaliser des travaux au sein des locaux occupés, elle ne peut pas le faire sans l'accord préalable de Clisson Sèvre et Maine Agglo et en privilégiant, autant que possible, une intervention pendant les périodes de fermeture du service.

Article 5.4 : Fluides et nettoyage quotidien

S'agissant de locaux partagés, la Commune prend dans un premier temps à sa charge l'ensemble des frais de fonctionnement liés au local.

Notamment, la Commune prend en charge les abonnements nécessaires aux fluides, et assure, avec son propre personnel ou de manière externalisée, le nettoyage courant de l'ensemble des locaux utilisés (salles, parties communes, sanitaires, etc.) et des locaux mutualisés.

Ces frais font dans un second temps l'objet d'une refacturation à l'occupant, dans le respect des modalités de refacturation précisées à l'article 9 de la présente convention.

Article 6 : Responsabilité – Assurances

La Commune, en tant que propriétaire, est titulaire d'un contrat d'assurance « dommages aux biens » concernant la totalité du bâtiment ainsi que ses biens mobiliers et matériels propres.

Clisson Sèvre et Maine Agglo est tenu de souscrire, pendant la période comprise dans les créneaux horaires de mise à disposition, une assurance responsabilité civile couvrant l'intégralité des risques susceptibles de survenir durant le temps de son occupation et d'exercice de sa compétence.

Les intervenants mandatés par Clisson Sèvre et Maine Agglo sont tenus de souscrire, une police d'assurance couvrant leur responsabilité civile d'organisateur pour les dommages corporels et/ou matériels causés aux tiers pendant la durée des activités.

Clisson Sèvre et Maine Agglo et les intervenants mandatés par elle fourniront, sur demande, leurs attestations d'assurance en cours de validité et devront, le cas échéant, justifier du règlement des primes d'assurance.

Clisson Sèvre et Maine Agglo et les intervenants mandatés par elle répondront des dégradations occasionnées par leur activité aux bâtiments, installations et matériels mis à disposition, ainsi qu'aux aires de stationnement ou à l'environnement immédiat.

La Commune décline toute responsabilité en cas de dommages affectant le matériel, les boissons et les denrées apportées, ainsi que les objets et vêtements déposés dans les locaux.

Les intervenants mandatés par Clisson Sèvre et Maine Agglo seront réputés avoir pris connaissance des consignes générales de sécurité et s'engagent à les appliquer. Ils seront réputés avoir constaté l'emplacement des extincteurs et avoir pris connaissance des itinéraires d'évacuation et des issues de secours.

Article 7 : Mesures diverses de sécurité

A compter de l'entrée en vigueur de la présente convention et jusqu'à son terme, l'occupant est tenu de se conformer à toutes les dispositions légales, réglementaires, instructions et consignes régissant les établissements recevant du public.

Si le bâtiment dispose d'un règlement intérieur, l'occupant est tenu d'en respecter strictement les dispositions.

L'occupant déclare connaître les textes, règlements et consignes de sécurité en vigueur dans les locaux objets de la présente ainsi que pour l'ensemble des activités qu'il organise.

Il s'engage à les respecter et à les faire respecter par son personnel, ses intervenants qu'il aura mandatés, ainsi que par toutes les personnes qu'il accueillera dans les locaux.

Des informations, enseignements et instructions seront donnés par la Commune à l'occupant en ce qui concerne les conditions de circulation dans le local, l'exécution de ses activités, éventuellement la mise en route de l'alarme et l'arrêt des énergies ainsi que les dispositions qu'il doit prendre en cas d'accident ou de sinistre. Les agents ou salariés de l'occupant seront invités aux exercices de sécurité (incendie,) organisés par la Commune.

Concernant les équipements de sécurité et les installations techniques, la maintenance, les contrôles périodiques obligatoires et le remplacement de matériel sont effectués par la Commune, qui a à sa charge l'affichage des consignes de sécurité sur le site.

Article 8 : Mesures d'hygiène et de salubrité

La prestation de lutte contre les nuisibles est assurée par la Commune. Cependant, l'occupant doit prendre toutes dispositions pour éviter d'attirer rongeurs et insectes.

L'occupant respectera tous les règlements sanitaires en vigueur.

Titre III – DISPOSITIONS FINANCIERES ET COMPTABLES

Article 9 : Clauses financières

Article 9 .1 : Redevance d'occupation

Au titre de l'exercice de sa compétence d'action sociale d'intérêt communautaire, l'occupation des locaux à Clisson Sèvre et Maine Agglo est entendue à titre gratuit, étant donné l'absence de valorisation de cette charge dans le calcul de l'attribution de compensation entre Clisson Sèvre et Maine Agglo et la Commune.

Article 9 .2 : Charges de fonctionnement

Clisson Sèvre et Maine Agglo assumera financièrement les frais concernant :

- Les fluides (eau, gaz, électricité)
- Les frais de nettoyage courant (société extérieure ou personnel communal, produits d'entretien)

Ces coûts feront l'objet d'une facturation transmise par les services communaux dans un document appelé « Matrice des dépenses communales affectées au Relais petite enfance », dont un exemplaire figure en **annexe 2** de la présente convention.

Article 9 .3 : Dépenses d'investissement

La Commune, en tant propriétaire, prend en charge la totalité des dépenses d'investissement liées au local ainsi que les dépenses nécessaires aux grosses réparations, étant donné l'absence de valorisation de cette charge dans le calcul de l'attribution de compensation entre Clisson Sèvre et Maine Agglo et la Commune.

Il lui appartient de programmer, financer et faire exécuter les travaux d'aménagement de la totalité de l'équipement, y-compris dans les locaux mis à la disposition de l'occupant.

Titre IV – CONTROLE DE LA COMMUNE

Article 10 : Contrôle par la Commune

La Commune peut visiter les locaux mis à disposition, ou les faire visiter par toute personne mandatée par elle, pour la surveillance et l'entretien des locaux et des installations communes une fois par an et toutes les fois que cela sera nécessaire, sous réserve, mise à part en cas d'extrême urgence, de prévenir au préalable Clisson Sèvre et Maine Agglo.

En cas de danger grave et imminent ou de risque pour la sécurité des personnes, il pourra être décidé de la fermeture immédiate des locaux.

La Commune se réserve le droit de restreindre voire d'interdire l'accès à tout ou partie des locaux en cas de force majeure.

Article 11 : Obligation générale d'information

L'occupant s'engage à tenir la Commune informée, par écrit, des conditions d'exécution de la présente convention et à répondre aux demandes de renseignements et de documents s'y rapportant.

Tous les changements qui pourraient intervenir dans le fonctionnement, les statuts ou la nature juridique de Clisson Sèvre et Maine Agglo devront être signalés à la Commune dans les trente jours de leur survenance et pourront donner lieu à une révision de la présente par voie d'avenant ou à la résiliation dans les conditions prévues aux présentes.

Titre V – EXECUTION DE LA CONVENTION

Article 12 : Interdiction de céder la convention d'occupation à des tiers

Clisson Sèvre et Maine Agglo ou les intervenants qu'elle aura mandatés occuperont personnellement les lieux et ne peuvent en aucun cas en disposer au profit de tiers.

Toute cession de droits en résultant est interdite et entraînera de plein droit la déchéance immédiate de la présente convention.

De même, l'occupant s'interdit de sous-louer, à titre onéreux ou gratuit, tout ou partie des locaux et des biens immobiliers, objet de la présente et plus généralement d'en conférer la jouissance totale ou partielle à un tiers, même temporairement, par quelque modalité juridique que ce soit, sauf à obtenir un accord écrit de la Commune.

La présente convention ne confère à l'occupant aucun droit au maintien dans les lieux tel qu'il est prévu par la législation sur les loyers et la propriété commerciale et en général, les dispositions relatives aux baux commerciaux ne lui sont pas applicables ainsi que la législation sur les locaux d'habitation ou professionnels.

Article 13 : Modification des termes de la convention - Avenant

La présente convention ne peut être modifiée que par avenant signé en des termes identiques par les parties. La modification peut être à l'initiative de l'une ou l'autre partie, ou si une disposition législative ou réglementaire le nécessite. La demande de modification de la présente convention est réalisée en la forme d'une lettre recommandée avec accusé de réception précisant l'objet de la modification, sa cause et les toutes les conséquences qu'elle emporte.

La modification ne prend effet que lorsque les 2 parties à la convention ont approuvé les modifications dans les mêmes termes, dans le respect des modalités de signature propres à chacune des 2 parties.

Article 14 : Résiliation de la convention

En cas de non-respect par l'une des parties de l'une de ses obligations résultant de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'autre partie, sans préjudice de tout autre droit. Cette résiliation sera effective à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles et restée infructueuse. Cette résiliation pour non-respect des obligations ne donnera lieu au versement d'aucune indemnité de résiliation.

La résiliation de la présente convention peut être actée par l'ensemble des parties, de manière immédiate, si pour des motifs indépendants de la volonté de la commune propriétaire ou de l'occupant, les locaux deviennent temporairement ou définitivement impropres à leur destination.

Article 15 : Règlement des litiges

La présente convention est soumise au droit français. Les parties s'engagent à trouver, en cas de difficultés liées à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention, une solution amiable avant de soumettre ce litige à une instance juridictionnelle. A défaut, tout contentieux portant sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention seront soumises au Tribunal administratif de Nantes.

Article 16 : Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et notamment de la signification de tous actes, les parties font élection de domicile en leur siège respectif mentionné en tête des présentes.

Fait à Vieillevigne, le 2024,

Pour la Commune de Vieillevigne,

Pour Clisson Sèvre et Maine Agglo,

Mme la Maire (ou son/sa
représentant(e)),

Nelly SORIN

M. Le Président (ou son/sa
représentant(e)),

Jean-Guy CORNU

Annexe 1 - Inventaire des biens mobiliers et du matériel mis à disposition par la Commune

Par accord entre les parties, le matériel mis à disposition est le suivant :

Biens mobiliers et du matériel	Observations
<ul style="list-style-type: none">- Tables- Chaises- Evier	<p>Affecté au service : RAS</p> <p>Dont la responsabilité est confiée à : RAS</p>

Annexe 2 - Matrice des dépenses communales affectées au Relais petite enfance



**DEPENSES DE FONCTIONNEMENT DES LOCAUX COMMUNAUX
AFFECTES AU RELAIS PETITE ENFANCE
PRISES EN CHARGE PAR CLISSON SEVRE ET MAINE AGGLO
DEPENSES REALISEES 202...**

Nom de la Commune :

Nom de l'association (le cas échéant) :

Nom du local occupé :

Date :

xx/xx/202x

(à transmettre avant le 31/03 de l'année N+1)

Tableau 1 : Fluides (eau, gaz, électricité)

Intitulé de la dépense	Modalités de calculs	Montant
Eau	Préciser ici les modalités de calcul utilisées :	
	<i>Clef de répartition : coût identifié x (surface du local / surface totale) x (temps d'utilisation "compétence Agglo" / temps d'utilisation totale)</i>	
Gaz	Préciser ici les modalités de calcul utilisées :	
	<i>Clef de répartition : coût identifié x (surface du local / surface totale) x (temps d'utilisation "compétence Agglo" / temps d'utilisation totale)</i>	
Electricité	Préciser ici les modalités de calcul utilisées :	
	<i>Clef de répartition : coût identifié x (surface du local / surface totale) x (temps d'utilisation "compétence Agglo" / temps d'utilisation totale)</i>	
Sous-total Fluides :		0,00 €

Tableau 2 : Nettoyage quotidien

Intitulé de la dépense	Modalités de calculs	Montant
Produits d'entretien	Préciser ici les modalités de calcul utilisées :	
	<i>Clef de répartition : coût identifié x (surface du local / surface totale) x (temps d'utilisation "compétence Agglo" / temps d'utilisation totale)</i>	
Prestataire de service	Préciser ici les modalités de calcul utilisées :	
	<i>Clef de répartition : coût identifié x (surface du local / surface totale) x (temps d'utilisation "compétence Agglo" / temps d'utilisation totale)</i>	
Personnel communal	Préciser ici les modalités de calcul utilisées :	
	<i>Clef de répartition : coût identifié x (surface du local / surface totale) x (temps d'utilisation "compétence Agglo" / temps d'utilisation totale)</i>	
Sous-total Nettoyage quotidien :		0,00 €

Tableau 3 : Frais de télécommunication

Intitulé de la dépense	Modalités de calculs	Montant
Frais de télécommunication	Préciser ici les modalités de calcul utilisées :	
	<i>Clef de répartition : coût identifié x (surface du local / surface totale) x (temps d'utilisation "compétence Agglo" / temps d'utilisation totale)</i>	
Sous-total Frais de télécommunication :		0,00 €

Tableau 4 : Logiciels de gestion et de suivi (assistance, maintenance et formation)

Intitulé de la dépense	Modalités de calculs	Montant
Logiciels de gestion et de suivi	Préciser ici les modalités de calcul utilisées :	
	<i>Clef de répartition : coût identifié x (surface du local / surface totale) x (temps d'utilisation "compétence Agglo" / temps d'utilisation totale)</i>	
Sous-total Logiciels de gestion et de suivi :		0,00 €

TOTAL		0,00 €
--------------	--	---------------



CONVENTION D'OCCUPATION DE LOCAUX MUNICIPAUX – « LIEU ACCUEIL ENFANTS-PARENTS »

Entre les soussignées,

La Commune de Vieillevigne, propriétaire du bien, représentée par son Maire (ou son(sa) représentant(e)), dûment habilité par délibération du Conseil municipal en date du 2024,

Ci-après dénommée « la Commune »

d'une part,

Et,

La Communauté d'agglomération Clisson Sèvre et Maine Agglo, compétente en matière d'action sociale reconnue d'intérêt communautaire et particulièrement en ce qui concerne la gestion et l'animation de lieux d'accueil enfants-parents (LAEP), représentée par son Président (ou son représentant) dûment habilité par décision du Président en date du 2024,

Ci-après dénommée « Clisson Sèvre et Maine Agglo » ou « l'occupant »,

d'autre part,

Ci-après dénommées ensemble « Les parties »

Ceci préalablement exposé, Il a été convenu ce qui suit :

SOMMAIRE

Préambule

Titre I – OBJET DE LA CONVENTION

Article 1 – Définition de l'objet de la convention

Article 2 – Locaux occupés

Article 3 – Durée et entrée en vigueur de la convention

Titre II – CONDITIONS D'UTILISATION

Article 4 – Destination des lieux

Article 5 – Principes d'occupation

Article 6 – Responsabilité – Assurances

Article 7 – Mesures diverses de sécurité

Article 8 – Mesures d'hygiène et de salubrité

Titre III – DISPOSITIONS FINANCIERES ET COMPTABLES

Article 9 – Clauses financières

Titre IV – CONTROLE DE LA COMMUNE

Article 10 – Contrôle par la Commune

Article 11 – Obligation générale d'information

Titre V – EXECUTION DE LA CONVENTION

Article 12 – Interdiction de céder la convention d'occupation à des tiers

Article 13 – Modification des termes de la convention - Avenant

Article 14 – Résiliation de la convention

Article 15 – Règlement des litiges

Article 16 – Election de domicile

PREAMBULE

Vu le Code général des collectivités territoriales (CGCT), et notamment ses articles L.5216-5 et suivants ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de Clisson Sèvre et Maine Agglo en date du 17 décembre 2019 portant nouvelle définition de l'intérêt communautaire en ce qui concerne l'action sociale ;

La Commune de Vieillevigne est propriétaire de locaux ci-après désignés, utilisés en partie par Clisson Sèvre et Maine Agglo dans le cadre de l'exercice de compétences communautaires, à savoir la gestion et l'animation du lieu d'accueil enfants-parents (LAEP), en lien avec sa compétence générale d'action sociale reconnue d'intérêt communautaire.

Ces locaux n'étant pas intégralement dédiés à la seule politique d'action sociale communautaire, ils n'ont pas fait, à la date du transfert de compétence, d'une mise à disposition de plein droit au profit de Clisson Sèvre et Maine Agglo, au sens de l'article L. 1321-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales.

Afin de régulariser la situation existante en vue de la conclusion de nouvelles conventions d'occupation à compter du 1^{er} janvier 2025, la présente convention a pour objet de régulariser les modalités d'occupation par Clisson Sèvre et Maine Agglo au titre de l'année 2024.

Ainsi, les deux parties à la convention conviennent de ce qui suit :

Titre I – OBJET DE LA CONVENTION

Article 1 : Définition de l'objet de la convention

La présente convention a pour objet, conformément aux articles L. 2122-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques, de définir les modalités administratives, matérielles et financières d'occupation des locaux, tels que listés à l'article 2 de la présente convention, ainsi que les droits et obligations de chacune des deux parties.

Les parties constatent et conviennent donc que la présente convention est conclue sous le régime des occupations temporaires du domaine public.

La présente convention n'est pas constitutive de droits réels au sens de l'article L. 2122-6 du Code général de la propriété des personnes publiques.

La présente convention constitue une convention d'occupation de locaux et, en aucun cas, ni un bail commercial ni un bail professionnel. Elle ne saurait donc conférer à l'occupant ni la propriété commerciale ni la qualité de concessionnaire de service public.

Article 2 – Locaux occupés

Article 2.1 : Locaux occupés au titre de la gestion et l'animation du Lieu Accueil Enfants-Parents

Article 2.1.1 : Description du local occupé et horaires

La Commune autorise Clisson Sèvre et Maine Agglo, pour la gestion et l'animation du lieu d'accueil enfants-parents (LAEP) », à occuper les locaux désignés ci-après et à utiliser les biens mobiliers, dans le respect des dispositions du Code général des collectivités territoriales et du Code général de la propriété des personnes publiques :

Bâtiment	Description des salles	Utilisation	Jours et horaires
Halte-Garderie 8 rue du Pré au Bois 44116 Vieillevigne	Accueil enfants (surface dédiée : 60 m ²)	Permanence des intervenants du LAEP (EJE et psychologue)	1x par semaine en période scolaire (mercredi matin)

Article 2.1.2 : Dispositions particulières

La Commune est informée que, dans le cadre de l'exercice de la gestion et l'animation du lieu d'accueil enfants-parents (LAEP), Clisson Sèvre et Maine Agglo s'adjoit fréquemment les services d'intervenants qui assurent des permanences à destination des habitants du territoire.

Les personnels de Clisson Sèvre et Maine Agglo et les intervenants qu'elle aura mandaté ont également accès à l'ensemble des parties communes nécessaires à l'exercice des activités liées au lieu d'accueil enfants-parents (LAEP).

Article 2.1.3 : biens mobiliers + matériel

Par ailleurs, le matériel mis à disposition par la Commune au profit de l'occupant fait l'objet d'un inventaire figurant en **annexe 1** de la présente convention. Il pourra être modifié d'un commun accord entre les parties en fonction de l'évolution des besoins du service.

Clisson Sèvre et Maine Agglo pourra installer, avec l'accord préalable de la Commune, des équipements mobiliers supplémentaires utiles pour le fonctionnement du service.

Article 2.2 : Dispositions générales

Toute utilisation des locaux en dehors des horaires mentionnés ci-après devra faire l'objet d'un accord préalable de la Commune.

L'occupant prend les locaux, qu'il déclare parfaitement connaître, dans l'état où ils se trouvent, sans aucun recours possible contre la Commune.

Si l'occupant constate, à son entrée dans les locaux, des dégradations particulières, il doit en informer immédiatement la Commune.

Si aucune dégradation n'est déclarée par l'occupant à son entrée, toute dégradation constatée, à sa sortie des lieux pourra lui être imputée.

L'occupant ne pourra modifier la disposition ou la distribution intérieure ou extérieure des constructions, établir aucune installation, aucune tente ou structure démontable, en un mot ne faire aucun changement de quelque nature que ce soit, sans avoir obtenu au préalable l'autorisation écrite de la Commune. Il pourra installer, avec l'accord préalable de la Commune, des équipements mobiliers supplémentaires utiles pour le fonctionnement du service.

État des lieux

Un état des lieux contradictoire, en présence d'un représentant de Clisson Sèvre et Maine Agglo, sera réalisé lors de l'entrée en jouissance dans les locaux. Aucun jeu de clefs ne sera remis à l'occupant, il est convenu que les intervenants vont chercher la clef à la Mairie lors des permanences du LAEP.

Dans les mêmes conditions que lors de l'entrée dans les lieux, au moment de la libération des locaux, un état des lieux de sortie sera effectué.

Article 3 – Durée et entrée en vigueur de la convention

La présente convention est consentie à titre précaire et révocable.

Ayant pour objet la régularisation des conditions d'occupation au titre de l'année 2024, elle prend effet à compter de sa signature par les deux parties, et arrivera à échéance au 31 décembre 2024.

Titre II – CONDITIONS D'UTILISATION

Article 4 : Destination des lieux

Les locaux sont occupés uniquement pour l'exercice de compétences communautaires, en lien avec la compétence générale d'action sociale reconnue d'intérêt communautaire.

Toutes les activités proposées par Clisson Sèvre et Maine Agglo, ses intervenants extérieurs, devront respecter la réglementation en vigueur propre à chacune de ces activités, en particulier en matière de sécurité et d'hygiène des locaux.

Clisson Sèvre et Maine Agglo, ses intervenants extérieurs qu'elle aura mandatés, ne pourront en aucune manière utiliser les locaux à un autre usage que celui prévu par la présente convention.

Toute création ou modification d'une activité est subordonnée à l'accord préalable de la Commune qui vérifiera sa conformité avec la réglementation et son adaptation aux locaux.

Article 5 : Principes d'occupation

Article 5.1 : Dispositions générales

L'occupant veillera à la bonne utilisation des locaux et des biens mobiliers mis à sa disposition, usera paisiblement des locaux en respectant leur destination, respectera la tranquillité des autres activités présentes sur le site.

Par conséquent, il ne pourra faire, ni laisser faire, quoi que ce soit qui puisse les détériorer et devra immédiatement informer la Commune de tous désordres, dégradations, sinistres survenant dans les locaux et leurs annexes ou de toute réparation à la charge de la Commune dont il sera à même de constater la nécessité, sous peine d'être tenu responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

Article 5.2 : Travaux d'investissement

La Commune, propriétaire du bien, programme, finance et fait exécuter les travaux d'aménagement de la totalité du bâtiment, y compris dans les locaux occupés de Clisson Sèvre et Maine Agglo et de l'association.

La Commune s'engage à respecter pour les travaux qu'elle réalise sur les bâtiments concernés par un accueil de loisirs l'ensemble des normes applicables à l'accueil du public concerné par l'exercice de cette compétence communautaire. Elle pourra informer Clisson Sèvre et Maine Agglo en amont de la réalisation de ces travaux.

Article 5.3 : Réparations – Transformations – Aménagements

L'occupant ne pourra entreprendre aucune modification ni amélioration des lieux sans l'accord préalable écrit de la Commune. Les éventuels embellissements entrepris resteront, à la fin de la présente convention, propriété de la Commune sans versement d'aucune indemnité compensatoire de sa part.

Conformément aux dispositions de l'article 9 de la présente convention, la Commune demeure responsable des grosses réparations, telles que définies par l'article 606 du Code civil (voir décret n°87-712 du 26 août 1987). Le Maire conserve, sur la totalité du site, les prérogatives liées à son pouvoir de police en matière d'établissement recevant du public (ERP), y compris, le cas échéant, l'organisation des visites de la commission de sécurité ainsi que la mise en œuvre de ses préconisations.

Il est convenu entre les parties dans le cadre de la présente convention d'occupation que les petites réparations et interventions correspondant aux « réparations locatives » relèvent des obligations de la Commune.

L'occupant doit immédiatement prévenir la Commune de toutes les réparations à la charge de cette dernière, dont il sera à même de constater la nécessité sous peine d'être tenue pour responsable de toute aggravation du fait de son silence ou de son retard. Il prévient aussi, sans délais, la Commune de tout sinistre, de dégradation ou de dysfonctionnement des équipements et, en particulier, du matériel de sécurité.

L'occupant est aussi responsable de toutes réparations normalement à la charge de la Commune mais qui seraient nécessitées par des dégradations résultant de son fait, du fait de ses dirigeants, de son personnel ou de ses visiteurs.

Enfin, sauf en cas d'urgence, si la Commune souhaite ou doit réaliser des travaux au sein des locaux occupés, elle ne peut pas le faire sans l'accord préalable de Clisson Sèvre et Maine Agglo et en privilégiant, autant que possible, une intervention pendant les périodes de fermeture du service.

Article 5.4 : Fluides et nettoyage quotidien

S'agissant de locaux partagés, la Commune prend à sa charge l'ensemble des frais de fonctionnement liés au local.

Notamment, la Commune prend en charge les abonnements nécessaires aux fluides, et assure, avec son propre personnel ou de manière externalisée, le nettoyage courant de l'ensemble des locaux utilisés (salles, parties communes, sanitaires, etc.) et des locaux mutualisés.

Article 6 : Responsabilité – Assurances

La Commune, en tant que propriétaire, est titulaire d'un contrat d'assurance « dommages aux biens » concernant la totalité du bâtiment ainsi que ses biens mobiliers et matériels propres.

Clisson Sèvre et Maine Agglo est tenu de souscrire, pendant la période comprise dans les créneaux horaires de mise à disposition, une assurance responsabilité civile couvrant l'intégralité des risques susceptibles de survenir durant le temps de son occupation et d'exercice de sa compétence.

Les intervenants mandatés par Clisson Sèvre et Maine Agglo sont tenus de souscrire, une police d'assurance couvrant leur responsabilité civile d'organisateur pour les dommages corporels et/ou matériels causés aux tiers pendant la durée des activités.

Clisson Sèvre et Maine Agglo et les intervenants mandatés par elle fourniront, sur demande, leurs attestations d'assurance en cours de validité et devront, le cas échéant, justifier du règlement des primes d'assurance.

Clisson Sèvre et Maine Agglo et les intervenants mandatés par elle répondront des dégradations occasionnées par leur activité aux bâtiments, installations et matériels mis à disposition, ainsi qu'aux aires de stationnement ou à l'environnement immédiat.

La Commune décline toute responsabilité en cas de dommages affectant le matériel, les boissons et les denrées apportées, ainsi que les objets et vêtements déposés dans les locaux.

Les intervenants mandatés par Clisson Sèvre et Maine Agglo seront réputés avoir pris connaissance des consignes générales de sécurité et s'engagent à les appliquer. Ils seront réputés avoir constaté l'emplacement des extincteurs et avoir pris connaissance des itinéraires d'évacuation et des issues de secours.

Article 7 : Mesures diverses de sécurité

A compter de l'entrée en vigueur de la présente convention et jusqu'à son terme, l'occupant est tenu de se conformer à toutes les dispositions légales, réglementaires, instructions et consignes régissant les établissements recevant du public.

Si le bâtiment dispose d'un règlement intérieur, l'occupant est tenu d'en respecter strictement les dispositions.

L'occupant déclare connaître les textes, règlements et consignes de sécurité en vigueur dans les locaux objets de la présente ainsi que pour l'ensemble des activités qu'il organise.

Il s'engage à les respecter et à les faire respecter par son personnel, ses intervenants qu'il aura mandatés, ainsi que par toutes les personnes qu'il accueillera dans les locaux.

Des informations, enseignements et instructions seront donnés par la Commune à l'occupant en ce qui concerne les conditions de circulation dans le local, l'exécution de ses activités, éventuellement la mise en route de l'alarme et l'arrêt des énergies ainsi que les dispositions qu'il doit prendre en cas d'accident ou de sinistre. Les agents ou salariés de l'occupant seront invités aux exercices de sécurité (incendie,) organisés par la Commune.

Concernant les équipements de sécurité et les installations techniques, la maintenance, les contrôles périodiques obligatoires et le remplacement de matériel sont effectués par la Commune, qui a à sa charge l'affichage des consignes de sécurité sur le site.

Article 8 : Mesures d'hygiène et de salubrité

La prestation de lutte contre les nuisibles est assurée par la Commune. Cependant, l'occupant doit prendre toutes dispositions pour éviter d'attirer rongeurs et insectes.

L'occupant respectera tous les règlements sanitaires en vigueur.

Il est interdit de se restaurer sur place pendant le temps d'occupation pour des raisons d'hygiène.

Titre III – DISPOSITIONS FINANCIERES ET COMPTABLES

Article 9 : Clauses financières

Article 9 .1 : Redevance d'occupation

Au titre de l'exercice de sa compétence d'action sociale d'intérêt communautaire, l'occupation des locaux à Clisson Sèvre et Maine Agglo est entendue à titre gratuit, étant donné l'absence de valorisation de cette charge dans le calcul de l'attribution de compensation entre Clisson Sèvre et Maine Agglo et la Commune.

Article 9 .2 : Charges de fonctionnement

Aucune charge de fonctionnement liée aux locaux mis à disposition au titre de l'exercice de cette compétence ne sera facturée à Clisson Sèvre et Maine Agglo, étant donné l'absence de valorisation de telles charges de fonctionnement dans le calcul de l'attribution de compensation entre Clisson Sèvre et Maine Agglo et la Commune.

Article 9 .3 : Dépenses d'investissement

La Commune, en tant propriétaire, prend en charge la totalité des dépenses d'investissement liées au local ainsi que les dépenses nécessaires aux grosses réparations, étant donné l'absence de valorisation de cette charge dans le calcul de l'attribution de compensation entre Clisson Sèvre et Maine Agglo et la Commune.

Il lui appartient de programmer, financer et faire exécuter les travaux d'aménagement de la totalité de l'équipement, y-compris dans les locaux mis à la disposition de l'occupant.

Titre IV – CONTROLE DE LA COMMUNE

Article 10 : Contrôle par la Commune

La Commune peut visiter les locaux mis à disposition, ou les faire visiter par toute personne mandatée par elle, pour la surveillance et l'entretien des locaux et des installations communes une fois par an et toutes les fois que cela sera nécessaire, sous réserve, mise à part en cas d'extrême urgence, de prévenir au préalable Clisson Sèvre et Maine Agglo.

En cas de danger grave et imminent ou de risque pour la sécurité des personnes, il pourra être décidé de la fermeture immédiate des locaux.

La Commune se réserve le droit de restreindre voire d'interdire l'accès à tout ou partie des locaux en cas de force majeure.

Article 11 : Obligation générale d'information

L'occupant s'engage à tenir la Commune informée, par écrit, des conditions d'exécution de la présente convention et à répondre aux demandes de renseignements et de documents s'y rapportant.

Tous les changements qui pourraient intervenir dans le fonctionnement, les statuts ou la nature juridique de Clisson Sèvre et Maine Agglo devront être signalés à la Commune dans les trente jours de leur survenance et pourront donner lieu à une révision de la présente par voie d'avenant ou à la résiliation dans les conditions prévues aux présentes.

Titre V – EXECUTION DE LA CONVENTION

Article 12 : Interdiction de céder la convention d'occupation à des tiers

Clisson Sèvre et Maine Agglo ou les intervenants qu'elle aura mandatés occuperont personnellement les lieux et ne peuvent en aucun cas en disposer au profit de tiers.

Toute cession de droits en résultant est interdite et entraînera de plein droit la déchéance immédiate de la présente convention.

De même, l'occupant s'interdit de sous-louer, à titre onéreux ou gratuit, tout ou partie des locaux et des biens immobiliers, objet de la présente et plus généralement d'en conférer la jouissance totale ou partielle à un tiers, même temporairement, par quelque modalité juridique que ce soit, sauf à obtenir un accord écrit de la Commune.

La présente convention ne confère à l'occupant aucun droit au maintien dans les lieux tel qu'il est prévu par la législation sur les loyers et la propriété commerciale et en général, les dispositions relatives aux baux commerciaux ne lui sont pas applicables ainsi que la législation sur les locaux d'habitation ou professionnels.

Article 13 : Modification des termes de la convention - Avenant

La présente convention ne peut être modifiée que par avenant signé en des termes identiques par les parties. La modification peut être à l'initiative de l'une ou l'autre partie, ou si une disposition législative ou réglementaire le nécessite. La demande de modification de la présente convention est réalisée en la forme d'une lettre recommandée avec accusé de réception précisant l'objet de la modification, sa cause et les toutes les conséquences qu'elle emporte.

La modification ne prend effet que lorsque les 2 parties à la convention ont approuvé les modifications dans les mêmes termes, dans le respect des modalités de signature propres à chacune des 2 parties.

Article 14 : Résiliation de la convention

En cas de non-respect par l'une des parties de l'une de ses obligations résultant de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'autre partie, sans préjudice de tout autre droit. Cette résiliation sera effective à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles et restée infructueuse. Cette résiliation pour non-respect des obligations ne donnera lieu au versement d'aucune indemnité de résiliation.

La résiliation de la présente convention peut être actée par l'ensemble des parties, de manière immédiate, si pour des motifs indépendants de la volonté de la commune propriétaire ou de l'occupant, les locaux deviennent temporairement ou définitivement impropres à leur destination.

Article 15 : Règlement des litiges

La présente convention est soumise au droit français. Les parties s'engagent à trouver, en cas de difficultés liées à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention, une solution amiable avant de soumettre ce litige à une instance juridictionnelle. A défaut, tout contentieux portant sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention seront soumises au Tribunal administratif de Nantes.

Article 16 : Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et notamment de la signification de tous actes, les parties font élection de domicile en leur siège respectif mentionné en tête des présentes.

Fait à Vieillevigne, le 2024,

Pour la Commune de Vieillevigne,

Pour Clisson Sèvre et Maine Agglo,

Mme la Maire (ou son/sa
représentant(e)),

Nelly SORIN

M. Le Président (ou son/sa
représentant(e)),

Jean-Guy CORNU

Annexe 1 - Inventaire des biens mobiliers et du matériel mis à disposition par la Commune

Par accord entre les parties, le matériel mis à disposition est le suivant :

Biens mobiliers et du matériel	Observations
<ul style="list-style-type: none">- Tables- Chaises- Structure de jeux motricité- Meubles dinette- Mobilier pédagogique	<p>Affecté au service : RAS</p> <p>Dont la responsabilité est confiée à : RAS</p>



CONVENTION D'OCCUPATION DE LOCAUX MUNICIPAUX – « ACCUEILS DE LOISIRS SANS HEBERGEMENT »

Entre les soussignées,

La Commune de Vieillevigne, propriétaire du bien, représentée par son Maire (ou son(sa) représentant(e)), dûment habilité par délibération du Conseil municipal en date du 2024,

Ci-après dénommée « la Commune »

d'une part,

Et,

La Communauté d'agglomération Clisson Sèvre et Maine Agglo, compétente en matière d'action sociale d'intérêt communautaire et particulièrement en ce qui concerne la prise en charge des temps d'animation et de loisirs des enfants de 3 à 12 ans (accueils de loisirs sans hébergement), représentée par son Président (ou son représentant) dûment habilitée par décision du Président en date du 2024,

Ci-après dénommée « Clisson Sèvre et Maine Agglo »,

Et,

L'association « Familles Rurales – Les Loustics », responsable de l'accueil de loisirs sans hébergement, dont le siège social est situé 2 Place de la Mairie - 44116 Vieillevigne, ci-après dénommée « l'association »,

d'autre part,

SOMMAIRE

Préambule

Titre I – OBJET DE LA CONVENTION

Article 1 – Définition de l'objet de la convention

Article 2 – Locaux occupés

Article 3 – Durée et entrée en vigueur de la convention

Titre II – CONDITIONS D'UTILISATION

Article 4 – Destination des lieux

Article 5 – Principes d'occupation

Article 6 – Responsabilité – Assurances

Article 7 – Mesures diverses de sécurité

Article 8 – Mesures d'hygiène et de salubrité

Titre III – DISPOSITIONS FINANCIERES ET COMPTABLES

Article 9 – Clauses financières

Titre IV – CONTROLE DE LA COMMUNE

Article 10 – Contrôle par la Commune

Article 11 – Obligation générale d'information

Titre V – EXECUTION DE LA CONVENTION

Article 12 – Interdiction de céder la convention d'occupation à des tiers

Article 13 – Modification des termes de la convention - Avenant

Article 14 – Résiliation de la convention

Article 15 – Règlement des litiges

Article 16 – Election de domicile

PREAMBULE

Vu le Code général des collectivités territoriales (CGCT), et notamment ses articles L. 5216-5 et suivants ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de Clisson Sèvre et Maine Agglo en date du 17 décembre 2019 portant nouvelle définition de l'intérêt communautaire en ce qui concerne l'action sociale ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de Clisson Sèvre et Maine Agglo en date du 3 mars 2020, qualifiant les activités d'animation et de gestion des accueils de loisirs sans hébergement (ALSH) de service d'intérêt économique général (SIEG) pour les associations gestionnaires des accueils de loisirs sur les communes d'Aigrefeuille-sur-Maine, Boussay, Gétigné, La Planche, Maisdon-sur-Sèvre, Remouillé, Saint-Hilaire-de-Clisson, Saint-Lumine de Clisson et Vieillevigne ;

La Commune de Vieillevigne est propriétaire de locaux ci-après désignés, locaux accueillant des services d'accueil de loisirs sans hébergement (ALSH) gérés par l'association Familles Rurales – Les Loustics, dans le cadre de l'exercice de compétences communautaires, à savoir la prise en charge des temps d'animation et de loisirs des enfants de 3 à 12 ans, en lien avec sa compétence générale d'action sociale reconnue d'intérêt communautaire.

Ces locaux n'étant pas intégralement dédiés à la seule politique d'action sociale communautaire, ils n'ont pas fait, à la date du transfert de compétence, d'une mise à disposition de plein droit au profit de Clisson Sèvre et Maine Agglo, au sens de l'article L. 1321-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales.

Enfin, l'association Familles Rurales – Les Loustics, à l'initiative du projet de service d'accueil de loisirs sans hébergement (ASLH) et reconnue responsable de la mise en œuvre concrète d'un SIEG se voit bénéficier des locaux mentionnés ci-après afin de mener à bien son activité.

Afin de régulariser la situation existante en vue de la conclusion de nouvelles conventions d'occupation à compter du 1er janvier 2025, la présente convention a pour objet de régulariser les modalités d'occupation de l'association au titre de l'année 2024.

Ainsi, les trois parties à la convention conviennent de ce qui suit :

Titre I – OBJET DE LA CONVENTION

Article 1 : Définition de l'objet de la convention

La présente convention a pour objet, conformément aux articles L. 2122-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques, de définir les modalités administratives, matérielles et financières d'occupation des locaux, tels que listés à l'article 2 de la présente convention, ainsi que les droits et obligations de chacune des parties.

Les parties constatent et conviennent donc que la présente convention est conclue sous le régime des occupations temporaires du domaine public.

La présente convention n'est pas constitutive de droits réels au sens de l'article L. 2122-6 du Code général de la propriété des personnes publiques.

La présente convention constitue une convention d'occupation de locaux et, en aucun cas, ni un bail commercial ni un bail professionnel. Elle ne saurait donc conférer à l'association ni la propriété commerciale ni la qualité de concessionnaire de service public.

Elle a pour objet d'arrêter les modalités financières des sommes dues par Clisson Sèvre et Maine Agglo au titre de son occupation des locaux ci-après désignés au titre de l'année 2024.

Article 2 : Locaux occupés

Article 2.1 : Locaux occupés au titre de l'accueil de loisirs sans hébergement

Article 2.1.1 : Description des locaux occupés et horaires

La Commune autorise Clisson Sèvre et Maine Agglo et l'association, pour la gestion et l'animation de l'accueil de loisirs sans hébergement « Les Loustics », à occuper les locaux désignés ci-après et à utiliser les biens mobiliers, dans le respect des dispositions du Code général des collectivités territoriales et du Code général de la propriété des personnes publiques :

Bâtiment	Description des salles	Utilisation	Jours et horaires
Centre Paul Cézanne 3 Place de la Mairie 44116 Vieillevigne	Bâtiment 1 : Pièces réservées au personnel : salle de pause, 2 bureaux administratifs, une salle de rangement et restauration Pièces dédiées à l'accueil des enfants, 3 salles d'activité Bâtiment 2 : Les Cromignons Hall d'entrée avec sanitaires, 1 salle de sieste 1 salle d'activité. (surface dédiée : 920 m ²)	Espaces d'animation et espaces administratifs	- les mercredis en période scolaire - du lundi au vendredi en période de vacances scolaires (16 semaines)

Article 2.1.2 : Dispositions particulières

Les personnels de Clisson Sèvre et Maine Agglo et de l'association ont également accès à l'ensemble des parties communes nécessaires à l'exercice des activités liées à l'Accueil de loisirs sans hébergement.

Article 2.1.3 : biens mobiliers et matériel

Par ailleurs, le matériel mis à disposition par la Commune au profit de l'association fait l'objet d'un inventaire figurant en **annexe 1** de la présente convention. Il pourra être modifié d'un commun accord entre les parties en fonction de l'évolution des besoins du service.

Clisson Sèvre et Maine Agglo ou l'association pourront installer, avec l'accord préalable de la Commune, des équipements mobiliers supplémentaires utiles pour le fonctionnement du service.

Article 2.2 : Dispositions générales

Toute utilisation des locaux en dehors des horaires mentionnés ci-après devra faire l'objet d'un accord préalable de la Commune.

L'association prend les locaux, qu'elle déclare parfaitement connaître, dans l'état où ils se trouvent, sans aucun recours possible contre la Commune.

Si l'association constate, à son entrée dans les locaux, des dégradations particulières, elle doit en informer immédiatement la Commune.

Si aucune dégradation n'est déclarée par l'association à son entrée, toute dégradation constatée, à sa sortie des lieux pourra lui être imputée.

L'association ne pourra modifier la disposition ou la distribution intérieure ou extérieure des constructions, établir aucune installation, aucune tente ou structure démontable, en un mot ne faire aucun changement de quelque nature que ce soit, sans avoir obtenu au préalable l'autorisation écrite de la Commune. Elle pourra installer, avec l'accord préalable de la Commune, des équipements mobiliers supplémentaires utiles pour le fonctionnement du service.

État des lieux

Un état des lieux contradictoire, en présence des représentants de Clisson Sèvre et Maine Agglo et de l'association, sera réalisé lors de l'entrée en jouissance dans les locaux. A cette occasion, il est remis 4 jeux de clefs à l'association occupante et 0 jeu de clefs à Clisson Sèvre et Maine Agglo.

Dans les mêmes conditions que lors de l'entrée dans les lieux, au moment de la libération des locaux par l'association, un état des lieux de sortie est effectué. Il sera l'occasion de la remise des jeux de clefs à la Commune.

Article 3 – Durée et entrée en vigueur de la convention

La présente convention est consentie à titre précaire et révoquant.

Ayant pour objet la régularisation des modalités d'occupation et des conditions financières au titre de l'année 2024, elle prend effet à compter de sa signature par les deux parties, et arrivera à échéance après le versement des sommes dues par Clisson Sèvre et Maine Agglo.

Titre II – CONDITIONS D'UTILISATION

Article 4 : Destination des lieux

Les locaux sont occupés par l'association, pour le compte de Clisson Sèvre et Maine Agglo, dans le seul cadre de l'exercice de sa compétence d'action sociale d'intérêt communautaire et dans le but exclusif de l'exercice des missions rappelées au sein de la convention de Service d'Intérêt Economique Général (SIEG).

Toutes les activités proposées par l'association devront respecter la réglementation en vigueur propre à chacune de ces activités, en particulier en matière de sécurité et d'hygiène des locaux.

L'association ne pourra en aucune manière utiliser les locaux à un autre usage que celui prévu par la présente convention.

Toute création ou modification d'une activité est subordonnée à l'accord préalable de la Commune qui vérifiera sa conformité avec la réglementation et son adaptation aux locaux.

Article 5 : Principes d'occupation

Article 5.1 : Dispositions générales

L'association veillera à la bonne utilisation des locaux et des biens mobiliers mis à sa disposition, usera paisiblement des locaux en respectant leur destination, respectera la tranquillité des autres activités présentes sur le site.

Par conséquent, elle ne pourra faire, ni laisser faire, quoi que ce soit qui puisse les détériorer et devra immédiatement informer la Commune de tous désordres, dégradations, sinistres survenant dans les locaux et leurs annexes ou de toute réparation à la charge de la Commune dont il sera à même de constater la nécessité, sous peine d'être tenu responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

Article 5.2 : Travaux d'investissement

La Commune, propriétaire du bien, programme, finance et fait exécuter les travaux d'aménagement de la totalité du bâtiment, y compris dans les locaux occupés de Clisson Sèvre et Maine Agglo et de l'association.

La Commune s'engage à respecter pour les travaux qu'elle réalise sur les bâtiments concernés par un accueil de loisirs l'ensemble des normes applicables à l'accueil du public concerné par l'exercice de cette compétence communautaire. Elle pourra informer Clisson Sèvre et Maine Agglo en amont de la réalisation de ces travaux.

Article 5.3 : Réparations – Transformations – Aménagements

L'association, occupante des lieux et responsable de l'ASLH organisé dans le bâtiment, ne pourra entreprendre aucune modification ni amélioration des lieux sans l'accord préalable écrit de la Commune. Les éventuels embellissements entrepris par l'association resteront, à la fin de la présente convention, propriété de la Commune sans versement d'aucune indemnité compensatoire de sa part.

Conformément aux dispositions de l'article 9 de la présente convention, la Commune demeure responsable des grosses réparations, telles que définies par l'article 606 du Code civil (voir décret n°87-712 du 26 août 1987). Le Maire conserve, sur la totalité du site, les prérogatives liées à son pouvoir de police en matière d'établissement recevant du public (ERP), y compris, le cas échéant, l'organisation des visites de la commission de sécurité ainsi que la mise en œuvre de ses préconisations.

Il est convenu entre les parties dans le cadre de la présente convention d'occupation que les petites réparations et interventions correspondant aux « réparations locatives » relèvent des obligations de la Commune.

L'association doit immédiatement prévenir la Commune de toutes les réparations à la charge de cette dernière, dont elle sera à même de constater la nécessité sous peine d'être tenue pour responsable de toute aggravation du fait de son silence ou de son retard. Elle prévient aussi, sans délais, la Commune et Clisson Sèvre et Maine Agglo de tout sinistre, de dégradation ou de dysfonctionnement des équipements et, en particulier, du matériel de sécurité.

L'association est aussi responsable de toutes réparations normalement à la charge de la Commune mais qui seraient nécessitées par des dégradations résultant de son fait, du fait de ses dirigeants, de son personnel ou de ses visiteurs.

Enfin, sauf en cas d'urgence, si la Commune souhaite ou doit réaliser des travaux au sein des locaux occupés, elle ne peut pas le faire sans l'accord préalable de Clisson Sèvre et Maine Agglo et de l'association et en privilégiant, autant que possible, une intervention pendant les périodes de fermetures de l'ALSH.

Article 5.4 : Fluides et nettoyage quotidien

S'agissant de locaux partagés, la Commune prend dans un premier temps à sa charge l'ensemble des frais de fonctionnement liés au local.

Notamment, la Commune prend en charge les abonnements nécessaires aux fluides, et assure, avec son propre personnel ou de manière externalisée, le nettoyage courant de l'ensemble des locaux utilisés (salles, parties communes, sanitaires, etc.) et des locaux mutualisés.

Ces frais font dans un second temps l'objet d'une refacturation à l'association, dans le respect des modalités de refacturation précisées à l'article 9 de la présente convention, et seront pris en compte dans la détermination de l'aide financière octroyée par Clisson Sèvre et Maine Agglo à l'association.

Article 6 : Responsabilité – Assurances

La Commune, en tant que propriétaire, est titulaire d'un contrat d'assurance « dommages aux biens » concernant la totalité du bâtiment ainsi que ses biens mobiliers et matériels propres.

L'association, occupante des lieux et en tant que gestionnaire du service ALSH, est tenue de souscrire une assurance responsabilité civile d'organisateur couvrant l'intégralité des risques susceptibles de survenir durant le temps des activités.

L'association fournira, sur demande, ses attestations d'assurance en cours de validité et devra, le cas échéant, justifier du règlement des primes d'assurance.

L'association répondra des dégradations occasionnées aux bâtiments, installations et matériels occupés, ainsi qu'aux aires de stationnement ou à l'environnement immédiat.

La Commune décline toute responsabilité en cas de dommages affectant le matériel, les boissons et les denrées apportées par l'association, ainsi que les objets et vêtements déposés dans les locaux.

L'association sera réputée avoir pris connaissance des consignes générales de sécurité et s'engage à les appliquer. Elle reconnaît avoir constaté l'emplacement des extincteurs et avoir pris connaissance des itinéraires d'évacuation et des issues de secours.

Article 7 : Mesures diverses de sécurité

A compter de l'entrée en vigueur de la présente convention et jusqu'à son terme, l'association est tenue de se conformer à toutes les dispositions légales, réglementaires, instructions et consignes régissant les établissements recevant du public.

Si le bâtiment dispose d'un règlement intérieur, l'association est tenue d'en respecter strictement les dispositions.

L'association déclare connaître les textes, règlements et consignes de sécurité en vigueur dans les locaux objets de la présente ainsi que pour l'ensemble des activités qu'elle organise.

Elle s'engage à les respecter et à les faire respecter par son personnel, ses intervenants qu'elle aura mandatés, ainsi que par toutes les personnes qu'elle accueillera dans les locaux.

Des informations, enseignements et instructions seront donnés par la Commune à l'association en ce qui concerne les conditions de circulation dans le local, l'exécution de ses activités, éventuellement la mise en route de l'alarme et l'arrêt des énergies ainsi que les dispositions qu'elle doit prendre en cas d'accident ou de sinistre. Les salariés de l'association seront invités aux exercices de sécurité (incendie,) organisés par la Commune.

Concernant les équipements de sécurité et les installations techniques, la maintenance, les contrôles périodiques obligatoires et le remplacement de matériel sont effectués par la Commune, qui a à sa charge l'affichage des consignes de sécurité sur le site.

Article 8 : Mesures d'hygiène et de salubrité

La prestation de lutte contre les nuisibles est assurée par la Commune. Cependant, l'association doit prendre toutes dispositions pour éviter d'attirer rongeurs et insectes.

L'association respectera tous les règlements sanitaires en vigueur.

Titre III – DISPOSITIONS FINANCIERES ET COMPTABLES

Article 9 : Clauses financières

Article 9 .1 : Redevance d'occupation

Au titre de l'exercice de sa compétence d'action sociale d'intérêt communautaire, l'occupation des locaux à Clisson Sèvre et Maine Agglo est entendue à titre gratuit, étant donné l'absence de valorisation de cette charge dans le calcul de l'attribution de compensation entre Clisson Sèvre et Maine Agglo et la Commune.

Article 9 .2 : Charges de fonctionnement

L'association assumera financièrement les frais concernant :

- Les fluides (eau, gaz, électricité)
- Les frais de nettoyage courant (société extérieure ou personnel communal, produits d'entretien)

Ces coûts feront l'objet d'une facturation transmise par les services communaux dans un document appelé « Matrices des dépenses communales affectées à l'accueil de loisirs sans hébergement (ALSH) », dont un exemplaire figure en **annexe 2** de la présente convention.

Ces coûts seront pris en compte dans la détermination de l'aide financière octroyée par Clisson Sèvre et Maine Agglo à l'association.

Article 9 .3 : Dépenses d'investissement

La Commune, en tant propriétaire, prend en charge la totalité des dépenses d'investissement liées au local ainsi que les dépenses nécessaires aux grosses réparations, étant donné l'absence de valorisation de cette charge dans le calcul de l'attribution de compensation entre Clisson Sèvre et Maine Agglo et la Commune.

Il lui appartient de programmer, financer et faire exécuter les travaux d'aménagement de la totalité de l'équipement, y-compris dans les locaux mis à la disposition de l'association.

Titre IV – CONTROLE DE LA COMMUNE

Article 10 : Contrôle par la Commune

La Commune peut visiter les locaux mis à disposition, ou les faire visiter par toute personne mandatée par elle, pour la surveillance et l'entretien des locaux et des installations communes une fois par an et toutes les fois que cela sera nécessaire, sous réserve, mise à part en cas d'extrême urgence, de prévenir au préalable l'association.

En cas de danger grave et imminent ou de risque pour la sécurité des personnes, il pourra être décidé de la fermeture immédiate des locaux.

La Commune se réserve le droit de restreindre voire d'interdire l'accès à tout ou partie des locaux en cas de force majeure.

Article 11 : Obligation générale d'information

L'association s'engage à tenir la Commune informée, par écrit, des conditions d'exécution de la présente convention et à répondre aux demandes de renseignements et de documents s'y rapportant.

Tous les changements qui pourraient intervenir dans le fonctionnement, les statuts ou la nature juridique de Clisson Sèvre et Maine Agglo devront être signalés à la Commune dans les trente jours de leur survenance et pourront donner lieu à une révision de la présente par voie d'avenant ou à la résiliation dans les conditions prévues aux présentes.

Titre V – EXECUTION DE LA CONVENTION

Article 12 : Interdiction de céder la convention d'occupation à des tiers

L'association occupera personnellement les lieux et ne peut en aucun cas en disposer au profit de tiers.

Toute cession de droits en résultant est interdite et entraînera de plein droit la déchéance immédiate de la présente convention.

De même, l'association s'interdit de sous-louer, à titre onéreux ou gratuit, tout ou partie des locaux et des biens immobiliers, objet de la présente et plus généralement d'en conférer la jouissance totale ou partielle à un tiers, même temporairement, par quelque modalité juridique que ce soit, sauf à obtenir un accord écrit de la Commune.

La présente convention ne confère à Clisson Sèvre et Maine Agglo et à l'association aucun droit au maintien dans les lieux tel qu'il est prévu par la législation sur les loyers et la propriété commerciale et en général, les dispositions relatives aux baux commerciaux ne lui sont pas applicables ainsi que la législation sur les locaux d'habitation ou professionnels.

Article 13 : Modification des termes de la convention - Avenant

La présente convention ne peut être modifiée que par avenant signé en des termes identiques par les parties. La modification peut être à l'initiative de l'une ou l'autre partie, ou si une disposition législative ou réglementaire le nécessite. La demande de modification de la présente convention est réalisée en la forme d'une lettre recommandée avec accusé de réception précisant l'objet de la modification, sa cause et les toutes les conséquences qu'elle emporte.

La modification ne prend effet que lorsque les 3 parties à la convention ont approuvé les modifications dans les mêmes termes, dans le respect des modalités de signature propres à chacune des 3 parties.

Article 14 : Résiliation de la convention

En cas de non-respect par l'une des parties de l'une de ses obligations résultant de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'autre partie, sans préjudice de tout autre droit. Cette résiliation sera effective à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles et restée infructueuse. Cette résiliation pour non-respect des obligations ne donnera lieu au versement d'aucune indemnité de résiliation.

La résiliation de la présente convention peut être actée par l'ensemble des parties, de manière immédiate, si pour des motifs indépendants de la volonté de la Commune propriétaire, de Clisson Sèvre et Maine Agglo ou de l'association, les locaux deviennent temporairement ou définitivement impropres à leur destination.

Article 15 : Règlement des litiges

La présente convention est soumise au droit français. Les parties s'engagent à trouver, en cas de difficultés liées à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention, une solution amiable avant de soumettre ce litige à une instance juridictionnelle. A défaut, tout contentieux portant sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention seront soumises au Tribunal administratif de Nantes.

Article 16 : Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et notamment de la signification de tous actes, les parties font élection de domicile en leur siège respectif mentionné en tête des présentes.

Fait à Vieillevigne, le 2024,

Pour la commune de
Vieillevigne,

Pour Clisson Sèvre et Maine Agglo,

Pour l'association Familles
Rurales – Les Loustics,

Mme la Maire (ou son
représentant(e)),

Nelly SORIN

M. Le Président (ou son /sa
représentant(e)),

Jean-Guy CORNU

M. (Mme) Le (La)
Président(e) (ou son
représentant(e)),

.....

Annexe 1 - Inventaire des biens mobiliers et du matériel mis à disposition par la Commune

Par accord entre les parties, le matériel mis à disposition est le suivant :

Biens mobiliers et du matériel	Observations
<ul style="list-style-type: none">- Tables- Chaises- Fauteuils- Meubles et placards de rangement- Mobilier pédagogique- Jeux pédagogiques- Matériel pédagogique- Réfrigérateur, évier, vaisselle- Lits	<p>Affecté au service : RAS</p> <p>Dont la responsabilité est confiée à : RAS</p>

Annexe 2 - Matrice des dépenses communales affectées à l'accueil de loisirs sans hébergement



**DEPENSES DE FONCTIONNEMENT DES LOCAUX COMMUNAUX
AFFECTES A L'ACCUEIL DE LOISIRS
PRISES EN CHARGE PAR CLISSON SEVRE ET MAINE AGGLO
DEPENSES REALISEES 202...**

Nom de la Commune :

Nom de l'association (le cas échéant) :

Nom du local occupé :

Date :

xx/xx/202x

(à transmettre avant le 31/03 de l'année N+1)

Tableau 1 : Fluides (eau, gaz, électricité)

Intitulé de la dépense	Modalités de calculs	Montant
Eau	Préciser ici les modalités de calcul utilisées :	
	<i>Clef de répartition : coût identifié x (surface du local / surface totale) x (temps d'utilisation "compétence Agglo" / temps d'utilisation totale)</i>	
Gaz	Préciser ici les modalités de calcul utilisées :	
	<i>Clef de répartition : coût identifié x (surface du local / surface totale) x (temps d'utilisation "compétence Agglo" / temps d'utilisation totale)</i>	
Electricité	Préciser ici les modalités de calcul utilisées :	
	<i>Clef de répartition : coût identifié x (surface du local / surface totale) x (temps d'utilisation "compétence Agglo" / temps d'utilisation totale)</i>	
Sous-total Fluides :		0,00 €

Tableau 2 : Nettoyage quotidien

Intitulé de la dépense	Modalités de calculs	Montant
Produits d'entretien	Préciser ici les modalités de calcul utilisées :	
	<i>Clef de répartition : coût identifié x (surface du local / surface totale) x (temps d'utilisation "compétence Agglo" / temps d'utilisation totale)</i>	
Prestataire de service	Préciser ici les modalités de calcul utilisées :	
	<i>Clef de répartition : coût identifié x (surface du local / surface totale) x (temps d'utilisation "compétence Agglo" / temps d'utilisation totale)</i>	
Personnel communal	Préciser ici les modalités de calcul utilisées :	
	<i>Clef de répartition : coût identifié x (surface du local / surface totale) x (temps d'utilisation "compétence Agglo" / temps d'utilisation totale)</i>	
Sous-total Nettoyage quotidien :		0,00 €

Tableau 3 : Frais de télécommunication

Intitulé de la dépense	Modalités de calculs	Montant
Frais de télécommunication	Préciser ici les modalités de calcul utilisées :	
	<i>Clef de répartition : coût identifié x (surface du local / surface totale) x (temps d'utilisation "compétence Agglo" / temps d'utilisation totale)</i>	
Sous-total Frais de télécommunication :		0,00 €

Tableau 4 : Logiciels de gestion et de suivi (assistance, maintenance et formation)

Intitulé de la dépense	Modalités de calculs	Montant
Logiciels de gestion et de suivi	Préciser ici les modalités de calcul utilisées :	
	<i>Clef de répartition : coût identifié x (surface du local / surface totale) x (temps d'utilisation "compétence Agglo" / temps d'utilisation totale)</i>	
Sous-total Logiciels de gestion et de suivi :		0,00 €

TOTAL		0,00 €
--------------	--	---------------



CONVENTION D'OCCUPATION DE LOCAUX MUNICIPAUX – « JEUNESSE »

Entre les soussignées,

La Commune de Vieillevigne, propriétaire du bien, représentée par son Maire (ou son(sa) représentant(e)), dûment habilité par délibération du Conseil municipal en date du 2024,

Ci-après dénommée « la Commune »

d'une part,

Et,

La Communauté d'agglomération Clisson Sèvre et Maine Agglo, compétente en matière d'action sociale reconnue d'intérêt communautaire et particulièrement en ce qui concerne la prise en charge des temps d'accueil des jeunes (espaces jeunes 11-17 ans) sur l'ensemble des structures du territoire, représentée par son Président (ou son représentant) dûment habilité par décision du Président en date du 2024,

Ci-après dénommée « Clisson Sèvre et Maine Agglo » ou « l'occupant »,

d'autre part,

Ci-après dénommées ensemble « Les parties »

Ceci préalablement exposé, Il a été convenu ce qui suit :

SOMMAIRE

Préambule

Titre I – OBJET DE LA CONVENTION

Article 1 – Définition de l'objet de la convention

Article 2 – Locaux occupés

Article 3 – Durée et entrée en vigueur de la convention

Titre II – CONDITIONS D'UTILISATION

Article 4 – Destination des lieux

Article 5 – Principes d'occupation

Article 6 – Responsabilité – Assurances

Article 7 – Mesures diverses de sécurité

Article 8 – Mesures d'hygiène et de salubrité

Titre III – DISPOSITIONS FINANCIERES ET COMPTABLES

Article 9 – Clauses financières

Titre IV – CONTROLE DE LA COMMUNE

Article 10 – Contrôle par la Commune

Article 11 – Obligation générale d'information

Titre V – EXECUTION DE LA CONVENTION

Article 12 – Interdiction de céder la convention d'occupation à des tiers

Article 13 – Modification des termes de la convention - Avenant

Article 14 – Résiliation de la convention

Article 15 – Règlement des litiges

Article 16 – Election de domicile

PREAMBULE

Vu le Code général des collectivités territoriales (CGCT), et notamment ses articles L.5216-5 et suivants ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de Clisson Sèvre et Maine Agglo en date du 17 décembre 2019 portant nouvelle définition de l'intérêt communautaire en ce qui concerne l'action sociale ;

La Commune de Vieillevigne est propriétaire de locaux ci-après désignés, utilisés en partie par Clisson Sèvre et Maine Agglo dans le cadre de l'exercice de compétences communautaires, à savoir la prise en charge des temps d'accueil des jeunes (espaces jeunes 11-17 ans) sur l'ensemble des structures du territoire, en lien avec sa compétence générale d'action sociale reconnue d'intérêt communautaire.

Ces locaux n'étant pas intégralement dédiés à la seule politique d'action sociale communautaire, ils n'ont pas fait, à la date du transfert de compétence, d'une mise à disposition de plein droit au profit de Clisson Sèvre et Maine Agglo, au sens de l'article L. 1321-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales.

Afin de régulariser la situation existante en vue de la conclusion de nouvelles conventions d'occupation à compter du 1^{er} janvier 2025, la présente convention a pour objet de régulariser les modalités d'occupation par Clisson Sèvre et Maine Agglo au titre de l'année 2024.

Ainsi, les deux parties à la convention conviennent de ce qui suit :

Titre I – OBJET DE LA CONVENTION

Article 1 : Définition de l'objet de la convention

La présente convention a pour objet, conformément aux articles L. 2122-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques, de définir les modalités administratives, matérielles et financières d'occupation des locaux, tels que listés à l'article 2 de la présente convention, ainsi que les droits et obligations de chacune des deux parties.

Les parties constatent et conviennent donc que la présente convention est conclue sous le régime des occupations temporaires du domaine public.

La présente convention n'est pas constitutive de droits réels au sens de l'article L. 2122-6 du Code général de la propriété des personnes publiques.

La présente convention constitue une convention d'occupation de locaux et, en aucun cas, ni un bail commercial ni un bail professionnel. Elle ne saurait donc conférer à l'occupant ni la propriété commerciale ni la qualité de concessionnaire de service public.

Article 2 – Locaux occupés

Article 2.1 : Locaux occupés au titre de la gestion et l'animation de l' « Espace - jeunes »

Article 2.1.1 : Description des locaux occupés et horaires

La Commune autorise Clisson Sèvre et Maine Agglo, pour la prise en charge des temps d'accueil des jeunes (espaces jeunes 11-17 ans) sur l'ensemble des structures du territoire », à occuper les locaux désignés ci-après et à utiliser les biens mobiliers, dans le respect des dispositions du Code général des collectivités territoriales et du Code général de la propriété des personnes publiques :

Bâtiment	Description des salles	Utilisation	Jours et horaires
Espace jeunes Planète jeunes Rue du Quarteron 44116 Vieillevigne	1 grande salle d'animation 1 salle multimédia 1 espace de rangement Sanitaires (surface dédiée : 164 m ²)	Espaces d'animation	<ul style="list-style-type: none">- Mercredi 14h-18h30,- Vendredi 17h-19h,- Samedi 14h-18h30 hors veille des vacances scolaires- Du lundi au vendredi 14h-18h30 pendant les vacances scolaires- Travail administratif du mardi au vendredi en journée, en dehors des heures d'ouverture Fermeture 3 semaines par an + jours fériés

Article 2.1.2 : Dispositions particulières

La Commune est informée que, dans le cadre de l'exercice de la prise en charge des temps d'accueil des jeunes (espaces jeunes 11-17 ans) sur l'ensemble des structures du territoire, Clisson Sèvre et Maine Agglo a confié la gestion de l'espace-jeunes à l'association IFAC, dans le cadre d'un marché public de prestation de service.

Les personnels de Clisson Sèvre et Maine Agglo et les intervenants qu'elle aura mandaté ont également accès à l'ensemble des parties communes nécessaires à l'exercice des activités de l'espace jeunes.

Article 2.1.3 : biens mobiliers + matériel

Par ailleurs, le matériel mis à disposition par la Commune au profit de l'occupant fait l'objet d'un inventaire figurant en **annexe 1** de la présente convention. Il pourra être modifié d'un commun accord entre les parties en fonction de l'évolution des besoins du service.

Clisson Sèvre et Maine Agglo pourra installer, avec l'accord préalable de la Commune, des équipements mobiliers supplémentaires utiles pour le fonctionnement du service.

Article 2.2 : Dispositions générales

Toute utilisation des locaux en dehors des horaires mentionnés ci-après devra faire l'objet d'un accord préalable de la Commune.

L'occupant prend les locaux, qu'il déclare parfaitement connaître, dans l'état où ils se trouvent, sans aucun recours possible contre la Commune.

Si l'occupant constate, à son entrée dans les locaux, des dégradations particulières, il doit en informer immédiatement la Commune.

Si aucune dégradation n'est déclarée par l'occupant à son entrée, toute dégradation constatée, à sa sortie des lieux pourra lui être imputée.

L'occupant ne pourra modifier la disposition ou la distribution intérieure ou extérieure des constructions, établir aucune installation, aucune tente ou structure démontable, en un mot ne faire aucun changement de quelque nature que ce soit, sans avoir obtenu au préalable l'autorisation écrite de la Commune. Il pourra installer, avec l'accord préalable de la Commune, des équipements mobiliers supplémentaires utiles pour le fonctionnement du service.

État des lieux

Un état des lieux contradictoire, en présence d'un représentant de Clisson Sèvre et Maine Agglo, sera réalisé lors de l'entrée en jouissance dans les locaux. A cette occasion, il est remis 3 jeux de clefs à l'occupant.

Dans les mêmes conditions que lors de l'entrée dans les lieux, au moment de la libération des locaux, un état des lieux de sortie sera effectué. Il sera l'occasion de la remise des jeux de clefs à la Commune par l'occupant.

Article 3 – Durée et entrée en vigueur de la convention

La présente convention est consentie à titre précaire et révocable.

Ayant pour objet la régularisation des conditions d'occupation au titre de l'année 2024, elle prend effet à compter de sa signature par les deux parties, et arrivera à échéance au 31 décembre 2024.

Titre II – CONDITIONS D'UTILISATION

Article 4 : Destination des lieux

Les locaux sont occupés uniquement pour l'exercice de compétences communautaires, en lien avec la compétence générale d'action sociale reconnue d'intérêt communautaire.

Toutes les activités proposées par Clisson Sèvre et Maine Agglo, ses intervenants extérieurs, devront respecter la réglementation en vigueur propre à chacune de ces activités, en particulier en matière de sécurité et d'hygiène des locaux.

Clisson Sèvre et Maine Agglo, ses intervenants extérieurs qu'elle aura mandatés, ne pourront en aucune manière utiliser les locaux à un autre usage que celui prévu par la présente convention.

Toute création ou modification d'une activité est subordonnée à l'accord préalable de la Commune qui vérifiera sa conformité avec la réglementation et son adaptation aux locaux.

Article 5 : Principes d'occupation

Article 5.1 : Dispositions générales

L'occupant veillera à la bonne utilisation des locaux et des biens mobiliers mis à sa disposition, usera paisiblement des locaux en respectant leur destination, respectera la tranquillité des autres activités présentes sur le site.

Par conséquent, il ne pourra faire, ni laisser faire, quoi que ce soit qui puisse les détériorer et devra immédiatement informer la Commune de tous désordres, dégradations, sinistres survenant dans les locaux et leurs annexes ou de toute réparation à la charge de la Commune dont il sera à même de constater la nécessité, sous peine d'être tenu responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

Article 5.2 : Travaux d'investissement

La Commune, propriétaire du bien, programme, finance et fait exécuter les travaux d'aménagement de la totalité du bâtiment, y compris dans les locaux occupés de Clisson Sèvre et Maine Agglo et de l'association.

La Commune s'engage à respecter pour les travaux qu'elle réalise sur les bâtiments concernés par un accueil de loisirs l'ensemble des normes applicables à l'accueil du public concerné par l'exercice de cette compétence communautaire. Elle pourra informer Clisson Sèvre et Maine Agglo en amont de la réalisation de ces travaux.

Article 5.3 : Réparations – Transformations – Aménagements

L'occupant ne pourra entreprendre aucune modification ni amélioration des lieux sans l'accord préalable écrit de la Commune. Les éventuels embellissements entrepris resteront, à la fin de la présente convention, propriété de la Commune sans versement d'aucune indemnité compensatoire de sa part.

Conformément aux dispositions de l'article 9 de la présente convention, la Commune demeure responsable des grosses réparations, telles que définies par l'article 606 du Code civil (voir décret n°87-712 du 26 août 1987). Le Maire conserve, sur la totalité du site, les prérogatives liées à son pouvoir de police en matière d'établissement recevant du public (ERP), y compris, le cas échéant, l'organisation des visites de la commission de sécurité ainsi que la mise en œuvre de ses préconisations.

Il est convenu entre les parties dans le cadre de la présente convention d'occupation que les petites réparations et interventions correspondant aux « réparations locatives » relèvent des obligations de la Commune.

L'occupant doit immédiatement prévenir la Commune de toutes les réparations à la charge de cette dernière, dont il sera à même de constater la nécessité sous peine d'être tenue pour responsable de toute aggravation du fait de son silence ou de son retard. Il prévient aussi, sans délais, la Commune de tout sinistre, de dégradation ou de dysfonctionnement des équipements et, en particulier, du matériel de sécurité.

L'occupant est aussi responsable de toutes réparations normalement à la charge de la Commune mais qui seraient nécessitées par des dégradations résultant de son fait, du fait de ses dirigeants, de son personnel ou de ses visiteurs.

Enfin, sauf en cas d'urgence, si la Commune souhaite ou doit réaliser des travaux au sein des locaux occupés, elle ne peut pas le faire sans l'accord préalable de Clisson Sèvre et Maine Agglo et en privilégiant, autant que possible, une intervention pendant les périodes de fermeture du service.

Article 5.4 : Fluides et nettoyage quotidien

S'agissant de locaux partagés, la Commune prend dans un premier temps à sa charge l'ensemble des frais de fonctionnement liés au local.

Notamment, la Commune prend en charge les abonnements nécessaires aux fluides, et assure, avec son propre personnel ou de manière externalisée, le nettoyage courant de l'ensemble des locaux utilisés (salles, parties communes, sanitaires, etc.) et des locaux mutualisés.

Ces frais font dans un second temps l'objet d'une refacturation à l'occupant, dans le respect des modalités de refacturation précisées à l'article 9 de la présente convention.

Article 6 : Responsabilité – Assurances

La Commune, en tant que propriétaire, est titulaire d'un contrat d'assurance « dommages aux biens » concernant la totalité du bâtiment ainsi que ses biens mobiliers et matériels propres.

Clisson Sèvre et Maine Agglo est tenu de souscrire, pendant la période comprise dans les créneaux horaires de mise à disposition, une assurance responsabilité civile couvrant l'intégralité des risques susceptibles de survenir durant le temps de son occupation et d'exercice de sa compétence.

Les intervenants mandatés par Clisson Sèvre et Maine Agglo sont tenus de souscrire, une police d'assurance couvrant leur responsabilité civile d'organisateur pour les dommages corporels et/ou matériels causés aux tiers pendant la durée des activités.

Clisson Sèvre et Maine Agglo et les intervenants mandatés par elle fourniront, sur demande, leurs attestations d'assurance en cours de validité et devront, le cas échéant, justifier du règlement des primes d'assurance.

Clisson Sèvre et Maine Agglo et les intervenants mandatés par elle répondront des dégradations occasionnées par leur activité aux bâtiments, installations et matériels mis à disposition, ainsi qu'aux aires de stationnement ou à l'environnement immédiat.

La Commune décline toute responsabilité en cas de dommages affectant le matériel, les boissons et les denrées apportées, ainsi que les objets et vêtements déposés dans les locaux.

Les intervenants mandatés par Clisson Sèvre et Maine Agglo seront réputés avoir pris connaissance des consignes générales de sécurité et s'engagent à les appliquer. Ils seront réputés avoir constaté l'emplacement des extincteurs et avoir pris connaissance des itinéraires d'évacuation et des issues de secours.

Article 7 : Mesures diverses de sécurité

A compter de l'entrée en vigueur de la présente convention et jusqu'à son terme, l'occupant est tenu de se conformer à toutes les dispositions légales, réglementaires, instructions et consignes régissant les établissements recevant du public.

Si le bâtiment dispose d'un règlement intérieur, l'occupant est tenu d'en respecter strictement les dispositions.

L'occupant déclare connaître les textes, règlements et consignes de sécurité en vigueur dans les locaux objets de la présente ainsi que pour l'ensemble des activités qu'il organise.

Il s'engage à les respecter et à les faire respecter par son personnel, ses intervenants qu'il aura mandatés, ainsi que par toutes les personnes qu'il accueillera dans les locaux.

Des informations, enseignements et instructions seront donnés par la Commune à l'occupant en ce qui concerne les conditions de circulation dans le local, l'exécution de ses activités, éventuellement la mise en route de l'alarme et l'arrêt des énergies ainsi que les dispositions qu'il doit prendre en cas d'accident ou de sinistre. Les agents ou salariés de l'occupant seront invités aux exercices de sécurité (incendie,) organisés par la Commune.

Concernant les équipements de sécurité et les installations techniques, la maintenance, les contrôles périodiques obligatoires et le remplacement de matériel sont effectués par la Commune, qui a à sa charge l'affichage des consignes de sécurité sur le site.

Article 8 : Mesures d'hygiène et de salubrité

La prestation de lutte contre les nuisibles est assurée par la Commune. Cependant, l'occupant doit prendre toutes dispositions pour éviter d'attirer rongeurs et insectes.

L'occupant respectera tous les règlements sanitaires en vigueur.

Titre III – DISPOSITIONS FINANCIERES ET COMPTABLES

Article 9 : Clauses financières

Article 9 .1 : Redevance d'occupation

Au titre de l'exercice de sa compétence d'action sociale d'intérêt communautaire, l'occupation des locaux à Clisson Sèvre et Maine Agglo est entendue à titre gratuit, étant donné l'absence de valorisation de cette charge dans le calcul de l'attribution de compensation entre Clisson Sèvre et Maine Agglo et la Commune.

Article 9 .2 : Charges de fonctionnement

Aucune charge de fonctionnement liée aux locaux mis à disposition au titre de l'exercice de cette compétence ne sera facturée à Clisson Sèvre et Maine Agglo, étant donné l'absence de valorisation de telles charges de fonctionnement dans le calcul de l'attribution de compensation entre Clisson Sèvre et Maine Agglo et la Commune.

Article 9 .3 : Dépenses d'investissement

La Commune, en tant propriétaire, prend en charge la totalité des dépenses d'investissement liées au local ainsi que les dépenses nécessaires aux grosses réparations, étant donné l'absence de valorisation de cette charge dans le calcul de l'attribution de compensation entre Clisson Sèvre et Maine Agglo et la Commune.

Il lui appartient de programmer, financer et faire exécuter les travaux d'aménagement de la totalité de l'équipement, y-compris dans les locaux mis à la disposition de l'occupant.

Titre IV – CONTROLE DE LA COMMUNE

Article 10 : Contrôle par la Commune

La Commune peut visiter les locaux mis à disposition, ou les faire visiter par toute personne mandatée par elle, pour la surveillance et l'entretien des locaux et des installations communes une fois par an et toutes les fois que cela sera nécessaire, sous réserve, mise à part en cas d'extrême urgence, de prévenir au préalable Clisson Sèvre et Maine Agglo.

En cas de danger grave et imminent ou de risque pour la sécurité des personnes, il pourra être décidé de la fermeture immédiate des locaux.

La Commune se réserve le droit de restreindre voire d'interdire l'accès à tout ou partie des locaux en cas de force majeure.

Article 11 : Obligation générale d'information

L'occupant s'engage à tenir la Commune informée, par écrit, des conditions d'exécution de la présente convention et à répondre aux demandes de renseignements et de documents s'y rapportant.

Tous les changements qui pourraient intervenir dans le fonctionnement, les statuts ou la nature juridique de Clisson Sèvre et Maine Agglo devront être signalés à la Commune dans les trente jours de leur survenance et pourront donner lieu à une révision de la présente par voie d'avenant ou à la résiliation dans les conditions prévues aux présentes.

Titre V – EXECUTION DE LA CONVENTION

Article 12 : Interdiction de céder la convention d'occupation à des tiers

Clisson Sèvre et Maine Agglo ou les intervenants qu'elle aura mandatés occuperont personnellement les lieux et ne peuvent en aucun cas en disposer au profit de tiers.

Toute cession de droits en résultant est interdite et entraînera de plein droit la déchéance immédiate de la présente convention.

De même, l'occupant s'interdit de sous-louer, à titre onéreux ou gratuit, tout ou partie des locaux et des biens immobiliers, objet de la présente et plus généralement d'en conférer la jouissance totale ou partielle à un tiers, même temporairement, par quelque modalité juridique que ce soit, sauf à obtenir un accord écrit de la Commune.

La présente convention ne confère à l'occupant aucun droit au maintien dans les lieux tel qu'il est prévu par la législation sur les loyers et la propriété commerciale et en général, les dispositions relatives aux baux commerciaux ne lui sont pas applicables ainsi que la législation sur les locaux d'habitation ou professionnels.

Article 13 : Modification des termes de la convention - Avenant

La présente convention ne peut être modifiée que par avenant signé en des termes identiques par les parties. La modification peut être à l'initiative de l'une ou l'autre partie, ou si une disposition législative ou réglementaire le nécessite. La demande de modification de la présente convention est réalisée en la forme d'une lettre recommandée avec accusé de réception précisant l'objet de la modification, sa cause et les toutes les conséquences qu'elle emporte.

La modification ne prend effet que lorsque les 2 parties à la convention ont approuvé les modifications dans les mêmes termes, dans le respect des modalités de signature propres à chacune des 2 parties.

Article 14 : Résiliation de la convention

En cas de non-respect par l'une des parties de l'une de ses obligations résultant de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'autre partie, sans préjudice de tout autre droit. Cette résiliation sera effective à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles et restée infructueuse. Cette résiliation pour non-respect des obligations ne donnera lieu au versement d'aucune indemnité de résiliation.

La résiliation de la présente convention peut être actée par l'ensemble des parties, de manière immédiate, si pour des motifs indépendants de la volonté de la commune propriétaire ou de l'occupant, les locaux deviennent temporairement ou définitivement impropres à leur destination.

Article 15 : Règlement des litiges

La présente convention est soumise au droit français. Les parties s'engagent à trouver, en cas de difficultés liées à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention, une solution amiable avant de soumettre ce litige à une instance juridictionnelle. A défaut, tout contentieux portant sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention seront soumises au Tribunal administratif de Nantes.

Article 16 : Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et notamment de la signification de tous actes, les parties font élection de domicile en leur siège respectif mentionné en tête des présentes.

Fait à Vieillevigne, le 2024,

Pour la Commune de Vieillevigne,

Pour Clisson Sèvre et Maine Agglo,

Mme la Maire (ou son/sa
représentant(e)),

Nelly SORIN

M. Le Président (ou son/sa
représentant(e)),

Jean-Guy CORNU

Annexe 1 - Inventaire des biens mobiliers et du matériel mis à disposition par la Commune

Par accord entre les parties, le matériel mis à disposition est le suivant :

Biens mobiliers et du matériel	Observations
<ul style="list-style-type: none">- Un ordinateur fixe- Tables- Chaises- Rideaux d'occultation- Kitchenette- Jeux- Alarme anti-intrusion	<p>Affecté au service : RAS</p> <p>Dont la responsabilité est confiée à : RAS</p>