

CONSEIL MUNICIPAL DU 13 MAI 2019

L'an deux mil dix neuf le treize mai à vingt heures

Le conseil municipal de la commune, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Madame Armelle NICOLAS, Maire

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 29

Date de convocation du Conseil Municipal : le 2 mai 2019

Étaient présents :

Mesdames Armelle NICOLAS – Betty BARGUIL – Catherine LE STUNFF – Colette PÉRENNEC
Françoise GUYONVARCH - Nathalie HOREL – Laurence LE BOUILLE – Murielle ROSIN - Virginie LE GARREC
Catherine LE TOULLEC - Francette CHAULOUX – Annick HAURANT

Messieurs Christophe BENOIT – Jean-Michel LABESSE – Jean-Marc LÉAUTÉ – Bertrand LE RAY – Raymond NICOL
Jacques LEVEN – Maurice LÉCHARD – Thierry LE TOUZO – Erwan LARVOR – Didier LE BOLÉ
Christian LE BOURDONNEC – Yves PÉRAN - Pascal SIMON

Absents excusés ayant donné un pouvoir :

Mesdames Solen AUFFRET - Karine LE COGUIC et Madame Florence DEVERNAY

Absent(s) : Monsieur Bruno LE NOZAHIC

Madame Betty BARGUIL a été élue secrétaire

A/ Désignation du secrétaire de séance

Le Conseil Municipal désigne Madame Betty BARGUIL pour remplir les fonctions de secrétaire de séance

B/ Approbation du Compte rendu de séance du 18 mars 2019

Madame Le Maire rappelle que selon le Code Général des Collectivités Territoriales, un compte rendu doit être produit et affiché publiquement. Un compte-rendu, à la différence d'un Procès-Verbal, n'est pas tenu de reprendre mot pour mot les propos tenus lors du Conseil.

C/ Dossiers

1 - COMMANDE PUBLIQUE - Marché de prestations de services d'assurances de la Commune d'Inzinzac-Lochrist
Constitution d'un groupement de commandes

La Commune et le CCAS d'Inzinzac-Lochrist préparent le renouvellement de leurs différentes polices d'assurances respectives qui arrivent à terme le 31 décembre 2019.

Selon le Code de la Commande publique en vigueur, articles L2113-6 à L2113-8, les collectivités territoriales et leurs établissements publics peuvent constituer des groupements de commandes afin de simplifier les procédures de mise en concurrence, mutualiser leurs moyens et réaliser des économies d'échelle.

Il est donc envisagé de constituer un groupement de commandes pour le renouvellement en commun de marchés publics d'assurances.

A cet effet, une convention doit être signée entre la Commune et le CCAS afin de définir les modalités de fonctionnement de ce groupement. Selon les termes de cette convention, la Ville est désignée comme coordonnateur du groupement, à charge pour cette dernière de recenser les besoins de chacun et d'initier en conséquence, les procédures de mise en concurrence et/ou de négociation nécessaires à la satisfaction de ces besoins.

Il est précisé qu'à l'instar des années passées, un audit sera réalisé par le biais d'un assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO), afin d'aider les membres du groupement à revoir l'étendue de leurs besoins assurantiels et les meilleurs moyens de les satisfaire dans un secteur économique, à savoir l'assurance des administrations, particulièrement tendu.

Par ailleurs, l'AMO assistera le groupement dans la rédaction du dossier de consultation, l'analyse des offres et le suivi de l'exécution du marché. Le montant de cette prestation est estimé à 2 904 € TTC soit 2 040 € pour la Ville et 864 € pour le CCAS.

La procédure sera menée conformément aux articles R 2124-1 et R 2152-1 à R 2152-13 du Code de la Commande publique en vigueur.

VU le Code des Collectivités Territoriales, article L2122-21,

VU le Code de la Commande publique, articles L2113-6 à L2113-8

VU le projet de convention de groupement de commandes à conclure avec la Commune d'Inzinzac-Lochrist ;

VU l'exposé ci-dessus,

Sur proposition du Bureau municipal et après avis de la Commission n°1 du 18 avril 2019, le Conseil municipal

- **APPROUVE** l'adhésion de la Ville de d'Inzinzac Lochrist au groupement de commandes précité,
- **APPROUVE** le projet de convention de groupement de commandes à conclure avec le CCAS d'Inzinzac Lochrist,
- **APPROUVE** le choix d'adhérer au projet de marché,
- **DONNE** l'autorisation à Madame le Maire aux fins de signature de la convention et de son exécution,
- **DONNE** l'autorisation à Madame le Maire de signer l'ensemble des documents découlant de la mise en concurrence.

Délibération adoptée à l'unanimité des membres présents

β β β β

β β β β

CONVENTION DE GROUPEMENT DE COMMANDES

VU le Code de la Commande publique, articles L2113-6 à L2113-8

Entre :

La Commune d'Inzinac-Lochrist, représentée par son Maire, Armelle NICOLAS, en vertu d'une délibération du Conseil municipal du,

Et

Le CCAS d'Inzinac-Lochrist, représenté par son Vice-Président, Christophe BENOIT, en vertu d'une délibération du Conseil d'administration du ,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Article 1 – Objet de la convention

Il est décidé la création d'un groupement de commandes entre les collectivités territoriales précédemment citées, pour l'objet suivant :

Prestation de services d'assurances

Les marchés publics à souscrire pour lequel le groupement est créé, sont notamment destinés à couvrir, pour chaque membre du groupement, tout ou partie des besoins en assurance suivants :

- Lot 1 : Dommages aux biens
- Lot 2 : Responsabilité civile - Multirisques
- Lot 3 : Flotte automobile
- Lot 4 : Auto-mission
- Lot 5 : Protection juridique et fonctionnelle

La Ville d'Inzinac-Lochrist fait le choix d'adhérer aux lots 1,2, 3, 5.

Le CCAS quant à lui a fait le choix d'adhérer aux lots 1, 2, 4, 5.

La procédure sera menée conformément aux articles R 2124-1 et R 2152-1 à R 2152-13 du Code de la Commande publique en vigueur.

Article 2 – Durée du groupement de commandes

Le groupement de commandes est constitué à compter de la transmission au contrôle de légalité de la présente convention. Le groupement de commandes est constitué pour la durée de la procédure de passation du marché et jusqu'au terme de l'exécution du marché.

Article 3 – Coordonnateur du groupement et missions

La Commune d'Inzinac-Lochrist est désignée coordonnateur du groupement et sera donc chargée de la procédure, dans le respect des règles prévues par le Code de la Commande publique en vigueur, à l'organisation de l'ensemble des opérations de sélection du cocontractant.

Le siège administratif du groupement de commandes est établi à l'adresse suivante :

Ville d'Inzinac-Lochrist
Place Charles de Gaulle
56650 INZINZAC-LOCHRIST

Les missions du coordonnateur sont les suivantes :

- Choisir et conduire la procédure de passation du marché
- Elaborer le dossier de consultation des entreprises
- Rédiger et envoyer l'avis d'appel public à la concurrence à la publication
- Mettre en ligne du dossier de consultation
- Réceptionner les offres
- Analyser des offres et mener les négociations éventuelles
- Organiser la commission ad hoc
- Choisir l'attributaire du marché
- Envoi de l'avis d'attribution
- Procéder à tous les actes nécessaires à la bonne exécution du marché

En tant que coordonnateur, il est également mandaté pour signer et notifier le marché.

Conformément au Code de la Commande publique en vigueur Article L2113-6 à L 2113-8, la commission ad hoc du coordonnateur est chargée d'examiner les offres et de prendre les décisions dans l'intérêt du groupement de commandes. Les représentants du groupement peuvent participer, avec voix consultative à la commission ad hoc lorsque celle-ci traitera du marché visé par cette convention.

Préalablement à ces réunions, une invitation sera adressée aux membres du groupement.

Chaque membre adhère au groupement de commandes en adoptant la présente convention par délibération de son assemblée délibérante.

Article 4 – Modalités de fonctionnement du groupement

La mission de la Commune d'Inzinac-Lochrist comme coordonnateur ne donne pas lieu à rémunération. Les frais de publication du marché seront à la charge de la Ville d'Inzinac-Lochrist.

Article 5 – Sortie et dissolution du groupement

Chaque membre pourra se retirer du groupement sous réserve d'en informer préalablement le coordonnateur par lettre recommandée avec accusé réception six mois au moins avant la fin de chaque exercice budgétaire.

Si le retrait d'un des membres du groupement devait remettre en cause les conditions financières du marché passé, les pénalités induites par ce retrait seraient à sa charge.

Article 6 – Modifications

Toute modification à la présente convention fera l'objet d'un avenant signé par chacun des membres du groupement.

Article 7 – Contentieux

Toute contestation relative à l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, à défaut d'un accord amiable sera soumise au Tribunal administratif de Rennes.

Fait à Inzinzac-Lochrist, le

<p>Pour la Ville d'Inzinzac-Lochrist Le Maire</p> <p>Armelle NICOLAS</p>	<p>Pour le CCAS d'Inzinzac-Lochrist Le Vice-Président</p> <p>Christophe BENOIT</p>
--	--

2 - RESSOURCES HUMAINES - MISE A JOUR DU TABLEAU DES EFFECTIFS

VU le code général des collectivités territoriales

VU la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée, portant droits et obligations des fonctionnaires

VU la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale

Conformément à l'article 34 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et à temps non complet nécessaire au fonctionnement des services.

- Considérant le départ à la retraite d'un agent de restauration ;
- Considérant les recrutements en cours,
- Considérant qu'il convient de mettre en conformité le grade de l'agent nouvellement nommé avec le tableau des effectifs

Sur proposition du bureau municipal, le Conseil municipal

- **ADOpte** la création de l'emploi suivant afin de procéder au reclassement de ces agents dans les filières adéquates.

Filière	Cadre d'emploi	Grade	Nb de postes créés	Temps de travail
Technique	Adjoint technique	Adjoint technique principal 2cl	1	Temps non complet 28/35
Technique	Ingénieur territorial	Ingénieur principal	1	Temps complet

- **AUTORISE** Mme le Maire à prendre tout acte et mesure nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération

Délibération adoptée à l'unanimité des membres présents

℞ ℞ ℞ ℞

℞ ℞ ℞ ℞

3 - FINANCES - Présentation d'une Décision modificative n°1 - BP 2019 Ville

Dans le cadre du transfert de la compétence « Gestion des eaux pluviales urbaines » à Lorient Agglomération, l'intercommunalité a communiqué à la Commune d'Inzinzac-Lochrist le montant de l'attribution de compensation de fonctionnement pour 2019.

Des crédits ont été prévus au budget primitif 2019 - chapitre « 011 » - article « 62875 » (remboursement de frais aux Communes du GFP).

Or, Lorient Agglomération a fait savoir que la prise en charge de cette attribution de compensation doit se faire au chapitre « 014 » - article « 739211 » (versement attributions de compensation)

Sur proposition du Bureau municipal et après avis de la Commission n°1 du 18 avril 2019, le Conseil municipal

- **ADOpte** la décision modificative n°1/2019 qui s'équilibre en dépenses et en recettes comme suit :

Section de fonctionnement

Dépenses

Chapitre 011 - Article 62875 - F.01-	- 29 000,00 €
Chapitre 014 - Article 739211 - F.01	+ 29 000,00 €

	0 €

Délibération adoptée à l'unanimité des membres présents

℞ ℞ ℞ ℞

℞ ℞ ℞ ℞

4 - FINANCES - Fixation des durées d'amortissement du budget ville (M14)

Vu l'article L2321-2 du CGCT,
Vu l'instruction comptable M14,

Madame le Maire rappelle que l'instruction comptable M14 pour les Communes vise à améliorer la lisibilité des comptes communaux. Pour cela, en conformité avec l'article L2321-2 du code général des collectivités territoriales (CGCT), elle a introduit un certain nombre de procédures et notamment la procédure de l'amortissement qui permet de retranscrire une image fidèle de la composition et de l'évolution du patrimoine communal.

Dans ce cadre, le Conseil Municipal doit se prononcer sur les durées d'amortissement qu'il souhaite retenir en conformité avec les règles comptables.

Sur proposition du Bureau municipal et après avis de la Commission n°1 du 18 avril 2019, le Conseil municipal de :

- **FIXE** les durées d'amortissement par compte selon le tableau suivant :

DUREE D'AMORTISSEMENT

Budget "VILLE "

Type de bien		Article	Durée	Imputations	
				Recettes	Dépenses
Immobilisations incorporelles	Honoraires d'études du PLU	202	10 ans	2802	6811
	Frais d'études	2031	5 ans	2803	6811
	Frais d'insertion	2033	5 ans	2803	6811
Subventions - Attributions de compensation d'investissement	Attributions de compensation d'investissement	2046	10 ans	28046	6811
Immobilisations incorporelles	Logiciels - Droit d'usage annuel	2051	1 an	2805	6811
	Logiciels applications informatiques	2051	2 ans	2805	6811
Matériels de transports	Véhicules de tourisme et petit utilitaire	2182	6 ans	28182	6811
	Camions et véhicules industriels	2182	10 ans	28182	6811
Matériels informatiques et de bureau	Matériel informatique - Ordinateurs - tablettes	2183	5 ans	28183	6811
	Matériel de bureau électrique ou électronique	2183	7 ans	28183	6811
Mobilier	Mobilier urbain	2184	10 ans	28184	6811
	Mobilier de bureau	2184	10 ans	28184	6811
Autres matériels	Matériel - petit électroménager	2188	2 ans	28188	6811
	Equipements de cuisine	2188	10 ans	28188	6811
	Signalisation - barrières panneaux	2188	8 ans	28188	6811
	Equipements sportifs	2188	5 ans	28188	6811
	Fonds documentaires	2188	5 ans	28188	6811
	Matériels classiques	2188	5 ans	28188	6811
Participations et créances	Titres de participation	261	1 an	28261	6811

Il est précisé que les biens dont la valeur n'excède pas 400,00€ HT seront amortis sur une durée de 1 an

Délibération adoptée à l'unanimité des membres présents

β β β β

Mme Chauloux pose la question du fonctionnement de l'amortissement d'un livre pour la médiathèque.

Mme Le Maire précise que la médiathèque a deux lignes budgétaires, une en investissement et l'autre en fonctionnement.

L'objectif est d'essayer au maximum de faire des achats groupés pour bénéficier au maximum du Fonds de Compensation de la TVA. Cet objectif ne doit cependant pas être un empêchement à réaliser des achats ponctuels opportuns

β β β β

5 - FINANCES - Garantie d'emprunt accordée à Lorient Habitat « Réhabilitation de la résidence La Montagne 1 »

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du CGCT ;

Vu l'article 2299 du Code civil ;

Considérant l'opération de réhabilitation de 40 logements, appartenant au Parc social public, situés 2/4 rue de Verdun à Inzinzac-Lochrist ;

Considérant que le Parc social public est géré par LORIENT Habitat ;

Vu le Contrat de prêt n°94250 en annexe signé entre : LORIENT Habitat ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations ;

Sur proposition du Bureau municipal et après avis de la Commission n°1 du 18 avril 2019, le Conseil municipal

- **ACCORDE** sa garantie à hauteur de 50,00% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 346 966,00 € souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt n°94250 constitué de 2 lignes de prêt sur une durée de 25 ans ;
- **PRECISE** que ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération ;
- **VALIDE** que la garantie est apportée aux conditions suivantes :
 - o La garantie de la collectivité est accordée pour la durée du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.
 - o Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la Collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussions et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.
- **S'ENGAGE** pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt

Délibération adoptée à l'unanimité des membres présents

℞ ℞ ℞ ℞

℞ ℞ ℞ ℞

Contrat de garantie d'emprunt

Contrat de prêt n° 84250 Emprunteur n° 0002848618

Philippe, BESSON CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS Cacheté électroniquement le 18/03/2019 12:00:26

Alain LAMPSON

DIRECTEUR GENERAL

LORIENT HABITAT

Signé électroniquement le 22/03/2019 10 48 :49

CONTRAT DE PRÊT

N° 94250 Entre LORIENT HABITAT - n° 000284618

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Caisse des dépôts et consignations

CTR D'AFF SUD 19 RUE CHATILLON - CS 36518 - 35065 RENNES CEDEX - Tél:0223355555 - Télécopie : 02 23 35 55 35 1/23

bretagne@caissedesdepots.fr

Contrat de prêt n° 94250 Emprunteur n° 000284618

PRO090-PRO068 V2.19 FES 2/23

www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC DIRECTION DES PRÊTS

CONTRAT DE PRÊT

Entre

LORIENT HABITAT, SIREN n°: 275600039, sis(e) 4 BOULEVARD LECLERC 56325 LORIENT CEDEX,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « LORIENT HABITAT » 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 »

DÉFINITIONS

CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE

CHAQUE LIGNE DU PRÊT MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE

LIGNE DU PRÊT DÉTERMINATION DES TAUX

CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

COMMISSIONS

DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

GARANTIES

REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

NON RENONCIATION

DROITS ET FRAIS

NOTIFICATIONS

ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE

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

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération , Parc social public, Réhabilitation de 40 logements situés 2/4 rue de verdun 56650 INZINZAC-LOCHRIST.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum d'un million trois-cent-quarante-six mille neuf-cent-soixante-six euros (1 346 966,00 euros) constitué de 2 Lignes du Prêt.

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

» PAM Eco-prêt, d'un montant de six-cent-quarante mille euros (640 000,00 euros) ;

n PAM Taux fixe - Complémentaire à l'Eco-prêt, d'un montant de sept-cent-six mille neuf-cent-soixante-six euros (706 966,00 euros) ;

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

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

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

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

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

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

ARTICLES 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 OAT » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux OAT publiée sur la page Bloomberg (taux « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask »). En cas d'absence de publication pour une maturité donnée, les taux seront déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du Taux OAT publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure. Sur Bloomberg, en cas d'indisponibilité, de la page pour la référence de marché susvisée, les Parties pourront convenir d'utiliser les différentes cotations publiées par la Banque de France.

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

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

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

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

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

ÉTABLISSEMENT PUBLIC DIRECTION DES PRÊTS

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

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

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

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'Échéance.

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

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

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

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

L'« Index Livret À » désigne le taux du Livret À, 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.

À 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'Échéance. En cas de disparition ou de non-publication de l'index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause la Consolidation de la Ligne du Prêt ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux Dates d'Échéances contractuelles, sur la base du dernier Index publié et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

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

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

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

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

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

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 Amélioration / Réhabilitation » (PAM) est destiné à financer l'amélioration ou la réhabilitation des logements à usage locatif social et intermédiaire sociaux.

Le « Prêt Amélioration / Réhabilitation Eco-Prêt » (PAM Eco-Prêt) est destiné au financement d'opérations de réhabilitation thermique de logements sociaux situés en métropole et dans les départements de l'Outre-Mer, et ayant fait l'objet d'un audit énergétique selon la méthode TH-CE ex ou, pour les immeubles achevés avant 1948, d'un DPE fondé sur le relevé des consommations réelles. Par dérogation, pour les opérations de réhabilitation thermique de logements sociaux situés dans les départements de l'Outre-Mer, une combinaison de travaux d'économie d'énergie doit être réalisée dans les bâtiments.

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

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

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

Le « Taux OAT » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux de rendement (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) d'une obligation assimilable du Trésor à Taux Fixe (OAT) émise par l'Etat Français. Les Taux OAT utilisés sont ceux composant la courbe publiée sur la page Bloomberg . Sur Bloomberg, en cas d'indisponibilité, de la page pour la référence de marché susvisée, les Parties pourront convenir d'utiliser les différentes cotations publiées par la Banque de France.

Le « Taux de Swap EURIBOR » désigne à un moment donné, en euro et pour une maturité donnée, le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'index EURIBOR constaté. Les Taux de Swap EURIBOR sont publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg (taux swap « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas), taux composites Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 4 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur.

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

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

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

- Sur une combinaison de la Courbe de Taux de Swap Euribor et de la Courbe de Taux de Swap Inflation, dans le cas des Index Livret À ou LEP.

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

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

La « Valeur de Marché sur Courbe de Taux OAT » désigne, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux en principal et intérêts restant à courir, des montants concernés.

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

Les échéances calculées sur la base du Taux Fixe ou des scénarios définis ci-dessus, sont actualisées sur la Courbe de Taux OAT zéro coupon minorée de quinze (15) points de base.

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 31/03/2019 le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

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

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

ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

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

“u Garantie(s) conforme(s)

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

ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

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

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

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

toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :

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

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

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

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

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

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

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

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

Caisse des dépôts et consignations

ARTICLE 9

1 À titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 0,75 % (Livret A). 2 Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'index de la Ligne du Prêt.

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX MODALITÉS 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

À 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 « Double Révisibilité », le taux d'intérêt actuariel annuel (1) et le taux annuel de progressivité (P) indiqués à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et actualisés, comme indiqué ci-dessus, sont révisés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, dans les conditions ci-après définies :

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

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

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

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances, est déterminé selon la formule $P' = (45 + P) / (14) - 1$

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 %.

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 (1) 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.

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

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

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

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

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

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

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

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

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

ARTICLE 14 COMMISSIONS

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

L'Emprunteur sera redevable, pour chaque Ligne du Prêt le mentionnant dans l'Article « Caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt » d'une Pénalité de Dédit dans le cas où la somme des Versements est inférieure au montant mis à sa disposition.

Cette Pénalité de Dédit est calculée à la Date Limite de Mobilisation et correspond à une indemnité actuarielle sur courbe OAT sur la base du montant en principal non mobilisé par Ligne du Prêt. Cette indemnité sera égale à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la « Valeur de Marché sur Courbe de Taux OAT » et le montant en principal non mobilisé par Ligne du Prêt.

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR : L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur : - avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;

- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;
- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;
- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît

- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;
- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;
- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;
- qu'il a été informé que le Prêteur pourra céder et/ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations sans que son accord ne soit préalablement requis.

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

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « Objet du Prêt » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;
- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;
- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « Garanties » du Contrat ;
- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles-ci nécessaires où requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;
- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis et conserver, sauf accord préalable écrit du Prêteur, la propriété de tout ou partie significative des biens financés par le Prêt ;
- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;
- entretenir, réparer et renouveler les actifs utilisés dans le cadre de l'opération ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :

e de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;

e 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 ;

e 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 ;
- 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

- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;
- à ne pas céder ou transférer tout ou partie de ses droits ou obligations au titre du présent Contrat sans l'autorisation expresse du Prêteur.
- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;
- solliciter le Prêteur pour tout financement complémentaire pour des travaux d'amélioration portant sur la même opération ;
- démarrer les travaux dans les six mois suivant l'offre de prêt ou dans les douze mois pour les départements de l'Outre-Mer, et les achever au plus tard 24 mois après cette date sauf dérogation expresse ;
- réaliser au moyen des fonds octroyés, les travaux de rénovation thermique tels que spécifiés dans la fiche « Interventions à caractère thermique » ou lorsque la méthode TH-C-E ex est utilisée, les travaux préconisés par l'audit énergétique avec pour objectif de dégager le gain énergétique convenu dans la fiche de synthèse standard « Engagement de performance globale » remise lors de l'instruction du PAM Eco-Prêt. Par dérogation, les travaux réalisés dans les départements de l'Outre-Mer seront spécifiés dans l'« Agrément - formulaire de demande d'éco-prêt logement social » validé par la Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement ((DEAL) ;
- renseigner, sur le site de la DHUP puis communiquer au Prêteur, à l'achèvement des travaux situés en métropole, la grille normalisée à des fins statistiques, rendant compte du contenu et de la réalisation des travaux préconisés par l'audit initial ;
- fournir au Prêteur, le cas échéant, copie du label réglementaire de performance énergétique obtenu dans le cadre d'une certification globale justifiant du montant majoré des sommes prêtées conformément au document précité « Engagement de performance globale » dans l'année suivant la date de déclaration d'achèvement des travaux (ou d'achèvement des travaux dans les cas où une déclaration ne serait pas obligatoire). Par dérogation, pour les travaux situés dans les départements de l'Outre-Mer, fournir au Prêteur, le cas échéant, copie du justificatif établi par un (ou des) certificateur(s) de l'inscription du bâtiment dans une démarche de qualité environnementale et de l'obtention du Label ;
- communiquer sur simple demande du Prêteur copie des relevés de consommation d'énergie (chauffage et eau chaude sanitaire en collectif) des logements et bâtiments à réhabiliter situés en métropole correspondant aux trois années précédant la réhabilitation ainsi qu'aux trois années suivantes, copie des factures correspondant aux travaux de rénovation thermique réalisés ;
- réaliser les opérations de réhabilitation au moyen des fonds de chaque Ligne du Prêt PAM et dans le respect des caractéristiques figurant au tableau « Détail des opérations de réhabilitation » transmis au Prêteur lors de la demande de Prêt.

ARTICLE 16 GARANTIES

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

Type de Garantie Dénomination du garant / Désignation de la Garantie | Quotité Garantie (en %) Collectivités locales COMMUNE D'INZINZAC-LOCHRIST 50,00 Collectivités locales LORIENT AGGLOMERATION 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 par le Prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette échéance.

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

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

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

L'Emprunteur devra confirmer le remboursement anticipé volontaire par courriel ou par télécopie, selon les modalités définies à l'Article « Notifications », dans les cinq (5) jours calendaires qui suivent la réception du calcul de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire. Sa confirmation vaut accord irrévocable des Parties sur le montant total du remboursement anticipé volontaire et du montant de l'indemnité.

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

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

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

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

du remboursement, sur la base, d'une part, du capital restant dû majoré, le cas échéant, des intérêts différés correspondants et, d'autre part, de la durée résiduelle du Prêt.

17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES 17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

- tout impayé à Date d'Échéance, ces derniers entraineront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;
- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;
- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;
- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;
- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article «Objet du Prêt» du Contrat ;
- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article « Déclarations et Engagements de l'Emprunteur », ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :

e 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 ;

e la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

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

17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

17.2.3 Troisième cas 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).

En tout état de cause, en cas de remboursement anticipé obligatoire d'une Ligne du Prêt, l'indemnité Actuarielle sur courbe OAT prévue à l'Article « Conditions financières des remboursements anticipés volontaires » sera due quelle que soit la date du remboursement. Elle sera calculée à la date de ce dernier.

De plus, à défaut de production dans l'année suivant la date de déclaration d'achèvement des travaux (ou d'achèvement des travaux dans le cas où une déclaration ne serait pas obligatoire), de la copie du label réglementaire de performance énergétique obtenu dans le cadre d'une certification globale justifiant du montant majoré des sommes prêtées, conformément au document précité « Engagement de performance globale », ou bien du justificatif de la démarche de qualité environnementale, la somme des montants correspondant à la majoration octroyée à chaque Ligne du Prêt PAM Eco-Prêt sera immédiatement exigible et une pénalité égale à 7% de la somme exigible sera due par l'Emprunteur au Prêteur.

Dans l'hypothèse où les travaux de rénovation thermique réalisés n'ont pas permis d'atteindre la performance énergétique rendant l'Objet du Prêt éligible au PAM Eco-prêt, et ce conformément aux stipulations prévues dans les pièces justificatives « Intervention à caractère thermique » et « Engagement de performance global », ou bien « Agrément - formulaire de demande d'éco-prêt logement social », le PAM Eco-prêt sera de fait requalifié en PAM et aux conditions de taux de celui-ci, soit un taux d'intérêt égal à TLA + 0.60 % (60 points de base).

En outre, cette requalification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un avenant au présent contrat. Néanmoins si l'acte de garantie fait référence au taux d'intérêt du PAM Eco-prêt, alors un nouvel acte sera exigé par le Prêteur.

ÉTABLISSEMENT PUBLIC DIRECTION DES PRÊTS

ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Livret À, 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 À majoré de 6 % (600 points de base).

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

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

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

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

ARTICLE 19 NON RENONCIATION

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

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

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

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Prêt(s)) peuvent être effectuées soit par courriel soit via le site www.banquedesterritoires.fr par un représentant de l'Emprunteur dûment habilité. À 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.

6 - FINANCES-Budget Principal - Bilan des cessions foncières 2018

- Bilan acquisitions/ cessions 2018

- L'article L2241-1 du code général des collectivités territoriales stipule qu'un bilan des acquisitions et des cessions foncières réalisées dans l'année doit faire l'objet d'un rapport récapitulatif.

- En conséquence, Mme le Maire communique l'information suivante :

Zonage PLU	Type de bien	Localisation	Parcelle Cadastrale	Superficie	Acquéreur	Observations	Prix
N/Uab	Terrain nu	Bourg d'Inzinzac	AM 96	80 m ²	Consorts DUGUE	Bureau de bienfaisance	1 000,00 €
N/Aa	Bâti + accès	Tremelin	K5, YA 266	8520 m ²	SPA		4 600,00 €
Aa	Chemin	Parc er Prado	ZR 32	2 820 m ²	M. Joseph LE BOULCH	Chemin de remembrement	1 000,00 €
1 AUb	Terrain nu	Pen er Prat	YD 404, YD 408 à 422	6 694 m ²	Foncier Conseil - Nexity	Phase 2 du lotissement	120 000,00 €
Ui	Terrain nu	Pen er Prat	YD 443,447 et 455	988 m ²	SCI Dentaire	Ex parcelle YD 245,361,378	19 760,00 €
Ui	Terrain nu	Pen er Prat	YD 454	107 m ²	SCI Dentaire	Accès grevé d'une servitude tous réseaux	1 070,00 €
TOTAL							147 430,00 €

- Budget Principal- Bilan des Acquisitions foncières 2018

Zonage PLU	Type de bien	Localisation	Parcelle Cadastrale	Superficie	Vendeur	Observations	Prix
Ua	Terrain nu	Centre de Lochrist	Ah 537 ,539, 541	198 m ²	SCCV les terrasses de la rive	Aménagement rue du blavet	1,00 €
Uab	Bâti	Bourg d'Inzinzac	AM 155	64 m ²	M THIEBAULT Mme HUSSENET		40 000,00 €
TOTAL							40 001,00 €

Délibération adoptée à l'unanimité des membres présents

- *β β β β*

- *β β β β*

7 - FINANCES Subventions à l'Association les Tricolores de Lochrist 2019

L'association des Tricolores de Lochrist regroupe différentes sections sportives et culturelles.

Sur proposition du Bureau municipal et après avis de la Commission n°1 du 18 avril 2019, le Conseil municipal :

- **ATTRIBUE** pour l'année 2019 les subventions suivantes à l'association des Tricolores à répartir entre la section sport, le cinéma le Vulcain :

TRICOLORES	Propositions 2019
Tricolores	355,00 €
Vulcain	3 500,00 €
Salaires	15 611,00 €
Subvention exceptionnelle pour Travaux sur salle	20 000,00 €
TOTAL	39 466,00 €

Délibération adoptée à l'unanimité des membres présents

β β β β

β β β β

8 - FINANCES Subventions aux associations CULTURE 2019

Sur proposition du Bureau municipal et après avis de la Commission n°1 du 18 avril 2019, le Conseil municipal

- **ATTRIBUE** des subventions aux associations de la manière suivante :

CULTURE	Propositions 2019
Amis de la chorale municipale du Blavet	170,00 €
Danserion Bro Penquesten	460,00 €
Harmonie municipale	400,00 €
« Les Nymphéas » école d'arts plastiques	100,00 €
APEE TRIO	150,00 €
TOTAL	1 280,00

Délibération adoptée à l'unanimité des membres présents

℞ ℞ ℞ ℞

℞ ℞ ℞ ℞

9 - FINANCES Subventions aux associations INTERET GENERAL 2019

Sur proposition du Bureau municipal et après avis de la Commission n°1 du 18 avril 2019, il est proposé aux membres du Conseil municipal :

- **D'ATTRIBUER** des subventions aux associations de la manière suivante :

INTERET GENERAL LOCAL	Propositions 2019
CCIL Cabane à pain - pour info car déjà délibéré en fev. 2019	4 000,00 €
C.A.E.C.	970,00 €
LES RIVES DU BLAVET	150,00 €
Amicale du personnel communal	En attente de compléments
TOTAL	5 120,00 €

10 - FINANCES Subventions aux associations LOISIRS 2019

Sur proposition du Bureau municipal et après avis de la Commission n°1 du 18 avril 2019, le Conseil municipal

- **ATTRIBUE** des subventions aux associations de la manière suivante :

LOISIRS	Propositions 2019
OMIL	23 300,00 €
A.C.C.A. Inzinzac-Lochrist	500,00 €
Société de Pêche APPMA du Pays de Lorient	200,00 €
Loisirs et animation de Penquesten	100,00 €
Comité des Fêtes de Penquesten (feu d'artifice)	
Comité des fêtes PENQUESTEN	1 460,00 €
Comité des Fêtes d'Inzinzac (feu d'artifice)	
Comité des fêtes INZINZAC	1 760,00 €
Comité de jumelage	1 460,00 €
Lochsel	50,00 €
Lochsel- subvention exceptionnelle	150,00 €
Randonneurs	300,00 €
Les Tetes de Chataigne	50,00 €
TOTAL	29 330,00

Délibération adoptée à l'unanimité des membres présents

℞ ℞ ℞ ℞

℞ ℞ ℞ ℞

11 - FINANCES Subventions à l'association PATRIOTIQUE 2019

Sur proposition du Bureau municipal et après avis de la Commission n°1 du 18 avril 2019, le Conseil municipal :

- **ATTRIBUE** des subventions aux associations de la manière suivante :

ASSOCIATIONS PATRIOTIQUES	Propositions 2019
FNACA	250,00 €
TOTAL	250,00 €

Délibération adoptée à l'unanimité des membres présents

℞ ℞ ℞ ℞

℞ ℞ ℞ ℞

12 - FINANCES Subventions aux associations SPORTIVES 2019

Sur proposition du Bureau municipal et après avis de la Commission n°1 du 18 avril 2019, le Conseil municipal :

- **ATTRIBUE** des subventions aux associations de la manière suivante :

SPORTIVES	Propositions 2019
US Montagnarde	20 500,00 €
Fleur d'Ajonc	2 800,00 €
Hennebont triathlon	200,00 €
AS Penquesten	850,00 €
C.L.P.I. canoë-kayak	14 000,00 €
CLPI Dragon boat	
U.C.L.H.	1 000,00 €
U.C.L.H Tour du Morbihan Junior	
U.C.L.H Championnat de France juniors	
Hand Ball Hennebont – Inzinzac	1 650,00 €
Hand Ball HI subv.excep.montée nationale	3 000,00 €
Hand Ball - Aide à la création poste technique	1 500,00 €
La Pétanque Lochristoise	250,00 €
Circuit Remy Corfmat	300,00 €
FAN CLUB "Warren Barguil"	300,00 €
Dynamic gym	350,00 €
Tennis Club du Blavet	150,00 €
Zinzag Rederien	300,00 €
TOTAL	47 150,00

Délibération adoptée à l'unanimité des membres présents

B B B B

B B B B

13 - TRAVAUX - Marché de travaux de voirie programme 2019 à passer avec l'entreprise EUROVIA

Dans le cadre du programme de travaux de voirie pour l'année 2019 qui intègre des opérations sur la voirie urbaine et sur la voirie rurale, une consultation d'entreprises a été lancée en mars-avril 2019 selon une procédure adaptée en vertu de l'article 27 du décret 2016-360, afin de sélectionner les opérateurs en charge de réaliser les travaux de voirie et équipements eaux pluviales ainsi que l'intégration de travaux pour les mobilités douces. Le dossier de consultation a été mis en ligne sur le site « e-megalis bretagne » le 19 mars 2019 et un avis d'appel public à la concurrence publié par voie de presse. Les offres devaient parvenir le 19 avril 2019 sous format dématérialisé. A la date échéance, des réponses ont été proposées et examinées au regard des critères d'attribution. Lors de la séance de la commission mixte, regroupant la commission n°2 Travaux, Urbanisme, Aménagement, Environnement et la commission n°5 Achats, le 24 avril 2019 il ressort une proposition de classement suivant :

ANALYSE DES OFFRES CLASSEMENT

Candidats	Technique	Prix	Délais	Total	Classement des offres
EUROVIA	23	58,25	10	91,25	1
COLAS	21	35,48	3,75	60,23	3
PIGEON	22	60	5	87,00	2

Sur proposition du Bureau Municipal et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

Arrête ce qui suit,

Vu les dispositions régissant la commande publique via l'Ordonnance 2015-899 du 23 juillet 2015 ainsi que le Décret 2016-360 du 25 mars 2016,

Vu le Code général des collectivités locales dont les articles L 2122-22 et L 2122-23,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 14 avril 2014, donnant délégation à Madame le Maire concernant les actes de gestion courants dont la passation, l'exécution et le règlement des marchés passés pour le compte de la commune dont le montant est inférieur à 207 000 € HT,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date 14 avril 2014, instituant la création de la Commission des Achats, modifiée par délibération du Conseil Municipal en date du 14 décembre 2015,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date 18 mars 2019, autorisant Madame le Maire à lancer un avis d'appel à la concurrence en vue de la passation de marché de travaux,

La Commission Achat entendue,

Adopte le classement des offres proposé sur avis de la Commission des Achats avec la proposition d'attribution du marché de travaux de voirie programme 2019 à l'entreprise Eurovia,

Prend acte que le coût des travaux dans le cadre du marché de travaux de voirie, programme 2019, sera de 324 764,50 € HT

Autorise Madame le Maire à signer le contrat de travaux avec l'entreprise retenue et d'engager les dépenses liées à ces travaux sur le budget ville.

Délibération adoptée à l'unanimité des membres présents

B B B B

B B B B

14 - TRAVAUX - Marché de travaux pour la construction d'une maison de l'enfance

Dans le cadre de la construction de la maison de l'enfance, une consultation a été lancée le 16 novembre 2018, selon une procédure adaptée, en vertu de l'article 27 du décret 2016-360, afin de sélectionner les opérateurs en charge de réaliser les travaux répartis sur 12 lots.

La consultation a été déclarée infructueuse pour le lot n°7 « Cloisons sèches – Plafonds suspendus ».

Une nouvelle consultation spécifique à ce lot a été mise en ligne sur le site « e-mégalisbretagne » le 11 mars 2019 et un avis d'appel public à la concurrence dans la presse, avec parution le 14 mars 2019. Les offres devaient parvenir le 12 avril 2019 sous format papier ou dématérialisé. A la date échéance, 4 réponses ont été proposées pour ce lots.

Le tableau global de choix des offres est donc le suivant :

LOTS	ENTREPRISES PROPOSEES	OFFRE BASE (€ HT)	OFFRE BASE + PSE (€ HT)	OFFRE RETENUE (€HT)
LOT 01 : TERRASSEMENT - VRD - ESPACES VERTS	PIGEON BRETAGNE SUD - 56700 HENNEBONT	59 507,60 €	53 337,20 €	59 507,60 €
LOT 02 : GROS - OEUVRE	CONSTRUCTION LANVAUDANAISE - 56700 HENNEBONT	142 435,57 €	142 435,57 €	142 435,57 €
LOT 03 : CHARPENTE - MURS OSSATURE BOIS - BARDAGE	SARL ACM 56310 QUISTINIC	148 238,50 €	148 238,50 €	148 328,50 €
LOT 04 : COUVERTURE ZINC - ETANCHEITE - BARDAGE	ENTREPRISE JEGO 56330 PLUVIGNER	101 274,85 €	101 274,85 €	101 274,85 €
LOT 05 : MENUISERIES EXTERIEURES BOIS	GOUEDARD - 56580 CREDIN	71 721,63 €	77 882,33 €	77 882,33 €
LOT 06 : MÉTALLERIE - SERRURERIE	NOUVELLE METALLERIE DE KERPONT - 56600 LANESTER	51 000 €	51 000 €	51 000 €
LOT 07 : CLOISON SECHES - PLAFONDS SUSPENDUS	ENTREPRISE NICOL PERE ET FILS - 56530 QUEVEN	230 376,95 € HT	276 452,34 €	230 376,95 €
LOT 08 : MENUISERIES INTERIEURES BOIS	PLASSART 56620 GUIDEL	68 000 €	68 000 €	68 000 €
LOT 09 : REVETEMENTS DE SOLS - FAIENCE	DUPUY - 56520 GUIDEL	54 000 €	54 947,20 €	54 947,20 €
LOT 10 : PLOMBERIE SANITAIRE - CHAUFFAGE - VENTILATION	SANITHERM	123 237,40 €	123 237,40 €	123 237,40 €
LOT 11 : ELECTRICITE	JC ANDRE	59 891,25 €	59 891,25 €	59 891,25 €
LOT 12 : PEINTURE	COULEURS SAFIR - 56690 LANDEVANT	27 531,06 €	30 318,86 €	30 318,86 €

Vu l'ordonnance 2015-899 en date du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics ;
Vu le décret 2016-360 du 25 mars 2016 2015-899 en date du 23 juillet 2015 relatif aux marchés publics ;
Vu le Code général des collectivités locales dont les articles L 2122-22 et L 2122-23,
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 14 avril 2014, donnant délégation à Madame le Maire concernant les actes de gestion courants dont la passation, l'exécution et le règlement des marchés passés pour le compte de la commune dont le montant est inférieur à 207 000 € HT,
Vu la délibération du Conseil Municipal en date 14 avril 2014, instituant la création de la Commission des Achats, modifiée par délibération du Conseil Municipal en date du 14 décembre 2015, la Commission des Achats réunie 24 avril 2019 entendue,
Sur proposition du Bureau Municipal, après avis de la commission mixte des achats, travaux, aménagement, urbanisme du 24 avril 2019, le Conseil municipal

ARRETE ce qui suit,

ADOPTÉ le classement des offres proposé sur avis des Commissions des Achats du 24 avril 2019

PREND ACTE que le coût des travaux dans le cadre du marché de travaux de réhabilitation de la maison de l'enfance sera d'un montant global de **1 147 110,51 € HT**

PREND ACTE que le lot 7 Cloisons sèches – plafonds suspendus est attribué au montant : 230 376,95 € H.T, à l'entreprise NICOL Père et Fils 56530 Quéven.

AUTORISE Madame le Maire à signer les contrats de travaux avec l'entreprises retenue et d'engager les travaux

Délibération adoptée à l'unanimité des membres présents

℞ ℞ ℞ ℞

℞ ℞ ℞ ℞

15 - PLU - Approbation de la mise à jour de l'inventaire des zones humides et cours d'eau

Madame Le Maire expose l'inventaire des zones humides et des cours d'eau à l'assemblée :

Zones humides

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 affirme le principe selon lequel l'eau fait partie du patrimoine commun de la nation : sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable dans le respect des équilibres naturels sont d'intérêt général.

La commune de Inzinzac-Lochrist, située sur le bassin versant du Blavet, appartient, de ce fait, au SAGE Blavet (SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) approuvé le 15 avril 2014. Ce document s'impose lors de l'élaboration de tout document d'urbanisme et notamment des Plan Locaux d'Urbanisme (PLU).

L'objectif est de protéger, dans le PLU, les zones humides par un zonage et un règlement adapté qui garantissent leur préservation.

Un premier inventaire a eu lieu sur le territoire communal en 2007 et a été approuvé par le conseil municipal le 11/09/2007. Les évolutions règlementaires et les évolutions naturelles de ce patrimoine ont rendu nécessaire la réalisation d'un complément d'inventaire. La commune de Inzinzac-Lochrist, en partenariat avec le SAGE Blavet, a effectué ce travail de recensement complémentaire sur l'ensemble de son territoire ce qui a permis d'affiner la délimitation de certaines zones humides.

Cours d'eau

En application de la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006, et dans le cadre de l'élaboration du premier PLU, une démarche d'inventaire des cours d'eau avait été mise en œuvre sur le territoire communal et a fait l'objet d'une validation en conseil municipal le 11/09/2007. De légères corrections ont été apportées au cours d'un inventaire complémentaire qui s'est déroulé courant 2017-2018.

L'ensemble de ces recensements a été effectué avec le concours du SAGE Blavet.

Vu le Code de l'Environnement, notamment les articles L.210-1 et suivants ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.153-1 et suivants ;

Vu le SDAGE Loire-Bretagne adopté le 4 novembre 2015 ;

Vu le SAGE Blavet approuvé par arrêté préfectoral le 15 avril 2014 ;

Vu l'inventaire des cours d'eau et des zones humides ;

Vu la commission mixte des achats, travaux, aménagement, urbanisme du 24 avril 2019

Sur proposition du Bureau Municipal, après avis de la Commission mixte du 24 avril 2019, le conseil municipal de

APPROUVE les résultats de l'inventaire complémentaire des zones humides ainsi que ceux de l'inventaire des cours d'eau ;

VALIDE la cartographie relative à l'inventaire des zones humides et des cours d'eau du territoire communal ;

S'ENGAGE à ce que les zones humides et les cours d'eau inventoriés soient intégrés dans le document d'urbanisme de la commune, conformément aux préconisations du SAGE. Ces zones humides seront classées, dans le PLU, en zones naturelles Nzh ou agricoles Azh.

S'ENGAGE à faire parvenir ce classement à la structure de suivi du SAGE Blavet ainsi que la présente délibération et autorise ce dernier à transmettre les données de l'inventaire aux formats SIG aux structures et personnes qui pourraient lui en faire la demande.

Délibération adoptée avec 22 voix pour et 6 abstentions

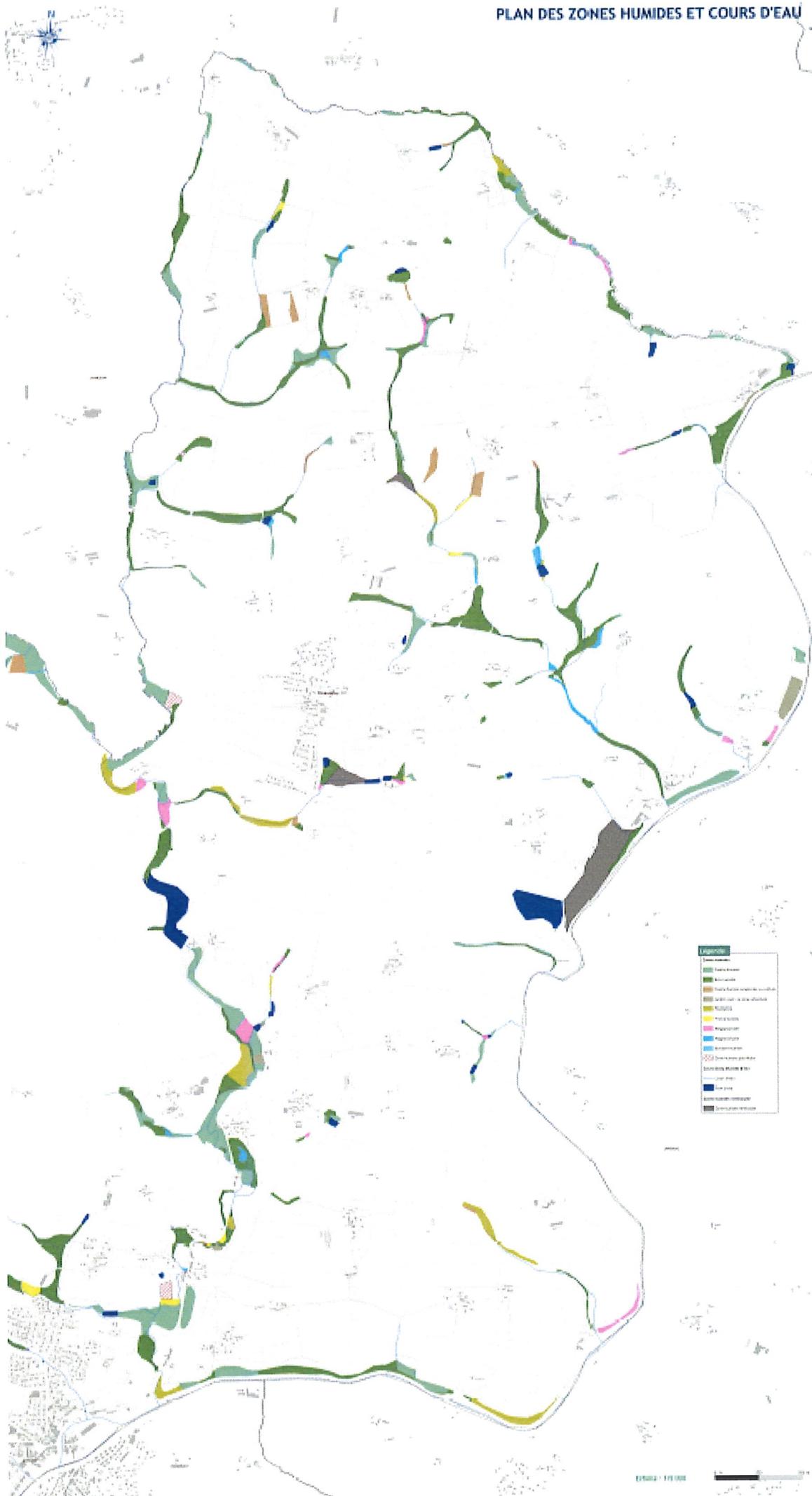
B B B B

M Peran précise que malgré les détails apportés par Mme Le Maire, la qualité graphique insuffisante ne permet pas de bien identifier l'évolution de la cartographie des zones humides.

Mme Le Maire précise qu'elle a donné l'ensemble des zones qui ont évoluées depuis 2007.

B B B B

PLAN DES ZONES HUMIDES ET COURS D'EAU



16 - PLU - Périmètre délimité des abords d'un monument historique – le Dolmen du Bunz

Le Dolmen du Bunz a été classé au titre des Monuments historiques par arrêté du 25 septembre 1979. Cette servitude de monument historique classé génère un rayon de protection de 500 mètres autour du site.

La loi SRU, (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13 décembre 2010, permet de modifier ce périmètre de 500 mètres de manière à désigner des ensembles d'immeubles et des espaces qui participent à l'environnement du monument, pour en préserver le caractère ou contribuer en améliorant la qualité.

La loi relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP), du 7 juillet 2016, comporte de nouvelles dispositions relatives aux abords de monuments historiques. Les périmètres de protection modifiés (PPM) et les périmètres de protection adaptés (PPA) deviennent des périmètres délimités des abords (PDA), à l'intérieur desquels l'architecte des bâtiments de France donne un avis conforme.

Une étude de PDA sur notre territoire a été effectuée (**en annexe**).

Cette étude est une commande de la Direction régionale des affaires culturelles (DRAC). Elle a été réalisée sous la conduite de l'architecte des bâtiments de France afin de proposer un périmètre autour de l'unique monument historique situé à Inzinzac-Lochrist : le Dolmen du Bunz. Le diagnostic a été effectué en mars 2018. De fait, le PDA ne sera applicable qu'à l'issue d'une enquête publique conjointe à la révision du PLU, dont l'approbation est souhaitée pour la fin d'année 2019. Le tracé du PDA est annexé au PLU dans les conditions prévues à l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme.

Vu la commission mixte des achats, travaux, aménagement, urbanisme du 24 avril 2019

Sur proposition du Bureau Municipal, après avis de la Commission mixte du 24 avril 2019, le Conseil Municipal

DONNE un avis favorable sur le projet du Périmètre délimité des abords (PDA) conformément aux plans annexés à la présente délibération ;

INVITE le Maire ou l'adjoint délégué à soumettre à enquête publique le projet PDA conjointement à l'enquête publique relative à la révision du PLU ;

DONNE tous les pouvoirs au Maire ou à l'adjoint délégué pour accomplir les différentes formalités.

Délibération adoptée à l'unanimité des membres présents

β β β β

M Simon précise que le secteur du dolmen du Bunz est particulièrement dégradé et il demande si le dolmen du Bunz est prévu pour être ouvert au public auquel cas le transit engendré impactera la circulation dans le secteur.

Mme Le Maire précise qu'il n'est prévu aucune ouverture au public sur ce monument historique de la commune.

M. Simon évoque également la chaussée défectueuse aux abords de la rue des Vieilles Pierres

Mme Le Maire rappelle que le patrimoine routier est particulièrement dégradé et que depuis 2014 l'ensemble de l'équipe a travaillé pour investir l'ensemble des champs d'action de la commune. Les programmes de voirie sont en cours pour améliorer le capital routier et les services techniques vont gérer la dégradation de la voirie des vieilles pierres pour éviter la mise en danger.

Toutefois, les travaux de voirie attendront la fin des travaux du lotissement des vieilles pierres si toutefois ces derniers venaient à voir le jour.

M Peran souligne qu'il serait intéressant que l'Etat investisse dans la protection de ce type de monuments.

Mme Le Maire évoque qu'il eut été souhaitable de penser des cônes de visibilité plutôt que des périmètres de protection.

M Bourdonnec demande si les acquéreurs du futur lotissement des vieilles pierres seront informés de la présence de ce monument historique

Madame Le Maire précise que le règlement de lotissement ne pourra pas s'en dédouaner

β β β β

17 – COMMANDE PUBLIQUE - Convention de financement et de réalisation avec Morbihan énergies – Matériel d'éclairage public

Dans le cadre des travaux du lotissement de Pen er Prat, la ville a souhaité confier à Morbihan énergies, la maîtrise d'ouvrage des travaux suivants :

- Extension de la desserte en électricité
- Extension du réseau d'éclairage public en zone urbaine
- Pose des fourreaux télécom et surlargeur gaz

Lors du Conseil Municipal du 4 février 2019, les conventions concernant les extensions des réseaux électrique et d'éclairage public ainsi que la pose des fourreaux télécoms ont été validées. Il restait le choix du matériel d'éclairage, objet de la présente convention de financement et de réalisation au montant de 36700 € HT soit 44 040 € TTC. Les mâts et lanternes ont été choisis en cohérence avec le matériel posé sur la commune. Le montant total y compris la présente convention s'élève à 207 890 € TTC.

VU le Code général des collectivités territoriales notamment les articles L2121-29 et suivants et L2122-21 et suivants,
Vu la délibération du 4 février 2019 autorisant la signature des engagements et conventions de partenariat, de financement et de réalisation avec Morbihan énergies pour l'extension des réseaux électrique et éclairage public ainsi que la pose de fourreaux télécom et la surlargeur gaz liés aux travaux d'aménagement du secteur de Pen er Prat.

Vu la commission mixte des achats, travaux, aménagement, urbanisme du 24 avril 2019

Considérant l'intérêt général qui s'attache à la réalisation de cette opération.

Sur proposition du Bureau Municipal, après avis de la Commission mixte du 24 avril 2019, le Conseil Municipal

AUTORISE le Maire à signer la convention de financement et réalisation extension en zone urbaine des réseaux d'éclairage avec le syndicat Morbihan énergies à hauteur de 36700 € HT soit 44 040 € TTC correspondant à la fourniture et pose des mâts, lanternes et armoires d'éclairage public liés à l'aménagement du secteur de Pen er Prat.

DIT que la ville, en accord avec le syndicat, s'acquittera des sommes à payer sur 2 exercices budgétaires 2019 et 2020.

Délibération adoptée à l'unanimité des membres présents

B B B B

B B B B

18 – COMMANDE PUBLIQUE - Convention opérationnelle à intervenir avec l'Établissement Public Foncier et Lorient Agglomération – parcelles AI 108, 219, 331 et 333 rue Léo Lagrange

Madame le Maire rappelle que la ville a engagé avec Lorient agglomération une étude d'opportunité sur la création d'un réseau de chaleur et souhaite se servir des ressources forestières importantes dont elle dispose pour créer une filière bois. Cette étude montre qu'il est possible et opportun de raccorder en énergie renouvelable (bois) l'ensemble des équipements publics ou privés générateurs de consommations qui se trouve dans le périmètre hyper-centre de Lochrist.

Parallèlement, la ville a mené une étude sur le commerce avec AUDELOR et porte des réflexions sur le fonctionnement du centre de Lochrist au travers du PLU et du Plan de mobilités durables. Il apparaît que ce secteur clé d'équipements devrait être réaménagé pour sécuriser les déplacements doux et densifier dans une certaine mesure afin de soutenir une dynamique de centralité. Enfin, le bâtiment de la garderie municipale étant obsolète, la ville mène actuellement des réflexions sur l'optimisation de son patrimoine.

Il existe peu « d'espaces libres » à Lochrist, or si le commerce résiste correctement face au développement de grandes surfaces en hyper proximité (Hennebont), il est impératif de continuer à apporter de la population en proximité immédiate du cœur de bourg.

La présente convention porte sur un foncier bâti de 526m² (parcelles AI 108, 219, 331 et 333) comprenant une habitation d'environ 90 m² au sol.

Ce bien, classé Uaa, se situe entre l'école maternelle publique « Les lucioles » et la garderie municipale, en cœur de ville et surtout au sein d'un périmètre qui fait actuellement l'objet d'une note d'opportunité pour la création d'un réseau de chaleur.

Le positionnement de cette parcelle associé à la recomposition de l'espace actuellement utilisé pour la garderie municipale (bâtiment nécessitant des rénovations importantes) permettrait de réaliser un projet de densification sur un espace de près de 800 m².

Pour la commune, ce site est une vraie opportunité de créer à la fois :

- du logement à vocation sociale à proximité des équipements et commerces,
- un cheminement doux entre les différents équipements
- un réseau de chaleur bois pour l'ensemble des équipements du quartier.

Ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières sises rue Léo Lagrange. Le coût de ces acquisitions, la nécessité de leur mise en réserve le temps que le projet aboutisse et le travail de négociation, de suivi administratif, voire de contentieux implique une masse de travail trop importante pour que la commune d'Inzinzac-Lochrist puisse y faire face seule. Par ailleurs, elle implique une connaissance approfondie des procédures. C'est pourquoi il vous est proposé de faire appel à l'Établissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne),

Il s'agit d'un établissement public d'Etat à caractère industriel et commercial intervenant à l'échelle régionale. Il a pour objet de réaliser, pour son compte, celui de l'Etat, des collectivités locales ou de toute personne publique, des acquisitions foncières destinées à constituer des réserves foncières en accompagnement des opérations d'aménagement au sens de l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme. Il dispose d'un personnel spécialisé et de fonds dédiés qu'il peut mettre à disposition de la collectivité par le biais d'une convention à intervenir entre les deux parties.

Il procède aux acquisitions nécessaires par tous moyens.

Dans cette optique, l'EPF Bretagne signe des conventions cadres avec les EPCI, définissant les grands enjeux partagés, puis des conventions opérationnelles pour chaque secteur de projet.

En ce sens, la Lorient Agglomération a signé une convention cadre avec l'EPF Bretagne qui est complétée par une convention opérationnelle avec chaque collectivité sollicitant son intervention.

La convention opérationnelle définit les prestations demandées à l'EPF Bretagne, les modalités d'acquisition de biens et de réalisation des études et/ou travaux, le taux d'actualisation et le prix de revente.

Il vous est donc proposé de formaliser la demande d'intervention de notre collectivité auprès de l'EPF Bretagne et d'approuver la convention opérationnelle proposée par cet établissement.

Vu le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009 portant création de l'EPF Bretagne,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 5210-1 à L 5210-4 et L 5211-1 à L 5211-62,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2121-29 à L 2121-34,

Vu la convention cadre signée le 11 mai 2016 entre l'EPF Bretagne et, Lorient Agglomération,

Considérant que la commune d'Inzinzac-Lochrist souhaite maîtriser un ensemble immobilier rue Léo Lagrange à Inzinzac-Lochrist dans le but d'y réaliser une opération à dominante d'habitat,

Considérant que ce projet mixte à dominante d'habitat nécessite l'acquisition d'emprises foncières situées rue Léo Lagrange à Inzinzac-Lochrist,

Considérant qu'étant donné le temps nécessaire à l'acquisition des terrains, à la définition du projet et de son mode de réalisation (ZAC, permis d'aménager, etc.), à la réalisation des travaux d'aménagement et de construction, la maîtrise du foncier nécessaire à ce projet doit être entamée dès maintenant,

Considérant que le coût et la complexité d'acquisition du foncier, la nécessité de constituer des réserves foncières dès aujourd'hui et les délais nécessaires à la mise en œuvre de ce projet d'aménagement justifient l'intervention de l'EPF Bretagne,

Considérant que, sollicité par la commune d'Inzinzac-Lochrist, l'EPF Bretagne a proposé un projet de convention opérationnelle encadrant son intervention et jointe à la présente délibération, que cette convention prévoit notamment :

- Les modalités d'intervention de l'EPF Bretagne et notamment les modes d'acquisition par tous moyens ;
- Le périmètre d'intervention de l'EPF Bretagne;
- La future délégation, par la commune à l'EPF Bretagne, dans ce secteur, de ses droits de préemption, de priorité et de réponse au droit de délaissement ;
- Le rappel des critères d'intervention de l'EPF Bretagne que la commune d'Inzinzac-Lochrist s'engage à respecter sur les parcelles qui seront portées par l'EPF Bretagne :
 - à minima 50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement ;
 - une densité minimale de 50 logements par hectare (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'équipements, services, activités ou commerces équivalent à un logement) ;
 - dans la partie du programme consacrée au logement : 20 % minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI.
- Les conditions et le délai de rachat des parcelles à l'EPF Bretagne par la commune d'Inzinzac-Lochrist ou par un tiers qu'elle aura désigné,

Considérant qu'il est de l'intérêt de la commune d'Inzinzac-Lochrist d'utiliser les moyens mis à disposition par l'EPF Bretagne,

Entendu l'exposé de Madame le Maire

Sur proposition du Bureau Municipal, après avis de la Commission mixte du 24 avril 2019, le Conseil Municipal :

DEMANDE l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne pour procéder aux acquisitions des parcelles répertoriées dans la convention opérationnelle d'actions foncières annexée à la présente délibération, **APPROUVE** ladite convention et **AUTORISE** Madame le Maire à la signer ainsi que tout document nécessaire à son exécution,

S'ENGAGE à racheter ou à faire racheter par un tiers qu'elle aura désigné les parcelles avant le 30 juin 2026, **AUTORISE** Madame le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Délibération adoptée à l'unanimité des membres présents

β β β β

M Peran regrette que le projet soit découvert dans le bordereau et qu'il n'y a pas eu d'information préalable. Madame Le Maire précise aussi que de nombreux projets se profilent dans ce secteur et que la vente de cette maison permettra de la réserve foncière afin de donner à ce quartier une écriture sécurisée. Le bordereau concerne uniquement l'achat de la maison avec l'EPF et Lorient Agglo. Mme Chauloux regrette de découvrir dans les bordereaux les projets en cours. Mme Le Maire rappelle qu'elle est totalement transparente sur l'ensemble des projets du secteur en transversalité avec tous les partenaires et que ces démarches sont incontournables avant finalisation d'un aménagement cohérent.

β β β β

**CONVENTION OPERATIONNELLE
D'ACTIONS FONCIERES**

COMMUNE D'INZINZAC-LOCHRIST

SECTEUR « RUE LEO LAGRANGE »

Entre

Lorient Agglomération dont le siège est situé Quai du Péristyle, 56100 LORIENT, identifiée au SIREN sous le n°245 600 341, représentée par son Président, Norbert METAIRIE, dûment habilité(e) à signer la présente convention par délibération du Bureau communautaire en date du XXXX, Ci-après désignée "la Collectivité",

Et

La commune d'Inzinzac-Lochrist dont le siège est situé Place Charles De Gaulle, 56650 INZINZAC-LOCHRIST, identifiée au SIREN sous le n°215 600 909, représentée par sa Maire, Armelle NICOLAS, dûment habilité(e) à signer la présente convention par délibération du Conseil municipal en date du 13 mai 2019, Ci-après désignée "la Collectivité",

Et

L'Établissement Public Foncier de Bretagne, Etablissement Public à caractère Industriel et Commercial, dont le siège est situé au 72 boulevard Albert 1^{er} - CS 90721 - 35207 RENNES Cedex 02, immatriculé au RCS de Rennes sous le n° 514 185 792, représenté par sa Directrice Générale, Madame Carole CONTAMINE, dûment habilitée à signer la présente convention par délibération du Bureau en date du 30 avril 2019, Ci-après désigné "l'EPF Bretagne",



Sommaire

PRÉAMBULE	3
CHAPITRE I - OBJET DE LA CONVENTION	7
Article 1.1 - Projet et engagements de la Collectivité	7
Article 1.2 - Nature des interventions de l'EPF Bretagne	9
CHAPITRE II - CADRE GÉNÉRAL DE LA CONVENTION	11
Article 2.1 - Périmètres d'intervention	11
Article 2.2 - Durée de la convention - Avenants – Résiliation	12
Article 2.3 - Engagement financier de l'EPF Bretagne.....	12
Article 2.4 - Transmission de données.....	13
Article 2.5 - Dispositif de suivi	13
Article 2.6 - Contentieux.....	14
CHAPITRE III - ACQUISITIONS PAR L'EPF BRETAGNE	15
Article 3.1 - Modalités d'acquisition.....	15
Article 3.2 - Prix d'acquisition	15
Article 3.3 - Durée du portage	15
Article 3.4 - Taux d'actualisation – Modalités de calcul	15
CHAPITRE IV - MODALITÉS DE PORTAGE.....	17
Article 4.1 - Jouissance et gestion des biens acquis	17
Article 4.2 - Assurance	19
Article 4.3 - Déconstruction, dépollution, études et travaux effectués par l'EPF Bretagne	20
CHAPITRE V - REVENTE DES BIENS ACQUIS	21
Article 5.1 - Engagement de rachat des biens acquis	21
Article 5.2 - Choix des opérateurs.....	21
Article 5.3 - Conditions juridiques de la revente.....	21
Article 5.4 - Détermination du prix de cession des biens acquis	21
Article 5.5 - Paiement du prix lors de la revente	24
Article 5.6 - Pénalité en cas de non-respect des engagements relatifs au projet.....	24

Préambule

Lorient Agglomération

Située dans le Morbihan, au cœur de la Bretagne Sud, la communauté d'agglomération « Lorient agglomération », comprend 25 communes pour 207 293 habitants au 1^{er} janvier 2015 (dernier recensement de l'INSEE), ce qui la place au troisième rang des agglomérations bretonnes en termes de population. Le territoire est structuré autour de la centralité constituée par Lorient et Lanester et comporte à la fois des communes urbaines, des communes péri-urbaines bénéficiant de l'influence de ce pôle (Hennebont, Quéven, Caudan), des communes littorales (Guidel, Ploemeur, Gâvres) mais également des communes plus rurales et relativement éloignées de la zone d'influence du cœur d'agglomération (Inguiniel, Bubry, Quistinic, Lanvaudan notamment).



Inzinzac-Lochrist

La commune d'Inzinzac-Lochrist se situe à 17 km de Lorient et 39 km d'Auray. Elle bénéficie de la proximité du pôle d'emploi de Lorient et des voies express RN 165 et 24. La commune est desservie par le réseau de transport collectif (bus) de Lorient agglomération. De plus, la commune a brite un patrimoine environnemental de qualité (traversée par le Blavet). Le projet de restructuration des anciennes Forges (patrimoine industriel datant du 19^{ème} siècle) se situe le long des rives du Blavet et à proximité du centre-ville, constituant un vaste ensemble de 9.5ha.

Inzinzac-Lochrist fait partie de la communauté « Lorient agglomération » qui comprend 25 communes et une population de 207 857 habitants au 1^{er} janvier 2016.

Les collectivités sont couvertes par :

Le SCOT du Pays de Lorient approuvé le 16 mai 2018, a pour objectif d'accueillir 30 000 habitants sur Pays de Lorient d'ici 2037, de maintenir l'attractivité du parc de logements existants, de développer une offre de logements adaptée aux besoins – 25 600 logements et de répondre à la variété des besoins en logements. Ces objectifs liés à l'habitat s'inscrivent par ailleurs en complémentarité des objectifs d'organisation spatiale du territoire : le confortement de l'armature urbaine du territoire, la sobriété foncière, la préservation durable des terres agricoles, le confortement des centralités par l'offre de logement, ainsi que la production de formes urbaines novatrices et adaptées aux identités communales. Les centralités ont par ailleurs vocation à être les bases de l'organisation des déplacements.

Les orientations du SCOT sont les suivantes :

1. UNE TRAME VERTE ET BLEUE VALORISANT LES PAYSAGES NATURELS ET URBAINS
2. UN HABITAT ET DES CENTRALITES POUR ACCUEILLIR LA POPULATION
 - Organiser le développement urbain à partir des centralités
 - Maîtriser les extensions de l'urbanisation
 - Favoriser l'insertion paysagère des extensions de l'urbanisation
 - Mobiliser les outils de la maîtrise foncière
 - Favoriser la sobriété foncière par des actions en faveur du renouvellement urbain
 - Favoriser la sobriété foncière par des formes urbaines diversifiées
 - Répondre à la demande de logements
3. DES SITES POUR L'IMPLANTATION D'ACTIVITES ECONOMIQUES ET LA CREATION D'EMPLOIS
4. UN PAYS MARITIME A LA FAÇADE LITTORALE HARMONIEUSE
5. UN TERRITOIRE ACCESSIBLE, DES SERVICES DE PROXIMITE

Le Programme local de l'habitat de Lorient agglomération : le troisième PLH de Lorient Agglomération a été adopté le 7 février 2017, pour la période 2017-2022.

Les orientations établies dans le cadre du PLH sont les suivantes :

- Développer une offre d'habitat qui conjugue construction neuve et réhabilitation du parc ancien ;
- Promouvoir un habitat durable et solidaire ;
- Renforcer la gouvernance pour mener solidairement la politique de l'habitat ; Globalement,

cela se traduit par un objectif de production de 6 600 logements, dont 1 694 logements sociaux sur la durée du PLH.

Eu égard à la diversité de typologie des communes du territoire, les objectifs répondant à ces orientations ont fait l'objet d'une territorialisation selon 8 secteurs différents. La Commune de INZINZAC-LOCHRIST a ainsi pour objectif la production de 283 logements, dont 60 logements locatifs sociaux. Les objectifs de densité sont de 50 logements par hectare en centralité et 25 logements par hectare en extension.



L'Établissement Public Foncier de Bretagne

Créé par le décret n° 2009-636 du 8 juin 2009, l'Établissement Public Foncier de Bretagne (établissement public d'Etat) a pour mission d'assister les collectivités publiques sur les volets fonciers de leurs projets d'aménagement, en matière d'ingénierie (expertise et conseil), d'acquisition, de portage foncier et de proto-aménagement (dépollution/déconstruction). Dans ce cadre cet établissement est habilité, dans la région Bretagne, à procéder pour le compte des collectivités territoriales à toutes acquisitions et procédures foncières, opérations immobilières, études et travaux de nature à faciliter l'aménagement au sens de l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme.

L'EPF Bretagne agit dans le cadre de critères d'intervention détaillés dans son Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) adopté par son conseil d'administration le 24 novembre 2015, notamment :

- la réalisation d'opérations en renouvellement urbain, l'EPF Bretagne excluant de son cadre toute intervention en extension urbaine. L'EPF Bretagne n'agit ainsi que sur des emprises situées dans l'enveloppe urbaine constituée, en recherchant une optimisation de l'espace et une intégration urbaine de ces emprises ;
- la priorité portée sur les opérations de logements, et notamment de logements locatifs sociaux, en respectant un taux minimal de production de 20% de logements locatifs sociaux de type PLUS/PLAI (ou dérogations décrites dans le PPI de l'EPF Bretagne) ;
- la recherche d'une certaine densité, suivant un ratio minimal de 20 logements par hectare ;
- la restructuration des zones ou fonciers d'activités économiques existants ;
- la maîtrise de secteurs intégrés à des périmètres de risques technologiques ou naturels, en vue de limiter ou réduire l'exposition aux risques et la vulnérabilité des biens et des personnes ;
- à titre subsidiaire, la préservation des espaces naturels à forts enjeux en matière écologique et soumis à d'importants risques de dégradation, et le soutien aux projets en faveur du renouvellement des activités agricoles et à l'installation de jeunes agriculteurs.

Par ailleurs, de manière transversale, l'EPF Bretagne porte une attention particulière :

- aux démarches globales de revitalisation des centres-bourgs engagées par les collectivités : elles pourront être accompagnées par l'EPF Bretagne en matière d'élaboration méthodologique, d'études pré-opérationnelles et de mise en œuvre foncière des projets ;
- aux possibilités de restructuration des friches ou emprises foncières délaissées : l'EPF Bretagne pourra accompagner les collectivités sur cette thématique spécifique en apportant une ingénierie préalable à toute action de portage.

L'action de l'établissement public foncier pour le compte de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements, ou d'un autre établissement public, s'inscrit dans le cadre de conventions. Le PPI 2016-2020 a défini différents types de conventions, fonction des différents stades d'intervention de l'EPF Bretagne : convention cadre, convention de veille foncière, convention opérationnelle.

Le projet « Rue Léo Lagrange » sur la commune d'Inzinzac-Lochrist décrit ci-après s'inscrivant dans les critères d'intervention de l'EPF Bretagne, il a été décidé de conclure une convention opérationnelle entre l'EPF Bretagne, la commune d'Inzinzac-Lochrist et la Lorient Agglomération.

Cela exposé, il est convenu ce qui suit,

La présente convention vise :

- à définir les engagements que prennent la Collectivité et l'EPF Bretagne en vue de la réalisation du projet défini ci-dessous, ainsi que les conditions dans lesquelles les biens acquis par l'EPF Bretagne seront acquis, portés et revendus ;
- à préciser la nature et les modalités d'intervention de l'EPF Bretagne.

Article 1.1 - Projet et engagements de la Collectivité

La ville a engagé avec Lorient agglomération une étude d'opportunité sur la création d'un réseau de chaleur et souhaite se servir des ressources forestières importantes dont elle dispose pour créer une filière bois. Cette étude montre qu'il est possible et opportun de raccorder en énergie renouvelable (bois) l'ensemble des équipements publics ou privés générateurs de consommations qui se trouvent dans le périmètre hyper-centre de Lochrist.

Parallèlement, la ville a mené une étude sur le commerce avec AUDELOR et porte des réflexions sur le fonctionnement du centre de Lochrist au travers du PLU et du Plan de mobilités durables. Il apparaît que ce secteur clé d'équipements devrait être réaménagé pour sécuriser les déplacements doux et densifier dans une certaine mesure afin de soutenir une dynamique de centralité.

Il existe peu « d'espaces libres » à Lochrist, or si le commerce résiste correctement face au développement de grandes surfaces en hyper proximité (Hennebont), il est impératif de continuer à apporter de la population en proximité immédiate du cœur de bourg.

La présente convention porte sur un foncier bâti de 526m² (parcelles AI 108, 219, 331 et 333) comprenant une habitation d'environ 90 m² au sol.

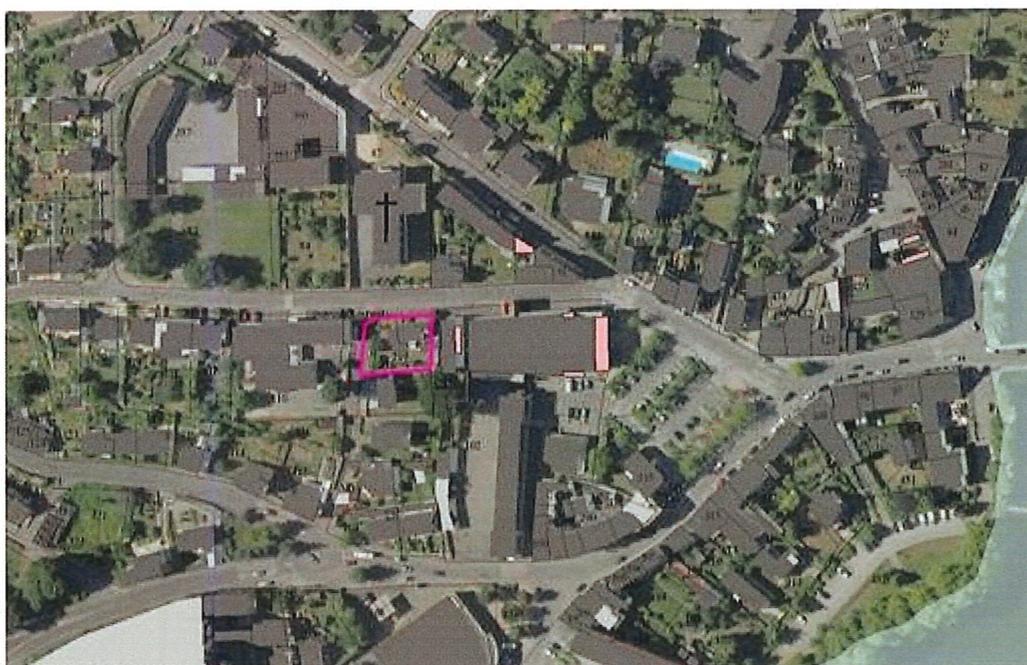
Ce bien, classé Uaa, se situe entre l'école maternelle publique « Les lucioles » et la garderie municipale, en cœur de ville et surtout au sein d'un périmètre qui fait actuellement l'objet d'une note d'opportunité pour la création d'un réseau de chaleur.

Le positionnement de cette parcelle associé à la recomposition de l'espace actuellement utilisé pour la garderie municipale (bâtiment nécessitant des rénovations importantes) permettrait de réaliser un projet de densification sur un espace de près de 800 m².

Pour la commune, ce site est une vraie opportunité de créer à la fois :

- du logement à vocation sociale à proximité des équipements et commerces,
- un cheminement doux entre les différents équipements
- un réseau de chaleur bois pour l'ensemble des équipements du quartier.

La collectivité a candidaté à l'AAC régional (cycle travaux). Ce projet est développé dans la fiche-projet n°20



A travers le projet « Rue Léo Lagrange » objet des présentes, la Collectivité s'engage à respecter les critères suivants sur les parcelles qui seront portées par l'EPF Bretagne :

- à minima 50 % de la surface de plancher du programme consacré au logement ;
- une densité minimale de 50 logements par hectare (sachant que pour les projets mixtes, 70 m² de surface plancher d'équipements, services, activités ou commerces équivalent à un logement) ;
- dans la partie du programme consacrée au logement : 20% minimum de logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI.

La Collectivité et l'EPF Bretagne ont donc convenu de s'associer pour engager une politique foncière visant à faciliter la réalisation de ce projet, dans les conditions qui permettront d'atteindre les objectifs quantitatifs et qualitatifs de production souhaités.

La commune d'Inzinzac-Lochrist fait partie de la communauté d'agglomération Lorient Agglomération qui a conclu avec l'EPF Bretagne une convention cadre le 11 mai 2016. Dans cette convention cadre,

le projet « Rue Léo Lagrange » fait partie de l'enjeu « maintenir les centralités urbaines et rurales dynamiques, accessibles à tous ».

Article 1.2 - Nature des interventions de l'EPF Bretagne

> 1.2.1 - Etudes pré-opérationnelles

L'EPF Bretagne peut accompagner la Collectivité pour la réalisation d'études pré-opérationnelles à l'aménagement et/ou apporter son ingénierie technique en matière de foncier pour la réalisation d'études ponctuelles de faisabilité (comptes à rebours, bilans d'opérations...). Les études pré-opérationnelles concernent notamment des études de sites, des études urbaines, des études de faisabilité, de pré-programmation...

Cet accompagnement a pour but d'apporter une expertise dans les différents domaines liés au projet (juridique, financier, technique...). L'EPF Bretagne accompagnera ainsi le maître d'ouvrage, s'il le souhaite, dans l'analyse de la faisabilité économique et programmatique du projet, afin d'anticiper au mieux les sorties opérationnelles du projet et en vue de sécuriser les acquisitions qui pourraient être engagées. L'EPF Bretagne s'assurera que l'ensemble des aspects fonciers soient pris en compte dans la conception et la planification des projets et ce au regard de ses objectifs.

L'accompagnement de l'EPF Bretagne pourra porter notamment sur les actions suivantes :

- assistance pour la rédaction d'un cahier des charges et assistance au choix d'un bureau d'études ;
- assistance générale et suivi de la réalisation de l'étude au regard des enjeux fonciers et de la perspective d'une mission de portage de la part de l'EPF Bretagne (participation de l'EPF Bretagne aux comités techniques et/ou comités de pilotage notamment) ;
- contribution à la définition programmatique du projet.

L'EPF Bretagne n'assurera pas le rôle de maître d'ouvrage, sont donc exclus de l'accompagnement :

- l'ensemble des procédures de passation des marchés publics, quelle que soit la nature des marchés (en ce sens, l'EPF Bretagne n'assurant pas la maîtrise d'ouvrage, ne sera pas l'interlocuteur direct du prestataire) ;
- l'ensemble des missions dévolues au(x) prestataire(s) désigné(s) par le pouvoir adjudicateur.

La Collectivité s'engage à informer l'EPF Bretagne, tout au long de l'étude pré-opérationnelle, en temps réel par courrier ou courriel :

- de tout élément relatif à l'étude : tenue et planning des réunions, contenu, compte-rendu, support de présentation. **Notamment, l'EPF Bretagne sera systématiquement invité aux réunions de suivi de l'étude (types COTECH et COPIL), et ceci dans un délai raisonnable pour permettre sa participation ;**
- de tout élément relatif aux mutations foncières sur le secteur d'études ;
- de toutes évolutions éventuelles du contexte de l'étude : cadre réglementaire, sollicitation d'opérateurs ou de bailleurs, etc.

Après le rendu final de l'étude, dont un exemplaire sera remis à l'EPF Bretagne, la Collectivité continuera à informer l'EPF Bretagne de la suite opérationnelle du projet (marché de maîtrise d'œuvre, engagement d'un bailleur ou d'un opérateur, dépôt d'un permis d'aménager ou d'un permis de construire, ...) et des modalités de réalisation de son projet (procédure, financières, échéances, ...).

> 1.2.2 - Diagnostics techniques

Si besoin, l'EPF Bretagne pourra mobiliser ses prestataires pour des diagnostics techniques afin d'estimer le montant des travaux de déconstruction/désamiantage/curage ou de dépollution à réaliser. Il s'agit notamment des études historiques et documentaires, des sondages de sols, des prélèvements amiantes, des diagnostics structure, etc.

Sauf exception, l'EPF Bretagne sera maître d'ouvrage de ces études dont il transmettra les résultats et analyses à la Collectivité. Ils serviront notamment à estimer le coût des travaux nécessaires au proto-aménagement. Concernant leur financement :

- l'EPF Bretagne supportera le coût de l'assistance à maîtrise d'ouvrage déconstruction / dépollution, c'est-à-dire les prestations de son AMO actuellement bénéficiaire d'un marché à bon de commande, pour tout ce qui rentre dans les prestations habituelles ;
- sauf exception, l'EPF Bretagne reportera sur la Collectivité les coûts suivants :
 - prestations de son AMO dépassant les prestations habituelles ;
 - diagnostics techniques réalisés par d'autres prestataires que l'AMO de l'EPF Bretagne et notamment : sondages pollution, étude hydrogéologique, diagnostics immobiliers avant-vente ou avant travaux ou levée de doute (plomb, amiante, parasitaire), diagnostic structure, étude pyrotechnique, étude radioactivité, diagnostic déchets, etc.

Ces coûts seront inclus dans le prix de revient des biens en portage.

> 1.2.3 - Actions foncières

La Collectivité confie à l'EPF Bretagne la mission de conduire des actions foncières de nature à faciliter la réalisation du projet défini à l'article 1.1 sur le secteur opérationnel désigné à l'article 2.1. Cette mission pourra porter sur tout ou partie des actions suivantes :

- acquisitions foncières par tous moyens : amiable, procédures, etc. ;
- assistance à la Collectivité dans le suivi de certaines procédures (ex : biens sans maître) dans ou à proximité du périmètre désigné à l'article 2.1 des présentes ;
- sécurisation des biens portés ;
- portage foncier et, exceptionnellement, gestion de ces biens ;
- recouvrement / perception de charges diverses ;
- réalisation de travaux, notamment de sécurisation, déconstruction/dépollution ou mesures conservatoires ;
- revente des biens acquis ;
- encaissement de subventions afférentes au projet pour qu'elles viennent en déduction du prix de revente des biens ou du remboursement des études. A cet égard, dans le cas où la Collectivité percevrait directement des subventions en vue de l'acquisition des biens objet de la présente convention, la Collectivité pourra les reverser dès perception à l'EPF Bretagne.

Article 2.1 - Périmètres d'intervention

> 2.1.1 - Périmètre opérationnel

Sur le périmètre défini ci-après, l'EPF Bretagne est autorisé à :

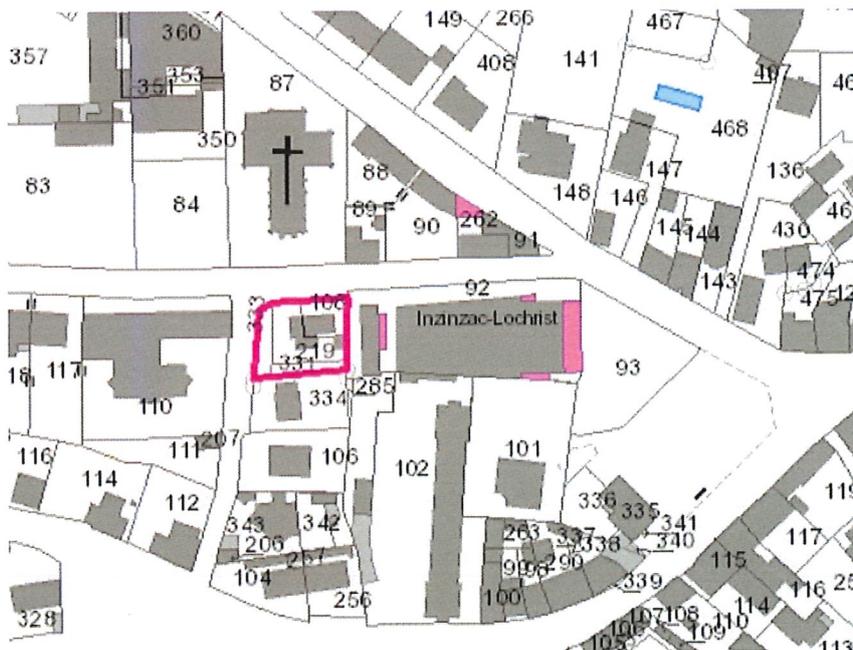
- acquérir tous les biens fonciers et immobiliers, ainsi que les biens meubles qui en seraient l'accessoire.
- assurer, sur les biens qu'il acquiert, la libération des lieux en mettant fin aux locations et occupations de tous types, de manière amiable ou judiciaire ;
- procéder, à la demande de la Collectivité ou de sa propre initiative, à toute étude spécifique au projet, diagnostic technique, etc., éventuellement en faisant appel à des prestataires extérieurs ;
- réaliser des travaux, notamment de proto aménagement (déconstruction/dépollution) ou travaux conservatoires et de sécurisation.

Parcelles situées dans le périmètre au jour de la signature des présentes

Commune d'Inzinzac-Lochrist	
Références cadastrales <i>Suffixe "p" : partie de parcelle</i>	Contenance cadastrale à acquérir
56090-AI0108	140 m²
56090-AI0219	240 m²
56090-AI0331	70 m²
56090-AI0333	76 m²
Contenance cadastrale totale	526 m ²

Dans le cas de l'acquisition d'une partie de parcelle, la contenance cadastrale à acquérir sera rendue définitive à l'issue de l'établissement d'un Document Modificatif du Parcellaire Cadastral.

Ledit périmètre, se situant sur la commune d'Inzinzac-Lochrist est celui indiqué en rose sur le plan ci-après.



> 2.1.2 - Extension exceptionnelle du périmètre opérationnel et périmètre d'études

Pour les acquisitions de biens, l'EPF Bretagne interviendra exclusivement sur le périmètre défini ci-dessus.

Par dérogation, de manière ponctuelle et exceptionnelle, l'EPF Bretagne pourra intervenir à la demande de la Collectivité, pour acquérir toutes parcelles situées en dehors de ce périmètre si et uniquement si, en cours d'opération, ces acquisitions conduisent à une plus grande satisfaction des objectifs poursuivis par la présente convention. Dans ce cas de figure l'EPF Bretagne interviendra dans les mêmes conditions que dans le périmètre défini ci-dessus.

Pour les études, dans un souci de cohérence globale de l'action de la Collectivité, l'EPF Bretagne pourra intervenir sur le périmètre le plus approprié, sans se circonscrire forcément aux limites du projet ou du territoire de la Collectivité signataire.

Article 2.2 - Durée de la convention - Avenants – Résiliation

La présente convention opérationnelle prend effet à compter de la date de sa signature par l'ensemble des parties pour se terminer le 30 juin 2026.

Il est précisé que malgré la signature d'une convention cadre entre l'EPF Bretagne et la Lorient Agglomération, la légalité et/ou la durée de ladite convention cadre ne constitue pas une condition de validité des conventions opérationnelles prises pour son application. Ainsi, si une convention opérationnelle a une date d'échéance postérieure à la date de fin de la convention cadre, cela n'aura pas d'incidence sur la validité de la convention opérationnelle en question.

La présente convention pourra faire l'objet, par voie d'avenant, d'ajustements ou de précisions qui s'avèreraient nécessaires à la bonne mise en œuvre du dispositif conventionnel.

La convention peut être résiliée à la demande de la (d'une) Collectivité si elle renonce à son projet. Elle peut être résiliée par l'EPF Bretagne pour non-respect d'une ou de plusieurs clauses de la présente convention. La résiliation ne pourra être décidée que par l'assemblée délibérante de la Collectivité ou le bureau de l'EPF Bretagne. Elle sera notifiée à l'autre ou aux autres partie(s) par un courrier recommandé et sera effective à la première réception de ce courrier par une des parties. A noter qu'en cas de convention multipartite, les autres parties pourront décider de continuer seules la présente convention. Cette convention pourra alors faire l'objet d'un avenant pour en exclure la partie souhaitant la résilier, ou être résiliée et remplacée par une nouvelle convention opérationnelle.

L'EPF Bretagne établira alors, sous deux mois, un état des frais refacturables et/ou des biens en portage au titre de la présente convention et de leurs coûts de revient. La Collectivité sera tenue de rembourser ces frais et/ou de racheter ces biens à l'EPF Bretagne à leur prix de revient, (éventuellement augmenté de la pénalité prévue à l'article 5.6 de la présente convention sauf exemption accordée par le bureau de l'EPF Bretagne), dans l'année qui suivra la résiliation mais sans pouvoir dépasser la date de fin de la présente convention.

S'agissant de la présente convention opérationnelle tripartite, c'est la commune d'Inzinzac-Lochrist qui prend l'engagement de rachat des biens et le et le remboursement des frais de portage et paiement des pénalités de retard le cas échéant.

Article 2.3 - Engagement financier de l'EPF Bretagne

L'engagement financier de l'EPF Bretagne au titre de la présente convention comprend les dépenses liées aux actions foncières et aux diagnostics techniques, notamment :

- des prix d'acquisition et frais annexes (frais d'acte, de géomètre, de contentieux, commission d'agence, etc.) ;
- des indemnités liées aux évictions ;
- des travaux, notamment des travaux de proto-aménagement (déconstruction / dépollution) et travaux conservatoires ;
- des prestations de tiers liées à certaines études conditionnant la réalisation du projet (diagnostics techniques, études de sols, de dépollution, études préalables aux travaux) ;
- des dépenses engendrées par la gestion des biens (sécurisation, entretien, impôts, assurance, gardiennage, etc.).

L'ensemble de ces dépenses seront imputées sur le prix de revente des biens acquis ou feront l'objet d'une demande de remboursement à la Collectivité en cas de résiliation anticipée de la présente convention.

Concernant la présente convention, l'engagement financier global de l'EPF Bretagne est limité à 220.000,00 euros.

Ce montant ne constitue cependant pas une condition de légalité des acquisitions et/ou des dépenses effectuées.

Article 2.4 - Transmission de données

> 2.4.1 - Documents d'urbanisme

La Collectivité s'engage à transmettre à l'EPF Bretagne l'ensemble des documents d'urbanisme (le cas échéant POS, PLU, Carte communale, SCOT, PLH, AMVAP...) nécessaire à la mise en œuvre de la présente convention, de préférence dans un format numérique.

Dans le cas où ces documents existent sous une forme exploitable par un Système d'Information Géographique, ils seront transmis à l'EPF Bretagne dans un format interopérable.

> 2.4.2 - Documents produits ou récoltés dans le cadre des études

Chaque maître d'ouvrage d'études ou de diagnostics techniques s'engage à transmettre aux autres parties à la présente convention les résultats complets de ces études et diagnostics tels qu'il leur auront été fournis par leurs prestataires respectifs, et ce dès leur réception.

La Collectivité s'engage à transmettre à l'EPF Bretagne tout document ayant trait aux secteurs de projets (documents de ZAC, plans topographiques, plans de voirie, plan des réseaux, schéma d'aménagement, études préalables...) de préférence sous forme numérique.

Article 2.5 - Dispositif de suivi

L'EPF Bretagne fera parvenir annuellement à la Collectivité un compte-rendu des actions conjointes menées sur le secteur de projet ainsi que le bilan des éventuelles acquisitions et le suivi du prix de revient.

Notamment, si des biens sont en cours de portage, au cours du 1^{er} semestre de chaque année jusqu'à la fin dudit portage, l'EPF Bretagne notifiera à la Collectivité le coût prévisionnel de revente dû pour l'ensemble des biens portés au titre de la présente convention, projeté à la date maximale de fin de portage.

De manière générale, tout au long de la présente convention, sur sollicitation de l'EPF Bretagne ou de la Collectivité, les parties, ainsi que tout partenaire du projet de la Collectivité, feront le point sur le projet, autant que de besoin, pour faire un état de l'avancée des négociations et du calendrier de l'opération, ou pour tout problème pouvant survenir concernant l'exécution de la présente convention ou la gestion des biens acquis.

Cependant, si la priorité sera donnée à la négociation amiable, l'acquisition complète de l'emprise opérationnelle, ou tout au moins d'une emprise permettant un projet cohérent respectant les critères de

la présente convention, nécessitera peut être la mise en œuvre de procédures coercitives comme l'expropriation.

Aussi, au plus tard à l'issue de la 3^{ème} année de convention, les parties se réuniront donc pour faire un point des avancées du projet, des acquisitions réalisées, des négociations amiables en cours et de la nécessité ou non de mettre en œuvre de telles mesures.

Si ces mesures sont nécessaires à la réalisation d'un projet respectant les critères de la présente convention sur l'ensemble du périmètre opérationnel la Collectivité aura le choix :

- soit de les mettre en œuvre dès l'année suivante, en collaboration avec l'EPF Bretagne ;
- soit de revoir son projet pour en réduire le périmètre opérationnel mais tout en permettant la réalisation d'un projet cohérent respectant les critères de la présente convention.

Si la Collectivité ne souhaite ni utiliser les mesures coercitives nécessaires ni revoir le périmètre opérationnel (et éventuellement son projet), l'EPF Bretagne pourra alors résilier la présente convention et la Collectivité sera tenue de racheter les biens en portage à leur prix de revient ; il sera alors fait application de la pénalité prévue à l'article 5.6 des présentes.

Deux ans avant la fin de la présente convention, à moins que la totalité des biens en portage n'ait déjà été revendue, l'EPF Bretagne et la Collectivité se réuniront pour faire le point sur le projet et sa sortie opérationnelle. La Collectivité s'engage alors à mettre tout en œuvre pour trouver un/des porteurs de projet (appel à projet, prospections...) ou à s'organiser pour mettre en œuvre elle-même le projet en régie.

A l'issue de la revente des biens à la Collectivité ou à l'(aux) opérateur(s) qu'elle aura choisi(s), la Collectivité transmettra à l'EPF Bretagne tout document attestant de la réalisation opérationnelle du projet et du respect des critères de la présente convention, ceci notamment pour permettre la vérification de la conformité du projet aux critères arrêtés dans la présente convention.

Article 2.6 - Contentieux

A l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher un accord amiable.

A défaut d'accord, le litige sera porté devant le Tribunal Administratif de RENNES.

Article 3.1 - Modalités d'acquisition

Sur le(s)périmètre(s) d'intervention défini(s) à l'article 2.1, l'EPF Bretagne s'engage à acquérir les assiettes foncières nécessaires à la réalisation du projet soit par négociation amiable, soit par exercice d'un droit de préemption ou de priorité s'il existe, soit par substitution à la Collectivité sur réponse à un droit de délaissement, soit par expropriation, soit par toutes autres procédures ou moyens légaux.

Le cas échéant, la Collectivité s'engage à prendre ou à solliciter auprès de l'autorité compétente la décision nécessaire à la délégation à l'EPF Bretagne, des droits de préemption, de priorité ou de réponse aux droits de délaissement.

La Collectivité transmettra l'ensemble des données utiles à la réalisation de la mission de l'EPF Bretagne : décision instaurant le droit de préemption, de priorité ou de délaissement, décision déléguant la réponse ou l'exercice du droit à l'EPF Bretagne, éléments de projets sur les secteurs d'intervention, etc.

Par ailleurs, la finalisation de la maîtrise foncière pourra nécessiter le recours à l'expropriation. S'il est décidé que l'EPF Bretagne sera bénéficiaire de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), en vue du transfert de propriété de biens à son profit à l'issue de la procédure, l'EPF Bretagne et la Collectivité constitueront conjointement le dossier de DUP.

De manière générale, la Collectivité apportera son concours à la mise en œuvre de toute procédure déléguée à l'EPF Bretagne (parcelle en état d'abandon manifeste, etc.).

Article 3.2 - Prix d'acquisition

Les acquisitions effectuées par l'EPF Bretagne se dérouleront selon les conditions évoquées dans la présente convention, à un prix maximum correspondant à l'estimation de France Domaine (ou de tout organisme qui y serait substitué) ou le cas échéant fixé par le juge de l'Expropriation.

En cas d'absence d'avis de France Domaine (bien inférieur au seuil minimal de consultation, absence de réponse dans le délai légal...) l'EPF Bretagne pourra acquérir à un prix librement déterminé par lui, ce prix devant être inférieur au seuil minimal de consultation, sauf cas d'absence de réponse de France Domaine au bout du délai légal dans le cadre d'une préemption.

Dans tous les cas, avant toute offre ferme, l'EPF Bretagne avertira la Collectivité sur le prix et les conditions qu'il propose au propriétaire.

Article 3.3 - Durée du portage

Le portage des biens acquis dans le cadre de la présente convention prend fin au plus tard à la date de fin de la présente convention opérationnelle. Cette date maximale de fin de portage concerne également les biens éventuellement acquis dans le cadre d'une convention de veille foncière et s'intégrant à la présente convention opérationnelle.

Article 3.4 - Taux d'actualisation – Modalités de calcul

Les biens acquis par l'EPF Bretagne pour le compte de la Collectivité (dans le cadre de la présente convention opérationnelle ou d'une convention de veille foncière l'ayant précédée) feront l'objet d'un taux d'actualisation annuel fixé en pourcentage du montant des acquisitions hors frais.

Pour la première année de portage, le calcul se fera prorata temporis à compter de la date de signature de l'acte authentique ou du paiement des indemnités d'expropriation jusqu'au 31 décembre de la même année.

Pour la dernière année de portage, tout trimestre échu sera dû.

En cas de paiement fractionné du prix, le taux d'actualisation continuera à s'appliquer sur la fraction du prix non encore versée.

Au jour de la signature des présentes le taux d'actualisation est fixé à 0 %.

Si jamais le taux d'actualisation devait être modifié, le nouveau taux serait automatiquement appliqué aux biens en portage à compter du 1^{er} janvier suivant la décision de changement du taux.

Sauf avenant justifié par des conditions particulières prolongeant la durée de portage, toute absence de rachat par la Collectivité, à la fin de la durée maximale de portage prévue, donnera lieu à l'application d'un taux d'actualisation égal à 5 % par an du prix d'achat du bien.

A la fin du portage, les frais liés au taux d'actualisation constitueront un élément identifié du prix de revente, afin d'obtenir un prix de revient actualisé, et seront inclus dans le titre de recette visant au règlement du prix de vente.

Article 4.1 - Jouissance et gestion des biens acquis

> 4.1.1 - Remise en gestion

Sauf disposition contraire actée par un échange écrit entre l'EPF Bretagne et la Collectivité, les biens sont remis en gestion à la Collectivité :

- dès que l'EPF Bretagne en devient propriétaire pour les biens non bâtis ;
- dès la signature du PV de gestion pour les biens bâtis.

Cette remise en gestion autorise la Collectivité à utiliser le bien dès lors que son état le permet, sous sa responsabilité exclusive et sous réserve que cela ne retarde en aucun cas la mise en œuvre du projet.

S'agissant de la présente convention opérationnelle tripartite, c'est la commune d'Inzinzac-Lochrist ... qui assurera la gestion du bien acquis par l'EPF Bretagne.

Toutefois, si les circonstances l'exigent, l'EPF Bretagne se réserve le droit de procéder à une sécurisation des biens portés avant la remise en gestion. Les frais de cette sécurisation seront reportés sur le prix de revente du bien. La Collectivité pourra cependant proposer d'effectuer en régie les mesures prévues par l'EPF Bretagne, par le biais de ses services techniques, afin d'en diminuer le coût. Il s'agit notamment :

- de la mise en place de dispositifs de verrouillage/blocage des ouvrants pour éviter les intrusions ;
- de la réalisation de dispositifs empêchant l'accès à un terrain ou un bien (clôture, fossé, merlon...) avec éventuellement un dispositif d'accès sécurisé (ex : portail) ;
- de l'installation et de l'abonnement à un dispositif de vidéo surveillance avec levée de doute ;
- de l'étayage de bâtiments, de réparations urgentes ou effectuées à titre conservatoire ;
- de démolitions partielles nécessitées par l'état de délabrement ou d'insalubrité de certains bâtiments ;
- de travaux de mise aux normes minimales en cas de bien loués et/ou présentant un danger pour le locataire ou pour les tiers.

Qu'ils fassent ou non l'objet d'une sécurisation préalable, les biens bâtis portés par l'EPF Bretagne feront l'objet le plus rapidement possible d'un PV contradictoire de remise en gestion entre l'EPF Bretagne et la Collectivité. Ce PV indiquera l'état du bien et les éventuelles mesures de sécurisation prises à sa date. La Collectivité en charge de la gestion du bien devra veiller à maintenir le bien dans un semblable état jusqu'au jour de sa cession par l'EPF Bretagne.

La gestion est entendue de manière large et porte notamment (et sans que cette liste soit exhaustive) sur :

- la gestion courante qui comprend notamment la surveillance, l'entretien des biens, des espaces verts, les mesures conservatoires le cas échéant : travaux de sécurisation, fermeture de sites, déclaration auprès des autorités de police en cas d'occupation illégale (squat), etc. ;
- les relations avec d'éventuels locataires ou occupants, la perception des loyers et redevances, la récupération de charges, les réparations à la charge du propriétaire ne constituant pas de grosses réparations sur sens de l'article 606 du Code civil, etc.

La Collectivité désignera auprès de ses services un interlocuteur chargé de la gestion et en informera l'EPF Bretagne. La Collectivité visitera les biens périodiquement, au moins une fois par trimestre pour les biens non occupés, une fois par an pour les biens occupés et après chaque événement climatique exceptionnel. La Collectivité informera sous 48 heures maximum l'EPF Bretagne des événements particuliers comme les atteintes aux biens, occupations illégales (squat), contentieux, interventions sur le bien...

De même, la Collectivité informera immédiatement l'EPF Bretagne de tous travaux ou interventions lui paraissant nécessaires sur les biens portés pour assurer leur conservation ou leur non dangerosité vis-à-vis des tiers. Elle l'informera également de toute demande de travaux ou intervention sollicitée par un tiers (voisin, riverain, administration, habitant de la commune, etc.) ou par les locataires/occupants.

L'interlocuteur désigné par la Collectivité donnera à l'EPF Bretagne son avis sur l'opportunité technique de cette demande.

Pour ces demandes d'intervention ou travaux, l'interlocuteur désigné par la Collectivité, et en fonction des moyens humains, techniques et financiers de celle-ci :

- proposera l'intervention des services techniques de la Collectivité en régie lorsque cela est possible et pertinent, notamment pour les mesures d'urgence à prendre (colmatage de fuite, bâchage de toiture, fermeture des ouvrants...);
- si une intervention en régie n'est pas possible et que la demande paraît recouvrir une dépense inférieure à 15 000 € : l'interlocuteur désigné par la Collectivité sera le relais technique de l'EPF Bretagne pour l'intervention d'un prestataire extérieur, en collaboration avec la cellule travaux de l'EPF Bretagne (détermination en commun des tâches à effectuer, visites d'entreprises pour des devis au nom de l'EPF Bretagne, bon déroulement de la prestation commandée, réception des travaux...);
- Si la demande paraît recouvrir une dépense supérieure à 15 000 € : il informera l'EPF Bretagne des travaux ou tâches à effectuer selon lui. L'EPF Bretagne se chargera de la consultation.

Hors intervention en régie par la Collectivité, dans tous les cas, les commandes seront passées par l'EPF Bretagne qui procèdera au paiement des factures établies à son nom.

L'EPF Bretagne acquittera les impôts et charges de toutes natures dus au titre de propriétaire de l'immeuble ainsi que les éventuelles charges d'entretien et de copropriété.

L'ensemble de ces sommes seront intégrées au prix de revient.

> 4.1.2 - Biens occupés au moment de l'acquisition

- Gestion des locations et occupations

Sauf accord contraire, la Collectivité assure directement la gestion des biens occupés. Dans ce cas, elle perçoit les loyers et charges et assure le paiement des charges d'entretien et de fonctionnement afférentes au bien dont l'EPF Bretagne est propriétaire, y compris charges de copropriété. Elle assure les relations avec les locataires et occupants et est le relai technique et institutionnel de l'EPF Bretagne auprès d'eux et des tiers.

- Cessation des locations et occupations

Sauf avis contraire de la Collectivité, l'EPF Bretagne se charge de la libération des biens.

L'EPF Bretagne appliquera les dispositions en vigueur (légales ou contractuelles) selon la nature des baux ou des conventions d'occupation en place, pour donner congés aux locataires ou occupants. L'EPF Bretagne mettra tout en œuvre, dans la limite des dispositions légales, pour libérer le bien de toute location ou occupation au jour de son utilisation définitive pour le projet de la Collectivité, En particulier, la Collectivité et l'EPF Bretagne se concerteront afin d'engager les libérations en tenant compte des droits des locataires occupants et du calendrier de réalisation de l'opération. La Collectivité pourra être sollicitée pour trouver des solutions de relocalisation ou relogement si cela est nécessaire et/ou obligatoire.

Des indemnités d'éviction pourront être dues aux locataires ou occupants pour assurer la libération des lieux et permettre l'engagement opérationnel du projet retenu par la Collectivité. Elles seront prises en charge par l'EPF Bretagne et intégrées dans le prix de revient du bien.

> 4.1.3 - Mises en locations

Si la Collectivité a en charge la gestion des biens portés, elle pourra accorder des locations ou mises à disposition à des tiers. Elle devra alors s'assurer que les biens qu'elle souhaite faire occuper sont dans un état locatif conforme à la réglementation en vigueur. Si cette mise en location nécessite une mise aux normes, celle-ci sera à la charge de la Collectivité. Elle informera immédiatement l'EPF Bretagne de ces mises en location ou à disposition et encaissera les revenus afférents.

Les éventuelles occupations ne pourront être consenties que sous les formes précaires et révocables spécifiquement autorisées par la loi lorsque le bailleur est une personne publique, notamment les dispositions spécifiques :

- de la loi du 6 juillet 1989 sur les immeubles à usage d'habitation, relatives aux logements donnés en location à titre exceptionnel et transitoire par les collectivités locales ;
- de l'article L 221-2 du Code de l'urbanisme qui indique que les immeubles acquis pour la constitution de réserves foncières "... ne peuvent faire l'objet que de concessions temporaires qui ne confèrent au preneur aucun droit de renouvellement et aucun droit à se maintenir dans les lieux lorsque l'immeuble est repris en vue de son utilisation définitive".

La durée d'occupation sera strictement limitée à la durée de portage, afin de ne retarder en aucun cas la mise en œuvre du projet.

Dans cette hypothèse, la Collectivité fera son affaire personnelle des contrats nécessaires (eau, électricité, gaz, entretien des parties communes, maintenance des ascenseurs, extincteurs, etc.).

Si, par exception, la gestion était confiée à l'EPF Bretagne, celui-ci bénéficierait alors des mêmes droits et obligations que ceux définis ci-dessus. Si l'EPF Bretagne décide de louer ou de mettre à disposition les biens, il encaissera les loyers correspondants qui viendront en déduction du prix de revient, conformément à l'article 5.4 de la présente convention.

> 4.1.4 - Dispositions spécifiques aux biens non bâtis

La Collectivité récupère la gestion des biens non bâtis de manière immédiate, sans PV de remise en gestion. Elle est alors tenue à la surveillance et à l'entretien du bien. Il s'agit notamment de :

- s'assurer de l'efficacité des dispositifs sécurisant les accès ;
- vérifier l'état des clôtures et les réparer le cas échéant ;
- débroussailler, faucher ou tondre régulièrement les espaces végétalisés : à cet égard, la Collectivité s'engage à effectuer ces actions dans le cadre de pratiques respectueuses de l'environnement ;
- élaguer voire abattre les arbres présentant un danger ou empiètement sur les terrains voisins ou sur la voie publique, couper et évacuer les arbres morts ou malades ;
- conserver le bien en état de propreté.

> 4.1.5 - Dispositions spécifiques aux biens bâtis à démolir

La Collectivité fera preuve d'une grande vigilance et visitera régulièrement le bien afin d'éviter toute dégradation, pollution ou occupation illégale qui pourrait porter atteinte à la sécurité du bâtiment, de bâtiments voisins ou de tiers ou retarder les travaux. Au besoin elle prendra, après accord de l'EPF Bretagne, les mesures conservatoires appropriées quand celles-ci revêtiront un caractère d'urgence et se fera rembourser de ses dépenses par l'EPF Bretagne si la revente du bien intervient au profit d'une autre personne que la Collectivité.

> 4.1.6 - Dispositions spécifiques aux biens bâtis à conserver et non loués

Si l'état du bien l'exige, l'EPF Bretagne en tant que propriétaire, procédera aux travaux dits de grosses réparations définies par l'article 606 du Code Civil afin de préserver l'immeuble dans l'attente de sa réhabilitation. La Collectivité visitant le bien au moins une fois par an s'engage à prévenir rapidement l'EPF Bretagne de toute réparation entrant dans ce cadre.

Article 4.2 - Assurance

L'EPF Bretagne n'assure que sa garantie en responsabilité civile concernant les biens en portage non-bâtis ou dont le bâti est destiné à la démolition.

Il assure également la garantie dommages aux biens pour les biens bâtis destinés à la réhabilitation ou dont la destination n'est pas déterminée au moment de l'acquisition. **Aussi, lors de chaque acquisition, il appartient à la Collectivité d'informer l'EPF Bretagne sur la destination réservée au bien.** Par ailleurs, la Collectivité pouvant être gestionnaire du bien, elle informera l'EPF Bretagne de toute occupation qu'elle effectuera dans les lieux ou de toute location, gratuite ou non, qu'elle concéderait à un tiers et vérifiera que son locataire s'assure en conséquence.

Article 4.3 - Déconstruction, dépollution, études et travaux effectués par l'EPF Bretagne

Les biens acquis dans le cadre de la présente convention n'ont pas toujours de destination précisément définie au moment de leur acquisition. Cependant, les biens bâtis inoccupés et dégradés ont vocation à être démolis au plus vite quand ils présentent des risques de sécurité. De même, si le sort d'un bien n'est pas fixé ou qu'il est jugé opportun de préserver un bâtiment, celui-ci peut éventuellement nécessiter des mesures de sécurisation pour éviter tout risque d'intrusion.

La Collectivité précisera donc, avant la signature de l'acte authentique, pour chaque acquisition de parcelle bâtie, s'il y a lieu de préserver ou non les bâtiments.

L'EPF Bretagne procédera alors s'il y a lieu à la sécurisation du bien. Par ailleurs des études complémentaires (diagnostics techniques, sondages, constat d'huissier, etc.) peuvent être nécessaires.

Sur les emprises qu'il a acquises, l'EPF Bretagne pourra réaliser, à la demande de la Collectivité tous travaux, et opérations foncières permettant de remettre un foncier "prêt à l'emploi", à l'exclusion des travaux d'aménagement. Il pourra s'agir notamment de travaux de déconstruction, de remise en état des sols, de mesures de remembrement, d'opérations de traitement et de surveillance liées à la pollution des sols et du sous-sol et exécutées en vue de leur mise en compatibilité environnementale.

Pour l'accomplissement de ces travaux, l'EPF Bretagne pourra solliciter le concours de toute personne dont l'intervention se révélera nécessaire : géomètre, notaire, ingénierie d'études, huissier, avocat, etc. Le cas échéant, il pourra également faire appel aux services techniques des collectivités.

L'EPF Bretagne sera alors le maître d'ouvrage des travaux ou des études/interventions décidées et en assumera la charge financière et la responsabilité juridique. Le coût de ces travaux ou des études/interventions sera cependant intégré au prix de revient des biens acquis dans le cadre de la présente convention.

De manière générale, la Collectivité ne peut procéder elle-même à des travaux sur les biens portés par l'EPF Bretagne pour son compte, sauf montage juridique spécifique (ex : démembrement de propriété).

CHAPITRE V - Revente des biens acquis

Article 5.1 - Engagement de rachat des biens acquis

La Collectivité s'engage à racheter les biens acquis par l'EPF Bretagne au plus tard au terme de la présente convention et au prix calculé selon les modalités de la présente convention.

La Collectivité peut également demander à ce que la revente se fasse au profit de tout tiers de son choix (particulier, aménageur, promoteur, bailleur social, autre collectivité, etc.) dans les mêmes conditions. Cependant, si l'acquéreur désigné par la Collectivité fait défaut, l'engagement de rachat de la Collectivité perdure.

Article 5.2 - Choix des opérateurs

Dans l'hypothèse d'une cession des biens acquis à un ou plusieurs opérateurs (aménageurs, promoteurs, bailleurs sociaux...) pour un projet d'aménagement, la Collectivité procédera au choix de ses opérateurs dans le respect de la législation en vigueur, notamment en ce qui concerne la désignation des concessionnaires chargés d'opérations d'aménagement.

Article 5.3 - Conditions juridiques de la revente

La revente des biens acquis par l'EPF Bretagne par préemption, par expropriation ou toute autre procédure particulière devra respecter les dispositions légales et réglementaires se rapportant à ces modes d'acquisition.

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

Les cessions auront lieu par acte notarié au profit de la Collectivité ou de l'opérateur désigné. Exceptionnellement, les cessions pourront avoir lieu par actes administratifs si l'acquéreur assure ou fait assurer la rédaction dudit acte à ses frais. Dans tous les cas, les frais afférents ainsi que tous les frais liés à la vente seront supportés par l'acquéreur.

Toute cession pourra comporter des clauses permettant de garantir le respect par l'acquéreur des objectifs partagés définis à l'article 1.1 de la présente convention. Ces clauses pourront être accompagnées de tout document, annexé à l'acte de vente, formalisant le projet et les engagements pris dans les présentes (respect de la mixité sociale, densité minimum...).

Article 5.4 - Détermination du prix de cession des biens acquis

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

> 5.4.1 - Principes de calcul

Le prix de cession correspond au prix de revient comprenant :

- le prix d'acquisition du bien ;
- les frais annexes (notaire, géomètre, avocat, expert, commission d'agence, etc.) ;
- le cas échéant, les frais de libération (indemnité d'éviction des locataires et titulaires de droits, etc.) ;
- les coûts de gestion supportés par l'EPF Bretagne en tant que propriétaire (dont impôts liés aux biens acquis, réparations, entretien, sécurisation...);
- les dépenses de remise en état des sols (diagnostics techniques, déconstruction, dépollution, travaux, etc.) y compris les frais de maîtrise d'œuvre ;

- le coût des diagnostics techniques et études liés au site ;
- les sommes éventuellement dues au titre du taux d'actualisation.

L'EPF Bretagne indique que compte tenu de sa qualité d'assujetti à la TVA, il soumettra la revente (ou les reventes fractionnées) des biens acquis dans le cadre de la présente convention, au régime de la TVA applicable au moment de la revente. Cette TVA sera ajoutée au prix de revente que la Collectivité ou son mandataire s'engage à payer.

> 5.4.2 - Déductions

Seront déduites du prix de revient, lorsqu'elles existent :

- les subventions reçues par l'EPF Bretagne pour la réalisation du projet ; à cet égard, dans le cas où la Collectivité percevrait directement des subventions en vue de l'acquisition des biens objet de la présente convention, la Collectivité pourra les reverser dès perception à l'EPF Bretagne ;
- les recettes locatives perçues par l'EPF Bretagne pendant la durée de portage ;
- les recettes autres que locatives.

> 5.4.3 - Dispositif de minoration foncière

Afin d'encourager les opérations en renouvellement urbain, un dispositif de minoration du prix de revient des biens portés peut être proposé par l'EPF Bretagne.

Il a vocation à provoquer un effet levier pour faciliter les opérations sur des sites de renouvellement urbain (friches, dents creuses, milieux bâtis...) confrontés à des difficultés opérationnelles particulières. Il s'applique aux opérations d'habitat ou mixtes et aux opérations à vocation économique mais pas aux opérations liées aux risques (PPRI, PPRT...) ni aux opérations de préservation des espaces naturels et/ou agricoles. Il peut également s'appliquer à des opérations dérogeant aux critères habituels d'intervention de l'EPF, sur la thématique "habitat et mixité fonctionnelle", dans le cadre de dispositifs approuvés par le Conseil d'administration de l'EPF (notamment de type expérimentation redynamisation des centralités comme les appels à candidatures "Dynamisme des centralités en Bretagne" Etat - Conseil régional – CDC – EPF ou "Action Cœur de ville"). Il a également vocation à faciliter la production de logements locatifs sociaux.

Il consiste en un abattement appliqué au prix de revient des travaux effectués par l'EPF Bretagne (**en aucun cas la minoration ne peut s'appliquer à des travaux effectués par un autre maître d'ouvrage**), ainsi qu'aux prestations intellectuelles et techniques afférentes (diagnostics techniques, CSPS, contrôles techniques...).

Les travaux concernés sont les suivants :

- la démolition et le désamiantage des bâtiments ;
- la dépollution des sols :
 - sur site, pour rendre les sols compatibles avec le projet envisagé ou empêcher une migration hors site,
 - éventuellement hors site, notamment pour faire face à ses obligations en tant que propriétaire sur la durée du portage ;

La dépollution d'un terrain est toujours définie au cas par cas et envisagée en lien avec les acteurs concernés (collectivités, aménageur...), dans un souci d'efficacité globale du projet ;

- les travaux conservatoires sur le bâti permettant de conserver les constructions existantes en l'état (clos et couvert), lorsque cela est pertinent pour la poursuite du projet, ces travaux consistent notamment dans la conservation du bon état de la structure et dans les grosses réparations au sens de l'article 606 du Code Civil ainsi que suite à un dommage ;
- il s'agit également du curage et du désamiantage préalables à une réhabilitation ;
- la réhabilitation lourde du bâti, en tant que telle et en vue du projet d'aménagement et/ou de construction, relève du porteur de projet et n'est donc pas incluse dans le dispositif de minoration.

Afin de favoriser les projets comportant des coûts de remise en état des biens significatifs, la part du prix de revient correspondant à ces travaux pourra être minorée à hauteur de 60%.

Dans tous les cas, l'économie générale du projet devra être respectée et la mise en œuvre de la minoration ne devra pas conduire à une moindre optimisation de l'opération.

Un double plafond encadre le dispositif de minoration :

Le montant de la minoration ne pourra excéder 60% du déficit foncier de l'opération. Ce déficit est entendu comme la différence entre les dépenses foncières supportées par l'EPF Bretagne (acquisition, coûts de gestion, travaux...) et le montant auquel l'opérateur est prêt à racheter le bien dans le cadre du projet de la Collectivité. Ces recettes foncières sont estimées en lien avec la Collectivité et objectivées sur la base d'une grille de lecture permettant à l'EPF Bretagne de comparer les pratiques des différents territoires. Pour les opérations pour lesquelles les collectivités ont à supporter des dépenses d'aménagement avant revente à un opérateur ou utilisateur, un forfait aménagement de 20€/m² foncier pourra être introduit dans les dépenses prises en compte dans le calcul du déficit foncier.

Par ailleurs, au-delà d'un montant de minoration de 500 000€, le bureau sera en droit de réinterroger l'opportunité et les modalités de calcul et d'application du dispositif.

Les études de maîtrise d'œuvre, le coût réel des acquisitions et des travaux, l'évolution éventuelle du projet de la Collectivité et du marché immobilier sont cependant de nature à remettre en question le principe même et/ou le montant de ladite minoration qui fera l'objet d'un dispositif de suivi comme indiqué ci-dessous.

Suivi dans le temps de la minoration :

Une première estimation de la minoration potentielle du prix de revient est établie en collaboration avec la Collectivité à partir des éléments prévisionnels disponibles (bilan, compte à rebours, estimation du coût des travaux, etc.). A ce stade, il ne s'agit en aucun cas d'un engagement ferme et définitif de l'EPF Bretagne.

Cette estimation est ensuite régulièrement révisée tout au long de la convention, notamment dans le cadre du dispositif de suivi prévu à l'article 2.5 qui sera l'occasion de revenir sur l'avancement du portage foncier et sur le projet de la Collectivité.

Ainsi, les éléments pouvant conduire à une réévaluation du montant de la minoration foncière (coût des travaux, pourcentage de LLS...) ou du déficit foncier qui plafonne cette minoration (précision des coûts d'acquisitions, de travaux et des recettes, changement de périmètre, modification des réglementations et documents d'urbanisme, etc.) seront pris en compte.

C'est au moment de la cession que la minoration sera éventuellement appliquée (en diminution du prix de revient) et le calcul du déficit foncier fiabilisé. Le prix de revient du bien porté par l'EPF Bretagne (dont le montant des travaux) sera connu à ce stade. Le montant des recettes attendues pourra être précisé, voire arrêté, selon l'avancement du projet de la Collectivité et les éléments dont elle dispose. L'EPF Bretagne évaluera si possible ces recettes sur la base des éléments suivants :

- permis de construire ou d'aménager ;
- offre de l'opérateur faisant mention des charges foncières au vu des différentes typologies de logements, adossée à un bilan ;
- plan de financement du bailleur social ;
- etc.

A défaut, la Collectivité aura un délai de 5 ans à compter de la cession pour produire ces pièces.

Dans tous les cas, l'économie générale du projet devra être respectée.

Par ailleurs, l'application de la minoration au moment de la revente fera l'objet d'une "clause de retour à meilleure fortune" dans l'acte de revente, à la charge de l'opérateur ou de la Collectivité maître d'ouvrage du projet.

Ainsi, en cas de non-respect des critères de la convention et/ou si, suite à la réalisation effective du projet, il s'avère que le déficit foncier est moins important que prévu, (voire a disparu, notamment en raison de recettes foncières plus fortes), remettant en cause le plafond de 60 % évoqué ci-dessus, **l'EPF Bretagne sera en droit de réclamer à la Collectivité ou à l'opérateur le trop-perçu de minoration voire la totalité de son montant.**

Pour la présente convention, l'avancement du projet et les études menées à ce jour permettent d'estimer que le dispositif de minoration foncière pourrait être mis en œuvre.

> 5.4.4 - Revente à des opérateurs autres que la Collectivité

Dans le cas d'opérations mixtes, les reventes seront réalisées sur la base du prix de revient global du terrain acquis, avec possibilité d'effectuer, sur demande de la Collectivité, une péréquation entre les

19-FONCIER - Village de Keryarec – procédure de déclassement

A l'occasion d'une étude de filière d'assainissement et dans le cadre de travaux de réhabilitation d'une construction sur la parcelle cadastrée ZN 47, au niveau du village de Keryarec, les services de la Direction de l'Eau et de l'Assainissement de Lorient agglomération ont formulé un avis concernant le dispositif d'assainissement autonome nécessaire.

Cet avis mentionne notamment la nécessité d'une fosse toutes eaux. Les constructions qui font l'objet des travaux couvrent quasi entièrement l'assiette foncière du bien dont la superficie est de 90 m². Le propriétaire a donc sollicité la ville pour acquérir l'espace possible permettant l'implantation d'une fosse toutes eaux.

Cet espace est affecté au domaine public routier communal. Toutefois, il n'assure aucune fonction nécessaire à la viabilité de voie communale ou à la pérennité des ouvrages rattachés. Les voies communales sont actuellement délimitées par les limites d'enrobé, il ne s'agit pas non plus d'un commun de village que d'un espace dédié au stationnement.

La surface concernée, de l'ordre d'environ 110 m², est à préciser en fonction de l'organisation des lieux et du dispositif d'assainissement à mettre en place.

Cette cession aurait pour avantage de permettre la réhabilitation d'une bâtisse voire deux bâtisses anciennes.

La parcelle de la ville étant une dépendance du domaine public, il est nécessaire de déclasser cet espace préalablement à toute procédure foncière.

L'acte de vente s'établira ensuite suivant l'avis des domaines, tous les frais étant à la charge du demandeur.

Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT) et notamment ses articles L 1311-1 et suivants ; L 2122-21 et L 2241-1 ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), et notamment ses articles L.3111-1,

Vu le code de la voirie routière et notamment son article L141.3 alinéa 2 ;

Vu le code rural et notamment les articles L 161-6 et suivants ;

Vu le certificat du maire du 27 août 2018 constatant que la désaffectation de l'usage public et de tout service public ;

Vu la délibération du 25 juin 2018 décidant les modalités de la désaffectation du domaine public en vue de son déclassement

Considérant que l'espace indiqué au plan joint n'est plus affecté à l'usage du public ;

Vu la commission mixte des achats, travaux, aménagement, urbanisme du 24 avril 2019

Sur proposition du Bureau Municipal, après avis de la Commission mixte du 24 avril 2019, le Conseil Municipal :

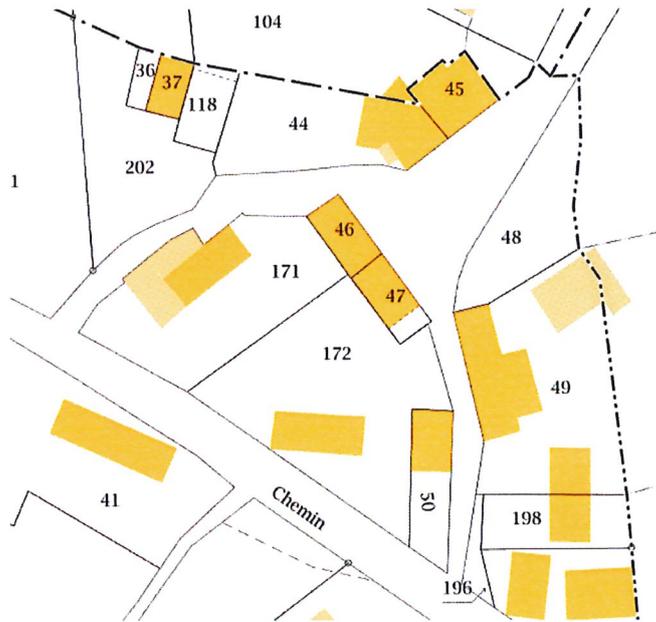
Article 1 : La partie de dépendance indiquée au plan joint est déclassée du domaine public.

Article 2 : Cet espace relèvera du domaine privé de la commune à compter de l'acquisition du caractère exécutoire de la présente délibération.

Délibération adoptée à l'unanimité des membres présents

β β β β

β β β β



20 - FONCIER - Echange de parcelle Bodestin Nevez - procédure de désaffectation

A l'occasion d'une étude de réhabilitation d'un assainissement autonome d'une habitation individuelle en cours de rénovation sur la parcelle cadastrée ZX n°104 de 63 m², au niveau du village de Bodestin Nevez, il apparaît que les contours du terrain ne sont pas conformes au plan cadastral aux abords du pignon nord. En se référant au plan, on note un empiètement du trottoir sur la propriété soit 4.20 m² et une emprise de l'ancienne fosse sur le domaine communal, soit 1.80 m². Un mur de soutènement délimite clairement les usages : d'une part l'usage privé de la parcelle ZX n°104, et d'autre part le domaine public. La faisabilité de la réhabilitation de l'assainissement autonome nécessite la partie communale (1.80 m²).

L'échange envisagé aurait pour avantage de régulariser la situation des lieux. La parcelle communale étant une dépendance du domaine public, il est nécessaire de déclasser cet espace préalablement à toute procédure foncière.

Tous frais engagés seront à la charge du demandeur.

Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT) et notamment ses articles L 1311-1 et suivants ; L 2122-21 et L-2241-1 ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), et notamment ses articles L.3111-1,

Vu le code de la voirie routière et notamment- son article L141.3 alinéa 2 ;

Vu le code rural et notamment les articles L 161-6 et suivants ;

Considérant que les espaces précités, appartenant à la commune, relèvent du domaine public ;

Considérant que toute opération de cession d'une partie des surfaces ne peut intervenir qu'après déclassement du domaine public, qui ne peut être prononcé qu'après désaffectation, pour partie, de l'espace à l'usage du public, et de tout service public ;

Considérant que la désaffectation et le déclassement de ladite parcelle ne portent pas atteinte aux fonctions d'utilité publique de cet espace ;

Sur proposition du bureau municipal et après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

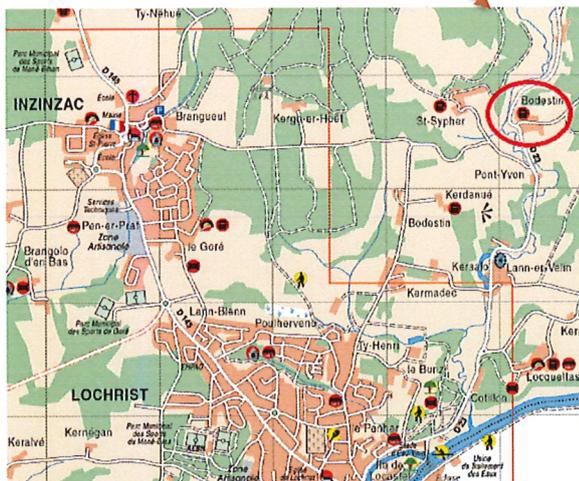
Article 1 : La partie de la dépendance domaniale telle que désignée au plan graphique joint à la présente délibération, sera désaffectée de l'usage du public dans les conditions prévues à l'article 2 en vue de son déclassement futur qui sera prononcé ultérieurement ;

Article 2 : La désaffectation prévue par l'article 1 ci-dessus ne prendra effet qu'à compter de la désaffectation matérielle effective qui sera réalisée à l'initiative du maire dans le délai de 2 mois à compter de l'acquisition du caractère exécutoire de la présente délibération ;

Article 3 : Le maire est invité à prendre :

- Les mesures matérielles de désaffectation et de constat de son effectivité ;
- Les dispositions nécessaires à la division parcellaire qui sera réalisée pour distinguer le domaine public du domaine privé à l'issue du déclassement.

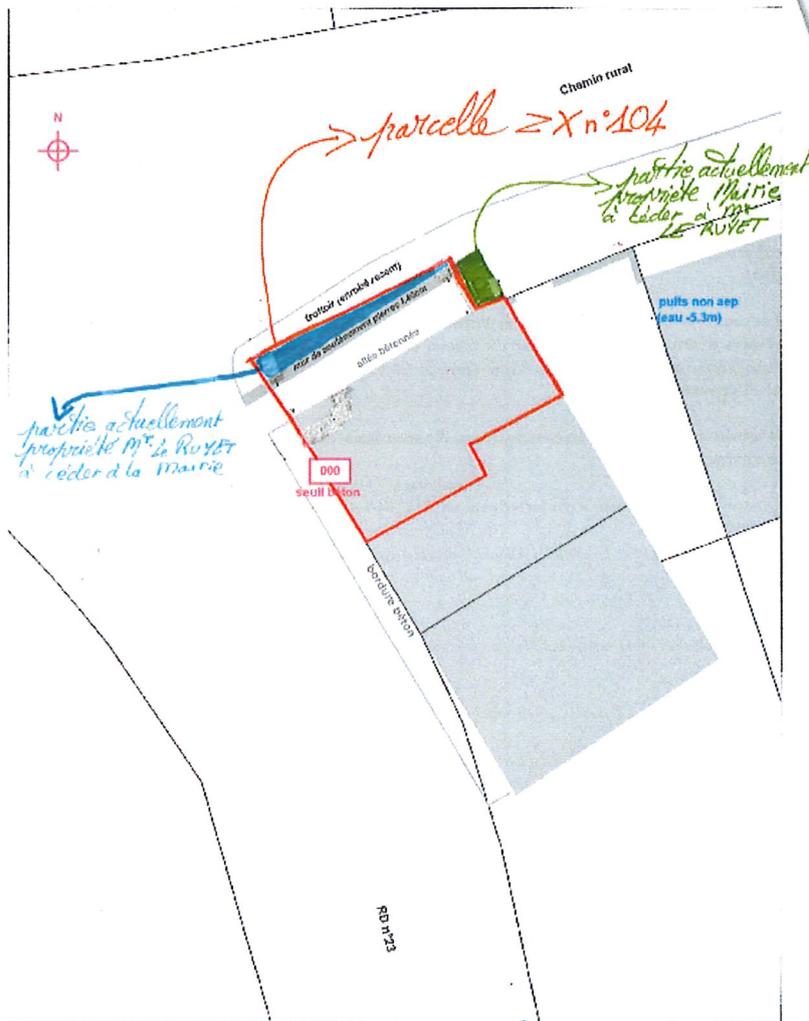
Delibération adoptée à l'unanimité des membres présents



POINTS DE NIVEAU (ECHELLE 1/150)

Commune : INZINZAC-LOCHRIST - Lieu-dit : BODESTIN

Section : ZX - Parcelle(s) : 104



Considérant que toute opération de cession d'une partie des surfaces ne peut intervenir qu'après déclassement du domaine public, qui ne peut être prononcé qu'après la désaffectation, pour partie, de l'espace à l'usage du public, et de tout service public ;

Considérant que la désaffectation et le déclassement de ladite parcelle ne portent pas atteinte aux fonctions d'utilité publique de cet espace ;

Vu la commission mixte des achats, travaux, aménagement, urbanisme du 24 avril 2019

Sur proposition du Bureau Municipal, après avis de la Commission mixte du 24 avril 2019, il est proposé au Conseil Municipal :

Article 1 : La partie de la dépendance domaniale telle que désignée au plan graphique joint à la présente délibération, sera désaffectée de l'usage du public dans les conditions prévues à l'article 2 en vue de son déclassement futur qui sera prononcé ultérieurement ;

Article 2 : La désaffectation prévue par l'article 1 ci-dessus ne prendra effet qu'à compter de la désaffectation matérielle effective qui sera réalisée à l'initiative du maire dans le délai de deux mois à compter de l'acquisition du caractère exécutoire de la présente délibération ;

Article 3 : Le maire est invité à prendre :

- Les mesures matérielles de désaffectation et de constat de son effectivité ;
- Les dispositions nécessaires à la division parcellaire qui sera réalisée pour distinguer le domaine public du domaine privé à l'issue du déclassement.

Délibération adoptée à l'unanimité des membres présents

β β β β

β β β β

22 - URBANISME - Ravalement de façade – dispositif 2019

Madame le Maire expose à l'assemblée délibérante qu'il paraît souhaitable, pour la collectivité, de poursuivre pour 2019 la politique de mise en valeur des immeubles via la campagne de ravalement. Ce dispositif est valable sur les bourgs de Penquesten, Inzinzac, Lochrist et le quartier de la Montagne. Une somme 3 000 Euros est inscrite au budget de la Commune et depuis la mise en place du dispositif, le montant des attributions a atteint une seule fois la somme allouée.

Le tableau ci-après détaille les aides versées par année.

Années	Montant en euros (arrondi)
2006	3 100
2007	5 000
2008	3 200
2009	1 300
2010	750
2011	1 800
2012	2 100
2013	0
2014	170
2015	832
2016	795
2017	2 500
2018	1 500

L'attribution des aides est soumise aux conditions de ressources comme préciser dans le règlement annexé à la présente délibération selon la répartition suivante :

PLAFONDS DE RESSOURCES POUR LES PO (propriétaires occupants)

Nombre de personnes occupant le logement	20%	15%	10%
1	14 790 €	18 960 €	sans conditions de ressources
2	21 630 €	27 729 €	
3	26 013€	33 346 €	
4	30 389 €	38 958 €	
5	34 784 €	44 592 €	
par personne supplémentaire	+ 4 385 €		

Vu la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 6 avril 2010 instituant le règlement d'attribution d'aide aux administrés d'Inzinzac-Lochrist pour les travaux de ravalements de façades dans le périmètre défini et adopté par cette même délibération,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 2 juin 2014 de poursuite de la campagne de ravalement pour 2014, selon les modalités fixées,

Considérant l'intérêt de poursuivre ce dispositif selon les conditions d'attribution et à l'intérieur du périmètre défini,

Vu la commission mixte des achats, travaux, aménagement, urbanisme du 24 avril 2019

Sur proposition du Bureau Municipal, après avis de la Commission mixte du 24 avril 2019, le Conseil Municipal

DECIDE la poursuite de la campagne de ravalement pour l'année 2019,

DECIDE d'étendre le dispositif à la simple fourniture pour les foyers réalisant les travaux eux-mêmes

ADOPTÉ le règlement d'attribution des subventions 2016 et ses plans annexés,

AUTORISE Madame le Maire à signer les actes liés à l'attribution de ces aides.

Délibération adoptée à l'unanimité des membres présents

β β β β

β β β β

VILLE D'INZINZAC-LOCHRIST CAMPAGNE DE RAVALEMENT

REGLEMENT D'ATTRIBUTION DES SUBVENTIONS 2019

Article 1 – Objet

La Commune d'Inzinzac-Lochrist poursuit la campagne de ravalement de façade, assortie de subventions, sur le périmètre défini par les plans annexés. A titre exceptionnel, le ravalement de façade d'un immeuble situé en lisière des périmètres pourra être subventionné.

Article 2 – Bénéficiaires

Propriétaires occupants

Il y a trois taux déterminés par le revenu fiscal de référence du foyer :

- 20 % dans la limite de 1000 € de subvention pour les foyers dont les ressources sont indiquées dans le tableau ci-dessous.

- 15 % dans la limite de 750 € de subvention pour les foyers dont les ressources sont indiquées dans le tableau ci-dessous.

- 10 % dans la limite de 500 € de subvention pour les foyers dont les ressources sont indiquées dans le tableau ci-dessous.

« Ressources » est ici entendu comme le revenu fiscal de référence figurant sur l'avis d'imposition de l'année N-2 des membres du foyer.

PLAFONDS DE RESSOURCES POUR LES PO (propriétaires occupants)

Nombre de personnes occupant le logement	20%	15%	10%
1	14 790 €	18 960 €	sans conditions de ressources
2	21 630 €	27 729 €	
3	26 013€	33 346 €	
4	30 389 €	38 958 €	
5	34 784 €	44 592 €	
par personne supplémentaire	+ 4 385 €		

Propriétaires bailleurs et autres catégories

Un taux unique de subvention, fixé à 10 % dans la limite de 500 € est accordé aux propriétaires bailleurs et aux autres catégories de propriétaires (commerces, bureaux...).

Article 3 – Calcul et versement de la subvention

La subvention est calculée, sur présentation de facture acquittée, et après passage du service instruisant la demande, pour constater l'achèvement et la conformité des travaux.

Pour les personnes réalisant les travaux sans entreprise, ils devront fournir la facture de fournitures indiquant les couleurs utilisés ainsi qu'une photo de la réalisation.

En cas d'absence du syndic ou de mandataire de fonds désigné, la subvention est versée à chaque copropriétaire selon sa quote-part.

Article 4 - Nature des travaux

Les travaux susceptibles d'être subventionnés sont tous les travaux de ravalements de façades (lavage, sablage, peinture et éventuellement réfection des enduits) permettant d'aboutir au but général poursuivi.

Article 5 - Dossier de demande de subvention

Le dossier de demande de subvention comportera :

- Une lettre signée du demandeur adressée à Madame le Maire d'INZINZAC-LOCHRIST.
- Pour les propriétaires occupants uniquement : une copie du dernier avis d'imposition, de la taxe foncière et du livret de famille.

- Un relevé d'identité bancaire ou postal.

Le dossier de demande de subvention sera présenté à un groupe de travail composé de Madame Le Maire et des services qui jugeront de l'éligibilité des travaux projetés au regard du présent règlement.

Pour pouvoir prétendre à une subvention, le propriétaire ou les copropriétaires devront respecter les principes et objectifs généraux de l'opération ainsi que les prescriptions données par l'équipe opérationnelle.

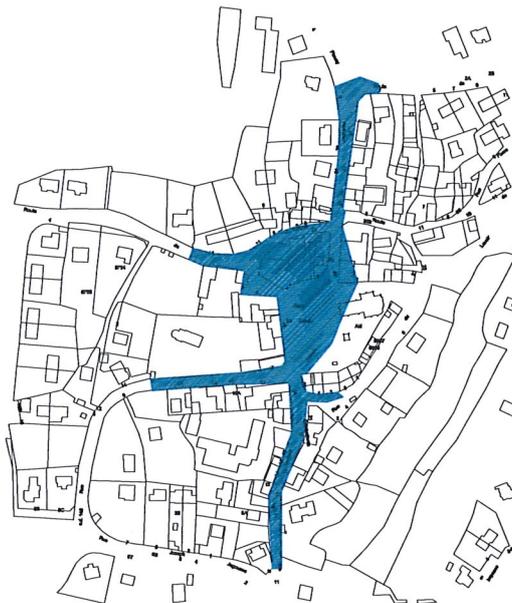
Article 6 – Information du demandeur

Lors du dépôt de la demande de subvention, le demandeur sera informé de la procédure appliquée pour l'instruction de son dossier. Après acceptation du dossier, un avis de principe lui sera communiqué. Le montant de l'aide lui sera précisé dès qu'il aura formulé sa déclaration de travaux exemptés de permis de construire.

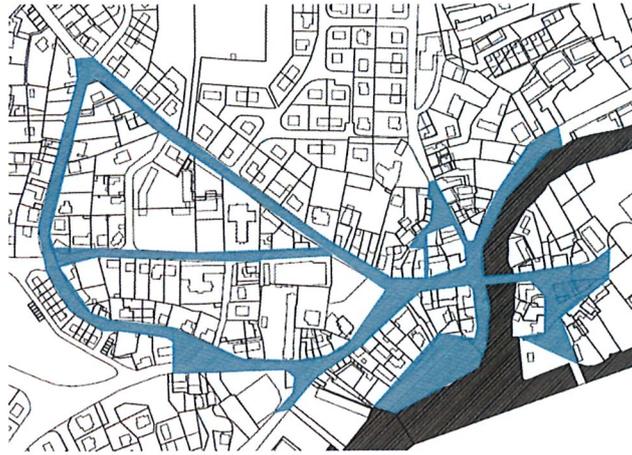
Article 7 – Modalités de versement de la subvention

- Le versement des subventions ne pourra être effectué que sur présentation des factures acquittées pour les travaux effectués par une entreprise ou d'une attestation de fin de travaux en ce qui concerne les travaux exécutés par le demandeur.

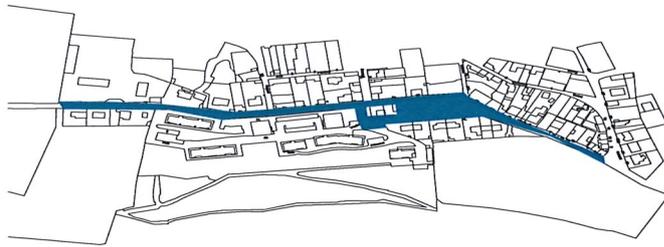
Carte des secteurs d'application



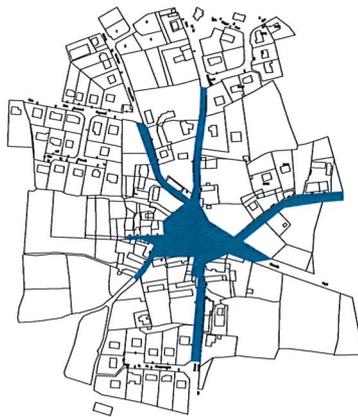
INZINZAC



LOCHRIST



LA MONTAGNE



PENQUESTEN

23 - Plan de Mobilité Durable – Subvention vélo électrique

Vu le code de l'énergie, notamment le chapitre unique du titre V du livre II de sa partie réglementaire,

Vu le code de la route, notamment son article R. 311-1,

Vu le Titre III de la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte

Vu le **Décret n° 2017-1851 du 29 décembre 2017 relatif aux aides à l'acquisition des véhicules peu polluants**

Vu la Délibération du Conseil Municipal en date du 23 septembre 2018

Considérant que la commune a élaboré un plan de mobilité durable (PMD) et que les aménagements pour les déplacements doux vont être créés très prochainement sur la commune.

Considérant que la topographie de la commune nécessite d'apporter une assistance pour offrir des conditions de déplacement durable accessible au plus grand nombre de personnes

Considérant que pour obtenir la subvention de l'Etat, il est indispensable d'avoir une subvention communale ou intercommunale pour l'achat d'un vélo à assistance électrique.

Après avis favorable du bureau du 25 mars 2019, il est proposé au conseil municipal :

-De proposer une subvention de 100 € sans conditions de ressources pour l'achat d'un vélo à assistance électrique de ville neuf.

Le bénéficiaire devra présenter une facture acquittée et montrer le vélo. Il devra aussi prouver sa domiciliation par une taxe d'habitation ou un justificatif de domicile.

L'offre est limitée à une subvention de 100 euros par an et par famille.

Le bénéficiaire devra s'engager sur l'honneur à ne pas céder son cycle dans l'année qui suit l'achat sous peine de devoir restituer la totalité subvention reçue.

Délibération adoptée à l'unanimité des membres présents

℞ ℞ ℞ ℞

℞ ℞ ℞ ℞

24 - ENFANCE-JEUNESSE - Tarification des accueils de loisirs organisés par le pôle éducation enfance jeunesse – été 2019

Les tarifs seront appliqués à partir du 8 juillet 2019 pour les accueils de loisirs du Mané et de l'Espace jeunes. Les règlements acceptés sont l'espèce, les chèques libellés à l'ordre du trésor public, les chèques vacances ANCV et pour l'accueil de loisirs du Mané la carte bancaire via le compte monétique.

L'accueil de loisirs du Mané est ouvert pendant les vacances scolaires d'été du lundi 8 juillet au vendredi 30 août 2019 de 7h30 à 18h30. Il propose un accueil des enfants de 3 à 11 ans à la journée uniquement sur le CLSH, des soirées, des nuitées et des séjours.

L'Espace Jeunes des Forges est ouvert du lundi 8 juillet au vendredi 30 août 2019 de 9h00 à 18h00. Il propose des activités pour les jeunes de 11 à 17 ans et un séjour.

			Journée Accueil de loisirs du Mané	Soirées Accueil de loisirs du Mané	Nuitées Accueil de loisirs du Mané	Séjour Accueil de loisirs du Mané	Séjour Espace Jeunes	Carte unités Espace jeunes
A	De 0 à 560	-50%	6,15 €	1,75 €	3,55 €	12,75 €	19,70 €	19,70 €
B	De 561 à 640	-30%	8,60 €	2,45 €	4,95 €	17,85 €	27,55 €	27,55 €
C	De 641 à 700	-20%	9,80 €	2,80 €	5,65 €	20,40 €	31,50 €	31,50 €
D	De 701 à 800	-10%	11,05 €	3,15 €	6,35 €	22,95 €	35,40 €	35,40 €
E	De 801 à 1100	médian	12,30 €	3,50 €	7,05 €	25,50 €	39,35 €	39,35 €
F	De 1101 à 1300	10%	13,50 €	3,85 €	7,80 €	28,05 €	43,30 €	43,30 €
G	De 1301 à 2000	20%	14,75 €	4,20 €	8,50 €	30,60 €	47,20 €	47,20 €
H	2001 et plus Ou pas de QF	30%	15,95 €	4,60 €	9,20 €	33,15 €	51,15 €	51,15 €
I	Extérieur	50%	18,40 €	5,30 €	10,60 €	38,25 €	59,05 €	59,05 €
J	Extérieur CAF Azur	médian	12,30 €	3,50 €	7,05 €	25,50 €	39,35 €	39,35 €

Le tarif de la tranche H sera appliqué pour les familles qui ne fourniront pas leur quotient familial CAF sur document officiel.

Les tarifs « Soirée, nuitée et séjour » présentés dans le tableau sont des « tarifs pour 1 soirée », « tarifs pour 1 nuitée » et « tarifs pour 1 journée ». Pour le bon fonctionnement des séjours, l'inscription de l'enfant doit se faire sur le séjour complet.

Les activités de l'espace jeunes fonctionnent par unités. La tarification proposée est calculée sur une base d'une carte 15 unités. Cette carte est valable 2 ans. Le jeune doit aussi s'acquitter d'une adhésion de 1€ pour l'année.

Les activités sont facturées selon le barème suivant :

Nb d'unités	Exemples d'activités
1	Activités sur la commune (gymnase, randonnée pédestre ou VTT, activités à l'accueil de l'espace jeunes), pêche, vidéo, pique-nique...
2	Kayak au parc d'eau vive, musée, bowling, activité cuisine, cinéma le Vulcain, soccer, atelier avec intervenant sur la commune...
3	Kayak hors commune, patinoire, cinéma hors commune, sortie (plage, Lorient, piscine), sortie à la journée intercommunale...
4	Karting, Quad, accrobranche, surf, voile, plongée...

Après avis de la commission n°1 Finances, Activités économiques, Tourisme du 18 avril 2019,
Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, décide d'adopter ces tarifications à compter du 8 juillet 2019.

Délibération adoptée à l'unanimité des membres présents

β β β β

β β β β

Le Maire,

Armelle NICOLAS

