

Nombre de Conseillers :

- en exercice..... 33
- présents 28
- absents..... 05
- votants 30
- procurations..... 02

Acte certifié exécutoire compte tenu
de sa :

télétransmission en Préfecture le :

28 SEP. 2022

publication en ligne le :

28 SEP. 2022

DAVIET Roland, Maire.

Le 20 septembre 2022 à 18h30, le Conseil Municipal d'Epagny Metz-Tessy, dûment convoqué le 13 septembre 2022, s'est réuni en session ordinaire, dans la salle d'animation, sise 15 rue de la Grenette, sous la présidence de Monsieur Roland DAVIET, Maire d'Epagny Metz-Tessy.

PRÉSENTS : Tous les Conseillers sauf M. Christophe AKELIAN, M. Jean-Philippe BRITON, Mme Célia DE LA CHAPELLE, M. Lucien LAVOREL et M. Michel MARGUIGNOT, absents et excusés.

M. Lucien LAVOREL a donné procuration à M. Jean-Philippe BOIS.

M. Michel MARGUIGNOT a donné procuration à Jean-Marc LOUCHE.

Mme Laurence ROBERT a été désignée secrétaire de séance.

- O B J E T -

2022 / 75 HAUTE-SAVOIE HABITAT - Opération "LE VILLAE" : Prêt n° 133474 de 609 023 euros - Garantie d'emprunt accordée pour l'acquisition en VEFA de 5 logements (2 PLUS, 2 PLAI, 1 PLS) :

Madame le Maire Adjoint expose ;

VU les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU l'article 2298 du Code civil ;

VU le contrat de prêt n° 133474, joint en annexe, signé entre HAUTE-SAVOIE HABITAT et la Caisse des dépôts et consignations ;

VU la délibération du Conseil Municipal n° 2022/66 du 12 juillet 2022 approuvant la convention de réservation de logements locatifs sociaux relative à cette opération et en autorisant la signature ;

Il est proposé au Conseil Municipal d'accorder sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant de 609 023 euros souscrit par HAUTE-SAVOIE HABITAT auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Cet emprunt, constitué de 7 lignes de prêt, est destiné à financer la construction de 5 logements PLUS/PLAI/PLS, situés 122 rue du Nanté, à EPAGNY METZ-TESSY.

Après avoir entendu cet exposé et en avoir délibéré, le CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité des membres présents et représentés, DÉCIDE :

D'ACCORDER sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 609 023 euros 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° 133474 constitué de 7 lignes du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 609 023 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

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

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

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

DE S'ENGAGER pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

D'AUTORISER Monsieur le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur, HAUTE-SAVOIE HABITAT.

Pour Extrait Conforme,
Le Maire,


Roland DAVIET.

Le secrétaire de séance,


Laurence ROBERT.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Corinne STEINBRECHER
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
Signé électroniquement le 21/03/2022 11:29:43

Pierre-Yves ANTRAS
DIRECTEUR GÉNÉRAL
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA HAUTE SAVOIE
Signé électroniquement le 24/03/2022 15:52:28

CONTRAT DE PRÊT

N° 133474

Entre

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA HAUTE SAVOIE - n° 000232739

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

Entre

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA HAUTE SAVOIE, SIREN n°: 349185611, sis(e) 2 RUE
MARC LEROUX BP 554 74055 ANNECY CEDEX,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA HAUTE
SAVOIE » 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, sis(e) 56 rue
de Lille, 75007 PARIS,

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

DE DEUXIÈME PART,

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.4
ARTICLE 2	PRÊT	P.4
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.4
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.4
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.5
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.8
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.9
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.9
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.11
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.14
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.15
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.16
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.18
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.17
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.17
ARTICLE 16	GARANTIES	P.20
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.20
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.23
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.24
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.24
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.24
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.24
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération 2874-EPAGNY METZ TESSY VILLAE VEFA, Parc social public, Acquisition en VEFA de 5 logements situés 122 RUE DU NANTE 74370 EPAGNY METZ-TESSY.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de six-cent-neuf mille vingt-trois euros (609 023,00 euros) constitué de 7 Lignes du Prêt

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

- CPLS Complémentaire au PLS 2019, d'un montant de vingt-cinq mille quatre-cent-quatre-vingts euros (25 480,00 euros) ;
- PLAI, d'un montant de cent-soixante-cinq mille cent-cinquante-cinq euros (165 155,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de cent-dix-neuf mille cent-quatre-vingt-six euros (119 186,00 euros) ;
- PLS PLSDD 2019, d'un montant de cinquante-quatre mille huit-cent-soixante-neuf euros (54 869,00 euros) ;
- PLS foncier PLSDD 2019, d'un montant de quarante-six mille six-cent-dix-huit euros (46 618,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant de cent-onze mille quatre-cent-treize euros (111 413,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de quatre-vingt-six mille trois-cent-deux euros (86 302,00 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.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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

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

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

Le « **Prêt Locatif Social** » (PLS) est destiné, selon les conditions prévues à l'article R. 331-17 du Code de la construction et de l'habitation, à l'acquisition, à la construction et à l'amélioration de logements locatifs sociaux.

Le « **Complémentaire au Prêt Locatif Social** » (CPLS) est un Prêt permettant de compléter le financement d'un Prêt Locatif Social (PLS) pour finaliser une opération, dans la limite de 49 % du coût total (minoré des fonds propres, subventions et Prêts divers).

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

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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 «FRSW1 Index» à «FRSW50 Index» (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du 17/06/2022 le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

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

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

ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

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

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 2 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	CPLS	PLAI	PLAI foncier	PLS
Enveloppe	Complémentaire au PLS 2019	-	-	PLSDD 2019
Identifiant de la Ligne du Prêt	5478458	5478461	5478460	5478458
Montant de la Ligne du Prêt	25 480 €	165 155 €	119 186 €	54 869 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	30 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	1,53 %	0,8 %	1,32 %	1,53 %
TEG de la Ligne du Prêt	1,53 %	0,8 %	1,32 %	1,53 %
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	8 mois	8 mois	8 mois	8 mois
Index de préfinancement	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index de préfinancement	0,53 %	- 0,2 %	- 0,2 %	0,53 %
Taux d'intérêt du préfinancement	1,53 %	0,8 %	0,8 %	1,53 %
Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	40 ans	60 ans	40 ans
Index ¹	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	0,53 %	- 0,2 %	0,32 %	0,53 %
Taux d'intérêt ²	1,53 %	0,8 %	1,32 %	1,53 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	DR	DR	DR	DR
Taux de progressivité de l'échéance	- 1 %	- 0,5 %	- 0,7 %	- 1 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

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

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Offre CDC			
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLS foncier	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe	PLSDD 2019	-	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5478460	5478462	5478463
Montant de la Ligne du Prêt	46 618 €	111 413 €	86 302 €
Commission d'instruction	20 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	1,32 %	1,63 %	1,32 %
TEG de la Ligne du Prêt	1,32 %	1,53 %	1,32 %
Phase de préfinancement			
Durée du préfinancement	8 mois	8 mois	8 mois
Index de préfinancement	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index de préfinancement	0,32 %	0,53 %	0,32 %
Taux d'intérêt du préfinancement	1,32 %	1,53 %	1,32 %
Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement
Phase d'amortissement			
Durée	60 ans	40 ans	60 ans
Index ¹	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	0,32 %	0,53 %	0,32 %
Taux d'intérêt ²	1,32 %	1,63 %	1,32 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	DR	DR	DR
Taux de progressivité de l'échéance	- 0,7 %	- 0,75 %	- 0,7 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360

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

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les Lignes du Prêt finançant le foncier, indiquées ci-dessus, s'inscrivent dans le cadre de la politique d'accélération de la production de logement social. A cet effet, la marge fixe sur Index qui leur est appliquée correspond à la moyenne des marges de ces Lignes du Prêt pondérée par le montant de la part foncière financée par lesdites lignes.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

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

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

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

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

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

PHASE DE PRÉFINANCEMENT

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

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

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

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

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

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

PHASE D'AMORTISSEMENT

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

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

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

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

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

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

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

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

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

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

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

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

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.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

ARTICLE 14 COMMISSIONS

L'Emprunteur sera redevable, sauf exonération accordée par le Prêteur, pour une ou plusieurs Lignes du Prêt, d'une commission d'instruction de 0,06% (6 points de base) du montant de la Ligne du Prêt. Cette commission ne pourra excéder vingt mille euros (20 000 euros) et correspond au montant perçu par le Prêteur au titre des frais de dossier.

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

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

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

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

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;
- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;
- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;
- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR :

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;
- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;
- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « Objet du Prêt », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;
- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;
- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables ;
- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déférer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout événement visé à l'article « Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières » ;
- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout événement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;
- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- 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 ;
- rembourser la Ligne du Prêt CPLS octroyée par le Prêteur, en complément du financement de l'opération objet du présent Prêt, dans le cas où la Ligne du Prêt PLS ferait l'objet d'un remboursement anticipé, total ou partiel, volontaire ou obligatoire.
- réaliser au moyen des fonds octroyés une opération immobilière conforme aux exigences de l'un des référentiels suivants : PERENE pour la Réunion, ECODOM + pour la Guadeloupe, la Guyane et la Martinique ou tout autre référentiel reconnu par la Caisse des Dépôts et présentant des niveaux d'exigences équivalents ou supérieurs aux référentiels précités.

ARTICLE 16 GARANTIES

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

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	COMMUNE DE EPAGNY METZ-TESSY	100,00

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

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

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.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

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

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

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

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

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

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

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

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

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 ;

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

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

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

ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

ARTICLE 19 NON RENONCIATION

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

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

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

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

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

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

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

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

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

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

Nombre de Conseillers :

- en exercice..... 33
- présents..... 28
- absents..... 05
- votants 30
- procurations..... 02

Acte certifié exécutoire compte tenu
de sa :

télétransmission en Préfecture le :

28 SEP. 2022

publication en ligne le :

28 SEP. 2022

DAVIET Roland, Maire.

Le 20 septembre 2022 à 18h30, le Conseil Municipal d'Epagny Metz-Tessy, dûment convoqué le 13 septembre 2022, s'est réuni en session ordinaire, dans la salle d'animation, sise 15 rue de la Grenette, sous la présidence de Monsieur Roland DAVIET, Maire d'Epagny Metz-Tessy.

PRÉSENTS : Tous les Conseillers sauf M. Christophe AKELIAN, M. Jean-Philippe BRITON, Mme Célia DE LA CHAPELLE, M. Lucien LAVOREL et M. Michel MARGUIGNOT, absents et excusés.

M. Lucien LAVOREL a donné procuration à M. Jean-Philippe BOIS.

M. Michel MARGUIGNOT a donné procuration à Jean-Marc LOUCHE.

Mme Laurence ROBERT a été désignée secrétaire de séance.

- O B J E T -

2022 / 76 SA MONT BLANC - Opération "Le Verger d'Alexis" - Construction de 6 logements locatifs sociaux : Modalités de financement de l'opération :

Madame le Maire Adjoint expose ;

VU la délibération n° 2019-580 du 19 décembre 2019 de la Communauté de l'Agglomération d'Annecy, approuvant le nouveau dispositif de financement du logement locatif aidé,

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le plan de financement de l'opération "Le Verger d'Alexis" présenté par la SA MONT BLANC. Dans le cadre de cette opération, il est prévu la construction de 6 logements collectifs, 3 logements PLUS, 2 logements PLAI et 1 PLS.

La SA MONT BLANC, en charge de cette opération a transmis un projet de financement, dont un exemplaire est joint à la présente délibération.

Ce projet mentionne les participations communales au titre des logements conventionnés. La participation de la collectivité s'élève à la somme de 31 784.70 €.

Les participations sollicitées par la SA MONT BLANC se répartissent ainsi :

Subvention forfaitaire pour les PLUS

Participation de 70 € / m² de surface utile

Soit un financement de 70 € * 209.43 m² 14 660.10 €

Pour 3 logements de Type 1, Type 4 et Type 5

Subvention forfaitaire pour les PLAI

Participation de 120 € / m² de surface utile

Soit un financement de 120 € * 128.01 m² 15 361.20 €

Pour 2 logements de Type 3

Subvention forfaitaire pour les PLS

Participation de 30 € / m² de surface utile

Soit un financement de 30 € * 58.78 m² 1 763.40 €

Pour 1 logement de Type 3

Ces crédits seront versés au vu d'une demande écrite de la SA MONT BLANC

- pour 50 %, soit 15 892.35 € à l'ouverture du chantier sur présentation de l'ordre de service attestant du démarrage des travaux ;
- pour 50 %, soit 15 892.35 € à l'achèvement des travaux sur présentation d'un justificatif officiel.

Après avoir entendu cet exposé et en avoir délibéré, le CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité des membres présents et représentés, DÉCIDE :

D'ACCORDER à la SA MONT BLANC son soutien financier, comme mentionné ci-dessus, pour l'opération immobilière "Le Verger d'Alexis".

D'APPROUVER les modalités de financement mentionnées ci-dessus.

Pour Extrait Conforme,
Le Maire,

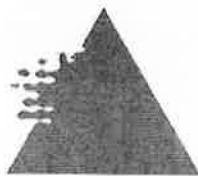


Roland DAVIET.

Le secrétaire de séance,

A blue ink signature of Laurence ROBERT, consisting of stylized, overlapping loops.

Laurence ROBERT.



S·A·MONT-BLANC

BATIR EN CONFIANCE

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

LE VERGER D'ALEXIS à EPAGNY METZ-TESSY

6 logements collectifs (3 PLUS - 2 PLAI - 1 PLS)

	PLAI/ PLUS/PLS COLLECTIF			
	3 PLUS	2 PLAI	1 PLS	Total
Surface utile (m2)	209,43	128,01	58,78	396,22
SUBVENTIONS				
ETAT		18 000,00 €	0,00 €	18 000,00 €
GRAND ANNECY	29 320,20 €	27 430,20 €	3 526,00 €	60 276,40 €
DEPARTEMENT : aide à la production (PLUS (30 €/M2SU) et PLAI (100 €/m2SU))	6 282,00 €	12 801,00 €	0,00 €	19 083,00 €
TOTAL	35 602,20 €	58 231,20 €	3 526,00 €	97 359,40 €
PRETS				
C.D.C. construction	201 500,00 €	127 300,00 €	35 000,00 €	363 800,00 €
C.D.C. foncier	128 028,00 €	78 254,00 €	35 833,00 €	242 215,00 €
ACTION LOGEMENT	20 000,00 €	0,00 €	20 000,00 €	40 000,00 €
TOTAL	349 528,00 €	205 554,00 €	90 933,00 €	646 015,00 €
FONDS PROPRES	99 495,56 €	20 314,82 €	41 559,23 €	161 369,61 €
TOTAUX:	484 625,76 €	284 100,02 €	136 018,23 €	904 744,01 €

A Annecy, le 10 décembre 2020

Le Directeur Général

Nicolas GAUTEUR

SA MONT BLANC
 9 rue André Fumex - BP 263, ANNECY
 74007 ANNECY CEDEX

LE VERGER D'ALEXIS à EPAGNY METZ-TESSY
 6 logements collectifs (3 PLUS - 2 PLAI - 1 PLS)

N°	JPP	TYPE	ETAGE	FINANCEMENT	SURF HABITABLE	SURF A 1,80	SURF. BALCON ou TERRASSE	N° CAVE	SURF. CAVE	SURF. ANNEXES	1/2 SURF. ANNEXES	SURF UTILE	COEF. APP.	BASE DE LOYER	PRIX au M2	LOYER MENSUEL
C 0.2	T4	RDC	PLUS		72,20		0,00	1	3,00	3,00	1,50	73,70	1,00	73,70	6,22	458,41
C 1.3	T1	N+1	PLUS		30,88		8,88	4	4,68	13,56	6,78	37,68	1,00	37,68	6,22	234,25
C 2.1	T8	N+2	PLUS		90,85		9,78	3	4,68	14,44	7,22	88,07	1,00	88,07	6,22	810,00
C 1.1	T3	N+1	PLAI		56,77		5,88	5	4,52	10,50	5,25	62,02	1,00	62,02	5,58	344,83
C 1.2	T3	N+1	PLAI		59,13		9,20	6	4,52	13,72	6,86	65,99	1,00	65,99	5,58	368,90
C 0.1	T3	RDC	PLS		56,77		0,00	2	4,02	4,02	2,01	68,78	1,00	68,78	9,28	545,48
TOTAUX					366,60	0,00	33,84			59,24	29,82	396,22				2 559,87

LOYERS ACCESSOIRES							
	Logement	TERRASSE	Loyer	Logement	parking	Loyer	TOTAL
PLAI			0,00 €	C 1.1	P7	20,00 €	20,00 €
			0,00 €	C 1.2	P8	20,00 €	20,00 €
PLUS	C 0.2	10,06	12,51 €	C 0.2	P9	20,00 €	32,51 €
			0,00 €	C 1.3	P10	20,00 €	20,00 €
			0,00 €	C 2.1	P11 (PMR)	20,00 €	20,00 €
PLS	C 0.1	8,85	10,85 €	C 0.1	P12	20,00 €	30,85 €
TOTAUX			23,37 €			120,00 €	143,37

Surfaces certifiées conformes au projet

Anancy, le 17 novembre 2020
 Le Directeur Général
 Nicolas GAUTEUR



SA MONT BLANC
 9 rue André Fumax - BP 263, ANNECY
 74007 ANNECY CEDEX

LE VERGER D'ALEXIS à EPAGNY METZ-TESSY

2 logements collectifs PLAI

N° APP.	TYPE	ETAGE	FINANCEMENT	SURF. HABITABLE	SURF. A 1,80	SURF. BALCON ou TERRASSE	N° CAVE	SURF. CAVE	SURF. ANNEXES	1/2 SURF. ANNEXES	SURF. UTILE	COEF. APP.	BASE DE LOYER	PRIX au M2	LOYER MENSUEL
C 1.1	T3	N+1	PLAI	56,77		5,99	5,00	4,52	10,50	5,25	62,02	1,00	62,02	5,56	344,83
C 1.2	T3	N+1	PLAI	59,13		9,20	6,00	4,52	13,72	6,86	65,99	1,00	65,99	5,56	366,90
TOTALUX				115,90	#REF!	15,18			24,22	12,11	128,01				711,74

LOYERS ACCESSOIRES							
	Logement	TERRASSE	Loyer	Logement	parking	Loyer	TOTAL
PLAI	C 1.1		0,00 €	C 1.1	P10	20,00 €	20,00 €
	C 1.2		0,00 €	C 1.2	P11 (PMR)	20,00 €	20,00 €
TOTALUX		0,00	0,00 €			40,00 €	40,00 €

Surfaces certifiées conformes au projet

Annecy, le 17 novembre 2020
 Le Directeur Général
 Nicolas GAUTEUR



SA MONT BLANC
9 rue André Fumax - BP 263, ANNECY
74007 ANNECY CEDEX

LE VERGER D'ALEXIS à EPAAGNY METZ-TESSY

3 logements collectifs PLUS

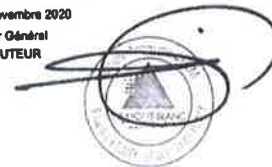
N° APP.	TYPE	ETAGE	FINANCEMENT	SURF. HABITABLE	SURF. A 1,80	SURF. BALCON ou TERRASSE	N° CAVE	SURF. CAVE	SURF. ANNEXES	1/2 SURF. ANNEXES	SURF. UTILE	COEF. APP.	BASE DE LOYER	PRIX au M2	LOYER MENSUEL
C 02	T4	RDC	PLUS	72,20		0,00	1,00	3,00	3,00	1,50	73,70	1,00	73,70	6,22	458,41
C 13	T1	N+1	PLUS	30,88		8,88	4,00	4,68	13,56	6,78	37,66	1,00	37,66	6,22	234,25
C 21	T5	N+2	PLUS	90,85		9,78	3,00	4,68	14,44	7,22	98,07	1,00	98,07	6,22	610,00
TOTAL				193,93	0,00	18,66		12,34	31,00	15,50	209,43		209,43		1 302,65

LOYERS ACCESSOIRES							
	Logement	TERRASSE	Loyer	Logement	parking	Loyer	TOTAL
PLUS	C 02	10,06	12,51 €	C 02	P7	20,00 €	32,51 €
	C 13		0,00 €	C 13	P8	20,00 €	20,00 €
	C 21		0,00 €	C 21	P9	20,00 €	20,00 €
	TOTAL	10,06	12,51 €			60,00 €	72,51 €

Surfaces certifiées conformes au projet

Anancy, le 17 novembre 2020

Le Directeur Général
Nicolas GAUTEUR



SA MONT BLANC
 8 rue André Fumex - BP 263, ANNECY
 74007 ANNECY CEDEX

LE VERGER D'ALEXIS à EPAGNY METZ-TESSY

1 logement collectif PLS

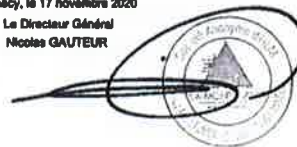
N° APP.	TYPE	ETAGE	FINANCEMENT	SURF. HABITABLE	SURF. A 1,80	SURF. BALCON ou TERRASSE	N° CAVE	SURF. CAVE	SURF. ANNEXES	1/2 SURF. ANNEXES	SURF. UTILE	COEF. APP.	BASE DE LOYER	PRIX au M2	LOYER MENSUEL
C 0.1	T3	RDC	PLS	56,77		0,00	2	4,02	4,02	2,01	56,78	1,00	56,78	9,28	545,48
TOTALX				56,77	0,00	0,00			4,02	2,01	56,78		56,78		545,48

LOYERS ACCESSOIRES							
	Logement	TERRASSE	Loyer	Logement	parking	Loyer	TOTAL
PLS	C 0.1	8,85	10,88 €	C 0.1	P12	20,00 €	30,86 €
TOTALX		8,85	10,88 €			20,00 €	30,86

Surfaces certifiées conformes au projet

Annecy, le 17 novembre 2020

Le Directeur Général
 Nicolas GAUTEUR





Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE LA HAUTE-SAVOIE

direction
départementale
des Territoires
Haute-Savoie

service habitat
Cellule aides
habitat public

DECISION DE FINANCEMENT
POUR LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS AIDES

Numéro d'opération :
2020DD0740146

N° SIREN du maître d'ouvrage
310764816

Famille d'organisme
Entreprises HLM

Bénéficiaire Nom, raison sociale, forme ...

S.A. LE MONT BLANC

Immeuble Les Cimes

9 rue fumex

BP 263

74000 Annecy

Décisionnaire
DDT Haute Savoie

N° de décision
2020DD07400356
Nature de l'opération
Neuf
Commune (Insee)
74112 Epagny Metz-Tessy

Nature des logements
Logements ordinaires
Type de bénéficiaire
Ménages
Zone de prix
Zonage "123" : Zone 2
Zonage "ABC" : Zone B

Exercice
2020

Opération : EPAGNY METZ TESSY_SAMB_RTEDESGRANDSCHAMPS_PLUSPLAI
29 Route des Grands Champs
74330 Epagny Metz-Tessy

horaires d'ouverture :
8h30-12h00 / 13h30-17h00
(16h00 le vendredi)

adresse :
15 rue Henry-Bordeaux
74998 Annecy cedex 9

téléphone :
04 50 33 60 00

télécopie :
04 50 27 96 09

courriel :
ddt@haute-savoie.gouv.fr

internet :
www.haute-savoie.pref.gouv.fr

Le Préfet,

Chevalier de la Légion d'honneur

Chevalier de l'ordre national du Mérite

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) et notamment ses articles R.331-1 à R.331-25-1 et R.381-1 à R.381-6, ainsi que les textes réglementaires pris pour leur application,

Vu le Code Général des Impôts (CGI) et notamment ses articles 257, 278 sexies A, 1384 A à D et les articles 315-0 bis A et suivant de l'annexe III,

Vu l'arrêté préfectoral n°PREF/DRHB/BOA/2020-038 du 24 août 2020 donnant délégation de signature à Monsieur Francis CHARPENTIER, directeur départemental des territoires de la Haute-Savoie, ainsi que l'arrêté de subdélégation de signature n°DDT-2020-1171 du 28 octobre 2020,

DECIDE :

ARTICLE 1. La présente décision porte agrément pour la construction de 5 logement(s) locatif(s) sociaux dont 0 individuel(s) et 5 collectif(s) se décomposant comme suit :

- 3 logement(s) PLUS

- 2 logement(s) PLA-I

au bénéficiaire désigné : S.A. LE MONT BLANC (n° SIREN : 310764816).

ARTICLE 2. Il est accordé une subvention d'un montant maximum de 18 000,00 € imputée sur le :

- Programme 135 - U.T.A.H.

- Action 01 - Construction locative et amélioration du parc

Les caractéristiques financières de l'opération sont données en annexe.

ARTICLE 3. La présente ouvre droit au taux réduit de TVA en application du b) des articles 257, 278 sexies et 278 sexies A du C.G.I. Le nombre de logements, la nature et le montant des travaux sont précisés en annexe à la présente décision.

ARTICLE 4. En cas d'opérations d'acquisition sans travaux, le bénéficiaire de la décision favorable dépose, dans un délai de trois ans à compter de la date de notification de cette décision favorable, un dossier de demande de clôture de l'opération.

En cas d'opérations de construction ou d'acquisition avec travaux d'amélioration, le bénéficiaire de la décision favorable dépose, dans un délai de sept ans à compter de la date de notification de cette décision favorable, un dossier de demande de clôture de l'opération.

ARTICLE 5. La convention ouvrant droit à l'APL prévue au 3° de l'article L.351-2 du CCH doit être signée avant le versement du premier acompte (logements financés en PLUS, PLA-I ou PLUS-CD) ou la signature du contrat de prêt (logements financés en PLS ou PSLA).

ARTICLE 6. En cas de non réalisation, de réalisation partielle de l'opération ou de réalisation non conforme à l'objet de l'opération, la présente décision sera annulée et le montant des éventuels acomptes sera reversé par le bénéficiaire de la présente décision.

ARTICLE 7. Le directeur départemental des territoires et le(la) directeur(trice) départemental(e) des finances publiques sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

Fait à ANNECY

le : 27/11/2020

Le chef de la cellule
aides habitat public


David HENEAULT

ANNEXE A LA DECISION DE SUBVENTION ET D'AGREMENT (5161 Neuf)

A. PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL DE L'OPERATION (TVA à taux réduit)

Aide : PLUS

Financements	Montants	Quotités
I - Partie Subventions		
Subvention Etat	0,00	0,00%
Subvention Annecy Agglo	29 320,20	6,05%
Subvention Département	6 282,00	1,30%
Sous-total Subventions	35 602,20	7,35%
II - Partie Prêts		
Prêt CDC logement	201 500,00	41,58%
Prêt CDC logement	128 028,00	26,42%
Prêts PEEC	20 000,00	4,13%
Sous-total Prêts	349 528,00	72,12%
III - Partie Fonds Propres		
Fonds propres	99 495,56	20,53%
Sous-total Fonds Propres	99 495,56	20,53%
Total du Financement (I + II + III)	484 625,76	

Aide : PLAI

Financements	Montants	Quotités
I - Partie Subventions		
Subvention Etat	18 000,00	6,34%
Subvention Annecy Agglo	27 430,20	9,66%
Subvention Département	12 801,00	4,51%
Sous-total Subventions	58 231,20	20,50%
II - Partie Prêts		
Prêt CDC logement	127 300,00	44,81%
Prêt CDC logement	78 254,00	27,54%
Prêts PEEC	20 000,00	7,04%
Sous-total Prêts	225 554,00	79,39%
III - Partie Fonds Propres		
Fonds propres	314,82	0,11%
Sous-total Fonds Propres	314,82	0,11%
Total du Financement (I + II + III)	284 100,02	

Aide : Totalisation

Financements	Montants	Quotités
I - Partie Subventions		
Subvention Annecy Agglo	56 750,40	7,38%
Subvention Département	19 083,00	2,48%
Subvention Etat	18 000,00	2,34%
Sous-total Subventions	93 833,40	12,21%
II - Partie Prêts		
Prêt CDC logement	206 282,00	26,83%
Prêt CDC logement	328 800,00	42,77%
Prêts PEEC	40 000,00	5,20%

Sous-total Prêts	575 082,00	74,81%
III - Partie Fonds Propres		
Fonds propres	99 810,38	12,98%
Sous-total Fonds Propres	99 810,38	12,98%
Total du Financement (I + II + III)	768 725,78	100,00%
Coût de l'opération / dépassement	768 725,78	

B. CARACTERISTIQUES FINANCIERES DE L'OPERATION

I - Assiette de la subvention : 541 473,18 €

Aide : PLUS		Nombre de logements	Surface utile
	Logements « Collectif »	3	209,43 m ²
	Logements « Individuel »		

Totaux pour le financement des logements « PLUS »	3	209,43 m ²
	Assiette *	: 336 061,90 €
	Taux de subvention	: 0,00 %
	SUBVENTION	: 0,00 €

Aide : PLA-I		Nombre de logements	Surface utile
	Logements « Collectif »	2	128,01 m ²
	Logements « Individuel »		

Totaux pour le financement des logements « PLA-I »	2	128,01 m ²
	Assiette *	: 205 411,28 €
	Taux de subvention	: 8,76 %
	SUBVENTION	: 18 000,00 €

TOTAL DE LA DECISION

Nombre de logements : 5	Surface utile :	337,44 m ²
Assiette : 541 473,18 €	SUBVENTION :	18 000,00 €
	Taux moyen de subvention :	3,32 %

(*) calcul au prorata des surfaces utiles.

TOTAL GENERAL DE LA DECISION

SUBVENTION : 18 000,00 €

II - Caractéristiques financières (TTC, Taux de TVA réduit)

Charge foncière H.T.	210 744,58 €
Coût du bâtiment ou des travaux	491 737,34 €
Prestations intellectuelles et frais	7 376,07 €
Prix de revient H.T.	709 857,99 €
Montant de la TVA	58 867,79 €
Prix de revient TTC	768 725,78 €
Prix de revient TTC au m ² de surface utile (PR/SU)	2 278,11 €/m ²

C. Principaux éléments de la convention ouvrant droit à l'APL

Décision No : 2020DI07400356

Les éléments de loyer ou de redevance de cette opération seront précisés lors de la signature de la convention APL.



Relevé d'Identité Bancaire

TRESORERIE GENERALE
18 RUE DE LA GARE BP 330
74008 ANNECY CEDEX

Domiciliation : SIEGE SOCIAL

Code Banque	Code Guichet	N° de compte	Cd RIB
40031	00001	0000258937C	65

Cadre réservé au destinataire du relevé

SA MONT BLANC
IMMEUBLE LES CIMES
9 RUE ANDRE FUMEX
BP 263
74007 ANNECY CEDEX

Identifiant Norme Internationale Bancaire (IBAN)

FR63 4003 1000 0100 0025 8937 C65

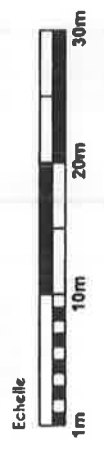
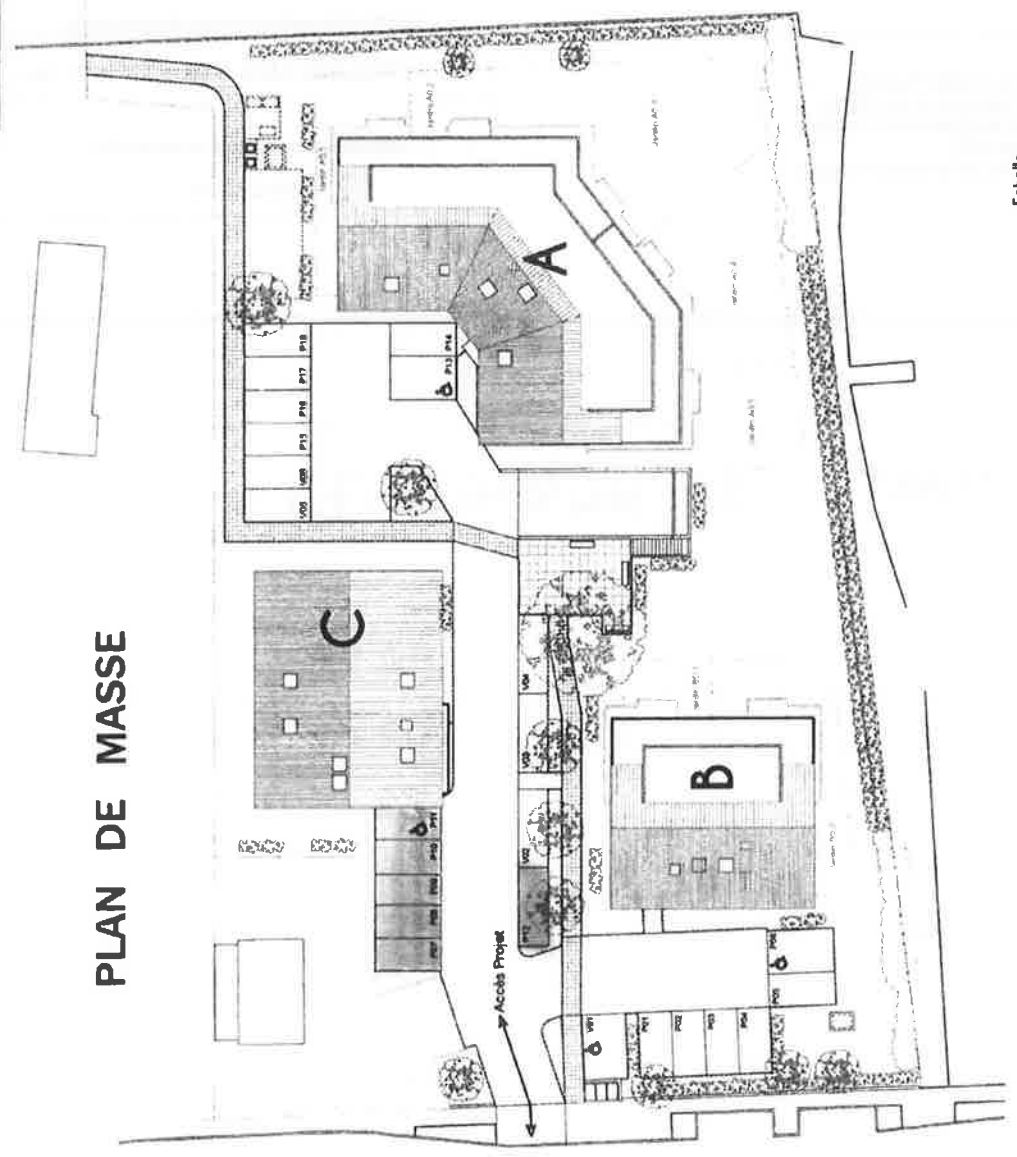
Identifiant International de la banque (BIQ)

CDCG FR PP

m^o SIRET 31076481600073

NOTA 55M. Das modifications sont susceptibles d'être opérées à ce plan en fonction des nécessités techniques de réalisation, tout en ce qui concerne les dimensions, l'équipement, les conditions, les détails, les matériaux, les finitions, les coupes de vue et les détails techniques, toutefois ne sont pas figurés sur les plans. Les lettres ou chiffres techniques ne sont pas leur représentation. Les lettres indiquées sont approchées. Les surfaces des jardins ne sont pas indiquées. Les portes ne sont pas représentées et sont adaptées au besoin du terrain naturel.

PLAN DE MASSE



Date : 24.09.2020

Plan non contractuel, susceptible de modifications ou d'adaptations suivant impératifs techniques.

Nombre de Conseillers :

- en exercice.....33
- présents.....28
- absents.....05
- votants.....30
- procurations.....02

Acte certifié exécutoire compte tenu
de sa :

télétransmission en Préfecture le :

28 SEP. 2022

publication en ligne le :

28 SEP. 2022

DAVIET Roland, Maire.

Le 20 septembre 2022 à 18h30, le Conseil Municipal d'Epagny Metz-Tessy, dûment convoqué le 13 septembre 2022, s'est réuni en session ordinaire, dans la salle d'animation, sise 15 rue de la Grenette, sous la présidence de Monsieur Roland DAVIET, Maire d'Epagny Metz-Tessy.

PRÉSENTS : Tous les Conseillers sauf M. Christophe AKELIAN, M. Jean-Philippe BRITON, Mme Célia DE LA CHAPELLE, M. Lucien LAVOREL et M. Michel MARGUIGNOT, absents et excusés.

M. Lucien LAVOREL a donné procuration à M. Jean-Philippe BOIS.

M. Michel MARGUIGNOT a donné procuration à Jean-Marc LOUCHE.

Mme Laurence ROBERT a été désignée secrétaire de séance.

- O B J E T -

2022 / 77 SA MONT BLANC - Opération "Le Verger d'Alexis" - Convention de réservation de logements locatifs sociaux :

Madame le Maire Adjoint expose ;

SA MONT BLANC a acquis 6 logements locatifs aidés auprès de la société ALPINA immobilier au sein du programme "Le Verger d'Alexis" à Epagny Metz-Tessy. Ces logements locatifs sont répartis comme suit : 3 logements PLUS, 2 logements PLAI et 1 logement PLS.

La commune d'Epagny Metz-Tessy a contribué au financement de ce programme dans le cadre du PLH et accepte de garantir à 100 % les emprunts contractés par la SA MONT BLANC pour le financement de ces 6 logements.

Conformément à l'article R441-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, il convient de fixer par convention les contreparties apportées par la SA MONT BLANC à la commune d'Epagny Metz-Tessy en termes de réservation de logements et les modalités d'exercice de ce droit.

En ce sens, un projet de convention de réservation à passer avec la SA MONT BLANC, annexé à la présente, prévoit principalement ce qui suit :

Garantie de la Commune d'EPAGNY-METZ-TESSY

La Commune d'EPAGNY METZ-TESSY s'engage à garantir à 100 % les prêts conclus par la SA MONT BLANC pour le financement de la construction de 6 logements locatifs aidés sur l'opération "Le Verger d'Alexis" située rue des Grands Champs, 74370 EPAGNY METZ TESSY.

Réservation de logements

Il est convenu qu'au titre de la présente convention, SA MONT BLANC s'engage à attribuer à la Commune, un droit de réservation pour la durée des prêts souscrits prorogée de 5 ans (article R 441-6 du CCH) à compter de la signature de cette convention, portant sur 2 logements numérotés comme suit :

- n° C 1.1 Type 3 PLAI
- n° C 2.1 Type 5 PLUS

Utilisation du droit de réservation

La Commune utilisera ce droit de réservation à destination du public qu'elle a fléché comme prioritaire. En l'absence d'utilisation de ce droit de réservation par la Commune, celui-ci sera rétrocédé à la SA MONT BLANC.

Conditions d'attribution des logements

La Commune dispose d'un délai de 15 jours pour présenter des candidatures à compter de la réception de la saisine du bailleur (avis d'attribution ou de vacance des logements). Elle veillera à présenter à minima 3 candidats par logement.

L'agrément des candidats présentés par la Commune sera souverainement exercé par la commission d'attribution et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL) qui se tient au siège de la SA MONT-BLANC et à laquelle les représentants de la commune sont convoqués et participent de droit.

Durée des droits de réservation

Les droits à réservation de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) attachés à la garantie de l'emprunt sont prorogés pour une durée de cinq ans à compter du dernier versement correspondant au remboursement intégral de l'emprunt.

Après avoir entendu cet exposé et en avoir délibéré, le CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité des membres présents et représentés, DÉCIDE :

D'APPROUVER la convention de réservation à passer avec SA MONT BLANC et relative à l'opération "Le Verger d'Alexis", telle qu'annexée à la présente délibération.

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer cette convention.

Pour Extrait Conforme,
Le Maire,

The image shows a blue ink signature of Roland DAVIET written over a circular official seal. The seal contains the text 'MAIRIE EPAGNY METZES' around the perimeter and '74' at the bottom. In the center of the seal is a coat of arms featuring a crown, a sword, and a shield.

Roland DAVIET.

Le secrétaire de séance,

The image shows a blue ink signature of Laurence ROBERT.

Laurence ROBERT.

Convention de réservation de logements locatifs aidés

au titre de la Garantie d'emprunt à hauteur de 100 %

Entre

- La Commune d'EPAGNY METZ-TESSY sis à, 143 rue de la République, 74330 EPAGNY METZ-TESSY, représentée par Monsieur Roland DAVIET, Maire de la Commune, dûment habilité par délibération du Conseil municipal n° 2022/77 en date du 20 septembre 2022,
- et
- La SA HLM LE MONT BLANC sise au 9 rue André Fumex – CS 20263 – 74007 ANNECY, représentée par son Directeur général, Monsieur Nicolas GAUTEUR, agissant en vertu de la délibération du Conseil d'administration du 19 octobre 2018.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : Garantie de la Commune d'EPAGNY-METZ-TESSY

La Commune d'EPAGNY METZ-TESSY s'engage à garantir à 100% les prêts conclus par la SA MONT BLANC pour le financement de la construction de 6 logements locatifs aidés sur l'opération « LE VERGER D'ALEXIS » située rue des Grands Champs, 74370 EPAGNY METZ TESSY.

ARTICLE 2 : Réservation de logements

Conformément aux dispositions de l'article R 441-5 du code de la construction et de l'Habitation, il peut être réservé un pourcentage de logement au bénéfice de la garantie d'emprunt (jusqu'à 20%) et un pourcentage de réservation supplémentaire en cas d'apport de terrain ou d'aide financière de la collectivité locale (Commune et/ou EPCI).

Considérant :

- L'engagement de la commune à garantir à 100% les prêts conclus par la SA MONT BLANC pour le financement de la construction de ces 10 logements locatifs aidés
- Le dispositif d'aide financière Commune / EPCI du GRAND ANNECY au titre du PLH

Il est convenu qu'au titre de la présente convention, la SA MONT BLANC s'engage à attribuer à la Commune, un droit de réservation pour la durée des prêts souscrits prorogée de 5 ans (article R 441-6 du CCH) à compter de la signature de cette convention, portant sur 2 logements numérotés comme suit :

- n° C 1.1 Type 3 financé en prêt locatif PLAI
- n° C 2.1 Type 5 financé en prêt locatif PLUS

ARTICLE 3 : Utilisation du droit de réservation

La Commune utilisera ce droit de réservation à destination du public qu'elle a fléché comme prioritaire. En l'absence d'utilisation de ce droit de réservation par la Commune, celui-ci sera rétrocédé à la SA MONT BLANC.

ARTICLE 4 : Attribution des logements

La Commune dispose d'un délai de 15 jours pour présenter des candidatures à compter de la réception de la saisine du bailleur (avis d'attribution ou de vacance des logements). Elle veillera à présenter à minima 3 candidats par logement.

ARTICLE 5 : Agrément des candidats

L'agrément des candidats présentés par la Commune sera souverainement exercé par la commission d'attribution et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL) qui se tient au siège de la SA MONT-BLANC et à laquelle les représentants de la commune sont convoqués et participent de droit.

ARTICLE 6 : Validité de la convention

Les droits à réservation de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) attachés à la garantie de l'emprunt sont prorogés pour une durée de cinq ans à compter du dernier versement correspondant au remboursement intégral de l'emprunt.

ARTICLE 7 : Litiges

Les parties s'engagent à trouver une issue amiable en cas de litige, avant la saisine du Tribunal administratif de Grenoble.

Fait en deux exemplaires, à

Le Directeur Général de la SA MONT BLANC

Fait en deux exemplaires, à Epagny Metz-Tessy, le

Monsieur Le Maire de la Commune d'EPAGNY-METZ-TESSY

Nombre de Conseillers :

- en exercice..... 33
- présents..... 28
- absents..... 05
- votants..... 30
- procurations..... 02

Acte certifié exécutoire compte tenu de sa :

télétransmission en Préfecture le :

2 8 SEP. 2022

publication en ligne le :

2 8 SEP. 2022

DAVIET Roland, Maire.

Le 20 septembre 2022 à 18h30, le Conseil Municipal d'Épagny Metz-Tessy, dûment convoqué le 13 septembre 2022, s'est réuni en session ordinaire, dans la salle d'animation, sise 15 rue de la Grenette, sous la présidence de Monsieur Roland DAVIET, Maire d'Épagny Metz-Tessy.

PRÉSENTS : Tous les Conseillers sauf M. Christophe AKELIAN, M. Jean-Philippe BRITON, Mme Célia DE LA CHAPELLE, M. Lucien LAVOREL et M. Michel MARGUIGNOT, absents et excusés.

M. Lucien LAVOREL a donné procuration à M. Jean-Philippe BOIS.

M. Michel MARGUIGNOT a donné procuration à Jean-Marc LOUCHE.

Mme Laurence ROBERT a été désignée secrétaire de séance.

- O B J E T -

2022 / 78 Aliénation foncière - Commune d'EPAGNY METZ-TESSY / Département de la Haute-Savoie - Travaux d'aménagement de la RD 1508 sur les communes d'Épagny Metz-Tessy, la Balme de Sillingy, Poisy et Sillingy :

Madame le Premier Maire Adjoint expose ;

Dans le cadre des travaux d'aménagement de la RD 1508, avec mise à 2x2 voies pour la mise en place d'un bus à haut niveau de service (BHNS), sur les Communes d'Épagny Metz-Tessy, la Balme de Sillingy, Poisy et Sillingy, le Conseil Départemental de la Haute-Savoie doit se porter acquéreur des parcelles communales ci-dessous référencées sises sur la Commune d'Épagny Metz-Tessy aux lieux-dits "Au Quart Ouest", "Vers le Pont" et "La Bottière".

Par arrêté n° PREF/DRCL/BAFU/2018-0076 du 15 novembre 2018, Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie a déclaré d'utilité publique les acquisitions de terrains et les travaux nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement de la RD 1508.

Aussi, par délibération n° 2022/32 en date du 22 mars 2022, le Conseil Municipal a décidé la vente au profit du Département de la Haute-Savoie des parcelles communales ci-dessous référencées au prix de 123 062,00 € auquel s'ajoute une indemnité de remploi de 6 153,10 € pour les parcelles classées zone Ns soit un prix de vente de 129 215,10 € arrondi à 129 216,00 €.

Lieu-dit	Parcelle	Nature de la parcelle	PLU	Surface	Parcelle vendue	Surface Vendue en m ²	Evaluation	
							au m ²	total
Au Quart Ouest	AN 12	t	Ns	1208	AN 12 partie	63	1,00 €	63,00 €
Au Quart Ouest	AN 88	t	Ns	3986	AN 88 partie	32	1,00 €	32,00 €
			Ux3			3365	36,00 €	121 140,00 €
Vers le Pont	AO 88	t	Ns	1502	AO 88 partie	35	1,00 €	35,00 €
Vers le Pont	AO 109	sol	Ns	2420	AO 109 partie	136	1,00 €	136,00 €
La Bottière	AR 19	t	Uz	2706	AR 19	2660	0,00 €	0,00 €
			Ux3			46	36,00 €	1 656,00 €
								123 062,00 €

CONSIDÉRANT que le Département ne souhaite finalement pas acquérir la partie Nord / Est de la parcelle cadastrée AN 88 dans la mesure où la requalification de la voie Rue de la Tuilerie n'est nécessaire que jusqu'à l'accès de la Rue des Saules ;

CONSIDÉRANT que la superficie de la parcelle cadastrée AN 88 à acquérir par le Département est de 3 162 m² au lieu de 3 365 m² prévus initialement ;

CONSIDÉRANT que, par avis en date du 9 mars 2022 ci-annexé (annexe 1), le Pôle d'Evaluation Domaniale de la Direction Départementale des Finances Publiques (DDFiP) a évalué la valeur vénale desdits tènements comme suit :

Valeur vénale par zonage au PLU :

- ⇒ zone Uz "secteur d'infrastructures de transport" (voirie)..... 0,00 € / m²
- ⇒ zone Ns "secteur naturel sensible" 1,00 € / m²
- ⇒ zone Ux3 "secteurs liés au centre commercial Grand Epagny" - parcelles situées en bordure de voirie, la plupart impactées par des servitudes de réseaux) 36,00 € / m²

CONSIDÉRANT que par délibération n° 2002/32 du 22 mars 2022, le Conseil Municipal a décidé de retenir un prix de vente conforme à l'évaluation domaniale susvisée ;

CONSIDÉRANT que la valeur vénale ventilée par parcelle à acquérir par le Conseil Départemental est la suivante :

Lieu-dit	Parcelle	Nature de la parcelle	PLU	Surface	Parcelle vendue	Surface vendue en m ²	Evaluation	
							au m ²	total
Au Quart Ouest	AN 12	t	Ns	1208	AN 12 partie	63	1,00 €	63,00 €
Au Quart Ouest	AN 88	t	Ns	3986	AN 88 partie	32	1,00 €	32,00 €
			Ux3			3162	36,00 €	113 832,00 €
Vers le Pont	AO 88	t	Ns	1502	AO 88 partie	35	1,00 €	35,00 €
Vers le Pont	AO 109	sol	Ns	2420	AO 109 partie	136	1,00 €	136,00 €
La Bottière	AR 19	t	Uz	2706	AR 19	2660	0,00 €	0,00 €
			Ux3			46	36,00 €	1 656,00 €
								115 754,00 €

CONSIDÉRANT que le Conseil Départemental propose une indemnité de emploi de 5 %, soit une indemnité de 5 787,70 € calculé comme suit :

$$5 \% \times 115\,754,00 \text{ €} = 5\,787,70 \text{ €} ;$$

Après avoir entendu cet exposé et en avoir délibéré, le CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité des membres présents et représentés, DÉCIDE :

DE VENDRE les parcelles communales susvisées au prix de 115 754,00 € auquel s'ajoute une indemnité de emploi de 5 787,70 € soit un prix de vente de 121 541,70 € arrondi à 121 542,00 €.

D'APPROUVER la promesse de vente ci-annexée (annexe 2) aux termes de laquelle la Commune autorise notamment le bénéficiaire à prendre possession des immeubles sus-désignés à compter du jour de la levée d'option et à y effectuer tous travaux.

DE PRÉCISER que les frais de géomètre et les frais notariés sont pris en charge par le Conseil Départemental en sa qualité d'acquéreur.

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer ladite promesse de vente ainsi que tout acte nécessaire à la régularisation de ce dossier par acte authentique.

DE PRÉCISER que le transfert de propriété et de risque interviendra à la réitération de la présente délibération par acte(s) authentique(s).

Pour Extrait Conforme,
Le Maire,



Roland DAVIET.

Le secrétaire de séance,



Laurence ROBERT.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Direction départementale des Finances publiques de la
Haute-Savoie

Pôle d'évaluation domaniale

129 avenue de Genève
74000 ANNECY

04.50.23.02.75

ddfip74.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

TERACTEM

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Nadine HARMON

04.50.23.42.33

nadine.harmon@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 7949089

Réf OSE : A 2022-74112-17463

Anancy le 9 MARS 2022

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VENALE

Désignation du bien : Emprises nécessaires aux travaux d'aménagement de la RD 1508

Adresse du bien : EPAGNY METZ-TESSY

Les indemnités principales sont estimées à : 123 062 €

Les indemnités de emploi sont estimées à : 6 153,10 €

1- SERVICE CONSULTANT	TERACTEM
AFFAIRE SUIVIE PAR	Sylvie CHEDIN
2- Date de consultation	04/03/22
Date de réception	04/03/22
Date de la visite	
Date de constitution du dossier « en l'état »	04/03/22

Il est rappelé aux consultants que cet avis de valeur ne leur interdit pas de réaliser une cession à un prix plus élevé ou une acquisition à un prix plus bas.

Par ailleurs, les collectivités territoriales et leurs établissements peuvent, sur délibération motivée, s'écarter de la valeur de ce présent avis pour céder à un prix inférieur ou acheter à un prix supérieur.

6 - URBANISME

PLU DU 20/02/2020

ZONE : UX3 - SECTEURS LIÉS AU CENTRE COMMERCIAL GRAND EPAGNY

ZONE : NS - SECTEUR NATUREL SENSIBLE

ZONE : UZ - SECTEUR D'INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION

méthode par comparaison

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR : MÉTHODE COMPARATIVE

Études de marché

- **Acquisitions en cours ou faites pour la même opération en secteur UX**

Liste des ventes sélectionnées = 2

Ref. enreg	Ref. Cad.	Dept.	Commune	Adresse	Date vente	Surface terrain (m ²)	Nature du bien	Prix (€)	Prom ²
7404P01 2020P03203	272//AC/220//	74	SILLINGY	225 RTE DES PRES ROLLIER	18/02/2020	185	Sol/Sol	6 660	36,00
7404P01 2021P04663	272//AC/218//	74	SILLINGY	279 RTE DES PRES ROLLIER	02/03/2021	181	Sol/Sol	6 495	35,88

Synthèse des prix de la sélection

Année	Période	Prix au m ² (€) *			
		Moyen	Médian	Minimum	Maximum
2020	janvier-décembre	36,00	36,00	36,00	36,00
2021	janvier-mai	35,88	35,88	35,88	35,88
Synthèse		35,94	35,94	35,88	36,00

* Les prix au m² sont calculés sur les ventes retenues

- Avis 2021-74112-80983 – 35 €/m²

- Avis 2018-316V0206 - zone du centre commercial d'Épagny – petites emprises en UX – 30 € / m²

- DIA du 01/07/2020 – Sillingy - parcelle AD 149 (ex AD 79) – 109 m² en zone UX – 3924 €, soit 36 € le m²

- Avis DECATHLON et SAMSE et COSKUN n° 2021-74272-45628, 48445 et 94766 et Avis CEETRUS et AUCHAN 2022-74112-07454 et 07457 - 36 € / m² en zone UX - Pour info, les démarches de négociation amiable devraient prochainement aboutir avec une valeur vénale des biens retenue à 36€/m². Projet de DUP RD 1508

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

Compte tenu des termes de comparaison ci-dessus, le service retiendra les valeurs unitaires suivantes :

- Emprises en zone Uz : 0 €/m² (emprises en nature de voirie ou voirie de fait => valeur nulle)
- emprises en zone Ux3 : 36 €/m²
- emprises en zone Ns : 1 €/m²

Zone PLU	m ²	€/m ²	Valeur vénales
Uz	2660	0 €	0 €
Ux3	3411	36 €	122 796 €
Ns	266	1 €	266 €
			123 062 €

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.

11 - OBSERVATIONS

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent rapport.

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques
L'Inspectrice des Finances publiques
Nadine HARMON



Opération : RD1508
Commune : SILLINGY :
Affaire traitée par : Sylvie CHEDIN et Frédérique DE SOUSA

Code principal : V20-011007
Terrier : E02

PROMESSE 2 UNILATERALE DE VENTE

Annule et remplace la promesse de vente signée le 30 mars 2022

Travaux déclarés d'utilité publique - Arrêté préfectoral 2018/0076 du 15/11/2018

La soussignée,

COMMUNE D'EPAGNY METZ-TESSY

Dont le siège est : Mairie - 143 rue de la République - 74330 EPAGNY METZ-TESSY
Représentée par son maire en exercice, M. Roland DAVIET
Enregistré sous le numéro SIRE N 200053551

désignée ci-après sous le vocable "Le Promettant" promet, par ces présentes, de vendre au :

Département de la Haute-Savoie

ou à toute personne physique ou morale qu'il se substituerait, désigné ci-après sous le vocable de "le bénéficiaire" :

les immeubles sis sur la commune d'EPAGNY METZ-TESSY dont la désignation suit :

DESIGNATION DES PARCELLES								
N° de plan parcellaire	Lieu-dit	Nature de la parcelle	Zonage au PLU	Section du cadastre	Ancien N° cadastral	Surface cadastrale (m ²)	Nouveau N° cadastral	Surface vendue (m ²)
101	Au Quart Ouest	t	Ns	AN	0012	1214	0012p	63
102	Au Quart Ouest	t	Ns, Ux3	AN	0088	3986	0088p	3194
99	Vers Le Pont	t	Ns	AO	0088	1502	0088p	35
100	Vers Le Pont	Sol	Uz, Ns	AO	0109	2420	0109p	136
45	La Bottiere	t	Uz, Ux3	AR	0019	2706	0019	2706

Ainsi que lesdits immeubles existent avec toutes leurs dépendances, tous droits de mitoyenneté pouvant en dépendre, et tous immeubles par destination pouvant y être attachés sans réserve.

En conséquence de la présente promesse de vente, le promettant s'engage à vendre lesdits immeubles au bénéficiaire, s'il en fait la demande dans le délai ci-après fixé, et il engage expressément ses héritiers ou représentants, fussent-ils mineurs ou autrement incapables, à lui vendre à première réquisition les immeubles dont il s'agit.

La réalisation de la présente promesse de vente ne pourra être faite qu'à la condition que la demande lui en soit faite par lettre recommandée avec avis de réception au domicile ci-après élu, avant 12 mois à compter du jour de signature de la présente. Passé ce délai, et par le seul fait de l'expiration du terme, le bénéficiaire de la présente promesse de vente sera déchu de plein droit, et sans mise en demeure, du droit de demander la réalisation de la vente.

Toutefois, dans le cas où quinze jours au moins avant l'expiration de ce délai, le promettant n'aurait pas communiqué au bénéficiaire, ou au notaire de ce dernier, des titres de propriété justifiant d'une propriété régulière, et au moins trentenaire, et assurant à l'acquéreur une propriété incommutable, le délai dont il s'agit serait prolongé de quinze jours, le promettant s'engageant à fournir les pièces en cause au plus tard huit jours francs avant la date ci-dessous fixée pour acceptation de la promesse.

La vente sera faite aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière.

PRIX

En outre, ladite vente, si la réalisation en est demandée, aura lieu moyennant le prix de :

Valeur vénale par zonage au PLU :

0€/m² en zone Uz (voirie)

1€/m² en zone Ns

36 €/m² en zone Ux3 (zones situées en bordure de voirie, la plupart impactées par des servitudes de réseaux)

Emprises ventilées par zonage :

Emprises en zone Uz : 2660m² (AR0019)

Emprises en zone Ns : 63 m² (AN0012) + 32 m² (AN0088) + 35 m² (AO0088) + 136 m² (AO0109), soit 266 m²

Emprises en zone Ux3 : 3162m² (AN0088) + 46m² (AR0019), soit 3208m²

Total valeur vénale :

266 m² x 1€/m² + 3208 m² x 36 €/m², soit 115 754,00 euros

Remploi

5% x 115 754, soit 5787,70 euros

Total valeur vénale et remploi :

121 541,70 euros, arrondis à 121 542,00 euros

EN LETTRES : CENT VINGT ET UN MILLE CINQ CENT QUARANTE-DEUX EUROS *

Lequel prix sera payé à la vue du notaire instrumentaire dans les trois mois suivants la signature de l'acte de vente, aux conditions d'usage pour les ventes notariées entre particuliers et collectivités.

PRISE DE POSSESSION

En outre le promettant autorise expressément le bénéficiaire à prendre possession des immeubles sus-désignés à compter du jour de la levée d'option et à y effectuer tous travaux.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La présente promesse de vente est consentie au charge et conditions suivantes que le promettant s'oblige à exécuter :

1. Interdiction d'aliéner et d'hypothéquer

Le promettant s'interdit expressément d'hypothéquer les immeubles dont il s'agit pendant la durée de la présente promesse de vente, de les aliéner ou de procéder à un partage.

Il déclare qu'à sa connaissance, ils ne sont actuellement grevés d'aucune inscription de privilège, d'hypothèque conventionnelle ou judiciaire ni de rente viagère.

2. Servitudes

Il s'interdit également de conférer toute servitude sur lesdits immeubles pendant la durée de la présente promesse de vente. A ce sujet, le promettant déclare que les biens objets de la présente promesse sont grevés de servitudes de réseaux.

3. Situation locative

Le promettant déclare que les biens objets de la présente promesse de vente sont libres de toute occupation.

Le promettant déclare en outre qu'aucune construction de maison d'habitation, ou d'une autre nature, n'a été effectuée par un tiers occupant sur les terrains en cause.

Il fera son affaire personnelle de la résiliation des polices d'assurances en cours, comme de tous abonnements (eau, gaz, électricité, etc.), et il s'engage à en acquitter les quittances, ce dont il devra justifier.

4. Etat et contenance

Si le bénéficiaire demande la réalisation de la présente promesse de vente, il prendra les immeubles dans l'état où ils se trouveront le jour de l'entrée en jouissance, selon leur consistance au jour des présentes, le promettant s'interdisant formellement d'apporter à compter de ce jour, des modifications matérielles ou juridiques aux immeubles vendus.

5. Impôts, contributions et charges

Si le bénéficiaire demande la réalisation de la présente promesse de vente, il acquittera, à compter de la date prévue pour le transfert de propriété, les impôts, contributions, taxes fiscales et autres charges de toute natures afférents aux immeubles vendus.

Tous les frais et droits quelconques relatifs à la rédaction de l'acte de vente qui seront la suite et la conséquence immédiate et nécessaire de la présente promesse seront, si la vente se réalise, supportés, y compris ceux de ladite vente par le bénéficiaire de la promesse. Resteront toutefois à la charge du promettant les frais de mainlevées sur hypothèques éventuelles, frais de règlement de succession le cas échéant et toute autre taxe due par le vendeur dans le cadre d'un transfert de propriété.

6. Protection de l'environnement

Conformément aux dispositions de l'article L 514-20 du Code de l'environnement, le promettant déclare qu'à sa connaissance aucune installation classée soumise à autorisation ou simplement à déclaration n'a été exploitée sur les terrains vendus et qu'il n'a pas connaissance d'une éventuelle pollution du site.

7. Purge des droits de préemption et de préférence

Le promettant donne mandat exprès au notaire ci-après désigné chargé de réitérer la présente promesse par acte authentique, à l'effet d'établir et de notifier toute Déclaration d'Intention d'Aliéner nécessaire à la purge des divers droits de préemption ou droits de préférence susceptibles de s'exercer (ZAD, SAFER, locataire...).

ABSENCE DE TRANSMISSION DE PROPRIETE

Les présentes ne sauraient, en aucune manière, emporter transmission de propriété.

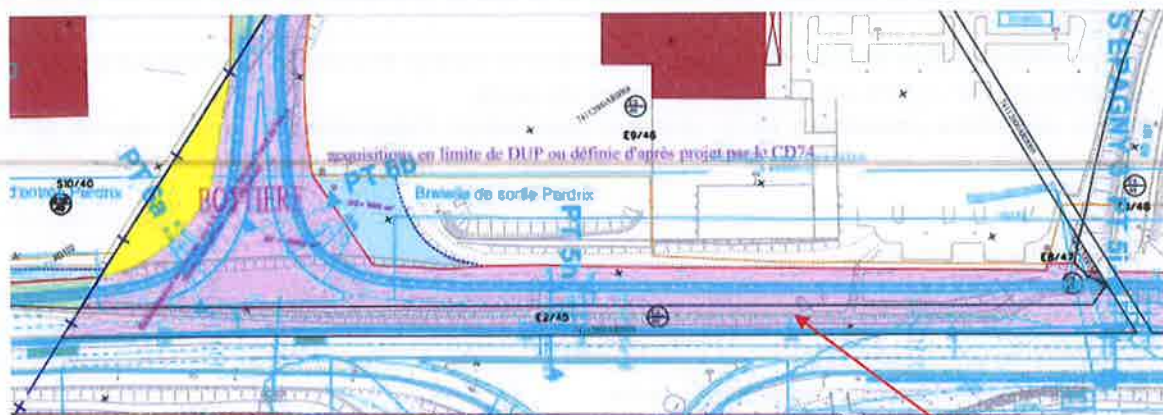
ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, le soussigné fait élection de domicile en son domicile sus-indiqué.

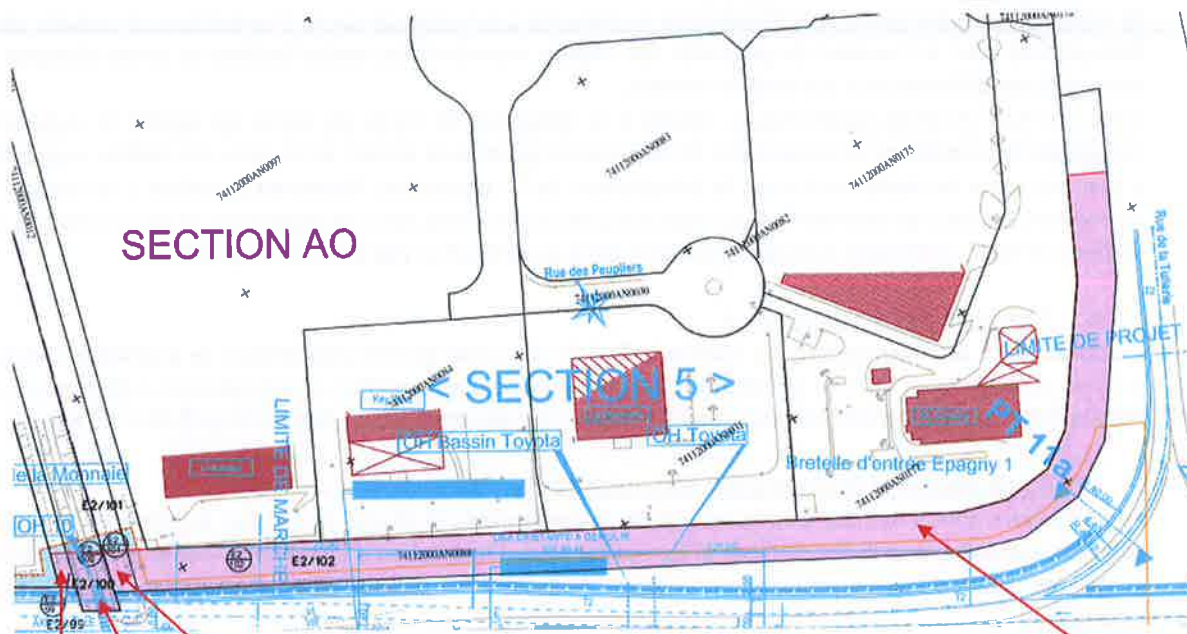
REITERATION AUTHENTIQUE DES PRESENTES

Sous réserve de la levée d'option, les présentes seront réitérées par acte authentique à recevoir par Maître Audrey LECHARTIER, notaire à Annecy.

PLANS



AR0019



AO0088

AN0012

AO0109

AN0088

Fait en 4 exemplaires à..... le
 (Signature du vendeur précédée de la mention manuscrite "lu et approuvé")

Pour la commune d'EPAGNY METZ-TESSY, Monsieur Roland DAVIET

Cadre réservé :

Donne acte de promesse de vente le 06/04/2022
 (Art 1589-2 du Code Civil. - Enregistrée gratis en vertu de l'article 1045 du C.G.I.)
 (Art 1045 pour DUP et 1042 si pas de DUP)
 Fait à Annecy, le
 Pour le bénéficiaire

Nombre de Conseillers :

- en exercice..... 33
- présents..... 28
- absents..... 05
- votants..... 30
- procurations..... 02

Acte certifié exécutoire compte tenu
de sa :

télétransmission en Préfecture le :

28 SEP. 2022

publication en ligne le :

28 SEP. 2022

DAVIET Roland, Maire.

Le 20 septembre 2022 à 18h30, le Conseil Municipal d'Epagny Metz-Tessy, dûment convoqué le 13 septembre 2022, s'est réuni en session ordinaire, dans la salle d'animation, sise 15 rue de la Grenette, sous la présidence de Monsieur Roland DAVIET, Maire d'Epagny Metz-Tessy.

PRÉSENTS : Tous les Conseillers sauf M. Christophe AKELIAN, M. Jean-Philippe BRITON, Mme Célia DE LA CHAPELLE, M. Lucien LAVOREL et M. Michel MARGUIGNOT, absents et excusés.

M. Lucien LAVOREL a donné procuration à M. Jean-Philippe BOIS.

M. Michel MARGUIGNOT a donné procuration à Jean-Marc LOUCHE.

Mme Laurence ROBERT a été désignée secrétaire de séance.

- O B J E T -

2022 / 79 Portage foncier par l'Etablissement Public Foncier de la Haute Savoie (EPF 74) - parcelles cadastrées AP n° 127 et n° 134 au lieu-dit "Sous Lettraz" - Remboursement anticipé partiel :

Monsieur le Maire expose ;

Pour le compte de la commune, l'EPF 74 porte depuis le 11 octobre 2018 des terrains situés à "Sous Lettraz" sur le territoire de la commune.

Le portage arrive à terme en septembre 2028.

Aujourd'hui, le projet pour la réalisation d'une opération globale portant sur la réalisation d'une piste cyclable par l'agglomération du GRAND ANNECY nécessite :

- d'une part, de mettre fin au portage sur une partie des parcelles cadastrées 181 AP 127 et 181 AP 134, soit une superficie de 250 m² telle que figurée sous teinte verte au plan ci-annexé (annexe 1), en vue de sa mise à disposition au profit du Grand Anancy ;
- d'autre part, l'acquisition d'une partie des parcelles cadastrées AH 227, AH 240, 181 AP 67 et 181 AP 175, soit une superficie totale de 227 m² telle que figurée sous teinte rose audit plan (annexe 1), propriété de l'association "La Bourse des Pauvres Ecoliers du Diocèse d'Anancy".

En contre-échange de cette acquisition, la Commune cède à ladite association une partie de la parcelle cadastrée 181 AP 134 objet du portage foncier susvisé, soit une superficie équivalente de 227 m² telle que figurée sous teinte violette audit plan (annexe 1), en vue du réaménagement de la cour d'école qui avait son emprise sur le terrain à acquérir par la Commune.

La régularisation de cet échange nécessite de mettre fin au portage sur la partie de la parcelle cadastrée 181 AP 134 concernée.

- **VU** la convention pour portage foncier, volet "Habitat social" en date du 29 octobre 2018 entre la Commune et l'EPF 74, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution des biens ci-après mentionnés :

Situation	Section	N° cadastral	Surface	Nature
Sous Lettraz	181 AP	127	11a 86ca	Non bâti
Sous Lettraz	181 AP	134	04a 24 ca	Non bâti

- **VU** l'acquisition réalisée par l'EPF 74 le 11 octobre 2018 fixant la **valeur des biens** à la somme totale de **505.825,66 € HT** (frais d'acte inclus) répartis comme suit :

Montant acquisition.....	500 000,00 € HT
Frais d'acquisition	5 517,86 € HT
Publication droits de mutation exonérés de TVA	307,80 € HT

- **VU** les besoins de la commune d'acquérir par anticipation une partie de la parcelle cadastrée 181 AP 127 et une partie de la parcelle cadastrée 181 AP 134,

Situation	Section	N° cadastral	Surface concernée	Nature	Destination
Sous Lettraz	181 AP	127a	01a 89ca	Non bâti	Réalisation piste cyclable
Sous Lettraz	181 AP	134a	00a 61ca	Non bâti	
Sous Lettraz	181 AP	134b	02a 27ca		
TOTAL			04a 77 ca		

- **VU** l'avis de France Domaine en date du 8 juillet 2022 (annexe 2) ;
- **VU** la valeur des parcelles cadastrées 127a, 134a et 134b estimée à 148 136,65 € HT au regard du prix d'acquisition initiale dans le cadre de la préemption ;
- **VU** la qualité d'assujetti de l'EPF 74 à la TVA, la vente du bien, qualifié de terrain à bâtir, doit être soumise à cette taxe ;
- **VU** la subvention de 50.000 euros, attribuée au projet de la collectivité par l'EPF 74 (prise sur le montant des pénalités perçues par l'EPF 74 au titre de la loi SRU) ;
- **VU** les remboursements déjà effectués par la Commune, pour la somme de 182 330,28 € ;
- **VU** les statuts de l'EPF 74 ;
- **VU** le règlement intérieur de l'EPF 74 ;

Après avoir entendu cet exposé et en avoir délibéré, le CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité des membres présents et représentés :

DÉCIDE d'interrompre la mission de portage de l'EPF 74 :

- sur la partie des parcelles cadastrées 181 AP 127 et 181 AP 134, soit les tènements 181 AP 127a et 181 AP 134a tels que figurés sous teinte verte au plan ci-annexé (annexe 1), d'une superficie respective de 189 m² et 61 m², en vue de sa mise à disposition au profit du Grand Annecy afin de permettre la réalisation du projet de piste cyclable ;
- sur une partie de la parcelle cadastrée 181 AP 134, soit le tènement 181 AP 134b d'une superficie de 227 m² tel que figuré sous teinte violette audit plan (annexe 1) en vue de son aliénation au profit de l'association "La Bourse des Pauvres Ecoliers du Diocèse d'Annecy" en contre partie du tènement à acquérir par la Commune en vue de la réalisation dudit projet de piste cyclable.

ACCEPTTE que la vente soit régularisée au plus tard le 1^{er} septembre 2023 au prix de **149.862,63 € H.T**

Prix d'achat par EPF 74	148 136,65 € HT	sur avis de France Domaine
Frais d'acquisition	1 634,79 € HT	marge
Publication/droits de mutation	91,19 €	<i>non soumis à TVA</i>

Tva 20 % sur marge : 326,96 €

(Calculée conformément à la réglementation fiscale au jour de la délibération)

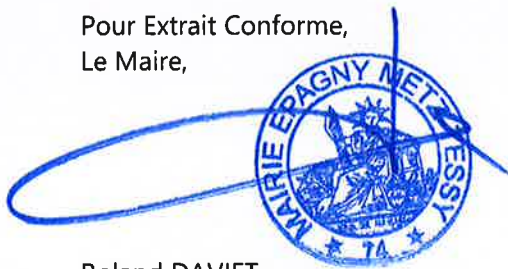
Forme : acte notarié chez Maître Audrey LECHARTIER

ACCEPTTE de rembourser la somme HT de **0,00 euros** correspondant au solde de la vente et la TVA pour la somme de **326,96 euros** (TVA sur marge).

S'ENGAGE à rembourser les frais annexes et à régler les frais de portage courant entre la date de signature de l'acte d'acquisition et la date de signature de l'acte de cession, diminués le cas échéant, des subventions et loyers perçus pour le dossier.

CHARGE Monsieur le Maire de signer tous les actes nécessaires à l'application de la présente délibération.

Pour Extrait Conforme,
Le Maire,

The image shows a blue ink signature of Roland DAVIET written over a circular official seal. The seal contains the text 'MAIRIE EPAGNY METZÈS' and the number '74' at the bottom, with a central emblem.

Roland DAVIET.

Le secrétaire de séance,

The image shows a blue ink signature of Laurence ROBERT.

Laurence ROBERT.



Agence ANNECY
15 avenue des Batailles
74000 Annecy
Tél. 04 50 06 44 14
Fax. 04 72 30 18 08
annec@gea.fr
RESPONSABLE : JEROME CROCHON
INSCRIPTION A L'ORDRE SOUS LE N°06288



CLIENT
Commune d'Epagny Metz-Tessy
143 rue de la République
74330 Epagny Metz-Tessy

AFFAIRE A21041

ANNEXE 1 à la délibération approuvative du Conseil Municipal n° 2022/79 en date du 20/09/22

EPAGNY METZ-TESSY (74)
Route de Sillingy (RD 908b)
Cadastré section AH, parcelles 227 et 240
Cadastré section 181AP, parcelles 67, 127, 134 et 175



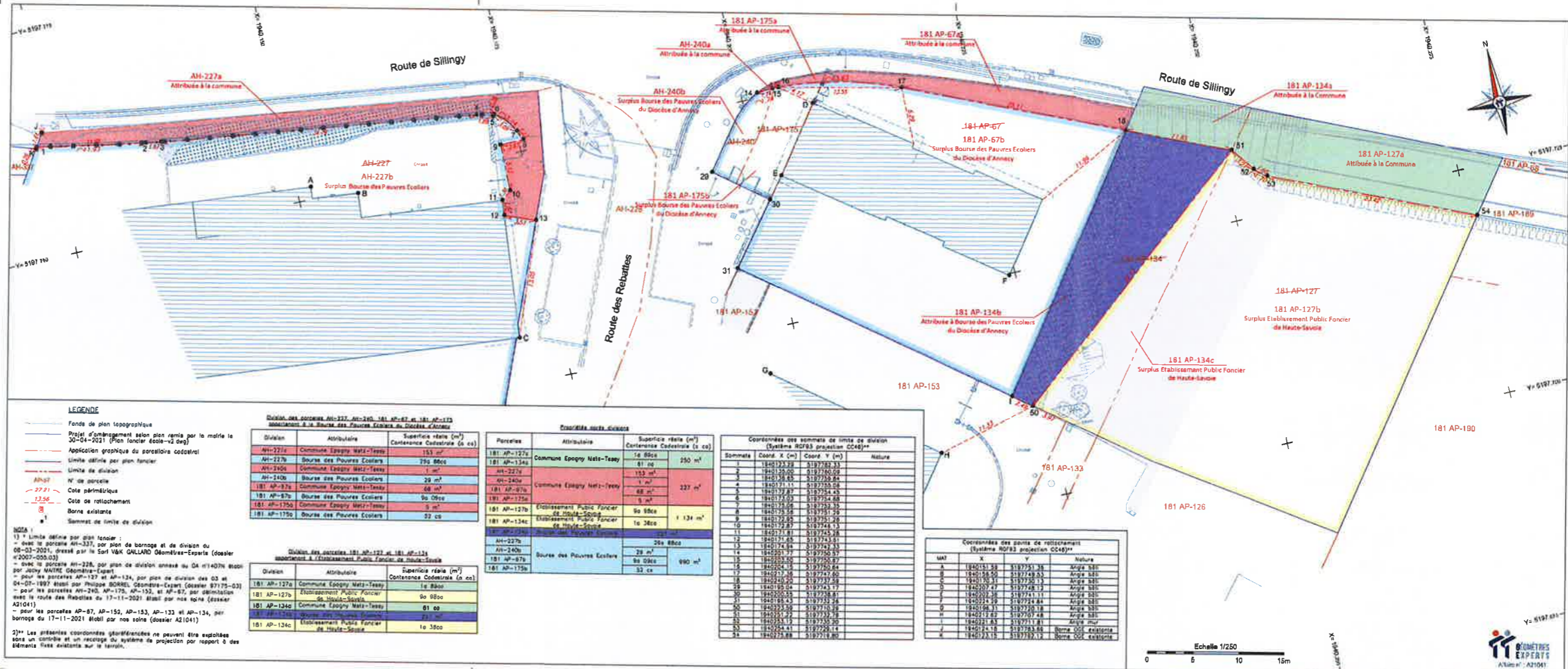
PLAN DE DIVISION

Echelle : 1/250

INDICE	DATE	MODIFICATIONS	DESSINE PAR	VERIFIE PAR
A	17/09/2022	Première Édition	MM	JC

OBSERVATIONS & NOTA
Système de coordonnées planimétriques : RGF83-CC48 (Rattachement au plan topographique existant A10021).
Révisé effectués le 27/04/2021.
Application graphique du plan cadastral (révisé à titre indicatif). Les limites de propriété doivent être déterminées par bornage contradictoire avec les propriétaires.
Inventaire ou délimitation du domaine public.
Lévé à vérifier impérativement en cas de réalisation des constructions en limite séparative.

SIRET SOCIAL - 10, rue Malesherbes - 75011 Paris - TEL. : 01 42 08 03 85 - FAX : 01 42 06 88 30 - www.gea.fr
G.C.P. S.A. - TECHNIQUES TOPO - RCS PARIS 642 019 038 - SIRET 642 019 038 - APE 7112 A - N° TVA Intracommunautaire FR 03 84 20 19 038
TT EXPERT - TT PLANS - TT 81P - TT PROJET - TT 30 & 31M - SOCIÉTÉ DE GÉOMÈTRES-EXPERTS INSCRIPTION A L'ORDRE N°1690 D 100263



LEGENDE
Fonds de plan topographique
Projet d'aménagement selon plan remis par le maître le 30-04-2021 (Plan Foncier 600x400 des)
Application graphique du plan cadastral
Limite définie par plan foncier
Limite de division
AH-227 N° de parcelle
-227-1 Côte périmétrique
-227-2 Côte de rattachement
Borne existante
Sommet de limite de division

Division des parcelles AH-227, AH-240, 181 AP-67 et 181 AP-175 appartenant à la Bourse des Pauvres Écoliers du Diocèse d'Annecy

Division	Atributaire	Superficie réelle (m²)	Contenance Cadastre (s. ca)
AH-227a	Commune Epagny Metz-Tessy	153 m²	153 m²
AH-227b	Bourse des Pauvres Écoliers	29 m²	29 m²
AH-240a	Commune Epagny Metz-Tessy	1 m m²	1 m²
AH-240b	Bourse des Pauvres Écoliers	48 m²	48 m²
181 AP-67a	Commune Epagny Metz-Tessy	88 m²	88 m²
181 AP-67b	Bourse des Pauvres Écoliers	90 m²	90 m²
181 AP-175a	Commune Epagny Metz-Tessy	3 m m²	3 m²
181 AP-175b	Bourse des Pauvres Écoliers	22 ca	22 ca

Parcelles

Parcelles	Atributaire	Superficie réelle (m²)	Contenance Cadastre (s. ca)
181 AP-127a	Commune Epagny Metz-Tessy	264 m²	264 m²
181 AP-134a	Commune Epagny Metz-Tessy	81 ca	81 ca
AH-227a	Commune Epagny Metz-Tessy	153 m²	153 m²
AH-240a	Commune Epagny Metz-Tessy	1 m m²	1 m²
181 AP-67a	Commune Epagny Metz-Tessy	88 m²	88 m²
181 AP-127b	Établissement Public Foncier de Haute-Savoie	90 m²	90 m²
181 AP-134b	Établissement Public Foncier de Haute-Savoie	10 360 m²	10 360 m²
AH-227b	Bourse des Pauvres Écoliers	29 m²	29 m²
AH-240b	Bourse des Pauvres Écoliers	48 m²	48 m²
181 AP-67b	Bourse des Pauvres Écoliers	90 m²	90 m²
181 AP-175a	Bourse des Pauvres Écoliers	22 ca	22 ca

Coordonnées des sommets de limite de division (Système RGF83 projection CC48)**

Sommets	Coord. X (m)	Coord. Y (m)	Nature
1	1840132.32	5197282.33	
2	1840130.00	5197280.00	
3	1840128.88	5197278.88	
4	1840137.87	5197284.25	
5	1840138.00	5197284.00	
6	1840135.00	5197284.00	
7	1840135.00	5197283.35	
8	1840135.00	5197281.00	
9	1840132.85	5197281.00	
10	1840132.87	5197281.35	
11	1840131.81	5197282.38	
12	1840131.85	5197283.81	
13	1840131.89	5197284.25	
14	1840131.91	5197285.00	
15	1840132.00	5197285.00	
16	1840132.00	5197280.00	
17	1840131.16	5197287.00	
18	1840130.00	5197287.00	
19	1840130.00	5197287.17	
20	1840130.00	5197288.81	
21	1840130.00	5197289.00	
22	1840130.00	5197289.00	
23	1840131.75	5197289.00	
24	1840131.75	5197289.00	
25	1840131.75	5197289.14	
26	1840131.75	5197289.80	

Coordonnées des points de rattachement (Système RGF83 projection CC48)**

Point	Coord. X (m)	Coord. Y (m)	Nature
A	1840131.88	5197281.35	Angle 330°
B	1840130.00	5197280.00	Angle 330°
C	1840128.88	5197278.88	Angle 330°
D	1840137.87	5197284.25	Angle 330°
E	1840138.00	5197284.00	Angle 330°
F	1840135.00	5197284.00	Angle 330°
G	1840135.00	5197283.35	Angle 330°
H	1840135.00	5197281.00	Angle 330°
I	1840132.85	5197281.00	Angle 330°
J	1840132.87	5197281.35	Angle 330°
K	1840132.89	5197282.38	Angle 330°
L	1840132.91	5197283.81	Angle 330°
M	1840132.99	5197284.25	Angle 330°
N	1840133.00	5197285.00	Angle 330°
O	1840133.00	5197285.00	Angle 330°
P	1840133.00	5197280.00	Angle 330°
Q	1840131.16	5197287.00	Angle 330°
R	1840131.16	5197287.00	Angle 330°
S	1840131.16	5197287.17	Angle 330°
T	1840131.16	5197288.81	Angle 330°
U	1840131.16	5197289.00	Angle 330°
V	1840131.16	5197289.00	Angle 330°
W	1840131.16	5197289.00	Angle 330°
X	1840131.16	5197289.14	Angle 330°
Y	1840131.16	5197289.80	Angle 330°





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Direction départementale des Finances publiques de la
Haute-Savoie

Pôle d'évaluation domaniale

129 avenue de Genève
74000 ANNECY

04.50.23.02.75
ddfip74.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

MONSIEUR LE DIRECTEUR
EPF 74

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Nadine HARMON

04.50.23.42.33
nadine.harmon@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 9310148
Réf OSE : A 2022-74112-54089

Annecy le 8 JUILLET 2022

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VENALE

Désignation du bien : Terrain à bâtir

Adresse du bien : Sous Lettraz, EPAGNY METZ-TESSY

Valeur vénale : 57 480 €

Le prix de cession de 150 490,99 HT € fixé selon les conditions prévues dans la convention de portage n'appelle aucune observation du point de vue du contrôle des opérations immobilières.

1- SERVICE CONSULTANT	EPF 74
AFFAIRE SUIVIE PAR	Justine REZVOY
2- Date de consultation	07/07/2022
Date de réception	07/07/2022
Date de la visite	
Date de constitution du dossier « en l'état »	07/07/2022

Il est rappelé aux consultants que cet avis de valeur ne leur interdit pas de réaliser une cession à un prix plus élevé ou une acquisition à un prix plus bas.

Par ailleurs, les collectivités territoriales et leurs établissements peuvent, sur délibération motivée, s'écarter de la valeur de ce présent avis pour céder à un prix inférieur ou acheter à un prix supérieur.

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET - PRIX ENVISAGÉ

Fin de portage anticipée

Pour le compte de la commune d'Epagny Metz-Tessy, l'EPF porte depuis le 11 octobre 2018 des terrains situés «Sous Lettraz» sur le territoire de la commune. Le portage arrive à terme en septembre 2028.

Aujourd'hui, le projet pour la réalisation d'une opération globale portant sur la réalisation d'une piste cyclable par l'agglomération du GRAND ANNECY et le réaménagement de la cour d'école est en phase de se concrétiser et il convient de mettre fin au portage avant son terme dans le but de procéder aux échanges de foncier nécessaires.

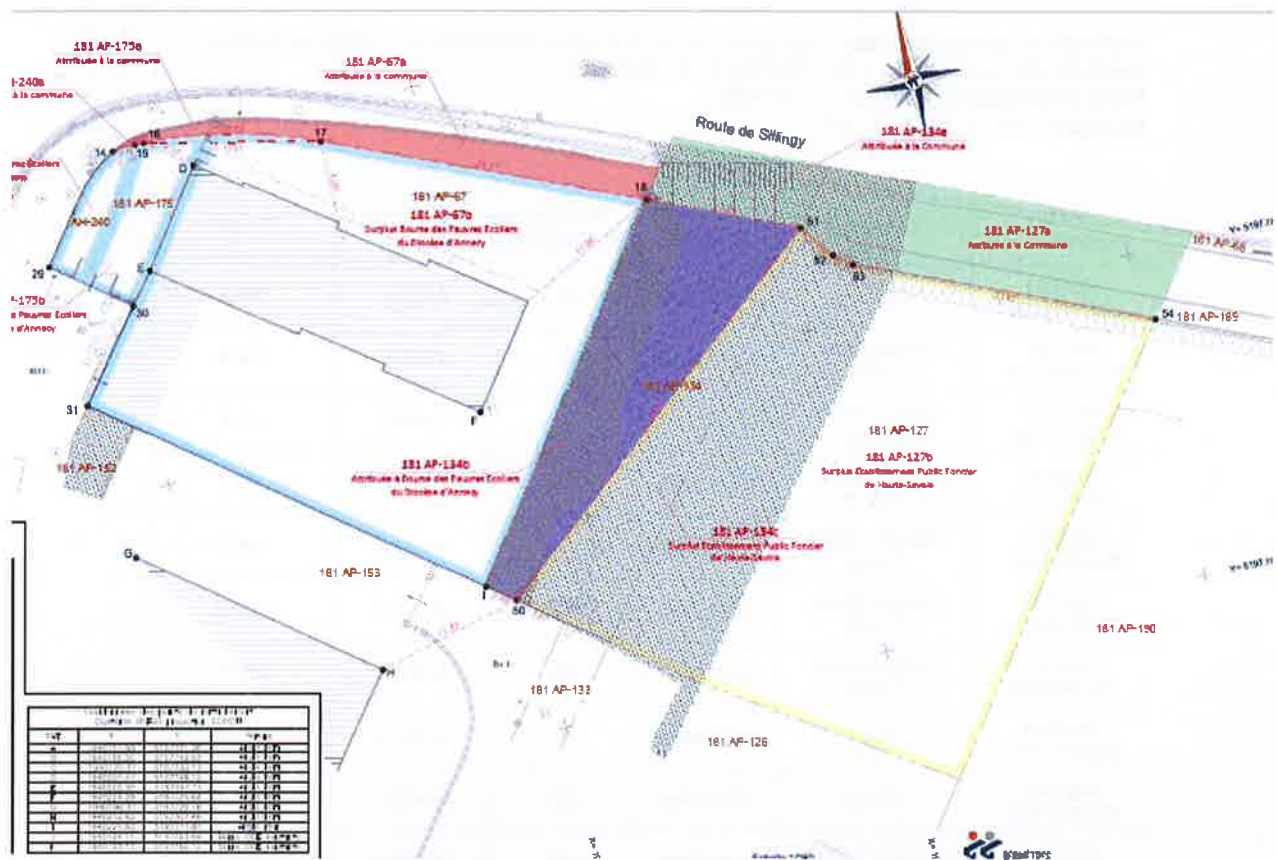
Une cession partielle est envisagée et l'EPF a besoin de connaître la valeur vénale du bien concerné.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

La commune souhaite acquérir par anticipation une partie de la parcelle AP 134 et une partie de la parcelle AP 127

Situation	Section	N° Cadastral	Surface	Bâti	Non-bâti
Sous Lettraz	AP	134a	00a-59-ca		X
Sous Lettraz	AP	134b	02a-27-ca		XX
Sous Lettraz	AP	127a	01a-93-ca		X
Total			04a-79ca		





5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

EPF 74

5.2. Conditions d'occupation actuelles

Libre

6 - URBANISME

Zone UC

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR : MÉTHODE COMPARATIVE

Les 2 emprises à céder, ne peuvent constituer du TAB compte tenu de leur superficie et configuration. On cherchera des termes de comparaison de emprises non constructibles en zone U

Périmètre géographique : Épagny, 74330 Epagny Metz-Tessy - 3000 m autour
Période de recherche : De 06/2019 à 06/2022
Caractéristiques du bien : Non bâti
Surface : De 0 à 300 m²

Ref. enregistrement	Commune	Date mutation	Surface terrain (m ²)	Prix total	Prix/m ²
7404P01 2020P03196	Annecy	06/02/2020	37	5 328 €	144 €
7404P01 2020P05289	Epagny Metz-Tessy	12/03/2020	20	3 000 €	150 €
7404P01 2020P18492	Epagny Metz-Tessy	12/11/2020	1	105 €	105 €
7404P01 2020P19531	Epagny Metz-Tessy	12/11/2020	13	1 000 €	77 €
7404P01 2020P06801	Epagny Metz-Tessy	14/05/2020	36	3 600 €	100 €
7404P01 2020P06811	Epagny Metz-Tessy	14/05/2020	67	6 700 €	100 €
7404P01 2021P02889	Epagny Metz-Tessy	04/02/2021	28	6 000 €	214 €
7404P01 2020P13777	Poisy	07/07/2020	107	16 247 €	152 €
7404P01 2020P07857	Poisy	25/05/2020	20	2 000 €	100 €
7404P01 2020P11628	Epagny Metz-Tessy	30/06/2020	145	5 800 €	40 €

118 €

arrondis à 120 €

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

Le service retient 120 € / m²

Soit 120 € x 479 m² = 57 480 €

La valeur vénale est estimée à 57 480 €.

Le prix de cession de 150 490,99 HT € fixé selon les conditions prévues dans la convention de portage n'appelle aucune observation du point de vue du contrôle des opérations immobilières.

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.

10 - OBSERVATIONS

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent rapport.

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques
L'Inspectrice des Finances publiques
Nadine HARMON



Nombre de Conseillers :

- en exercice..... 33
- présents..... 28
- absents..... 05
- votants 30
- procurations..... 02

Acte certifié exécutoire compte tenu
de sa :
télétransmission en Préfecture le :

28 SEP. 2022

publication en ligne le :

28 SEP. 2022

DAVIET Roland, Maire.

Le 20 septembre 2022 à 18h30, le Conseil Municipal d'Epagny Metz-Tessy, dûment convoqué le 13 septembre 2022, s'est réuni en session ordinaire, dans la salle d'animation, sise 15 rue de la Grenette, sous la présidence de Monsieur Roland DAVIET, Maire d'Epagny Metz-Tessy.

PRÉSENTS : Tous les Conseillers sauf M. Christophe AKELIAN, M. Jean-Philippe BRITON, Mme Célia DE LA CHAPELLE, M. Lucien LAVOREL et M. Michel MARGUIGNOT, absents et excusés.

M. Lucien LAVOREL a donné procuration à M. Jean-Philippe BOIS.

M. Michel MARGUIGNOT a donné procuration à Jean-Marc LOUCHE.

Mme Laurence ROBERT a été désignée secrétaire de séance.

- O B J E T -

2022 / 80 Commune d'Epagny Metz-Tessy / SILA : servitude de passage en tréfonds de réseaux des eaux usées grevant les parcelles communales cadastrées AN 12 et 88, AO 88 et 109 et AR 19 :

Messieurs les Maires Adjointes exposent ;

Dans le cadre du projet de déviation sur la Route Départementale 1508, le Syndicat Mixte du Lac d'Annecy (SILA) sollicite la constitution, à son profit, d'une servitude pour le passage en tréfonds de réseaux des eaux usées à vocation publique sur les parcelles ci-dessous référencées appartenant à la Commune d'Epagny Metz-Tessy, à savoir :

Référence cadastrale				Surface en ml	Observations
Section	N°	Lieudit	Surface en m ²		
AN	12	Au Quart Ouest	1 214	7	Collecteur à créer Occupation temporaire travaux
AN	88	Au Quart Ouest	3 986	17	Collecteur neuf
AO	88	Vers le Pont	1 502	5	Collecteur à créer Occupation temporaire travaux
AO	109	Vers le Pont	2 420	10 10	Collecteur à créer Collecteur existant
AR	19	La Bottière	2 706	93	Collecteur existant Occupation temporaire travaux

Caractéristiques de la servitude :

- Emprise de la servitude : longueur telle que portée dans le tableau ci-dessus - bande de largeur de 3 mètres.
Voir plans ci-annexés (annexe 1).
- Objet de la servitude : passage d'une canalisation d'eaux usées y compris ses ouvrages annexes regards, boîtes de branchement et autres) enterrée à une profondeur minimum après les travaux de 0,60 mètre et établissement des ouvrages accessoires nécessaires à leur bon fonctionnement et entretien (regards de visite, vannes de sécurité ...) prévus sur lesdits plans.

- Conditions de la servitude :

La commune, en sa qualité de propriétaire, s'oblige, tant pour lui-même que pour son locataire éventuel, à s'abstenir de tout fait de nature à nuire au bon fonctionnement et à la conservation des ouvrages et à n'entreprendre aucune opération de construction, de plantation ou d'exploitation qui soit susceptible d'endommager les ouvrages.

Toute construction sur la largeur de la servitude est interdite. Néanmoins, si le propriétaire envisage de bâtir sur la bande de terrain, le SILA devra être consulté. Si en raison des travaux de construction envisagés le déplacement de la canalisation est reconnu indispensable et techniquement réalisable, celui-ci sera effectué aux frais du SILA.

Toute plantation d'arbres à fort développement racinaire est interdite.

Une remise en état des parcelles sera effectuée à l'identique après travaux. Le tracé évite au maximum les arbres, plantations et aménagements existants. Le cas échéant, la remise en état des lieux à l'identique sera à la charge du SILA.

- Indemnité : la servitude est consentie à titre gratuit et ne donne lieu au versement d'aucune indemnité.

- Durée : la servitude est conclue pour la durée des canalisations ou de toute autre canalisation qui pourrait lui être substituée, sans modification de l'emprise existante.

Après avoir entendu cet exposé et en avoir délibéré, le CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité des membres présents et représentés :

DÉCIDE de constituer, au profit du SILA, une servitude pour le passage en tréfonds de réseaux d'eaux usées tel que figuré aux plans ci-annexés (annexe 1) sur les parcelles communales ci-dessus référencées.

DÉCIDE que ladite servitude est consentie à titre gratuit et ne donne lieu au versement d'aucune indemnité.

AUTORISE le SILA à occuper temporairement, pour l'exécution des travaux, une bande de terrain de 10 mètres de largeur et procéder sur cette largeur à tous les travaux de débroussaillage, abattage d'arbres et dessouchage, reconnus indispensables pour permettre la pose de canalisations.

APPROUVE les termes de la convention ci-annexée (annexe 2) à intervenir entre la commune d'Epagny Metz-Tessy et la SILA.

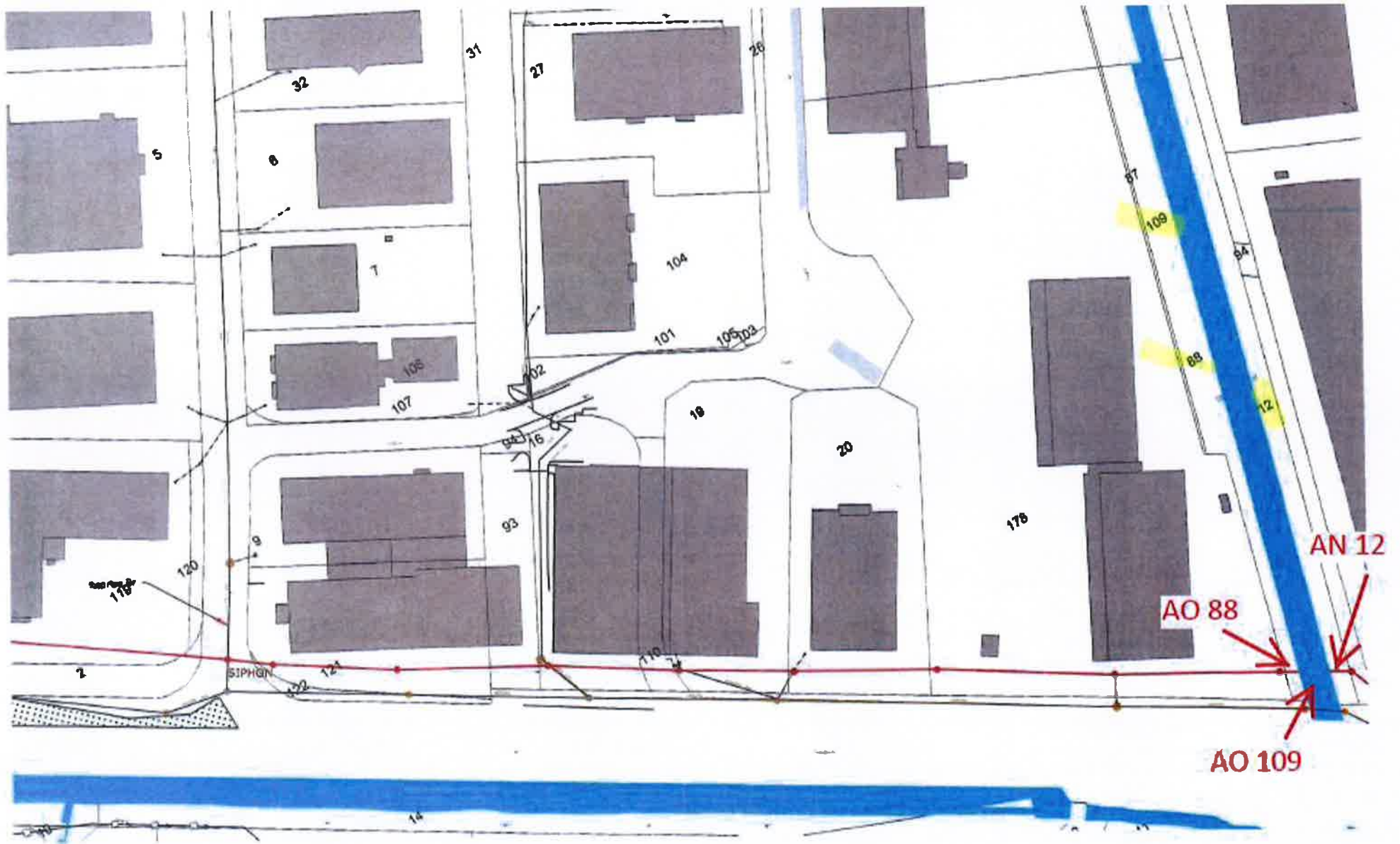
AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention susvisée ainsi que l'acte notarié correspondant, les frais dudit acte restant à la charge du SILA.

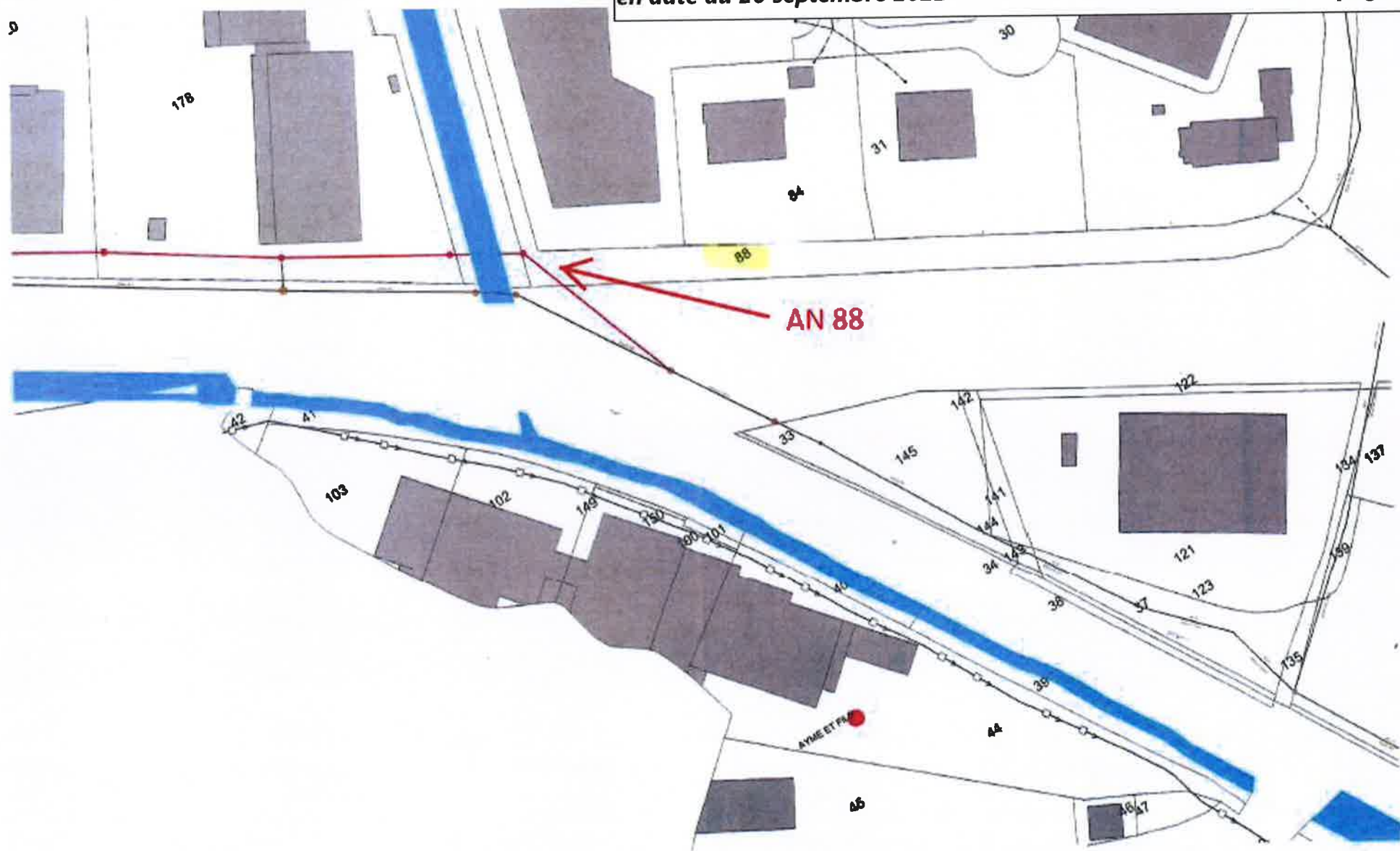
Pour Extrait Conforme,
Le Maire,

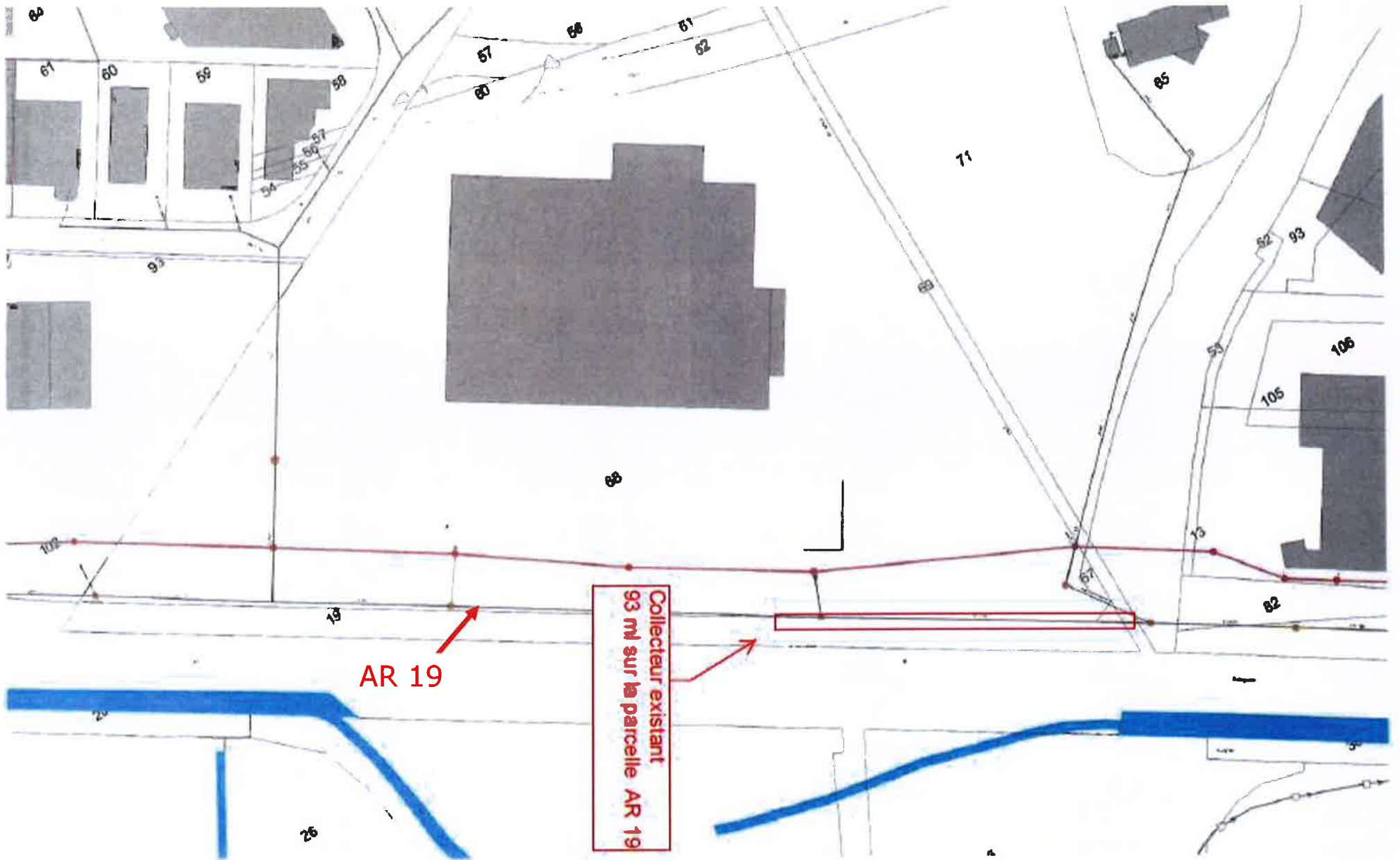

Roland DAVIET.

Le secrétaire de séance,


Laurence ROBERT.







**Annexe 2 à la délibération approbative du Conseil
Municipal n° 2022/80 en date du 20 septembre 2022**

**ACTE ADMINISTRATIF
EPAGNY METZ-TESSY – SILA
DEVIATION RD 1508**

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX

LE

AU SIEGE DU SYNDICAT MIXTE DU LAC D'ANNECY (74) Monsieur Pierre BRUYERE, le PRESIDENT DU SYNDICAT MIXTE DU LAC D'ANNECY agissant en qualité d'Officier Public, a reçu le présent acte administratif comportant

**CONVENTION DE SERVITUDE DE PASSAGE DE RESEAUX A VOCATION
PUBLIQUE EN TERRAIN PRIVE**

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

La première partie dite « partie normalisée » constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier qu'à l'assiette et au contrôle du calcul de tous les salaires, impôts, droits et taxes afférents à la présente convention.

La seconde partie dite « partie développée » comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence pour la publicité foncière de l'acte ni le calcul de l'assiette, des salaires, des droits et taxes afférents à la présente convention.

EXPOSE

Par les présentes, le **concédant** consent au Syndicat Mixte du Lac d'Annecy, ce qui est accepté par son représentant :

DESIGNATION DES BIENS CONCERNES

FONDS SERVANT DE LA SERVITUDE PUBLIQUE AU PROFIT DU SILA
Les parcelles de terrain figurant au cadastre de la Commune de EPAGNY METZ-TESSY de la manière suivante :
Commune EPAGNY METZ-TESSY

Référence cadastrale					Surf. ml	Observations
Sect.	N°	Nature	Lieu-dit ou Rue	Surf m ²		
AN	12	T	AU QUART OUEST	1214	7	Collecteur à créer Occupation temporaire travaux
AN	88	T	AU QUART OUEST	3986	17	Collecteur neuf
AO	88	T	VERS LE PONT	1502	5	Collecteur à créer Occupation temporaire travaux
AO	109	S	VERS LE PONT	2420	10 10	Collecteur à créer Collecteur existant
AR	19	T	LA BOTTIERE	2706	93	Occupation temporaire travaux Collecteur existant
Total en ml					142	

EFFET RELATIF-ORIGINE DE PROPRIETE

FONDS SERVANT

S'agissant des parcelles AN 12, AO 109 et AR 19 sises sur EPAGNY METZ-TESSY :

Cession gratuite suivant acte reçu par Maître BARRUCAND, le 22/12/2004, publié au Service de la Publicité Foncière de ANNECY, le 18/01/2005, sous le volume 2005P numéro 731.

Attestation rectificative valant reprise pour ordre suivant acte reçu par Maître BARRUCAND, le 14/02/2005, publié au Service de la Publicité Foncière de ANNECY, le 15/02/2005, sous le volume 2005P numéro 2586.

S'agissant de la parcelle AN 88 sise sur EPAGNY METZ-TESSY :

Acquisition suivant acte reçu par Maître LAUCK, le 01/08/1996, publié au Service de la Publicité Foncière de ANNECY, le 20/09/1996, sous le volume 96P numéro 12229.

Servitude suivant acte reçu par le SILA, le 14/02/2018, publié au Service de la Publicité Foncière de ANNECY, le 20/03/2018, sous le volume 2018P numéro 4840.

Attestation rectificative valant reprise pour ordre suivant acte reçu par le SILA, le 14/02/2019, publié au Service de la Publicité Foncière de ANNECY, le 18/02/2019, sous le volume 2019P numéro 3191.

Complément : transfert de propriété en application de l'arrêté préfectoral du 29/09/2016 portant création de la commune nouvelle d'EPAGNY METZ-TESSY à compter du 01/01/2016.

D'une façon générale, et en particulier dans les propriétés aménagées, le tracé évite au maximum les arbres, plantations et aménagements existants (dallage, terrasse, murs). Dans le cas contraire, toute transplantation, tous dégâts de travaux pouvant être occasionnés et dûment constatés par le maître d'œuvre sont à la charge exclusive de l'entrepreneur adjudicataire conformément au marché qui le lie au SILA

La remise en état des lieux est réalisée à l'identique, condition impérative pour le règlement de l'entreprise adjudicataire.

Par voie de conséquence, le SILA et la société chargée de l'exploitation des ouvrages ou celle qui, pour une raison quelconque viendrait à lui être substituée, pourront faire pénétrer dans les dites parcelles après en avoir informé le propriétaire, leurs agents et ceux de leurs entrepreneurs dûment accrédités, en vue de la construction, la surveillance, l'entretien et la réparation ainsi que le remplacement, même non à l'identique des ouvrages à établir.

ARTICLE 2 - Le propriétaire s'oblige, tant pour lui-même que pour son locataire éventuel, à s'abstenir de tout fait, de nature à nuire au bon fonctionnement et à la conservation des ouvrages et à n'entreprendre aucune opération de construction, de plantation ou d'exploitation qui soit susceptible d'endommager les ouvrages. Toute construction sur la largeur de la servitude est interdite. Toute plantation d'arbre à fort développement racinaire est interdite.

ARTICLE 3 - Si le propriétaire se propose de bâtir sur la bande de terrain visée à l'article 1, il devra faire connaître au moins 30 jours à l'avance au SILA, par lettre recommandée, la nature et la consistance des travaux qu'il envisage d'entreprendre en fournissant tout élément d'appréciation.

Si en raison des travaux de construction envisagés, le déplacement de la canalisation est reconnu indispensable et techniquement réalisable, celui-ci sera effectué aux frais du SILA.

ARTICLE 4 - La servitude résultant du droit reconnu à l'article 1 est consentie à titre gratuit et ne donne lieu au versement d'aucune indemnité de quelque nature que ce soit, sous réserve que :

- le tracé des canalisations soit conforme à celui figurant sur le plan joint en annexe à la présente convention,
- les lieux soient rétablis dans leur état initial.

ARTICLE 5 - Une indemnité pour perte de récoltes, évaluée à partir du barème de la Chambre d'agriculture pourra être versée après les travaux à l'exploitant en cas de dégâts aux cultures.

ARTICLE 6 - Une remise en état de la parcelle sera effectuée à l'identique après travaux.

ARTICLE 7 - Le tribunal compétent pour statuer sur les contestations auxquelles pourrait donner lieu l'application de la présente convention est celui de la situation des parcelles.

ARTICLE 8 - La présente convention prend effet à dater de ce jour, et est conclue pour la durée des canalisations visées à l'article 1 ci-dessus ou de toute autre canalisation qui pourrait lui être substituée, sans modification de l'emprise existante.

PARTIE DEVELOPPEE

FORMALITES

Pour l'accomplissement de la formalité de publicité foncière, deux expéditions du présent acte seront publiées au Service de la Publicité Foncière d'Annecy, par les soins du **Syndicat Mixte du Lac d'Annecy**, dans les délais et selon les modalités prévus aux articles 33 et 34-1 nouveau du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 modifié.

Par ailleurs, les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires au Président du **Syndicat Mixte du Lac d'Annecy** ou à tout agent de son service qu'il désignerait, à l'effet de faire et signer toutes déclarations, dresser et signer tous actes complémentaires rectificatifs ou modificatifs des présentes, dans le but de mettre ces dernières en concordance avec le fichier immobilier, les documents cadastraux et d'état civil.

DECLARATIONS GENERALES

Les parties déclarent :

- Que leur identité est conforme à celle indiquée en tête des présentes,
- Qu'elles ne sont pas dans un état civil, civique ou commercial mettant obstacle à la libre disposition de leurs biens.
- Et que ce bien est libre de tout obstacle légal, contractuel ou administratif et qu'il n'est grevé d'aucun droit réel principal ou accessoire.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Les données à caractère personnel collectées font l'objet d'un traitement dont le responsable est la SARL MARCELEON, CHAMBERY (73000) 194 Quai Charles Roissard.

Ces données sont collectées dans la cadre de l'assistance à la collectivité pour la rédaction du présent acte et sont nécessaires à l'accomplissement de formalités d'actes. Elles sont destinées aux services en charge de la publication au service de la publicité foncière et sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment : les administrations légalement habilitées telles que la Direction Générale des Finances Publiques, les services de publicités foncières compétents ou, le cas échéant, le livre foncier. Elles seront conservées par la SARL MARCELEON pendant toute la durée du contrat d'assistance foncière de la collectivité.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités dans les archives de la collectivité. L'acte et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

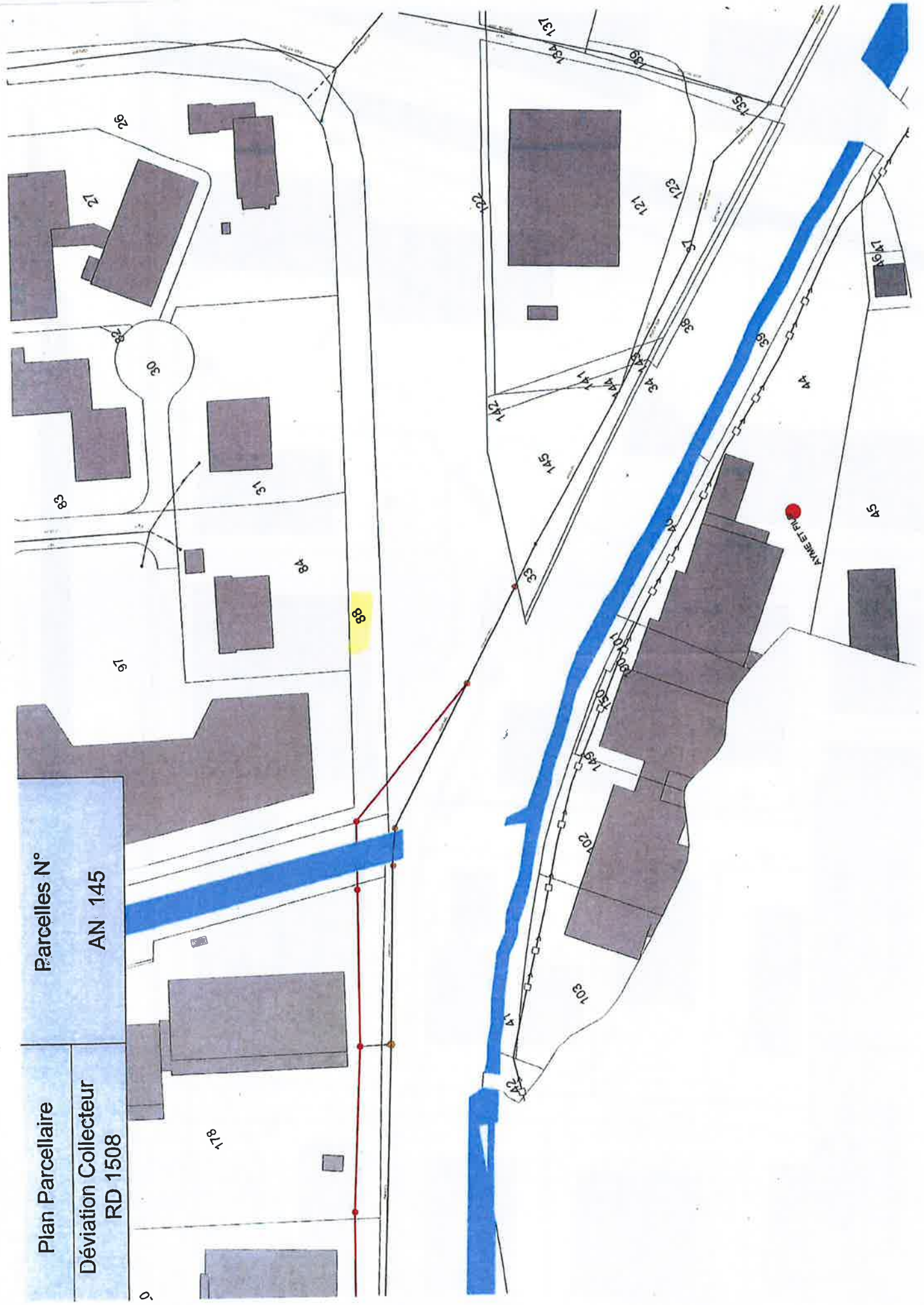
Conformément à la réglementation applicable en matière de données à caractère personnel, vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, d'opposition, de limitation du traitement, d'effacement et de portabilité de vos données que vous pouvez exercer par mail (contact@marceleon.fr) ou par courrier (SARL MARCELEON CHAMBERY (73000) 194 Quai Charles Roissard) en précisant vos nom, prénom, adresse et en joignant une copie recto-verso de votre pièce d'identité.

Plan Parcellaire

Parcelles N°

Déviation Collecteur
RD 1508

AN 145

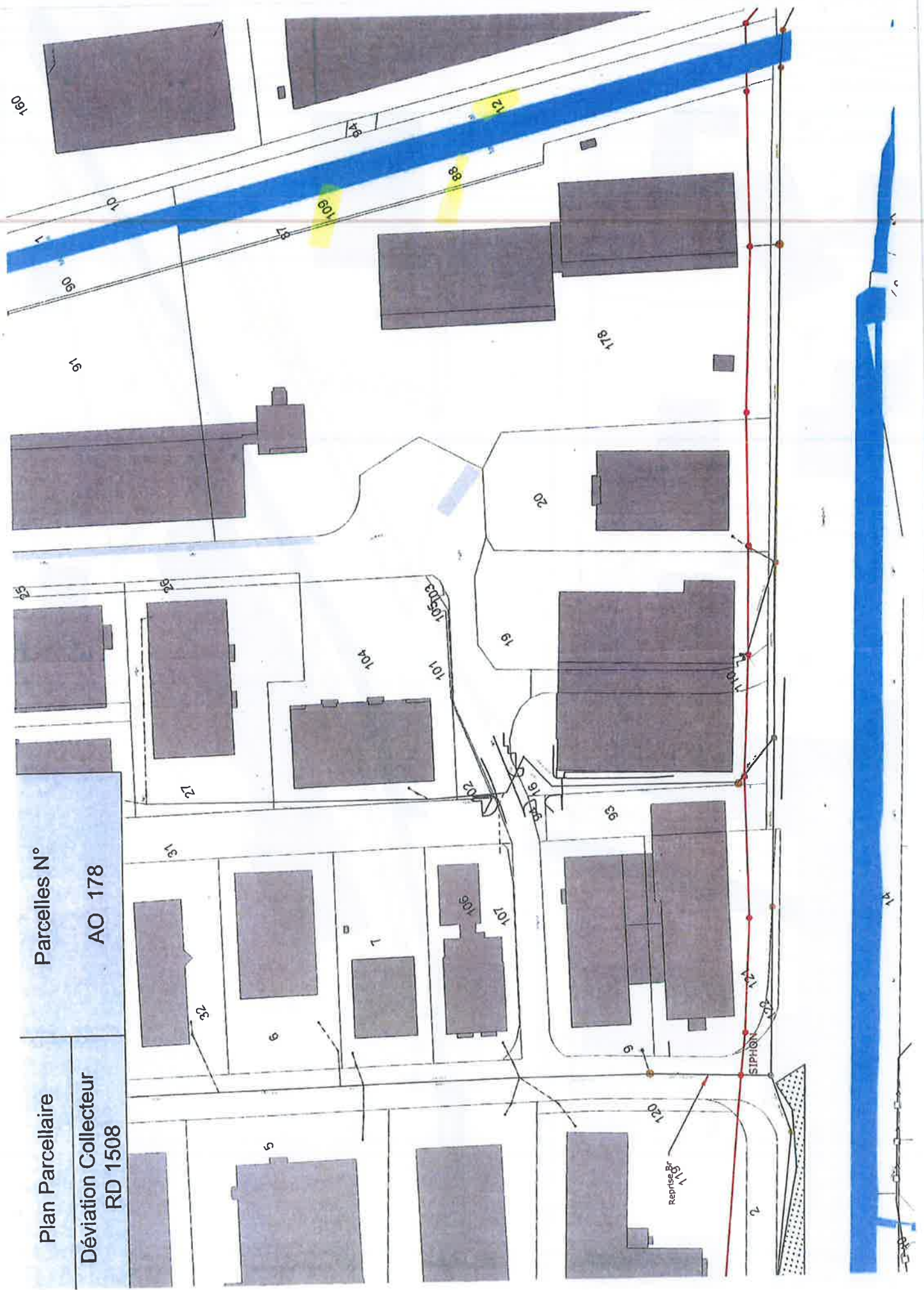


Plan Parcellaire

Parcelles N°

Déviation Collecteur
RD 1508

AO 178

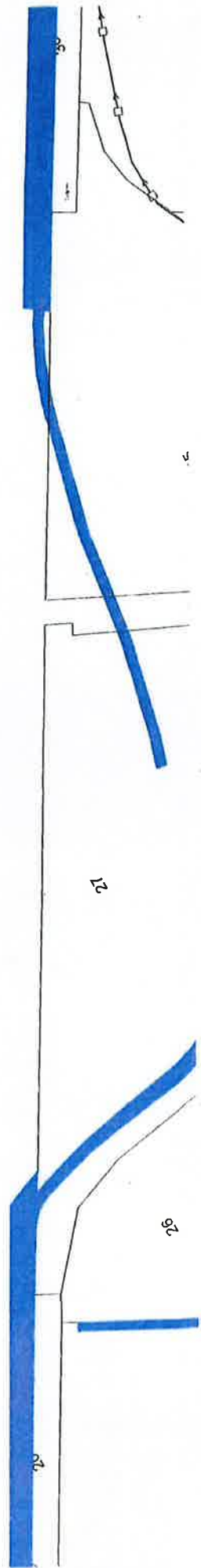
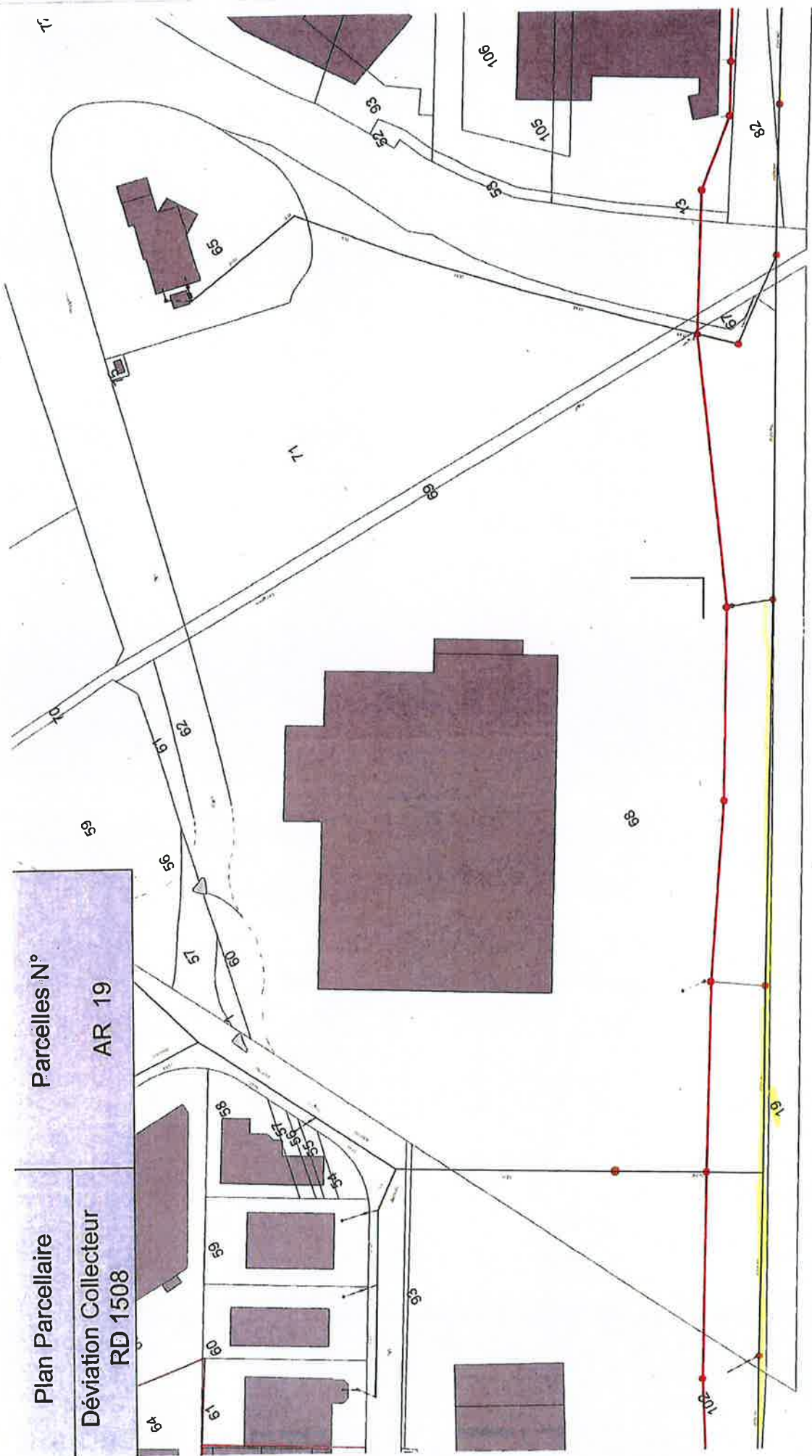


Plan Parcelaire

Parcelles N°

Déviation Collecteur
RD 1508

AR 19



Nombre de Conseillers :

- en exercice..... 33
- présents..... 28
- absents..... 05
- votants 30
- procurations..... 02

Acte certifié exécutoire compte tenu
de sa :

télétransmission en Préfecture le :

28 SEP. 2022

publication en ligne le :

28 SEP. 2022

DAVIET Roland, Maire.

Le 20 septembre 2022 à 18h30, le Conseil Municipal d'Epagny Metz-Tessy, dûment convoqué le 13 septembre 2022, s'est réuni en session ordinaire, dans la salle d'animation, sise 15 rue de la Grenette, sous la présidence de Monsieur Roland DAVIET, Maire d'Epagny Metz-Tessy.

PRÉSENTS : Tous les Conseillers sauf M. Christophe AKELIAN, M. Jean-Philippe BRITON, Mme Célia DE LA CHAPELLE, M. Lucien LAVOREL et M. Michel MARGUIGNOT, absents et excusés.

M. Lucien LAVOREL a donné procuration à M. Jean-Philippe BOIS.

M. Michel MARGUIGNOT a donné procuration à Jean-Marc LOUCHE.

Mme Laurence ROBERT a été désignée secrétaire de séance.

- O B J E T -

2022 / 81 Avenant n° 1 à la convention d'usage avec le SILA pour la réalisation de travaux prévus à la stratégie de gestion des plantes exotiques envahissantes sur des propriétés de la Commune d'EPAGNY METZ-TESSY (secteur Epagny) :

Monsieur le Maire Adjoint expose ;

Le SILA, dans le cadre du transfert GEMAPI au 1^{er} janvier 2022, du Grand Annecy vers le SILA, a récupéré la maîtrise d'ouvrage des travaux prévus en 2022 sur les plantes exotiques envahissantes du bassin Fier et lac d'Annecy. Ainsi, les conventions d'usage signées entre le Grand Annecy et les propriétaires de parcelles concernées par les travaux ont été transférées au SILA.

Concernant les propriétés de la Commune d'Epagny Metz-Tessy, deux foyers de laurier cerise ont été retirés lors de la phase projet, en perspective de travaux de restauration du Nant de Gillon portés par la Commune, en lien avec des mesures compensatoires. Ces derniers ne seront finalement pas réalisés avant plusieurs années. Aussi, afin d'éviter une dispersion des graines pendant cette période, les deux foyers en question ont été réintégrés dans les sites à traiter. Il convient donc de réaliser un avenant afin d'ajouter à la convention d'usage relative au secteur Epagny les deux parcelles concernées par les foyers en question.

VU la convention d'usage pour la réalisation de travaux prévus à la stratégie de gestion des plantes exotiques envahissantes sur des propriétés communales du secteur Epagny en date du 03 février 2022 entre la Commune et le Grand Annecy, fixant l'objet de l'action, les parcelles concernées par les travaux d'intérêt général, les modalités de mise à disposition des terrains et de réalisation des travaux, la durée d'engagement ;

Après avoir entendu cet exposé et en avoir délibéré, le CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité des membres présents et représentés, DÉCIDE :

DE METTRE À DISPOSITION du Grand Anney et des entreprises qui seront retenues pour assurer la réalisation des travaux, les parcelles communales suivantes sises sur la Commune d'Epagny Metz-Tessy et figurant sur les plans joints en annexe (annexe 1) pour la suppression des foyers de Plantes Exotiques Envahissantes (PEE), à savoir :

N° parcelles	Superficie (en m ²)
AR 36	1 083
AO 14	1 612

D'APPROUVER les termes de l'avenant n° 1 à la convention d'usage relative au secteur Epagny ci-annexé (annexe 2) à intervenir au profit du SILA et ayant pour objet d'ajouter les deux parcelles communales susmentionnées.

DE PRÉCISER que les autres clauses de la convention demeurent inchangées.

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer l'avenant n° 1 à la convention avec le SILA et annexé à la présente délibération (annexe 2).

Pour Extrait Conforme,
Le Maire,



Roland DAVIET.

Le secrétaire de séance,

A blue ink signature of Laurence ROBERT, consisting of a stylized, cursive script.

Laurence ROBERT.





Commune de
POISY



**l'oxygène
à la source**

SYNDICAT MIXTE DU LAC D'ANNECY

CONVENTION D'USAGE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX PREVUS A LA STRATEGIE DE GESTION DES PLANTES EXOTIQUES ENVAHISSANTES (PEE) AVENANT N°1

Entre : LE SYNDICAT MIXTE DU LAC D'ANNECY ci-après dénommé **SILA**, ayant son siège 7 rue des Terrasses – 74960 Cran Gevrier, représenté par son Président - **Pierre BRUYERE**,

d'une part,

Et : La Commune d'**Epagny Metz-Tessy** ci-après dénommé **COMMUNE**, ayant son siège 143 rue de la république - 74330 Epagny Metz-Tessy, représenté par son Maire – **Roland DAVIET**,

d'autre part,

IL EST TOUT D'ABORD EXPOSE QUE :

Dans le cadre du Contrat de Bassin Fier et Lac d'Annecy, une stratégie de gestion des PEE a été élaborée par le SILA (Syndicat Mixte du Lac d'Annecy). En 2021, le Grand Annecy a démarré la planification des travaux correspondants, et en particulier ceux touchant les parcelles privées le long des cours d'eau. Une convention d'usage a été signée entre la Commune d'Epagny Metz Tessy et le Grand Annecy pour les parcelles en propriété de la Commune, concernées par les travaux.

Lors de la phase projet, deux foyers de laurier cerise, à traiter le long du Nant de Calvi, ont été retirés en perspective de travaux de restauration portés par la Commune, en lien avec des mesures compensatoires. Ces derniers ne seront finalement pas réalisés avant plusieurs années. Aussi, afin d'éviter une dispersion des graines pendant cette période, les deux foyers en question ont été réintégrés dans les sites à traiter en 2022. Les deux parcelles concernées sont donc à ajouter à la convention d'usage.

Au 1^{er} janvier 2022, la compétence GEMAPI a été transférée en totalité, du Grand Annecy vers le SILA. Ce dernier a récupéré la maîtrise d'ouvrage des travaux prévus en 2022 sur les plantes exotiques envahissantes du bassin Fier et lac d'Annecy.

Le présent avenant vise à inclure les parcelles 74112-AR-36 et 74112-AO-14, qui ne figuraient pas initialement à la convention d'usage.

Il a été convenu de passer un avenant n°1 à la convention d'usage, et d'arrêter en conséquence ce qui suit :

ARTICLE 1

L'ARTICLE 2 – CHAMP D'APPLICATION, les parcelles suivantes sont ajoutées à la liste des parcelles sur lesquelles la convention s'applique :

Section	Numéro	Surface (m2)
AR	36	1083
AO	14	1612

ARTICLE 2

L'ensemble des autres articles de la convention initiale demeure inchangé.

Fait à Cran-Gevrier
Le

Le Maire d'Epagny Metz Tussy
Roland DAVIET

Le Président du SILA,
Pierre BRUYERE

Nombre de Conseillers :

- en exercice..... 33
- présents..... 28
- absents..... 05
- votants 30
- procurations..... 02

Acte certifié exécutoire compte tenu de sa :

télétransmission en Préfecture le :

28 SEP. 2022

publication en ligne le :

28 SEP. 2022

DAVIET Roland, Maire.

Le 20 septembre 2022 à 18h30, le Conseil Municipal d'Epagny Metz-Tessy, dûment convoqué le 13 septembre 2022, s'est réuni en session ordinaire, dans la salle d'animation, sise 15 rue de la Grenette, sous la présidence de Monsieur Roland DAVIET, Maire d'Epagny Metz-Tessy.

PRÉSENTS : Tous les Conseillers sauf M. Christophe AKELIAN, M. Jean-Philippe BRITON, Mme Célia DE LA CHAPELLE, M. Lucien LAVOREL et M. Michel MARGUIGNOT, absents et excusés.

M. Lucien LAVOREL a donné procuration à M. Jean-Philippe BOIS.

M. Michel MARGUIGNOT a donné procuration à Jean-Marc LOUCHE.

Mme Laurence ROBERT a été désignée secrétaire de séance.

- O B J E T -

2022 / 82 Office National des Forêts - Approbation de l'état d'assiette des coupes forestières pour l'année 2023 :

Messieurs les Maires Adjointes exposent ;

Lecture est faite au Conseil Municipal de la lettre de Monsieur François-Xavier NICOT, Directeur de l'Office National des Forêts Savoie Mont-Blanc, concernant les coupes à asseoir en 2023 en forêt communale relevant du Régime Forestier.

Il est précisé que cet état d'assiette fait apparaître :

- Le report à 2024 de la coupe prévue initialement en 2023 sur la parcelle 1 (lieu-dit "Les Gouilles") jugée prématurée car ne présentant pas d'intérêt sylvicole à ce jour ;
- Le report à 2024 de la coupe prévue initialement en 2023 sur la parcelle A (lieu-dit "Les Machurettes") jugée prématurée car ne présentant pas d'intérêt sylvicole à ce jour et pour laquelle une desserte est à étudier.

Cette proposition ne fait pas obstacle à des interventions pour cause accidentelle (arbres secs ou dangereux, attaque de scolytes, ...) le cas échéant.

PROPOSITION D'ETAT D'ASSIETTE POUR LA CAMPAGNE 2023

Secteur Epagny

Parcelle	Type de coupe (1)	Volume présumé réalisable (m3)	Surface à parcourir (ha)	Année prévue au document de Gestion (2)	Proposition ONF (3)	Justification ONF (si modification)	Année décision propriétaire (4)	Mode de commercialisation					
								Vente avec mise en concurrence (sur pied)	Vente avec mise en concurrence (unité mesure)	Contrat bois façonné	Autre vente gré à gré	Délivrance	
1	TS	75	0,8	2023	2024	ONF-RE – Retard exploitation							

Secteur Metz-Tessy

Parcelle	Type de coupe (1)	Volume présumé réalisable (m3)	Surface à parcourir (ha)	Année prévue au document de Gestion (2)	Proposition ONF (3)	Justification ONF (si modification)	Année décision propriétaire (4)	Mode de commercialisation				
								Vente avec mise en concurrence (sur pied)	Vente avec mise en concurrence (unité mesure)	Contrat bois façonné	Autre vente gré à gré	Délivrance
A	IRR	115	7	2023	2024	Etude desserte à prévoir						

(1) Type de coupe : AMEL Amélioration, EM Emprise, IRR irrégulière, AS Sanitaire, RA Rase, SF Taillis Sous Futaie, TS Taillis Simple, RGN Régénération

(2) non fixée = coupe prévue à l'aménagement sans année fixée

(3) Proposition de l'ONF : SUPP. Proposition de suppression ; voir le technicien ONF pour précisions sur les motifs de report ou suppression

(4) A indiquer si différente de celle de l'ONF est à justifier dans la délibération. Si volonté de supprimer le passage en coupe, mettre « suppression ».

Après avoir entendu cet exposé et en avoir délibéré, le CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité des membres présents et représentés, DÉCIDE :

D'APPROUVER l'état d'assiette pour la campagne 2023 présenté ci-avant.

Pour Extrait Conforme,
Le Maire,




Roland DAVIET.

Le secrétaire de séance,



Laurence ROBERT.

Nombre de Conseillers :

- en exercice..... 33
- présents..... 28
- absents..... 05
- votants 30
- procurations..... 02

Acte certifié exécutoire compte tenu
de sa :

télétransmission en Préfecture le :

28 SEP. 2022

publication en ligne le :

28 SEP. 2022

DAVIET Roland, Maire.

Le 20 septembre 2022 à 18h30, le Conseil Municipal d'Épagny Metz-Tessy, dûment convoqué le 13 septembre 2022, s'est réuni en session ordinaire, dans la salle d'animation, sise 15 rue de la Grenette, sous la présidence de Monsieur Roland DAVIET, Maire d'Épagny Metz-Tessy.

PRÉSENTS : Tous les Conseillers sauf M. Christophe AKELIAN, M. Jean-Philippe BRITON, Mme Célia DE LA CHAPELLE, M. Lucien LAVOREL et M. Michel MARGUIGNOT, absents et excusés.

M. Lucien LAVOREL a donné procuration à M. Jean-Philippe BOIS.

M. Michel MARGUIGNOT a donné procuration à Jean-Marc LOUCHE.

Mme Laurence ROBERT a été désignée secrétaire de séance.

- O B J E T -

2022 / 83 Adaptation du tableau des emplois :

Monsieur le Maire expose ;

Les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité.

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

VU le code général de la fonction publique, notamment son article L 313-1,

CONSIDÉRANT la nécessité de maintenir un service public de qualité,

CONSIDÉRANT la nécessité de mettre à jour le tableau des effectifs,

Après avoir entendu cet exposé et en avoir délibéré, le CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité des membres présents et représentés, DÉCIDE :

DE SE PRONONCER FAVORABLEMENT SUR LA CRÉATION des postes dont le détail figure en annexe.

Les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges des agents nommés sont inscrits au budget.

Pour Extrait Conforme,
Le Maire,



Roland DAVIET.

Le secrétaire de séance,



Laurence ROBERT.

**Annexe à la délibération approbative
du Conseil Municipal n° 2022/83
en date du 20 septembre 2022**

CREATION DE POSTES

Il est proposé de créer les emplois permanents suivants :

Poste	Nb	Temps de travail	Date d'effet	Observations
Adjoint technique	1	Temps complet	01/10/2022	Modification du temps de travail d'un agent à la suite d'une mobilité interne (groupe scolaire de la Grenette)

Il est proposé de créer les emplois non permanents suivants :

Poste	Nb	Temps de travail	Date d'effet	Observations
Adjoint d'animation	20	Temps complet	01/10/2022 pour un an	Accroissement temporaire d'activité dans le cadre de l'organisation du centre de loisirs Croc'Vacances
Vacataires	20	Forfait / pas de temps de travail précis	01/10/2022 pour un an	Distribution des informations municipales

Nombre de Conseillers :

- en exercice..... 33
- présents..... 28
- absents..... 05
- votants 30
- procurations..... 02

Acte certifié exécutoire compte tenu
de sa :

télétransmission en Préfecture le :

2 8 SEP. 2022

publication en ligne le :

2 8 SEP. 2022

DAVIET Roland, Maire.

Le 20 septembre 2022 à 18h30, le Conseil Municipal d'Épagny Metz-Tessy, dûment convoqué le 13 septembre 2022, s'est réuni en session ordinaire, dans la salle d'animation, sise 15 rue de la Grenette, sous la présidence de Monsieur Roland DAVIET, Maire d'Épagny Metz-Tessy.

PRÉSENTS : Tous les Conseillers sauf M. Christophe AKELIAN, M. Jean-Philippe BRITON, Mme Célia DE LA CHAPELLE, M. Lucien LAVOREL et M. Michel MARGUIGNOT, absents et excusés.

M. Lucien LAVOREL a donné procuration à M. Jean-Philippe BOIS.

M. Michel MARGUIGNOT a donné procuration à Jean-Marc LOUCHE.

Mme Laurence ROBERT a été désignée secrétaire de séance.

- O B J E T -

2022 / 84 Attribution de véhicules de service avec remisage à domicile :

Monsieur le Maire expose ;

VU le Code Général de la Fonction Publique ;

VU la loi n° 2013-907 du 11 octobre 2013 relative à la transparence de la vie publique ;

VU la circulaire DAGEMO/BCG 97-4 du 5 mai 1997 relative aux conditions d'utilisation des véhicules de service et des véhicules personnels des agents, à l'occasion du service ;

VU la délibération du Conseil Municipal n° 2018/104 du 16 octobre 2018, relative au règlement intérieur d'utilisation des véhicules de service de la commune ;

VU le règlement intérieur en date du 16 octobre 2018, réglant les conditions d'utilisation des véhicules communaux ;

CONSIDÉRANT que l'attribution d'un véhicule, avec remisage à domicile, est subordonnée à une décision préalable de l'organe délibérant de la collectivité ;

Après avoir entendu cet exposé et en avoir délibéré, le CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité des membres présents et représentés, DÉCIDE :

DE FIXER l'attribution des véhicules de service avec remisage à domicile de la façon suivante :

Postes dotés d'un véhicule de service dont le remisage est autorisé à domicile
Directeur(trice) Général(e) des Services
Directeur(trice) Général(e) Adjoint(e) en charge du Pôle Services à la Population
Directeur(trice) Général(e) Adjoint(e) en charge du Pôle Aménagement du Territoire
Directeur des systèmes d'information
Responsable du Patrimoine Bâti
Responsable du Service Technique

Pour Extrait Conforme,
Le Maire,

Roland DAVIET.



Le secrétaire de séance

Laurence ROBERT.