



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

N° 57015

Entre

LOGEO SEINE ESTUAIRE - n° 000288233

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Paraphes

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

Entre

LOGEO SEINE ESTUAIRE, SIREN n°: 367500899, sis(e) 53 RUE GUSTAVE FLAUBERT BP 327 76056 LE HAVRE CEDEX,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **LOGEO SEINE ESTUAIRE** » ou « l'Emprunteur »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

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

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

DE DEUXIÈME PART,

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

Paraphes

IS 



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

SOMMAIRE

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

LES ANNEXES SONT UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

Paraphes

IS 10



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération COMPOSANTS 2016 - CAUDEBEC LES ELBEUF, Parc social public, Réhabilitation de 46 logements situés rue de la Commune 76320 CAUDEBEC-LES-ELBEUF.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de quarante-sept mille cinq-cent-onze euros (47 511,00 euros) constitué de 1 Ligne du Prêt.

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

- PAM, d'un montant de quarante-sept mille cinq-cent-onze euros (47 511,00 euros) ;

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

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

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

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

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

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

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

Le « **Contrat** » désigne le présent Contrat de Prêt avec ses annexes 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.

Paraphes

IS



**ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE**

La « **Courbe de Taux de Swap Inflation** » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap inflation. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask ») à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] ; qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Paraphes

u

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

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

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

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

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

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

Le « **Prêt Amélioration / Réhabilitation** » (**PAM**) est destiné à financer l'amélioration ou la réhabilitation des logements à usage locatif social et intermédiaire sociaux dans les conditions prévues aux articles R. 313-23 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

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

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

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.

Paraphes

IS



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

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

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

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

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

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

Le présent contrat et ses annexes devront être retournés dûment complétés, paraphés et signés au Prêteur.

Le contrat prendra effet à la date de réception, par le Prêteur, 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 18/02/2017 le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenue.

La prise d'effet est donc 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

Paraphes

IS



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 :

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

A défaut de réalisation des conditions précitées au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur ne sera pas tenu de verser les fonds de chaque Ligne du Prêt et pourra considérer le Contrat comme nul et non avenu.

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, l'échéancier de Versements est négocié entre l'Emprunteur et le Prêteur. Il correspond au rythme prévisionnel des paiements à effectuer par l'Emprunteur pour la réalisation de ou des opérations financées par le Prêt.

Pour chaque Ligne du Prêt, si le total des Versements portés sur l'échéancier est inférieur au montant maximum des Lignes du Prêts indiqué à l'Article « **Caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt** », ce montant sera réduit d'office à hauteur des sommes effectivement versées à la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt.

Les échéanciers de Versements sont établis par l'Emprunteur sachant que, d'une part, 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, d'autre part, le dernier Versement doit impérativement intervenir deux mois avant la première Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

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

Paraphes

IS



**ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE**

Toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être adressée par l'Emprunteur au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement.


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 chaque échéancier de Versements.

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

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

Paraphes

IS 



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PAM			
Enveloppe	-			
Identifiant de la Ligne du Prêt	5165517			
Montant de la Ligne du Prêt	47 511 €			
Commission d'instruction	0 €			
Durée de la période	Annuelle			
Taux de période	1,35 %			
TEG de la Ligne du Prêt	1,35 %			
Phase d'amortissement				
Durée	15 ans			
Index	Livret A			
Marge fixe sur index	0,6 %			
Taux d'intérêt¹	1,35 %			
Périodicité	Annuelle			
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (Intérêts différés)			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle			
Modalité de révision	DR			
Taux de progressivité des échéances	0 %			
Mode de calcul des intérêts	Equivalent			
Base de calcul des intérêts	30 / 360			

¹ Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'Index de la Ligne du Prêt.

Paraphes
IS



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

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

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

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

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

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

Paraphes

IS



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

- Le coefficient de Révision (R) est déterminé par la formule : $R = 1 + DT/(1+I)$

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre le taux de l'Index en vigueur à la date de la Révision et celui en vigueur à la Date d'Effet du Contrat.

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule : $I' = R(1+I) - 1$
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 : $P' = R(1+P) - 1$
Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

En tout état de cause le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif, le cas échéant il sera ramené à 0 %.

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

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

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

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

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


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

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

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

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

Paraphes 





ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL.

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

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

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

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

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

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

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

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

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

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

ARTICLE 14 COMMISSIONS

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

Paraphes

IS

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 ;
- 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 ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- 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 ;
- 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 ;
- 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 ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- transmettre chaque année au Prêteur le document de référence relatif au ratio annuel de couverture de la dette (Annual Debt Service Cover Ratio ou ADSCR) ;

Paraphes

15



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur :
 - de toute transformation de son statut, ou de toute opération envisagée de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
 - de toute signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, ou de toute modification à intervenir relative à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
- 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 ;
- 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 ;
- 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 la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** » ;
- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;
- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;
- réaliser les opérations de réhabilitation au moyen des fonds de chaque Ligne du Prêt PAM et dans le respect des caractéristiques figurant au tableau « **Détail des opérations de réhabilitation** » transmis au Prêteur lors de la demande de Prêt.

Paraphes
IS



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 CAUDEBEC LES ELBEUF (76)	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 ».

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

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

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

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

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

Paraphes

IS

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

Paraphes
[Signature]
IS
17/21



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article « **Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** », ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :

- dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
- la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

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

17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;
- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;
- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition) ou de la gouvernance de l'Emprunteur, qui affecterait sa situation financière (notamment dans l'éventualité d'un ADSCR inférieur à 1), et qui aurait des conséquences sur sa capacité de remboursement ;
- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

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

17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

Paraphes

15



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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'octroies de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;
- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

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

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

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

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non-payés seront capitalisés avec le montant impayé, s'ils sont dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1154 du Code civil.

ARTICLE 19 NON RENONCIATION

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

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

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

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Ligne du Prêt) peuvent être effectuées soit par courriel soit par télécopie signée 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 télécopie l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

Paraphes

IS



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 porté devant les juridictions civiles parisiennes.

GROUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le, 28 novembre 2016

Pour l'Emprunteur,

Civilité : Monsieur

Nom / Prénom : Dominique Giry

Qualité : Le Président du Directoire

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

Le Président du Directoire,

Dominique GIRY

Le, 21 novembre 2016.

Pour la Caisse des Dépôts,

Civilité :

Nom / Prénom : Isabelle SAFFREY

Qualité : Directrice Régionale Adjointe

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

Isabelle SAFFREY
Directrice Régionale Adjointe

Logeo
Seine Estuaire

53 rue Gustave Flaubert
C.S. 90 327

76056 Le Havre Cedex

Tél. : 02 32 74 27 80

Fax : 02 32 74 27 98

NUMERO 367 500 899 - RCS Le Havre 367 500 899

Paraphes

PROCES-PRO088-V1.57.4 page 21/21
Contrat de prêt n° 57082 Emprunteur n° 000286293

**Convention établie entre la commune de CAUDEBEC LES ELBEUF et l'APRE
(Association de Prévention de la Région Elbeuvienne)**

Entre les soussignés :

La ville de Caudebec-lès-Elbeuf représentée par Monsieur Laurent BONNATERRE, Maire, autorisé à signer les présentes par délibération du Conseil Municipal en date du 9 février 2017 ;

Et

L'Association de Prévention de la Région Elbeuvienne (APRE) représentée par Monsieur Gérard BIGOT, Président,

Il a été convenu ce qui suit :

Objet :

Cette convention a pour objet la fixation de la subvention complémentaire de la commune à celle fixée par la convention tripartite APRE/VILLE/METROPOLE au titre du service de Prévention Spécialisée.

Article 1 – Traduction de la convention tripartite APRE/VILLE/METROPOLE

Par application de la convention tripartite, la subvention de la ville de Caudebec-lès-Elbeuf est fixée pour 2017 à **15 914 €** sous forme monétaire.

Article 2 – Subvention monétaire complémentaire accord bilatéral APRE/VILLE

La ville de Caudebec-lès-Elbeuf versera à l'APRE une subvention qui viendra s'ajouter à celle fixée par la convention tripartite.

Au titre de 2017, cette subvention complémentaire sera de **11 037 €**.

Par conséquent, le total de la participation de la ville de Caudebec-lès-Elbeuf sera pour 2017 identique à celle de 2016 soit de 26 951 €.

Article 3 – Durée

La subvention monétaire complémentaire est tacitement reconductible, sauf dénonciation de l'une ou l'autre des parties 6 mois avant le terme de celle-ci.

Fait à Caudebec-lès-Elbeuf, le

Pour la Ville de Caudebec-Lès-Elbeuf
Monsieur Laurent BONNATERRE,
Maire

Pour l'association APRE
Monsieur Gérard BIGOT,
Président

**CONVENTION GENERALE ENTRE LA COMMUNE DE CAUDEBEC-LES-ELBEUF
&
L'AMICALE DU PERSONNEL**

Association loi 1901

Entre :

La Commune de Caudebec-lès-Elbeuf, représentée par son Maire, Monsieur Laurent BONNATERRE, autorisé par délibération du conseil municipal du 9 février 2017
D'une part,

Et :

L'Amicale du Personnel dont le siège social est fixé à la Mairie de CAUDEBEC-LES-ELBEUF, représentée par sa présidente, Isabelle ALIX-DORIVAL, habilitée par une délibération du Conseil d'Administration.
D'autre part,

ARTICLE 1^{er} – OBJET DE LA CONVENTION

Pour répondre aux besoins de la vie sociale des employés communaux, la Ville a décidé d'encourager le développement d'actions à caractère social.

L'Amicale du Personnel a pour vocation :

- La mise en place et l'organisation de manifestations
- La mise en œuvre d'actions d'entraide sociale

Vu ces objectifs, la Commune et l'Amicale du Personnel décident d'établir un partenariat. L'objectif défini en commun avec l'Amicale du Personnel est de favoriser la politique sociale.

ARTICLE 2 – MOYENS DE L'ASSOCIATION

L'Amicale du Personnel s'engage à mettre en œuvre les moyens tant en termes de structure que de personnel afférents à la réalisation des actions ou des objectifs déclinés dans l'article 1.

ARTICLE 3 – SUBVENTIONS

Pour permettre à l'association d'assurer des activités et de respecter les objectifs qui ont été définis, la commune versera chaque année une subvention de fonctionnement.
Pour l'année 2017, cette subvention est fixée à 40 000 €.

ARTICLE 4 – MISE A DISPOSITION DE BATIMENTS

La commune met à la disposition de l'Amicale du Personnel, à titre gratuit le local suivant :

- Local situé forum d'Uggate, dans les locaux de l'atelier théâtre Jean Vilar.
- L'affectation de ces locaux pourra néanmoins être modifiée par la commune si besoin après consultation, sans compromettre l'activité de l'Amicale du Personnel.

ARTICLE 5 – ENTRETIEN DES BATIMENTS

La commune prend en charge les frais d'entretien des bâtiments et assume la responsabilité de l'équipement et des installations techniques.

La commune prend également en charges les frais d'eau, de chauffage, de téléphone et de nettoyage des locaux.

ARTICLE 6 - MISE A DISPOSITION DU PERSONNEL

Les membres du Conseil d'Administration (personnel communal) disposent de 2 heures par mois et par agent pour assurer les permanences fixées le lundi de 17h à 18h.

ARTICLE 7 – PRESTATIONS DIVERSES

La commune mettra à disposition de l'Amicale ses moyens reprographiques pour l'impression des programmes d'activités de l'Amicale du Personnel suivant les besoins de celle-ci, en accord avec l'autorité municipale.

Pour l'année 2017, la municipalité met à la disposition gracieuse de l'Amicale du Personnel :

- 100 A4 couleur
- 1 000 A4 noir et blanc

ARTICLE 8 – USAGE DES LOCAUX

L'Amicale du Personnel déclare connaître parfaitement l'état des locaux et renonce par avance à tout recours contre la Ville.

ARTICLE 9 – RESPONSABILITE DE L'ASSOCIATION

L'Amicale du Personnel s'engage à prendre soin et à jouir en bon père de famille des locaux et du matériel mis à disposition par la commune. Toute dégradation fera l'objet d'une remise en état aux frais de l'association. Cet élément devra tenir compte de la vétusté et de l'usure normale des matériaux.

Aucune transformation ou amélioration des lieux ne pourra être décidée ou réalisée par l'association sans accord écrit de la commune.

ARTICLE 10 – INCESSIBILITE DES DROITS

La présente convention étant conclue intuitu personae, toute cession des droits en résultant ou sous-location des lieux mis à disposition est interdite.

ARTICLE 11 – ASSURANCES

L'association souscrira toutes les polices d'assurances nécessaires pour garantir sa responsabilité civile. Elle paiera les primes et cotisations de ces assurances sans que la responsabilité de la commune puisse être mise en cause.

Elle devra justifier à chaque demande de l'existence de telles polices d'assurances et du règlement des primes correspondantes.

ARTICLE 12 – OBLIGATIONS COMPTABLES

La subvention de la commune est versée pour une année civile. En contrepartie du versement de la subvention, l'association devra communiquer à la commune de CAUDEBEC-LES-ELBEUF, au plus tard 6 mois suivant la date de fin de l'exercice comptable pour lequel la subvention a été attribuée, soit le 30 juin :

- ❖ Son bilan et son compte de résultat ainsi que ses annexes certifiés par le Président de l'Amicale du Personnel et/ou le vérificateur aux comptes,
- ❖ Le rapport du vérificateur aux comptes
- ❖ Le rapport d'activités de l'année écoulée.

D'une manière générale, l'Amicale du Personnel s'engage à justifier à tout moment, à la demande de la commune, de l'utilisation des subventions reçues.

Elle tiendra sa comptabilité à sa disposition pour répondre de ses obligations.

L'Amicale du Personnel s'engage à fournir une comptabilité détaillée sur chaque action

subventionnée.

L'Amicale du Personnel s'engage à tenir une comptabilité par référence aux principes du nouveau plan comptable général applicable au 1^{er} janvier 2000 et aux avis du Centre National de la Comptabilité relatifs au secteur associatif.

L'Amicale du Personnel devra prévenir, sans délai, la commune de CAUDEBEC-LES-ELBEUF de toute difficulté économique rencontrée au cours de la gestion. Les deux parties conviendront ensemble, dans la mesure des capacités de chacun, de mesures à prendre en préservant la responsabilité de la commune de CAUDEBEC-LES-ELBEUF qui ne saurait dans le cadre de l'exécution de la présente convention voir sa responsabilité recherchée par l'association en qualité d'organisme public subventionneur.

Toute somme qui n'aura pas été utilisée conformément à son objet sera reversée de plein droit à la commune de CAUDEBEC-LES-ELBEUF, sans que celle-ci n'ait à en faire la demande.

ARTICLE 13 – RESPECT DU CARACTERE D'INTERET GENERAL DES DEPENSES DE L'ASSOCIATION

L'association prend acte de ce que l'utilisation allouée ne peut avoir d'autre objectif que celui de servir l'intérêt général au travers de son action.

ARTICLE 14 – REPRESENTATION DE LA COMMUNE

L'association devra convier à chacune des réunions de son conseil d'administration ou assemblée générale un représentant de la commune qui siègera en tant qu'observateur.

ARTICLE 15 – PROMOTION DE L'IMAGE DE LA COMMUNE

L'association s'engage à faire apparaître sur ses principaux documents informatifs ou promotionnels la participation financière de la commune, au moyen de l'apposition de son logo.

ARTICLE 16 – DUREE

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée de 1 an à compter du 01/01/2017. Elle sera renouvelée de manière expresse. Si l'une des parties souhaite y mettre fin avant son terme, elle devra avertir l'autre partie en respectant un délai de préavis de 6 mois.

Dans tous les cas, en cas de non-respect des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre des parties à l'expiration d'un délai de six mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

Fait à Caudebec-lès-Elbeuf, le 9 février 2017

Le Maire,

Laurent BONNATERRE

La Présidente,

Isabelle ALIX-DORIVAL

**CONVENTION GENERALE ENTRE LA COMMUNE DE CAUDEBEC-LES-ELBEUF
&
LE RACING CLUB CAUDEBECAIS GYMNASTIQUE**

Association loi 1901

Entre :

La commune de **CAUDEBEC-LES-ELBEUF**, représentée par son Maire, Monsieur Laurent BONNATERRE, autorisé à signer les présentes par délibération du Conseil Municipal du 09 février 2017

D'une part,

Et :

L'association **RACING CLUB CAUDEBECAIS GYMNASTIQUE (RCC GYM)**, dont le siège social est fixé à la Mairie de CAUDEBEC-LES-ELBEUF, représentée par sa Présidente, Madame Catherine CHRIKI-CORIS, habilitée par le conseil d'administration.

D'autre part.

ARTICLE 1^{er} – OBJET DE LA CONVENTION

Pour répondre aux besoins de la promotion du sport, la ville a décidé d'encourager le développement d'actions à caractère sportif.

L'association R.C.C. GYM dont la vocation est développée dans les statuts de l'association répond parfaitement à cet objectif.

Vu cette concordance d'objectifs, la commune et l'association R.C.C. GYM décident d'établir un partenariat.

Les objectifs définis en commun avec l'association sont les suivants : amener et former les jeunes à la pratique sportive.

ARTICLE 2 – MOYENS DE L'ASSOCIATION

L'association s'engage à mettre en œuvre les moyens tant en termes de structures que de personnel afférents à la réalisation des actions ou des objectifs fixés lors de l'Assemblée générale.

ARTICLE 3 – SUBVENTIONS

Pour permettre à l'association d'assurer ses activités et de respecter les objectifs qui ont été définis, la commune versera chaque année à l'association R.C.C. GYM une subvention de fonctionnement.

Des critères d'attribution sont mis en place afin de définir le montant alloué.

Le montant prévisionnel de la subvention pour l'année 2017 s'élève à 24 700 € euros. Ce montant pourra faire l'objet d'une révision au vu des critères établis par la Commune.

ARTICLE 4 – MISE A DISPOSITION DE BATIMENTS

La commune met à la disposition de l'association, à titre gratuit, les locaux suivants du 1^{er} janvier au 31 décembre :

- Salle Picard – Rue E. Zola
- Salle omnisports – rue de la commune

L'affectation de ces locaux pourra néanmoins être modifiée par la commune, selon les besoins, après consultation, sans compromettre l'activité du R.C.C. Gymnastique. La mise à disposition des locaux sera valorisée, puis communiquée au club.

ARTICLE 5 – ENTRETIEN DES BATIMENTS

La commune prend en charge les frais d'entretien des bâtiments et assume la responsabilité de l'équipement et des installations techniques.

La commune prend également en charge les frais d'eau, de chauffage, de téléphone

d'urgence et de nettoyage des locaux.

ARTICLE 6 – MISE A DISPOSITION DE PERSONNEL

La commune peut mettre à la disposition de l'association, à titre gratuit, du personnel. Cette mise à disposition sera valorisée puis communiquée au club.

Par contre, aucun personnel ayant pour but d'intervenir au sein de l'association ne sera mis à la disposition de l'association.

ARTICLE 7 – PRESTATIONS DIVERSES

La commune mettra à disposition de l'association ses moyens reprographiques pour l'impression des programmes des activités de l'association suivant les besoins de celle-ci, en accord avec l'autorité municipale.

Un quota de photocopies est défini à chaque début d'année civile. Toute demande supplémentaire fera l'objet soit d'une facturation, soit d'un accord exceptionnel de l'autorité municipale.

ARTICLE 8 – USAGE DES LOCAUX

L'association déclare connaître parfaitement l'état des locaux et renonce par avance à tout recours contre la ville.

Les locaux et le matériel font l'objet d'un inventaire signé entre les deux parties et sont détaillés en annexe de la présente convention.

ARTICLE 9 – RESPONSABILITE DE L'ASSOCIATION

L'association s'engage à prendre soin et à jouir en bon père de famille des locaux et du matériel mis à disposition par la commune. Toute dégradation fera l'objet d'une remise en état aux frais de l'association. Cet élément devra tenir compte de la vétusté et de l'usure normale des matériaux.

Aucune transformation ou amélioration des lieux ne pourra être décidée ou réalisée par l'association sans l'accord écrit de la commune.

ARTICLE 10 – INCESSIBILITE DES DROITS

La présente convention étant conclue intuitu personae, toute cession des droits en résultant ou sous location des lieux mis à disposition est interdite.

ARTICLE 11 – ASSURANCES

L'association souscrira toutes les polices d'assurances nécessaires pour garantir sa responsabilité civile. Elle paiera les primes et cotisations de ces assurances sans que la responsabilité de la commune puisse être mise en cause.

Elle devra justifier à chaque demande de l'existence de telles polices d'assurances et du règlement des primes correspondantes.

ARTICLE 12 – OBLIGATIONS COMPTABLES

La subvention de la commune est versée pour l'année civile. En contrepartie du versement de la subvention, l'association devra communiquer à la commune de CAUDEBEC-LES-ELBEUF, au plus tard six mois suivant la date de fin d'exercice comptable pour lequel la subvention a été attribuée, soit le 30 juin :

- Son bilan et son compte de résultat ainsi que ses annexes certifiés par le Président de l'association ou le vérificateur aux comptes,
- Le rapport du vérificateur aux comptes,
- Le rapport d'activité de l'année écoulée.

D'une manière générale l'association s'engage à justifier à tout moment, à la demande de la commune, de l'utilisation des subventions reçues.

Elle tiendra sa comptabilité à sa disposition pour répondre de ses obligations.

L'association s'engage à fournir une comptabilité détaillée sur chaque action subventionnée.
L'association s'engage à tenir une comptabilité par référence aux principes du nouveau plan comptable général applicable au 1^{er} janvier 2000 et aux avis du Centre National de la Comptabilité relatifs au secteur associatif.

L'association devra prévenir sans délai la commune de CAUDEBEC-LES-ELBEUF de toute difficulté économique rencontrée au cours de la gestion. Les deux parties conviendront ensemble, dans la mesure des capacités de chacun, des mesures à prendre en préservant la responsabilité de la commune de CAUDEBEC-LES-ELBEUF qui ne saurait dans le cadre de l'exécution de la présente voir sa responsabilité recherchée par l'association en qualité d'organisme public subventionneur.

Toute somme qui n'aura pas été utilisée conformément à son objet sera reversée de plein droit à la commune de CAUDEBEC-LES-ELBEUF, sans que celle-ci n'ait à en faire la demande.

ARTICLE 13 – RESPECT DU CARACTERE D'INTERET GENERAL DES DEPENSES DE L'ASSOCIATION

L'association prend acte de ce que l'utilisation de la subvention allouée ne peut avoir d'autre objectif que celui de servir l'intérêt général au travers de son action.

ARTICLE 14 – REPRESENTATION DE LA COMMUNE

L'association devra convier à chacune des réunions de son Conseil d'administration ou Assemblée générale un représentant de la commune qui siègera en tant qu'observateur.

ARTICLE 15 – PROMOTION DE L'IMAGE DE LA COMMUNE

L'association s'engage à faire apparaître sur ses principaux documents informatifs ou promotionnels la participation financière de la commune, au moyen de l'apposition de son logo.

ARTICLE 16 – DUREE

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée de 1 an à compter du 01/01/2017.

Elle sera renouvelée de manière tacite. Si l'une des parties souhaite y mettre fin avant son terme, elle devra avertir l'autre partie en respectant un délai de préavis de six mois.

Dans tous les cas, en cas de non-respect des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre des parties à l'expiration d'un délai de six mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

Fait à CAUDEBEC-LES-ELBEUF, le 9 février 2017

Le Maire,

Laurent BONNATERRE

La Présidente,

Catherine CHRIKI-CORIS

**CONVENTION GENERALE ENTRE LA COMMUNE DE CAUDEBEC-LES-ELBEUF
&
LE RACING CLUB CAUDEBECAIS FOOTBALL**

Association loi 1901

Entre :

La commune de **CAUDEBEC-LES-ELBEUF**, représentée par son Maire, Monsieur Laurent Bonnaterre, autorisé à signer les présentes par délibération du Conseil Municipal du 9 février 2017.

D'une part,

Et :

L'association **RACING CLUB CAUDEBECAIS (R.C.C.) – FOOTBALL**, dont le siège social est fixé à la Mairie de CAUDEBEC-LES-ELBEUF, représentée par son Président, Monsieur Philippe FERAL, habilité par le Comité directeur de cette association.

D'autre part.

ARTICLE 1^{er} – OBJET DE LA CONVENTION

Pour répondre aux besoins de la promotion du sport, la ville a décidé d'encourager le développement d'actions à caractère sportif.

L'association R.C.C. football, dont la vocation est développée dans ses statuts est conforme aux objectifs de la ville.

Vu ces objectifs, la commune et l'association R.C.C. FOOTBALL décident d'établir un partenariat.

Les objectifs définis en commun avec l'association sont les suivants : amener et former les jeunes à la pratique sportive.

ARTICLE 2 – MOYENS DE L'ASSOCIATION

L'association s'engage à mettre en œuvre les moyens tant en termes de structures que de personnel afférents à la réalisation des actions ou des objectifs déclinés par l'article 1.

ARTICLE 3 – SUBVENTIONS

Pour permettre à l'association d'assurer ses activités et de respecter les objectifs qui ont été définis, la commune versera chaque année à l'association R.C.C. Football une subvention de fonctionnement.

Des critères d'attribution sont mis en place afin de définir le montant alloué.

Le montant prévisionnel de la subvention pour l'année 2017 s'élève à **40 800 € euros dont 15 300 €** concernant l'attribution que la CREA versait auparavant au RCC Football. Seul le montant concernant l'attribution Communale pourra faire l'objet d'une révision au vu des critères établis par la Commune.

ARTICLE 4 – MISE A DISPOSITION DE BATIMENTS

La commune met à la disposition de l'association, à titre gratuit, les locaux suivants du 1^{er} janvier au 31 décembre :

- Stade F. Sastre - Rue Faidherbe
- Stade M. Vernon - Rue de Strasbourg
- Salle Omnisports - Rue E. Zola

L'affectation de ces locaux pourra néanmoins être modifiée par la commune, selon les besoins, après consultation, sans compromettre l'activité du R.C.C. FOOTBALL. La mise à disposition des locaux sera valorisée, puis communiquée au club.

ARTICLE 5 – ENTRETIEN DES BATIMENTS

La commune prend en charge les frais d'entretien des bâtiments et assume la responsabilité

de l'équipement et des installations techniques.

La commune prend également en charge les frais d'eau, de chauffage, de téléphone d'urgence et de nettoyage des locaux.

ARTICLE 6 – MISE A DISPOSITION DE PERSONNEL

La commune peut mettre à la disposition de l'association, à titre gratuit, du personnel. Cette mise à disposition sera valorisée puis communiquée au club.

Un agent pourra éventuellement être mis à disposition pour intervenir au sein de l'association dans les domaines suivants : Encadrement et Comptabilité.

ARTICLE 7 – PRESTATIONS DIVERSES

La commune mettra à disposition de l'association ses moyens reprographiques pour l'impression des programmes des activités de l'association suivant les besoins de celle-ci, en accord avec l'autorité municipale.

Un quota de photocopies est défini à chaque début d'année civile. Toute demande supplémentaire fera l'objet soit d'une facturation, soit d'un accord exceptionnel de l'autorité municipale.

ARTICLE 8 – USAGE DES LOCAUX

L'association déclare connaître parfaitement l'état des locaux et renonce par avance à tout recours contre la ville.

Les locaux et le matériel font l'objet d'un inventaire signé entre les deux parties et sont détaillés en annexe de la présente convention.

ARTICLE 9 – RESPONSABILITE DE L'ASSOCIATION

L'association s'engage à prendre soin et à jouir en bon père de famille des locaux et du matériel mis à disposition par la commune. Toute dégradation fera l'objet d'une remise en état aux frais de l'association. Cet élément devra tenir compte de la vétusté et de l'usure normale des matériaux.

Aucune transformation ou amélioration des lieux ne pourra être décidée ou réalisée par l'association sans l'accord écrit de la commune.

ARTICLE 10 – INCESSIBILITE DES DROITS

La présente convention étant conclue intuitu personae, toute cession des droits en résultant ou sous- location des lieux mis à disposition est interdite.

ARTICLE 11 – ASSURANCES

L'association souscrira toutes les polices d'assurances nécessaires pour garantir sa responsabilité civile. Elle paiera les primes et cotisations de ces assurances sans que la responsabilité de la commune puisse être mise en cause.

Elle devra justifier à chaque demande de l'existence de telles polices d'assurances et du règlement des primes correspondantes.

ARTICLE 12 – OBLIGATIONS COMPTABLES

La subvention de la commune est versée pour l'année civile. En contrepartie du versement de la subvention, l'association devra communiquer à la commune de CAUDEBEC-LES-ELBEUF, au plus tard six mois suivant la date de fin d'exercice comptable pour lequel la subvention a été attribuée, soit le 30 juin :

- Son bilan et son compte de résultat ainsi que ses annexes certifiés par le Président de l'association ou le vérificateur aux comptes,
- Le rapport du vérificateur aux comptes,
- Le rapport d'activité de l'année écoulée.

D'une manière générale l'association s'engage à justifier à tout moment, à la demande de la commune, de l'utilisation des subventions reçues.

Elle tiendra sa comptabilité à sa disposition pour répondre de ses obligations.

L'association s'engage à fournir une comptabilité détaillée sur chaque action subventionnée.

L'association s'engage à tenir une comptabilité par référence aux principes du nouveau plan comptable général applicable au 1^{er} janvier 2000 et aux avis du Centre National de la Comptabilité relatifs au secteur associatif.

L'association devra prévenir sans délai la commune de CAUDEBEC-LES-ELBEUF de toute difficulté économique rencontrée au cours de la gestion. Les deux parties conviendront ensemble, dans la mesure des capacités de chacun, des mesures à prendre en préservant la responsabilité de la commune de CAUDEBEC-LES-ELBEUF qui ne saurait dans le cadre de l'exécution de la présente voir sa responsabilité recherchée par l'association en qualité d'organisme public subventionneur.

Toute somme qui n'aura pas été utilisée conformément à son objet sera reversée de plein droit à la commune de CAUDEBEC-LES-ELBEUF, sans que celle-ci n'ait à en faire la demande.

De plus, le RCC FOOTBALL s'engage mensuellement à remettre à la Ville, le détail de ses dépenses et recettes ainsi qu'une balance mensuelle.

ARTICLE 13 – RESPECT DU CARACTERE D'INTERET GENERAL DES DEPENSES DE L'ASSOCIATION

L'association prend acte de ce que l'utilisation de la subvention allouée ne peut avoir d'autre objectif que celui de servir l'intérêt général au travers de son action.

ARTICLE 14 – REPRESENTATION DE LA COMMUNE

L'association devra convier à chacune des réunions de son Conseil d'administration ou Assemblée générale un représentant de la commune qui siègera en tant qu'observateur.

ARTICLE 15 – PROMOTION DE L'IMAGE DE LA COMMUNE

L'association s'engage à faire apparaître sur ses principaux documents informatifs ou promotionnels la participation financière de la commune, au moyen de l'apposition de son logo.

ARTICLE 16 – DUREE

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée de 1 an à compter du 01/01/2017.

Elle sera renouvelée de manière tacite. Si l'une des parties souhaite y mettre fin avant son terme, elle devra avertir l'autre partie en respectant un délai de préavis de six mois.

Dans tous les cas, en cas de non-respect des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre des parties à l'expiration d'un délai de six mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

Fait à CAUDEBEC-LES-ELBEUF le 9 février 2017

Le Maire,

Laurent BONNATERRE

Le Président,

Philippe FERAL

PREFECTURE DE LA SEINE-MARITIME

DIRECTION DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE,
DE L'ENVIRONNEMENT ET DES FINANCES

ROUEN, le

21 FEV. 2000

Réf. : BUCT DH
☎ 02.32.76.51.73

A R R E T E

Le Préfet de la Région Haute-Normandie
Préfet de la Seine-Maritime
Officier de la Légion d'Honneur

VU :

- les articles L 132-1 à 132-5, L 152-11 et R 132-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques ;
- la loi du 2 mai 1930 sur les monuments et les sites ;
- la délibération du conseil municipal de la ville de CAUDEBEC LES ELBEUF du 1er octobre 1999 sollicitant l'inscription de la ville sur la liste prévue aux articles L 132-1 et L 132-2 du code de la construction et de l'habitation ;
- l'avis favorable de M. l' Architecte des Bâtiments de France, Chef du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine du 7 février 2000

ARRETE :

article 1er

Les dispositions prévues aux articles L 132-1 et L 132-2 du code de la construction et de l'habitation relatives au ravalement des immeubles sont applicables sur injonction faite aux propriétaires par l'autorité municipale de la commune de CAUDEBEC LES ELBEUF.

↳

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté Egalité Fraternité

article 2

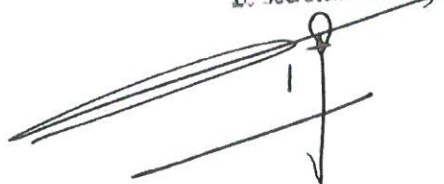
Conformément à la réglementation sur les sites et les abords des monuments historiques, les travaux intéressant la façade des immeubles concernés devront faire l'objet d'un permis de construire soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

article 3

M. le Secrétaire Général de la Seine-Maritime, M. le Chef du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine et M. le Maire de CAUDEBEC LES ELBEUF sont chargés de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs du département.

Le Préfet

*Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général,*

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a vertical stroke ending in a hook.

Roger PARENT

REGLEMENT SUBVENTIONS POUR L'OPERATION DE RAVALEMENT DE FAÇADE

Dans le cadre de la redynamisation du centre-ville, la Ville a décidé de contribuer à son embellissement en octroyant aux propriétaires, une subvention participant au financement du ravalement des façades de leurs immeubles.

Article 1 :

La campagne de ravalement de façade est ouverte à compter de la date de publication de l'arrêté définissant le périmètre de l'opération.

Article 2 :

A compter de l'ouverture de la campagne, celle-ci s'étendra sur une durée de 3 ans.

Article 3 :

Les bénéficiaires de la subvention doivent être propriétaires d'un immeuble situé dans le périmètre défini par l'arrêté.

Article 4 :

Les travaux de ravalement consistent au nettoyage et la remise en état des façades mais également des accessoires agrémentant le bâtiment (toiture, fenêtres, gardes corps, etc.).

Article 5 :

Les offices publics de l'habitat et les sociétés d'habitations à loyers modérés sont exclus du dispositif.

Article 6 :

Les façades de l'immeuble concerné ne doivent pas avoir fait l'objet de rénovation ou de ravalement depuis moins de 10 ans.

Article 7 :

L'aide attribuée sera de 25% du montant TTC plafonnée à 5 000 €, dans la limite de l'enveloppe attribuée à cette opération.

Le taux d'attribution de la subvention est dégressif sur une période de 3 ans et variera de la façon suivante :

- 12 premiers mois : Subvention de 25% du montant TTC des travaux plafonnée à 5 000 €
- Du 13^{ème} mois au 24^{ème} mois : Subvention de 20% du montant TTC des travaux plafonnée à 4 000 €
- Du 25^{ème} mois au 36^{ème} mois : Subvention de 15% du montant TTC des travaux plafonnée à 3 000 €

Article 8 :

La campagne est constituée de 2 phases :

- La phase d'incitation durera 36 mois à compter de la notification de l'arrêté ;
- La phase d'injonction débutera à partir du 37^{ème} mois à compter de la notification de la mise en demeure.

Article 9 :

En cas d'épuisement de l'enveloppe annuelle attribuée à l'opération, le taux retenu pour le versement ultérieur de la subvention sera celui de la date de la demande.

Article 10 :

La Municipalité se réserve le droit, à l'issue de la phase d'incitation de la campagne, d'enjoindre les propriétaires et de faire procéder, le cas échéant, aux travaux d'office sur les immeubles.

Article 11 :

L'aide sera versée en une seule fois par mandat administratif sur présentation d'une facture acquittée et fourniture d'un relevé d'identité bancaire.

Article 12 :

Conformément aux textes, le propriétaire devra, avant d'effectuer les travaux, déposer une demande d'autorisation auprès du service urbanisme de la Ville.

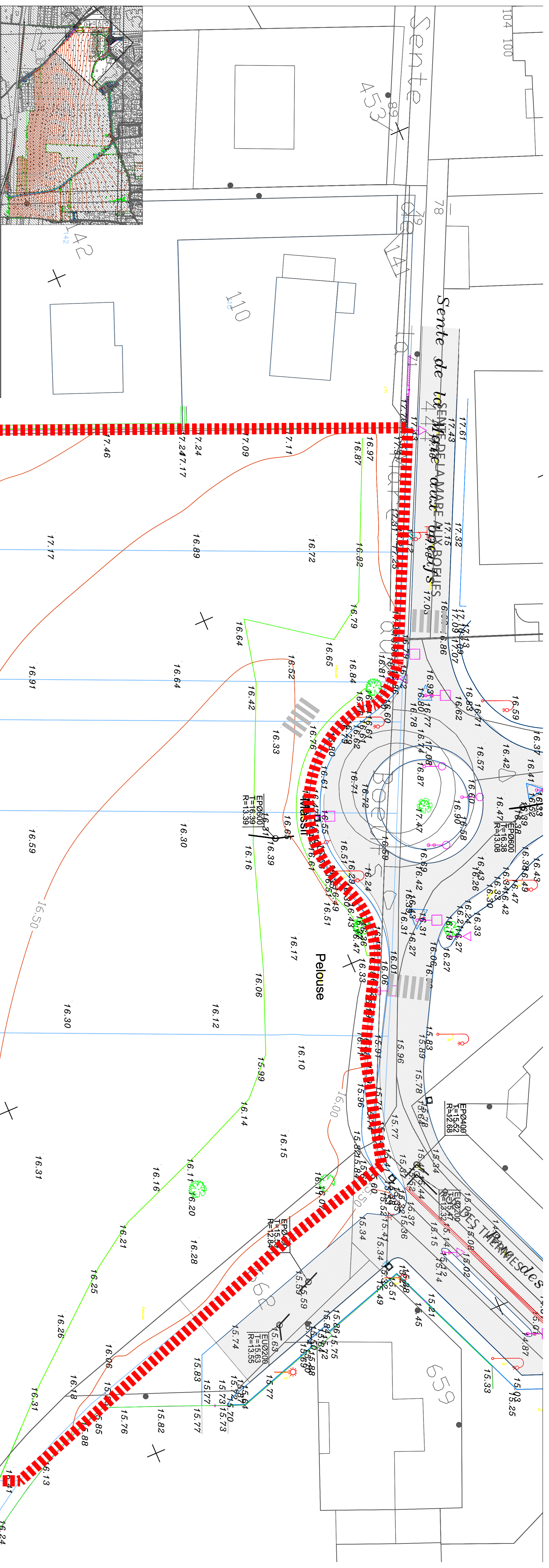
Article 13 :

Le demandeur devra remplir un dossier de subvention et y verser les pièces suivantes :

- Un devis
- Une description des travaux.

Article 14 :

La Ville se réserve le droit de refuser tout dossier incomplet ou non-conforme. L'octroi de la subvention n'étant pas automatique.



TERRES A MAISONS

Revue finale
 N° de permis de construire
 16 03 21 09 88

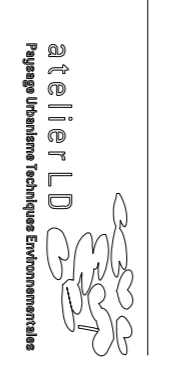
**ECO QUARTIER D'UGGATE
 ZAC DES CAVEES**

Operation

Emetteur

Equipe
 conception

Atelier LD
 Mandataire
 Atelier LD
 3720 Route de Neuchâtel
 78200 BOIS GUILLAUME
 01 30 21 09 88
 Mail : contact@atelierld.com, contact.fran@atelierld.com



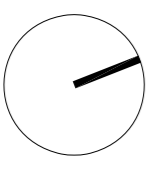
PLAN D'IMPLANTATION

Phase
 N° de plan
 Document

Date / Echelle

Modification

Date	Modif	CP	Objet



1/250e

Juillet 2015



PROPOSITION D'ÉLÉMENTS DE PRÉSENTATION

EN VUE DU DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme

Le contexte

Compétente de plein droit en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) depuis le 1^{er} janvier 2015, la Métropole Rouen Normandie doit, conformément à l'article L.153-8 du Code de l'Urbanisme, élaborer à son initiative et sous sa responsabilité le PLU intercommunal (PLUi) en collaboration avec les 71 communes qui la composent.

Ainsi, par délibération en date du 12 octobre 2015, le Conseil Métropolitain a prescrit l'élaboration du PLUi de la Métropole Rouen Normandie sur l'ensemble de son territoire et défini les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation, puis, par délibération du 15 décembre 2015, a défini les modalités de collaboration avec les communes.

Projet majeur pour l'ensemble des communes composant notre Métropole, le PLUi doit permettre de faire émerger, à l'horizon 2020, un projet partagé et une vision d'ensemble cohérente de l'avenir de notre territoire. Ce document d'urbanisme se compose d'un rapport de présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), un règlement écrit, des documents graphiques et des annexes.

Comme l'indique l'article L151-5 du Code de l'urbanisme, « *le PADD définit :*

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement et d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Le PADD est l'occasion de traduire notre volonté collective de réussir simultanément à améliorer la qualité de vie de nos habitants, renforcer l'attractivité résidentielle et économique, conforter la

solidarité territoriale et relever le défi de la transition énergétique, en proposant un développement durable, harmonieux et équilibré du territoire.

Son élaboration est le fruit de nombreux échanges avec les communes et les habitants de la Métropole au cours de cette année 2016 : 23 ateliers territorialisés (de mai à novembre) et 8 ateliers métropolitains (en juin et novembre) ont notamment permis de partager et de favoriser l'expression de tous sur les enjeux et les orientations prioritaires pour le projet.

Les orientations générales proposées pour le projet ont également été présentées lors des Conférences Locales des Maires de novembre 2016.

La finalité du débat

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, un débat sur les orientations générales du PADD doit avoir lieu au sein des Conseils Municipaux des 71 communes composant la Métropole et du Conseil métropolitain.

Ce débat est un débat sans vote. Le présent rapport doit permettre à l'ensemble des conseillers municipaux de prendre connaissance et de débattre des orientations générales proposées pour le projet de territoire. Ces orientations sont issues d'une part des enjeux issus du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement, et d'autre part des orientations du SCOT approuvé le 12 octobre 2015, lequel a fixé un cadre cohérent pour harmoniser et coordonner les projets de développement des communes, et avec lequel le PLUi devra être compatible.

A ce stade de l'élaboration du document, il ne s'agit pas de « figer » le PADD dans sa version complète et définitive. Les propositions d'orientations générales et les débats auxquels elles donneront lieu serviront de guide à la suite des travaux du PLUi et à l'élaboration de l'ensemble des pièces du PLUi qui devrait être arrêté fin 2018 par le Conseil métropolitain.

Les orientations générales du projet

Les objectifs poursuivis pour l'élaboration du PLUi, définis dans la délibération du Conseil Métropolitain du 12 octobre 2015, sont les suivants :

- ASSURER LA MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE DES ORIENTATIONS DU SCOT, DU PLH ET DU PDU

Le modèle de développement proposé dans le SCOT est celui d'une métropole plus économe en espace, où les espaces naturels et agricoles sont appréciés comme une ressource non renouvelable dont il est essentiel d'assurer la préservation.

- Décliner les grands principes d'aménagement durable et les objectifs en faveur du développement urbain
 - S'inscrire dans l'armature urbaine qui est composée de différents types d'espaces urbanisés, aux rôles et aux enjeux spécifiques (cœur d'agglomération, espace urbain, pôle de vie, bourg et village) pour lesquels sont fixés des orientations différenciées,
 - Prioriser le renouvellement urbain et la densification des tissus bâtis : l'histoire urbaine et industrielle de la Métropole a permis à de nombreux sites d'être restructurés et de nombreuses potentialités de refaire « la ville sur la ville » sont aujourd'hui recensées,

- S'inscrire dans les enveloppes d'urbanisation maximum fixées par le SCOT afin de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, tel que le prévoit la législation,
- Développer un habitat équilibré et favorable à la mixité sociale : le SCOT et le PLH affirment l'ambition de construire des logements nombreux et diversifiés contribuant, à la croissance de la population et permettant de maintenir la fluidité du marché du logement, de réduire les déséquilibres démographiques, et d'améliorer l'attractivité des logements existants,
- Assurer une cohérence entre l'urbanisation et les déplacements et favoriser une mobilité durable,
- Créer les conditions d'un développement économique organisé et équilibré, facteur d'attractivité,

→ Décliner les objectifs de protection de l'environnement et des paysages

- Protéger et valoriser les espaces naturels identifiés dans le SCOT notamment comme corridor ou réservoir de biodiversité,
- Assurer une perméabilité écologique des espaces urbanisés,
- Préserver et valoriser les éléments structurants dessinant les paysages naturels et urbains,
- Préserver les ressources naturelles et en prenant en compte les risques,
- Maîtriser les consommations énergétiques, en diminuant les émissions de gaz à effet de serre et en améliorant la qualité de l'air.

■ GARANTIR UNE COHERENCE DU DEVELOPPEMENT A L'ECHELLE DU TERRITOIRE METROPOLITAIN

Dans ce contexte, le PLUi a pour objectif de :

- Faire émerger un projet partagé et une vision d'ensemble cohérente de l'avenir du territoire, fondés sur la collaboration et les échanges permanents avec chacune des communes,
- Concevoir le PLUi comme un outil au service du projet de territoire, décliné à l'échelle locale afin de prendre en compte la diversité des territoires, et de mettre en valeur l'identité et les spécificités des communes,
- Articuler les projets à l'échelle de la Métropole en fixant des règles cohérentes s'appuyant sur l'armature urbaine et adaptées aux situations locales,
- Exiger un urbanisme durable pour un cadre de vie de qualité, en encourageant notamment des formes d'habitat innovantes, en assurant la qualité énergétique et en intégrant les projets dans leur environnement,
- Fixer un cadre commun conforme aux objectifs réglementaires des lois ALUR, Grenelle I et II et aux orientations et objectifs du SCOT, du PLH, du PDU, tout en assurant leur mise en œuvre opérationnelle,
- Elaborer un document accessible et souple, pour en faciliter la lecture et intégrer aisément l'évolution des projets et des réflexions.

Fort des éléments de cadrage issus du SCOT, des objectifs définis pour l'élaboration du PLUi et des enjeux issus du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement, le PADD repose sur trois axes fondateurs déclinés en quinze orientations majeures :

I. Pour une Métropole rayonnante et dynamique

1. Soutenir la dynamique de projets

La dynamique d'une métropole rayonnante repose tout d'abord sur le renforcement de la centralité métropolitaine autour de Rouen et d'Elbeuf, où sont situés les grands projets porteurs des fonctions

métropolitaines, ce qui suppose d'une part de poursuivre une action forte sur et au sein du tissu urbain existant, avec des enjeux forts en matière de renouvellement urbain et de requalification, et d'autre part de conforter les lieux remarquables contribuant à la richesse de l'offre culturelle, sportive et de loisirs.

La Métropole, composée d'une diversité de territoires - urbains, périurbains et ruraux - qui font sa singularité, souhaite se construire en reconnaissant la valeur que chaque espace lui apporte. L'organisation polycentrique retenue permet ainsi de veiller à la vitalité de chaque commune et de contribuer à la bonne intégration de tous les territoires dans le fonctionnement métropolitain.

Les projets contribueront ainsi à faire émerger une Métropole au fonctionnement urbain plus efficace, favorable à une évolution qualitative de la ville.

2. Renforcer l'attractivité résidentielle du territoire

La Métropole a fait, à l'occasion de l'élaboration de son SCOT, le choix d'une croissance démographique ambitieuse, afin de renforcer la dimension métropolitaine du territoire. Cet objectif nécessite une politique volontariste en matière d'habitat, afin notamment de remédier aux points faibles identifiés : solde migratoire négatif, vacance des logements à surveiller dans certains centres-villes du territoire notamment.

Le renforcement de l'attractivité résidentielle de la Métropole constitue un défi majeur que doit relever le territoire. Outre la quantité de l'offre résidentielle, il faudra en promouvoir la qualité et la durabilité, mais aussi orienter la localisation des logements en assurant de manière solidaire leur répartition territoriale, afin d'attirer de nouveaux habitants, de répondre aux besoins de l'ensemble des résidents - y compris en termes d'équipements -, de leur permettre de rester sur le territoire en y assurant la totalité de leur parcours résidentiel, et de limiter l'évasion résidentielle subie vers des territoires plus éloignés des lieux d'emplois et de la Métropole.

3. Améliorer l'accessibilité du territoire pour assurer les grandes fonctions métropolitaines

Bénéficiant d'une localisation privilégiée sur l'axe Seine, au carrefour de plusieurs axes routiers et ferroviaires structurants, porte d'entrée fluvio-maritime de Paris et de la région-capitale, la Métropole Rouen Normandie occupe une place prépondérante dans l'organisation des mobilités régionales. La Seine dite « maritime » a fortement contribué à modeler la morphologie du territoire en polarisant les activités humaines au creux de ses méandres.

A l'heure de l'intensification des flux et des échanges (de personnes, de marchandises, d'idées, de capitaux), la plupart des grands territoires urbains dynamiques partagent aujourd'hui une insertion performante dans les grands réseaux de transports et de communication. L'accessibilité de la Métropole demeure cependant pénalisée par les difficultés de franchissement de la Seine, les déficiences du réseau routier structurant en l'absence de contournement ou la saturation de l'étoile ferroviaire. Ces faiblesses rendent pressant l'enjeu de mieux connecter la Métropole, de la mettre en relation avec les grands centres urbains et économiques européens en réalisant les infrastructures nécessaires à même de répondre aux besoins actuels et futurs du territoire. Le renforcement de l'accessibilité, externe et interne (en renforçant notamment l'usage du train dans la chaîne des déplacements quotidiens), constitue ainsi un enjeu stratégique de l'aménagement du territoire métropolitain.

4. Affirmer le rayonnement économique du territoire

Engagé dans un processus de transition économique, le territoire de la Métropole Rouen Normandie doit affirmer son positionnement économique au cœur de la vallée de Seine. Rendue nécessaire par les évolutions technologiques notamment, cette grande mutation consiste à la fois à conforter les secteurs qui ont fait historiquement la force économique du territoire, et notamment sa tradition industrielle, logistique et portuaire, et à poursuivre la diversification.

En tirant parti des atouts du territoire, le PLUi doit créer les conditions du développement des entreprises et du renforcement des capacités d'innovation pour dynamiser l'emploi. Il s'agira pour ce faire de mobiliser le foncier et l'immobilier nécessaire au développement de la dynamique entrepreneuriale et de l'accueil des activités, par le développement d'une offre nouvelle, la requalification de sites anciens ou le renouvellement de l'offre existante. C'est aussi permettre le renforcement de l'innovation, des capacités de formation, de recherche et de développement, en portant une nouvelle ambition pour les campus et en poursuivant le développement des regroupements d'entreprises d'excellence.

Il devra également permettre l'amplification de la dynamique tertiaire, avec l'accélération des grands projets tertiaires et favoriser le développement du tourisme comme un secteur économique à part entière pour en accroître les retombées positives pour le territoire.

Il devra enfin valoriser l'agriculture et la sylviculture en tant qu'activités économiques. Les espaces agricoles, reconnus pour leur vocation multifonctionnelle et l'intérêt stratégique de leur proximité avec les espaces habités, seront préservés afin d'assurer un développement pérenne de l'activité économique agricole tout en assurant leurs vocations alimentaire, paysagère et écologique. Il en sera de même pour les espaces boisés, avec une attention particulière pour les massifs boisés de production.

II. Pour une Métropole garante des équilibres et des solidarités

1. Inscrire l'évolution de la Métropole dans les objectifs de réduction de la consommation foncière fixés par le SCOT

La modération de la consommation d'espaces dans le PLUi s'inscrit dans le cadre fixé par le SCOT de la Métropole, tel que le prévoit la législation, et repose sur trois leviers majeurs :

- le maintien de l'équilibre entre les espaces agricoles, les espaces forestiers, et les espaces urbanisés,
- un modèle de développement permettant de réduire de 30% la consommation foncière liée à l'habitat : urbanisation prioritaire au sein des tissus urbains existants, reconversion des espaces en friches ou mutables, formes urbaines et architecturales économes en espace
- la priorité donnée à la reconversion des friches pour optimiser le foncier à usage d'activités.

2. Organiser le développement urbain dans le respect de l'équilibre des territoires

Au travers du PLUi, la Métropole recherche une organisation équilibrée de son territoire capable de valoriser les spécificités et les complémentarités entre les communes qui la composent. Ainsi, chaque commune doit-elle pouvoir bénéficier d'un potentiel de développement urbain pour renouveler sa population, poursuivre son dynamisme, et contribuer à la dynamique démographique métropolitaine. Mais ce développement doit être maîtrisé et priorisé. Afin de réduire la consommation d'espaces

naturels, agricoles et forestiers et de limiter les besoins de déplacements, l'urbanisation doit s'effectuer sur un mode plus intense. Cette notion d'intensification urbaine articule une densité (de l'habitat, de l'emploi) plus grande, la mixité des fonctions et la richesse des aménités urbaines : espaces de vie de proximité nouveaux ou renforcés, dynamisme commercial, offre de services et d'équipements, espaces verts et espaces publics, offre de transports en commun attractive.

Cette intensification urbaine se doit d'être adaptée aux différents contextes locaux, reflétant la diversité des tissus urbains de la Métropole. Dans cette perspective, l'armature urbaine définie par le SCOT, qui distingue les cœurs d'agglomération, les espaces urbains, les pôles de vie et les bourgs et villages, constitue un cadre de référence pour envisager les évolutions urbaines au sein du territoire.

3. Proposer une offre d'habitat équilibrée, diversifiée et de qualité

La dynamique de production de logements dans un contexte immobilier national en crise (avec la production de nombreux logements sociaux, favorisant le parcours résidentiel des ménages les plus modestes), la détente du marché immobilier, ainsi que le développement significatif de la réhabilitation du parc de logements, notamment d'un point de vue thermique, sont des atouts majeurs à conforter dans le cadre du PLUi.

Néanmoins, plusieurs phénomènes démographiques et résidentiels à l'œuvre constituent autant de défis à relever pour les années à venir : vieillissement de la population et recul de la part des jeunes ménages, disparités territoriales en matière d'offre de logements, vacance croissante du parc dans certains centres-villes ou quartiers, desserrement de la population impliquant des besoins en nouveaux logements mobilisant une part conséquente de la production, etc.

Ces processus rendent nécessaire le maintien de la production de logements, afin de contribuer à la dynamique démographique de la métropole, mais aussi son rééquilibrage, lequel doit répondre à deux objectifs : parvenir à une meilleure répartition de l'offre dans une logique de solidarité entre les différents secteurs, en atténuant les spécialisations socio-spatiales, et mieux répondre à la diversité des besoins des habitants, en améliorant notamment les possibilités de parcours résidentiels pour l'ensemble des ménages résidant ou travaillant sur le territoire.

4. Répondre aux besoins des déplacements quotidiens

La métropole solidaire doit garantir un accès à la ville et à ses aménités pour tous. Alors que les processus de d'étalement urbain, de spécialisation des zones d'activités, d'emploi, de formation, de commerces ou de loisirs, induisent des déplacements toujours plus nombreux et plus complexes, la responsabilité du PLUi est de les faciliter, tout en répondant à une multiplicité de besoins et de contextes locaux : grâce à un réseau de transports en commun dont le renforcement va se poursuivre, grâce au développement de solutions de mobilité diversifiées, mais aussi en organisant mieux l'aménagement du territoire de façon à réduire « à la source » les besoins de déplacements.

La dépendance à la voiture particulière et l'importance de la part qu'elle occupe dans les déplacements quotidiens, en raison de certaines caractéristiques du territoire (comme sa superficie) mais pas uniquement, constitue un réel défi pour réussir la transition écologique. Dès lors, l'organisation de la multimodalité devient un enjeu majeur de la fluidité de la chaîne de déplacements et d'un meilleur report vers des modes de déplacements vertueux, en prenant appui sur le réseau structurant des transports collectifs, dont les nombreuses gares qui existent sur le territoire métropolitain, et en développant les liaisons douces au sein de la Métropole.

5. Maintenir les équilibres commerciaux favorables à la diversité et au maillage commercial

Premier pôle commercial de la région, la Métropole Rouen Normandie est forte d'un tissu commercial diversifié et dynamique qui contribue au rayonnement du territoire et à la satisfaction des besoins de ses habitants.

Centre historique de Rouen, qui compte parmi les premières concentrations commerciales de France, grandes zones commerciales comme le Clos aux Antes à Tourville la Rivière, mais aussi centre-ville d'Elbeuf et offre de proximité dans les quartiers urbains ou les bourgs ruraux : les formes et les localisations du commerce dans la Métropole sont variées. Il importe de maintenir voire d'améliorer les équilibres - nécessairement évolutifs - qui s'établissent au sein de cette offre en veillant à une répartition cohérente des différentes polarités commerciales, avec le souci de permettre la vitalité de ces dernières et un maillage satisfaisant du territoire. Conditionné par cet équilibre de l'appareil commercial à l'échelle de la Métropole, mais aussi en cohérence avec les pôles commerciaux situés hors du territoire comme la zone de Barentin, le maintien et le renouvellement d'un commerce de centre-ville qui participe à la qualité de vie en ville constitue un objectif prioritaire.

6. Respecter et conforter les grands milieux naturels, vecteurs d'identité

La Métropole bénéficie d'un patrimoine naturel riche et diversifié, mosaïque d'espaces où vivent faune et flore remarquables ordinaires. Ensemble, la trame boisée, avec des forêts remarquables qui couvrent plus de 20 000 hectares, la trame aquatique et humide, avec les 100 kilomètres de la Seine et ses affluents, mais aussi les pelouses des coteaux calcaires, les terrasses alluviales, les espaces agricoles constituent un bien commun fédérateur dont la préservation et la mise en valeur constituent un enjeu majeur de l'identité métropolitaine et du maintien de son cadre de vie. Composée de réservoirs et de corridors de biodiversité, support de vie, d'usages et véritable atout du territoire métropolitain, l'armature naturelle joue un rôle structurant, c'est-à-dire qu'elle est essentielle au fonctionnement écologique, économique et social du territoire comme à la qualité de vie par les richesses et les aménités qu'elle peut offrir. Le PLUi veillera à sa protection en portant une attention particulière à la protection des zones humides, des mares et des lisières forestières.

III. Pour un environnement de qualité et de proximité pour tous

1. Préserver et valoriser les qualités urbaines et paysagères du territoire

Bénéficiant d'un site géographique remarquable au cœur de la vallée de la Seine normande, le territoire de la Métropole est riche d'une diversité de paysages qui contribuent à sa singularité, son rayonnement, et à la qualité de son cadre de vie, et doivent être protégés et mis en valeur. Ces principes de préservation et de valorisation seront mis en œuvre dans le PLUi à différentes échelles, depuis celle du grand paysage jusqu'à celle du projet d'aménagement, en adaptation avec les différents contextes : espaces agricoles, naturels ou forestiers, axes de circulation structurants et entrées de ville, tissus urbanisés riches de leur patrimoine historique et architectural.

2. Faire de la nature en ville un gage de qualité du cadre de vie

Le PLUi porte l'ambition de favoriser la réintroduction de la nature en ville, sous toutes ses formes : végétalisation, création de parcs et de jardins, d'espaces publics de quartier, alignements d'arbres le

long des axes, maillage des espaces de nature entre eux, conciliant à la fois continuités écologiques et continuités des cheminements doux... Ainsi, à la densification urbaine répondent l'accès à la Seine, à ses affluents, et aux grands espaces de nature situés en frange des espaces urbanisés et une nature en ville diffuse et ordinaire, dont le développement devient un enjeu pour l'aménagement des espaces urbains. Gage de la qualité de vie urbaine au quotidien, cette nature en ville constitue un maillon indispensable de la trame verte et bleue métropolitaine et une condition du maintien de la biodiversité en ville. Alors que les habitants aspirent à une relation plus quotidienne avec la nature, ces espaces sont également des sources de dépollution de l'air, de rafraîchissement, d'amélioration de la qualité de l'eau et des sols, des supports pour le développement du lien social, des déplacements doux, et pour la valorisation du patrimoine et du paysage local.

3. Adapter le territoire au changement climatique et gérer durablement les ressources

Le PLUi contribuera à l'atteinte des objectifs que se fixe la Métropole dans le cadre de son Plan Climat Air Energie en cours d'élaboration. Il relèvera le défi que constituent certaines caractéristiques fortes du territoire - sa tradition industrielle, sa superficie, qui induit des déplacements en voiture nombreux, la part importante des logements individuels et/ou anciens dans le parc résidentiel, génératrice de consommations énergétiques importantes - qui impactent fortement le niveau d'émissions de gaz à effet de serre. En décidant des choix en matière de formes urbaines, de modes de déplacement et de localisation des activités, il doit permettre au territoire de réduire les consommations d'énergie et de matières premières et de limiter les émissions de gaz à effet de serre, l'engageant ainsi dans la transition écologique et énergétique. Au-delà des consommations énergétiques, l'impératif de la sobriété concerne l'ensemble des ressources naturelles du territoire - au premier rang desquelles la ressource en eau -, que les principes d'aménagement doivent permettre de gérer de manière plus durable.

4. Proposer une urbanisation permettant de réduire les nuisances et l'exposition aux risques

Doté d'un réseau hydrographique considérable au cœur d'un plateau calcaire, d'infrastructures de transport nombreuses et caractérisé par une économie industrielle en transition, le territoire est confronté à un certain nombre de risques naturels, technologiques, de nuisances, ou de pollutions de diverses natures. Face à ce constat, la Métropole doit prendre en considération les effets de cette géographie particulière et orienter ses choix en termes d'urbanisation afin d'en réduire l'impact. Le PLUi entend répondre aux enjeux de santé des habitants, condition nécessaire à l'amélioration de la qualité de vie. L'intégration des risques naturels et technologiques, mais aussi des nuisances et des pollutions, dans la conception des projets urbains est aussi un levier d'innovation urbaine pour une Métropole qui anticipe mieux et s'adapte aux risques potentiels.

5. Améliorer la qualité des espaces à vocation d'activités économiques et commerciales

La localisation et les caractéristiques des zones d'activités économiques et commerciales - parfois exclues des tissus urbains, d'une qualité hétérogène sur le plan urbain, paysager ou architectural, génératrices des flux automobiles nombreux - entraînent aujourd'hui des enjeux forts en matière de requalification et d'intégration urbaine auxquels le PLUi entend répondre. La qualité, notamment environnementale, des espaces d'activités participe à la fois à une plus grande qualité du cadre de vie, en offrant dans ces espaces une plus grande diversité de fonctions et en améliorant leur accessibilité et leur desserte. Elle contribuera ainsi à l'attractivité économique du territoire, par une image renouvelée et une visibilité accrue des entreprises.

La délibération

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment l'article L.153-12,

Vu la délibération du Conseil Métropolitain en date du 12 octobre 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation,

Vu la délibération du Conseil Métropolitain en date du 15 décembre 2015 définissant les modalités de la collaboration avec les communes,

Vu le Projet d'Aménagement et de Développement Durables transmis à la commune comme support au débat,

Considérant qu'un débat doit avoir lieu au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du PADD, je vous propose d'ouvrir les débats au vu du document projet qui vous a été transmis dans son intégralité

DELIBERE

A l'issue des échanges, le Conseil prend acte de la tenue du débat sur les orientations générales du PADD du PLUi de la Métropole Rouen-Normandie.

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL pour la Métropole Rouen Normandie



Débats en communes
sur les orientations générales du

Projet
d' **A**ménagement
et de **D**éveloppement
Durables

QUELLE MÉTROPOLE
POUR DEMAIN ?



Le PLUi, nouvelle étape dans l'aménagement du territoire métropolitain



L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, UNE COMPETENCE DÉJÀ EXERCÉE

Les politiques d'aménagement et de développement du territoire intercommunal sont réfléchies et mises en œuvre depuis plus de 15 ans, notamment à travers l'élaboration des documents cadre majeurs :

- ▶ **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) approuvé en octobre 2015** (qui fait suite au Schéma directeur de 2001)
- ▶ **Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé en décembre 2014**
- ▶ **Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté en juin 2012** (révision engagée)
- ▶ **Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) (en cours d'élaboration)**



« PLAN LOCAL D'URBANISME », UNE COMPETENCE TRANSFERÉE DEPUIS 2015

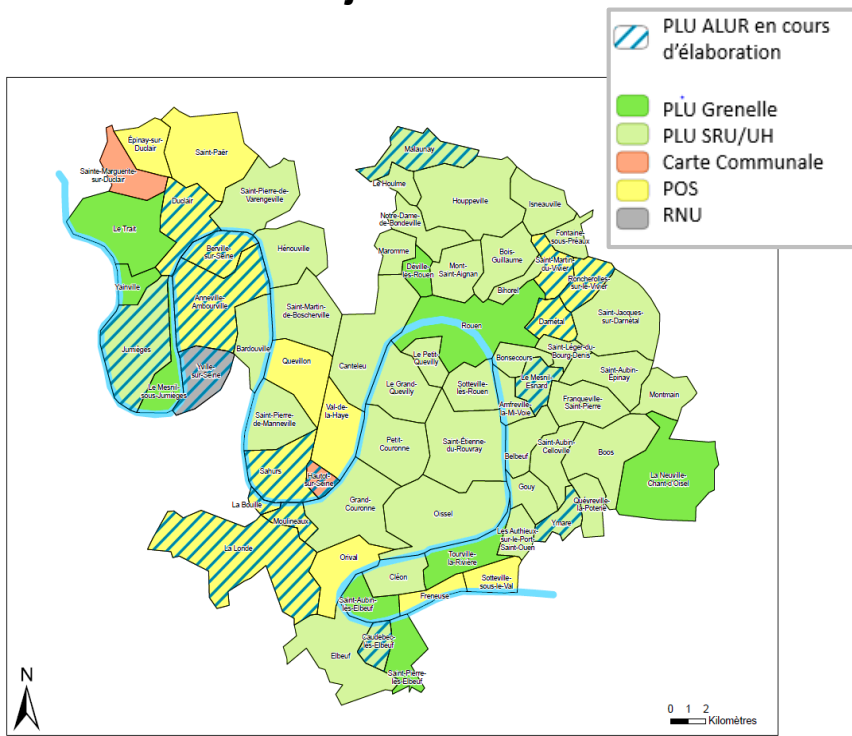
- ▶ La **loi du 27 janvier 2014** de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (MAPTAM) crée la Métropole Rouen Normandie au 1^{er} janvier 2015.
- ▶ La **compétence « Plan Local d'Urbanisme (PLU) et document d'urbanisme en tenant lieu » est transférée à la Métropole à sa création**

Pourquoi un PLUi aujourd'hui ?

LA COHERENCE DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT

- ▶ Il doit permettre la **mise en cohérence des politiques en matière d'habitat, d'économie, de déplacements et d'environnement**, dont les réalités dépassent l'échelle communale.
- ▶ Il s'inscrit dans **la continuité du SCOT** avec lequel il doit être compatible
- ▶ Il doit traduire les orientations du SCOT **en définissant les règles relatives à l'usage des sols**

Etat des documents d'urbanisme au 1^{er} janvier 2015



EVITER LA CADUCITE DES DOCUMENTS D'URBANISME COMMUNAUX

- ▶ **Le cadre réglementaire actuel** : Caducité des POS et fragilisation juridique des PLU non conformes à la loi Grenelle
- ▶ L'article 13 de la loi n°2014-1545 du 20 décembre 2014 permet aux communes sur lesquels a été prescrit un PLUi de **bénéficier d'un report de caducité des POS et des PLU non compatibles** avec un document de rang supérieur et avec la loi Grenelle, **SOUS RESERVE QUE** :
 - Le PLUi soit engagé avant le 31 décembre 2015
 - Le débat sur le PADD ait eu lieu avant le 27 mars 2017
 - L'approbation du PLUi intervienne au plus tard le 31 décembre 2019

QU'EST-CE QU'UN PLUi ?

Le PLUi est un document d'urbanisme qui porte les perspectives d'avenir de notre territoire **pour les 10 à 15 prochaines années.**

Il organise le développement de nos villes et villages, planifie les projets d'infrastructures, préserve les espaces naturels et agricoles.

Il fixe les règles d'utilisation des sols et de construction en fonction des zones urbaines, naturelles et agricoles, au regard desquelles les Maires délivrent les **autorisations d'urbanisme** (ex: permis de construire)

LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LE PLUi

Délibération du Conseil Métropolitain du 12 octobre 2015

► Assurer la mise en œuvre opérationnelle des orientations du SCOT, du PLH et du PDU

- Décliner les grands principes d'aménagement durable et les objectifs en faveur du développement urbain
- Décliner les objectifs de protection de l'environnement et des paysages

► Garantir une cohérence du développement à l'échelle du territoire métropolitain

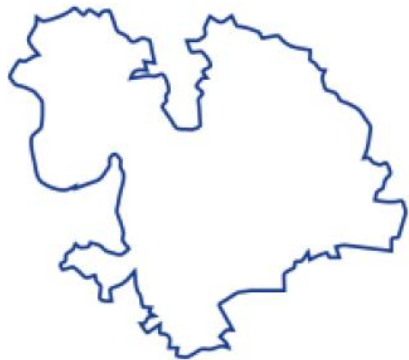
LE CALENDRIER DU PLUi



En 2020, le PLUi remplacera les PLU communaux

Qu'est ce qu'un PADD ?

Projet Aménagement Développement Durables



POURQUOI UN PADD?

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** énonce les grandes orientations pour l'aménagement et le développement durables du territoire pour les dix à quinze années à venir, en continuité et en comptabilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT approuvé en 2015).

Le futur règlement du PLU a vocation à s'appliquer sur l'ensemble des 71 communes de la Métropole dans le respect des orientations stratégiques définies par le PADD.

UN CONTENU OBLIGATOIRE

(Article L151-5 du Code de l'Urbanisme)

- 1. Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.**
- 2. Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.**

► **A noter :** Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (...)

Comment s'est construit le PADD ?

LE SCOT ET LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL DU PLUI

- ▶ les orientations du projet de territoire du SCOT
- ▶ les données, constats et enjeux sur le territoire identifiés par les élus, les habitants et les diverses expertises mobilisées

LA COLLABORATION AVEC LES COMMUNES

- 23 ateliers de travail en 2016 avec les communes pour :**
- ▶ partager les éléments du diagnostic territorial et de favoriser l'expression des communes sur les enjeux du PADD
 - ▶ préciser, ajuster, illustrer les orientations générales proposées pour le PADD

LA CONCERTATION AVEC LES HABITANTS

- 8 réunions publiques, 7 balades et 1 site internet participatif pour :**
- ▶ compléter le diagnostic et les enjeux par l'expertise d'usages du territoire
 - ▶ préciser, ajuster les orientations générales proposées pour le PADD

Les débats en conseils municipaux et au conseil métropolitain entre Janvier et Mars 2017 contribueront à nourrir le projet de PADD

3 Axes pour le PADD

1

Pour une Métropole rayonnante et dynamique

2

Pour une Métropole garante des équilibres et des solidarités

3

Pour un environnement de qualité et de proximité pour tous



Quelques chiffres sur la Métropole



- Un bassin de 230 000 emplois
- 25 000 entreprises en activité
- Une économie tertiaire à 84%
- 1^{er} port européen pour l'export de céréales

Quelques enjeux pour la Métropole

- Le soutien aux activités économiques existantes
- L'amélioration des conditions de maintien et d'accueil des entreprises
- Le développement économique de l'Axe Seine
- L'attractivité résidentielle et économique par la qualité du cadre de vie et une offre adaptée
- L'accessibilité de la Métropole et ses territoires
- L'optimisation des ressources foncières et la reconversion des friches industrielles
- Le développement de l'offre touristique et culturelle

La Métropole Rouen Normandie entend aujourd'hui insuffler une dynamique positive, s'appuyant sur les nombreux atouts de son territoire, après un processus de désindustrialisation qui a fragilisé le territoire ces dernières décennies. Les atouts du territoire sont riches et variés : une position géographique et stratégique unique, au centre de l'axe Seine Paris/Le Havre, une ville-centre, et sa première couronne, forte de son site de grande qualité paysagère et patrimoniale. À cela s'ajoutent de nombreux espaces urbains à renouveler, notamment aux abords de la Seine, opportunités pour engager un processus de reconquête et de redynamisation du territoire.

Le renforcement de l'attractivité et du rayonnement de la Métropole passe par la poursuite et la mise en œuvre des grands projets qui vont façonner la Métropole de demain. L'objectif est double : il s'agit d'une part d'accentuer le dynamisme du cœur d'agglomération afin d'en renforcer l'assise au sein du territoire, et au niveau régional et national, et d'autre part de maîtriser l'étalement urbain et garantir une évolution qualitative des villes et des villages.



1. Soutenir la dynamique de projets

- Renforcer les centralités et la « mise en Seine » du territoire
- Conforter les lieux remarquables contribuant à la richesse de l'offre culturelle, sportive et de loisirs (espaces publics centraux, équipements majeurs)
- Favoriser un renouvellement qualitatif des espaces urbanisés pour une gestion économe du foncier

2. Renforcer l'attractivité résidentielle de la Métropole

- Accompagner la dynamique démographique en produisant des logements en adéquation avec les besoins de la population
- Poursuivre la requalification du parc de logements existants (centres-villes et centres-bourgs anciens, grands ensembles, etc.)

3. Améliorer l'accessibilité du territoire pour assurer les grandes fonctions métropolitaines

- Améliorer l'accessibilité à l'échelle européenne, du Grand Ouest et vers les territoires voisins
- Garantir la compétitivité du complexe portuaire et valoriser la multimodalité des flux marchands
- Compléter le maillage routier métropolitain
- Renforcer l'usage du train dans la chaîne des déplacements urbains



4. Créer les conditions du développement économique

- Conforter la vocation industrielle, logistique et portuaire du territoire au service de l'économie productive métropolitaine
- Accueillir des activités tertiaires et des fonctions métropolitaines supérieures dans les secteurs de forte intensité et mixité urbaine
- Renforcer les réseaux d'entreprises thématiques en améliorant leur effet vitrine
- Améliorer les conditions d'accueil et de maintien des activités économiques
- Développer le tourisme autour des richesses patrimoniales, naturelles et paysagères
- Favoriser l'intégration des sites universitaires, de recherche et de santé dans leur environnement urbain
- Valoriser l'agriculture et la forêt en tant qu'activités économiques

Pour une Métropole garante des équilibres et des solidarités

Quelques chiffres sur la Métropole



- Une population de près de 500 000 habitants
- 242 000 logements sur le territoire
- 60 000 logements nécessaires à l'horizon 2033 (SCOT)
- 29% de logements sociaux
- Une densité résidentielle reflet de la diversité des territoires, de 15 à 120 logements à l'hectare
- La géographie du territoire : 1/3 d'espaces naturels et forestiers, 1/3 d'espaces agricoles, 1/3 d'espaces urbanisés
- Près de 1 278 hectares de terres agricoles et naturelles urbanisées entre 1999 et 2012
- 580 hectares de friches à reconverter pour les activités économiques

Quelques enjeux pour la Métropole

- L'accessibilité et la desserte des territoires, notamment par les transports en commun
- Le maintien des grands équilibres naturels et urbains
- La satisfaction des besoins en logements tout en optimisant la consommation foncière

Notre territoire commun, à la fois urbain, rural et forestier, revêt une diversité qui implique de rechercher équilibre et solidarité entre nos 71 communes. Il s'agit d'organiser l'offre de transports, services et logements, pour en garantir l'accès à tous les habitants et à tout âge. Un important réseau de transports en commun dessert les lieux de vie même si la voiture reste utilisée comme premier moyen de déplacement.

La pratique du vélo et de la marche à pied n'est pas encore facilitée partout. Tout comme les déplacements pour relier nos communes, l'offre de logements doit être réfléchiée pour équilibrer l'accueil de nouveaux habitants au plus près des lieux d'emplois, soutenir la mixité sociale et proposer un cadre de vie de qualité pour demain.

Pour une Métropole garante des équilibres et des solidarités



1. Inscrire l'évolution de la Métropole dans les objectifs de réduction de la consommation foncière fixés par le SCOT

- Maintenir l'équilibre entre les espaces agricoles, forestiers et naturels et les espaces urbanisés
- Proposer un modèle de développement permettant de réduire de 30% la consommation foncière liée à l'habitat
- Prioriser la reconversion de friches pour optimiser le foncier à usage d'activités

2. Organiser le développement urbain dans le respect de l'équilibre des territoires

- Assurer la complémentarité des territoires à l'appui d'une armature urbaine, support du développement
- Favoriser l'accès aux services et aménagements pour tous
- Instaurer des densités bâties adaptées à la diversité du territoire
- Prendre appui sur les axes structurants de transports en commun pour densifier les espaces urbanisés

2

Pour une Métropole garante des équilibres et des solidarités

3. Proposer une offre d'habitat équilibrée, diversifiée et de qualité

- Développer des logements dans les secteurs urbains tout en veillant à maintenir une offre dans les secteurs périurbains ou ruraux afin de garantir le renouvellement des populations communales
- Constituer une offre complète et attractive de logements pour favoriser les parcours résidentiels

4. Répondre aux besoins des déplacements quotidiens

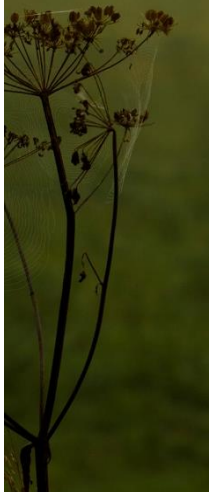
- Prévoir le réseau de transports en commun urbains de demain et améliorer les performances du réseau actuel
- Développer une offre de mobilités adaptée à la diversité des territoires et selon les motifs de déplacements
- Conforter les points d'échanges / Favoriser le report modal, l'intermodalité, la multimodalité
- Développer un cadre favorable à la pratique du vélo et de la marche à pied
- Apaiser les circulations automobiles dans les centres-villes grâce à des stratégies de stationnement adaptées
- Mettre en cohérence l'aménagement de la voirie en hiérarchisant le réseau
- Accompagner l'évolution de la logistique urbaine

5. Maintenir les équilibres commerciaux favorables à la diversité et au maillage commercial

- Prioriser le développement du commerce de centre-ville/centre-bourg et dans les polarités commerciales de proximité
- Conforter les zones commerciales existantes et maîtriser leur évolution
- Veiller à la diversité et au renouvellement du tissu commercial

6. Respecter et conforter les grands milieux naturels, vecteurs d'identité

- Protéger les grands milieux naturels remarquables et préserver les grandes continuités écologiques existantes ou à développer
- Promouvoir des aménagements favorisant le développement de la biodiversité



Pour un environnement de qualité et de proximité pour tous

Quelques chiffres sur la Métropole



- 22 000 hectares de forêt
- 130 kilomètres de cours d'eau
- 30% du territoire couvert par le parc naturel régional
- Un patrimoine riche et diversifié
- 470 m² d'espaces verts par habitant à l'échelle de la Métropole contre 3 m² par habitant dans le cœur d'agglomération
- Un parc de logement énergivore: 66% construit avant 1975
- Le secteur du bâti et des transports à l'origine de 23% des émissions de gaz à effet de serre
- 61% des énergies consommées d'origine fossile

Quelques enjeux pour la Métropole

- La protection du patrimoine bâti et naturel, vecteur d'identité
- La valorisation des paysages, des cours d'eau et des espaces naturels
- La maîtrise de l'étalement urbain
- Le développement des espaces de nature en ville
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre
- L'adaptation aux conséquences du changement climatique
- La réduction de l'exposition aux risques et aux nuisances

Des rives de la Seine aux forêts en passant par les plaines agricoles et les coteaux, la Métropole possède une très grande diversité de paysages. Ces espaces participent à la protection de la biodiversité et à la qualité du cadre de vie des habitants. Si la Métropole est riche de ces grands espaces, la nature est encore peu présente en ville. Le développement d'un cadre de vie urbain plus vert, plus écologique, doit être recherché. Une partie du territoire doit être protégée contre son exposition aux risques naturels et technologiques et aux nuisances (inondation, ruissellement, pollution sonore ou de l'air).

La réduction du trafic routier et la rénovation énergétique des logements doivent conduire à une réduction progressive de nos émissions de gaz à effet de serre. La protection et la gestion durable des ressources locales doit également conforter un environnement de qualité et de proximité pour tous dans la Métropole.

Pour un environnement de qualité et de proximité pour tous

1. Préserver et valoriser les qualités urbaines et paysagères du territoire

- Préserver les vues remarquables vers les éléments patrimoniaux repères du territoire et vers le grand paysage
- Valoriser les identités locales en identifiant et préservant les éléments du patrimoine bâti et naturel
- Insérer les nouveaux projets d'aménagement dans leur contexte paysager et urbain
- Améliorer la qualité des entrées de ville et d'agglomération
- Traiter de manière qualitative les franges urbaines et maintenir des coupures d'urbanisation



2. Faire de la nature en ville un gage de qualité du cadre de vie

- Promouvoir le développement de la biodiversité comme vecteur d'amélioration du cadre de vie
- Maintenir et développer la nature en ville
- Poursuivre la valorisation de la Seine et de ses affluents



3. Adapter le territoire au changement climatique et gérer durablement les ressources

- Promouvoir la sobriété et l'efficacité énergétiques
- Préserver la qualité de l'eau et protéger la ressource en eau
- Gérer durablement les ressources naturelles, agricoles et forestières
- Assurer les conditions d'une gestion et d'un traitement des déchets performants et économes

Pour un environnement de qualité et de proximité pour tous



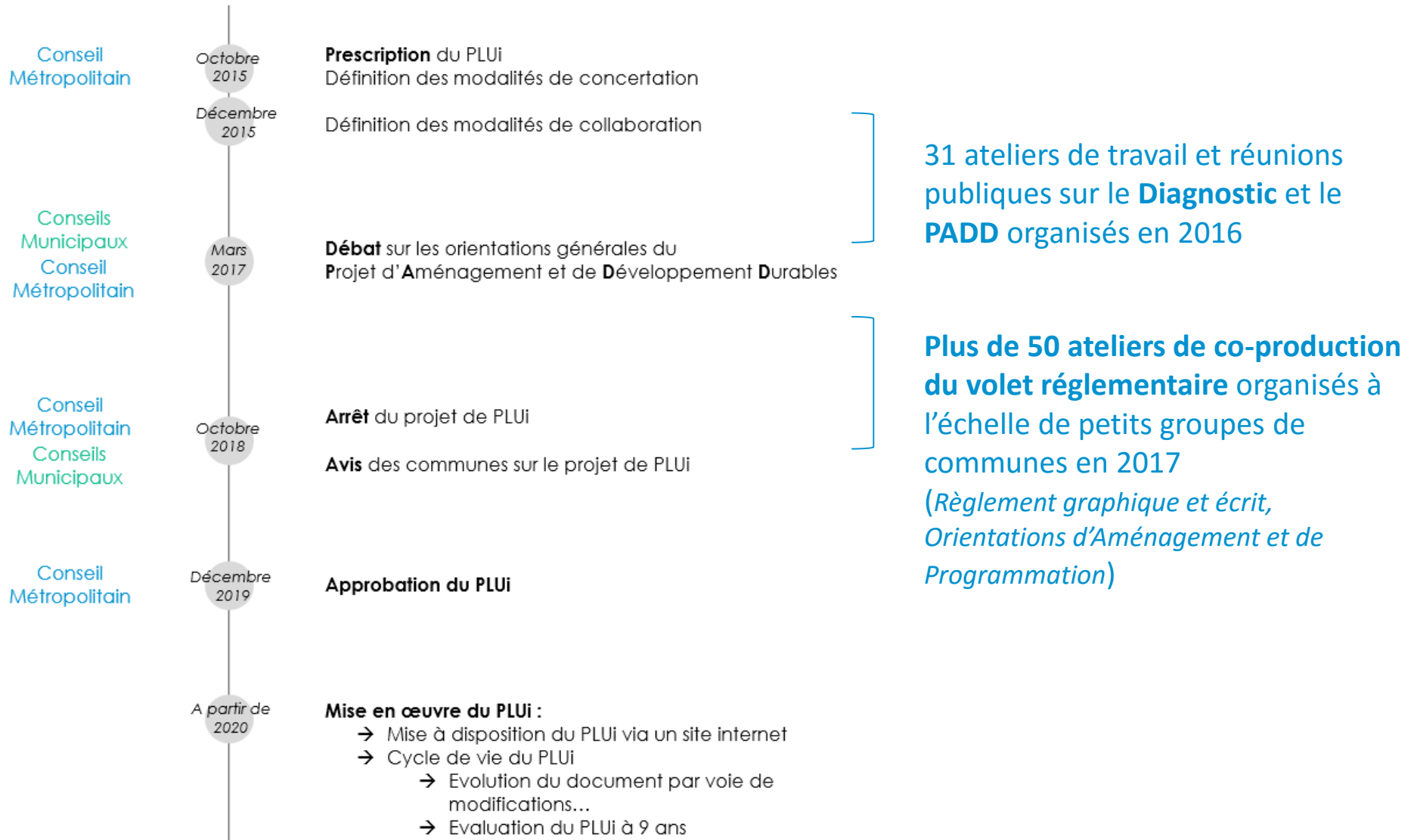
4. Proposer une urbanisation permettant de réduire les nuisances et l'exposition aux risques

- Limiter l'exposition aux risques majeurs (inondations, ruissellements, cavités, falaises, technologiques)
- Diminuer les nuisances environnementales
- Réduire les pollutions en mettant en œuvre les procédés adaptés aux aménagements projetés

5. Améliorer la qualité des espaces à vocation d'activités économiques et commerciales

- Diversifier les espaces à vocation d'activités afin de créer les conditions d'une mixité des fonctions urbaines
- Optimiser les surfaces économiques existantes en favorisant la densification et la mutualisation
- Proposer des aménagements qualitatifs tant sur le plan économique, fonctionnel, urbain qu'environnemental
- Porter une attention particulière à la gestion des espaces d'activités situés à l'interface avec l'habitat ou les zones agricoles/naturelles
- Développer la pratique de la marche et du vélo au sein des secteurs à vocation d'activités

Calendrier général





Pour lancer le débat :

- **P**artagez-vous ces orientations pour le territoire métropolitain ?
- **C**es orientations répondent-elles à des enjeux locaux identifiés sur le territoire communal ?
- **S**ouhaitez-vous porter au débat d'autres orientations possibles relevant du contenu d'un PADD ?

...

DEBAT SUR LE PADD



Merci
de votre attention

