commune de Jouars-Pontchartrain

PROCES-VERBAL COMPLET
du 8 novembre 2022 à 18h30

(En application de l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales)

Présidence : Monsieur Philippe EMMANUEL
En exercice : 29
Présents : 22 jusqu'au point 6.3 ; 23 du point 6.3 jusqu'au point 7.1 inclus ; 22 à partir du point 7.2
Votants : 27 jusqu'au point 7.1 inclus ; 26 à partir du point 7.2

ETAIENT PRESENTS : Mesdames et Messieurs EMMANUEL – BUCHER – MENGELLE-TOUYA – MAGNIER – NOVILLO — SELLEM — HOURTOLOU (jusqu'au point 7.1 inclus) — D'ASTA – LEMOINE J. – DA COSTA – DEFRANCE – BOYE – DE CAMPOS – POLLION — GAMPACKAT — LE DOUAREC — ROQUELLE – VILLAIN — JACOB – LE PAVEC (à partir du point 6.3) — GISQUET — LOTODE – DEPRES.

ABSENTS EXCUSES :

Madame RAMALHO avait donné pouvoir à Monsieur EMMANUEL.
Madame STOOS avait donné pouvoir à Monsieur SELLEM.
Madame BERNARD avait donné pouvoir à Monsieur MENGELLE-TOUYA
Monsieur LE PAVEC avait donné pouvoir à Monsieur GISQUET.
Monsieur MARTEAU avait donné pouvoir à Madame LOTODE.

ABSENTS :
Madame LE GUELLAUT – Monsieur LESQUELIN – Madame HOURTOLOU (à partir du point 7.2)

ARRIVE EN RETARD :

Madame DEPRES est arrivée à 18h46.
Monsieur LE PAVEC est arrivé à 19h25.

DEPARTS :

Madame HOURTOLOU est partie à 20h36.

Il y a quorum.

Le Conseil municipal

Le Conseil municipal débute à 18h42.

Madame BUCHER est désignée comme secrétaire de séance.

Monsieur le Maire explique que le Conseil municipal est filmé par un cabinet de communication qui a été missionné par le salon des maires pour tourner dans différentes communes ce qu'est une journée de maire sur le terrain, en commission et également en Conseil municipal, ...
Le Conseil municipal de Jouars-Pontchartrain du 8 novembre coïncidait parfaitement avec les contraintes de filmage donc Monsieur le Maire a accepté.

I. POINT D'ACTUALITE SUR LA CCCY

L'attribution de compensation est définitive. Pour Jouars-Pontchartrain, l'attribution de compensation définitive est prévue de manière finale pour 2022 à 73 179,31€, c'est-à-dire à peu près le montant identique à l'année précédente.

En ce qui concerne l'attribution de la délégation de service public pour la gestion de la structure multi-accueil « Cœurs d'enfants », les deux candidats étaient Maison bleue et Les petits chaperons rouges. La DSP est attribuée à la société Maison bleue, qui est l'opérateur actuel de la crèche.

A la suite des différents événements en Ukraine et à la hausse des prix de l'énergie, contractuellement Yvelines Restauration a la possibilité de revaloriser ses tarifs de cantine pour les communes qui adhèrent à Yvelines Restauration pour l'alimentation des enfants des écoles. (Convention d'indemnisation d'Yvelines Restauration).
Une somme globale de 36 000 euros a été attribuée par CCCY et le montant sera ensuite mis à la charge des communes.

Mathias FRITEAU a quitté le poste de DGS de la CCCY et Madame RASTODER a pris la suite.

Est en cours un projet de transfert du siège social de CCCY qui est actuellement situé à Neauphle-le-Château vers des locaux que vient d'acquérir la mairie de Montfort l'Amaury et qu'elle louera à la CCCY.

Le rapport d'activités de 2021 de la CCCY est public. Il est joint au document de ce Conseil municipal.

II. INFORMATIONS COMMUNALES

Marc CHATEAU, le nouveau commandant de la gendarmerie, à laquelle est rattachée Jouars-Pontchartrain, souhaite délocaliser régulièrement la cérémonie de la Sainte-Geneviève, qui est la sainte patronne des gendarmes, afin de faire participer des communes plus petites et plus rurales. A ce titre, il a choisi la commune de Jouars-Pontchartrain avec l'accord de Monsieur le maire pour célébrer la Sainte Geneviève. Ainsi, le 24 novembre, de 9h à 13h, 200 à 250 gendarmes, avec peut-être la garde républicaine, se gareront sur le parking du foyer rural, exclusivement occupé par des véhicules de la gendarmerie. Une procession aura lieu jusqu'à l'église Saint Lin à pied pour assister à la messe. La cérémonie se poursuivra ensuite au foyer rural par un discours et un verre de l'amitié.

Discussion : Madame ROQUELLE demande si ce sont les gendarmes ou la commune qui paye. Monsieur le maire lui indique que ce sont les gendarmes qui payent mais qu'il a offert la salle du foyer rural.

En ce qui concerne la modification de droit commun du PLU pour l'intégration de la trame verte et bleue, les personnes publiques associées ont reçu le dossier pour avis. Une réunion a lieu le 1er décembre 2022 pour prendre connaissance de leurs avis.

Pour les Colis de Noël, le formulaire qui permet de le réserver, pour les personnes ayant plus de 68 ans, est disponible à l'accueil de la mairie. Il a été publié sur le site numérique et sera présent en formulaire papier, pour les isolés du numérique, dans le journal municipal du mois de novembre que la commune vient juste de recevoir.

Le 28 octobre, à la demande de la DDT, qui est l'organe technique de gestion de la préfecture, Monsieur le Maire a reçu Madame VAN QUI et son équipe, qui s'occupent de l'urbanisme et plus particulièrement de la partie sociale, pour faire le point sur la situation de la commune et faire une mise à jour, au regard de la loi SRU, des accomplissements de la commune. Ces accomplissements sont mesurés quantitativement avec deux compteurs.
Le premier compteur est le stock de logements sociaux. Sur les 2 264 habitations principales que compte la commune, la commune doit à l'Etat 566 logements sociaux qui doivent être construits et habités, ce qui correspond à 25% de l'engagement de la loi SRU. La réalisation au 1er janvier 2021 est à 195 logements, soit d'environ 8,7% de l'objectif SRU. Au 1er janvier 2023, il y aura probablement 67 logements en plus.
Discussion : Monsieur GISQUET demande pourquoi il n'y a pas de mesures en 2022. Madame BUCHER lui répond qu'au 1er janvier 2022, la commune est à 221 logements en raison du clos saint Louis. Ces logements vont être pris en compte pour le calcul de l'amende SRU de 2022. Monsieur le

Maire précise que c'est le point sur le stock et qu'à ce titre-là, la préfecture s'arrête au 1er janvier 2021. Les logements qu'il y a dans le portefeuille sont comptabilisés dans l'autre compteur. Monsieur GISQUET demande tous les combien de temps est fait cet arrêt sur le stock. Madame BUCHER lui indique que c'est tous les ans normalement et qu'ils n'ont pas pris en compte le clos saint Louis mais que c'est aussi à la commune de démontrer qu'il y a eu des choses qui ont été faites parce qu'ils n'ont pas toujours les éléments.
Monsieur le Maire demande à pouvoir poursuivre son exposé et précise que les 67 logements de plus au 1er janvier 2023 s'additionneront aux 195 logements comptés au 1er janvier 2021. Quoi qu'il en soit, que la commune soit à 8,7% ou à 12%, elle n'a pas atteint l'objectif.

L'autre compteur est celui du flux de logements sociaux, conventionnés par les bailleurs, pas encore finis de construire ni encore habités sur une période triennale. Monsieur le Maire a reçu à la prise de mandats un objectif pour les années 2020, 2021, 2022 de 177 logements sociaux conventionnés. La DDT a mesuré qu'au 31 décembre 2022, la commune sera à 134 logements sociaux conventionnés. Cela démontre des efforts insuffisants pour combler ce retard. En effet depuis 2020, l'équipe municipale a refusé un peu plus d'une dizaine de permis de construire et tout autant de projets qui ne sont pas allés jusqu'au permis. Ont donc été refusés un peu plus de 610 logements en deux années de mandats, ce qui démontre que l'équipe municipale est attachée à préserver l'identité rurale et l'historique de la commune et qu'elle ne souhaite pas faire n'importe quoi avec les projets promoteurs qui ont été proposés.
Il faut noter également que les 134 logements comptabilisés sont assez fragiles puisqu'un certain nombre de projets ont été attaqués par les associations de la commune pour irrégularités et que le tribunal, tout au moins pour un, a rendu un premier jugement en la faveur des associations. Ces projets à risque dans le protocole représentent à peu près une cinquantaine de logements sociaux. La commune a fait appel de ce jugement puisqu'il y a des enjeux financiers, notamment dans un des projets où la commune serait contrainte de racheter l'un des terrains acquis par l'EPFIF (l'établissement public foncier d'IDF) pour la réalisation d'un des deux projets.
La DDT a décidé de déclencher la mise en carence de la commune qui sera vraisemblablement annoncée en février 2023. C'est une annonce d'enclenchement de la procédure. A la suite de cela, la commune dispose d'une période de 6 mois, dite période contradictoire, pour faire valoir son bon droit, c'est-à-dire expliquer pourquoi elle est si en retard, pourquoi elle n'a pas mis en effet les mesures qui permettraient de combler ce retard et expliquer la dynamique sur laquelle elle est engagée, à savoir Petites Villes de Demain, la révision du PLU avec une dimension participative, le projet de territoire.
A l'issue de cette période probatoire, une décision définitive de la préfecture sera prise en septembre 2023.
Les effets de la mise en carence sont d'abord financiers. Aujourd'hui, la commune paye 117 000€ d'amende SRU par an. Cette amende pourra être multipliée par 5 au maximum et donc aller jusqu'à un peu plus de 600 000 euros. La commune va travailler le budget primitif 2023 et provisionner les sommes nécessaires. En sus, la commune pourrait perdre son droit à l'urbanisme et sa capacité à préempter des terrains. Dans ce cas, ce sont le préfet et la DDT, qui se substituent au maire, qui pourront décider de préempter tout terrain sur la commune, à tout endroit à tout moment pour combler la carence de logements sociaux.

Discussion : Monsieur GISQUET demande si la préfecture n'a pas du tout évoqué le flux pour les trois ans à venir. Monsieur le Maire lui indique que la quantité de la prochaine triennale n'est pas encore connue. Madame BUCHER précise qu'il y a un changement avec la loi 3DS et que la période contradictoire permettra de préciser ce qu'il reste à réaliser, par rapport à la base des résidences principales qui va évoluer également au 1er janvier 2023. Tout se réévalue à partir de là.

La commune n'a pas découvert cette absence de résultat. Elle était parfaitement consciente notamment en refusant beaucoup de permis de construire PC En revanche, Monsieur le Maire a été surpris que la DDT, dès maintenant, commence à annoncer que la procédure de carence pourrait être démarrée à partir de février.

Le prochain Conseil municipal aura lieu le 15 décembre 2022.

III. APPROBATION DU PRECEDENT PROCES-VERBAL du 29 septembre 2022

Le procès-verbal du Conseil municipal du 29 septembre 2022 est approuvé à l'unanimité.

Discussion : Monsieur GISQUET indique qu'il serait bien que la commune essaye de tenir les délais. Madame ROQUELLE demande à ce que le site internet soit mis à jour notamment en ce qui concerne les comptes rendus. Monsieur GISQUET fait la même demande pour les documents financiers.
Monsieur MAGNIER répond que cette mise à jour est en cours. Le service communication travaille dessus depuis cet été et a sollicité les services de manière à récupérer tous les éléments, car cela n'avait pas été traité par la précédente agente municipale chargée de communication.

IV. LISTE DES DECISIONS DU MAIRE PRISES EN VERTU DE LA DELEGATION DU 16/09/2021

Discussion : Monsieur le Maire précise qu'il y a peu de décisions, car il y a eu un problème avec l'outil pour le contrôle de légalité.

2022_031_ FIN Passation d'un bail d'habitation avec Mme BOUCKAERT
2022_032_ FIN Passation d'un bail d'habitation avec M RANO
2022_033_FIN Tarif loyer Mme BOUCKAERT
2022_034_ADM DM - Dmde CPY + Parcs loisirs + Stade V2
2022_035_FIN DM Tarifs coworking
2022_036_CULT Restauration tableau Saint Martin

Discussion : Madame DEPRES demande quel est le problème relatif à la plateforme de transmission au contrôle de légalité et si la commune utilise la plateforme @ctes.
La cheffe de cabinet lui répond que la commune utilise Berger Levrault sur lequel il y a eu un blocage qui a nécessité de longues heures avec le SAV à ce sujet.

V. ADMINISTRATION

V.1 Modification de la composition des comités de gestion et autres représentants de la Commune dans diverses instances

En vertu de l'article L.2121-33 du Code général des collectivités territoriales, le Conseil municipal désigne ses membres ou délégués pour siéger au sein d'organismes extérieurs dans les cas et conditions prévus par les dispositions du CGCT et des textes régissant ces organismes. Cet article pose également que « la fixation par les dispositions précitées de la durée des fonctions assignées à ces membres ou délégués ne fait pas obstacle à ce qu'il puisse être procédé à tout moment, et pour le reste de cette durée, à leur remplacement par une nouvelle désignation opérée dans les mêmes formes ».

Des changements doivent être opérés dans la composition des différentes instances auxquelles la Commune prend part, en raison d'évènements divers ayant altéré la composition de ces instances (réduction du nombre de représentants, départs, …).

Si certaines compositions des diverses instances auxquelles la commune prend part ont évolué, d'autres restent inchangées.
Dans un souci de clarté, il est fait mention dans les énoncés qui suivent de la composition des instances au sein desquelles les représentants de la commune n'ont pas changé, avant de délibérer sur la modification des compositions des autres comités de gestion.

Ainsi, le conseiller chargé des questions de défense et des questions de gestion opérationnelle des crises de sécurité et de défense civile reste Monsieur DA COSTA.

Le représentant de la commune au sein du comité syndical du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse reste Monsieur BOYE en qualité de délégué titulaire et Monsieur VILLAIN est toujours délégué suppléant.

Doivent être modifiés la composition du Conseil d'administration du collège, la composition des délégués du CNAS, la composition des Délégués du Comité de gestion de l'ASCM, la composition des délégués du comité de gestion du CMDJP, la composition des délégués CT, la composition des représentants du comité de pilotage du réseau au fil des pages et la composition des représentants de l'association TOPE LA.

Discussion : Madame ROQUELLE expose qu'ils auraient pu être informés sur la possibilité d'une candidature pour l'association Tope là. Le maire précise que cette information est fournie en ce moment lors du Conseil et qu'il s'agit par ailleurs souvent d'un conseiller de l'équipe majoritaire.

Il convient de souligner qu'à l'issue du renouvellement des instances dans la fonction publique qui aura lieu en décembre 2022, le comité technique sera remplacé par le comité social territorial, en vertu de la loi n°2019-828 du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique.

Après appel à candidature, considérant la présence d'une seule liste pour chacune des instances, et en conformité avec les dispositions du code, notamment de l'article L.2121-21 alinéa 5 du CGCT, le Conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité, **FIXE** le nombre de délégués et **DESIGNE** au sein des instances suivantes :

Vu les articles L 2121-21, L 2121- 29 et L.2121-33 du Code général des collectivités territoriales ;
Vu les articles L.315-10 et R.315-6 du Code de l'action sociale et des familles ;

1- <u>Conseil d'administration du collège</u>

Nombre de délégués : un délégué titulaire et un délégué suppléant

Titulaire : Madame DE CAMPOS

Suppléant : Madame POLLION

2- <u>Comité National d'Action Sociale (CNAS)</u>

Nombre de délégués : un délégué titulaire

Titulaire : Madame STOOS

3- <u>Comité de gestion de l'ASCM</u>

Nombre de délégués : 6 délégués titulaires (4 membres de la majorité et 1 par groupe minoritaire) et 2 délégués suppléants

Titulaire :
- Monsieur EMMANUEL
- Monsieur SELLEM

- Monsieur DA COSTA
- Madame LE GUELLAUT
- Monsieur GISQUET
- Madame LOTODE

Suppléant :
- Madame ROQUELLE
- Madame DEPRES

4- Comité de gestion du CMDJP

Nombre de délégués : 7 délégués titulaires (5 membres de la majorité et 1 par groupe minoritaire) et 2 délégués suppléants

Titulaire :
- Monsieur EMMANUEL
- Madame NOVILLO
- Monsieur SELLEM
- Madame POLLION
- Monsieur LESQUELIN
- Monsieur GISQUET
- Madame LOTODE

Suppléant :
- Monsieur LE PAVEC
- Madame DEPRES

Discussion : Monsieur le Maire annonce qu'il souhaite étendre ces comités de gestion aux associations qui touchent des subventions supérieures à 10 000 euros. Ainsi, il y aura très certainement une délibération lors du prochain Conseil pour créer un comité de gestion de l'ABCO, qui sera sans doute sur la même base que la liste du comité de gestion du conservatoire de musique, et un comité de gestion du RC78, qui sera vraisemblablement sur la même base que l'ASCM.

5- Comité Technique

Dorénavant, les membres du Comité Social Territorial (CST) seront désignés par arrêté du Maire. Leur nombre ne pourra excéder celui des représentants des agents fixé par délibération en date du 1er juin 2022, pour mémoire 3 titulaires et 3 suppléants.

Discussion : Madame ROQUELLE prévient que sa liste souhaitera être représentée au CT. Monsieur GISQUET considère que pour la représentativité ce serait bien d'avoir 2 et 1.

6- Comité de pilotage du réseau au fil des pages

Nombre de délégués : 2 représentants (1 titulaire et 1 suppléant)

Titulaire : Madame NOVILLO

Suppléant : Madame POLLION

7- Association TOPE LA

Nombre de délégués : un délégué titulaire

Titulaire : Monsieur SELLEM

VI. FINANCES

VI.1 Deuxième acompte CCAS sur la subvention 2022

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'afin d'éviter tout problème de trésorerie pour le CCAS, il est proposé de débloquer le solde de la subvention 2022 du CCAS

Considérant que le montant de la subvention pour le CCAS au BP 2022 est de 115 000 €

Considérant qu'un premier acompte de la subvention 2022 de 90 000€ a été alloué au CCAS le 15 avril 2022 par délibération,

Monsieur le Maire propose le versement du solde de ladite subvention soit 25.000 euros soit alloué au CCAS.

Il précise que le montant de subvention complémentaire, décidé par la Décision Modificative du 29 septembre 2022, sera versé en totalité en un seul versement, soit 89.744 €.

Le conseil municipal ;
VU l'article L2121-29 du Code Générale des Collectivités Territoriales,
VU l'avis favorable de la commission finances du 11 octobre 2022
Après avoir entendu son rapporteur et délibéré à l'unanimité,

⇨ **DECIDE** de verser le solde de la subvention initialement votée à la faveur du budget primitif 2022 au CCAS.

VI.2 Remboursement essence pour l'approvisionnement du service technique dans le contexte de la pénurie de carburant

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal, que dans le cadre de la crise qui a engendré une pénurie de carburant au niveau national au cours du mois d'octobre 2022, le responsable du CTM, Sylvain GARRIGUES a été obligé de recourir à sa carte bleue personnelle pour régler l'achat de carburant destiné à approvisionner les tronçonneuses du service technique, dévolues au service d'astreinte. Pour ce faire, il a exposé une dépense d'un montant de 183, 04 euros
C'est la raison pour laquelle, il demande au Conseil Municipal l'autorisation de rembourser l'agent des frais exposés.
Après en avoir délibéré, et à l'unanimité le Conseil Municipal :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant l'impossibilité de se fournir du carburant pour le service d'astreinte dans les conditions de règlement habituel eu égard à la pénurie d'essence au mois d'octobre 2022 :

- **AUTORISE** le remboursement des frais de carburant exposés par Monsieur Sylvain GARRIGUES d'un montant de 183,04 € sur présentation des justificatifs de cette dépense.
- **PREND ACTE** que cette dépense sera imputée à l'article 60622 – Chapitre 11.

VI.3 Décision modificative n°2

Monsieur le Maire explique au conseil municipal qu'il convient de procéder à un ajustement des prévisions budgétaires, suivant le tableau ci annexé.

Discussion : Il est pris note de la question de Madame ROQUELLE quant au montant de la taxe d'aménagement qui va être versée dans le cadre du dossier de l'écrin, dont Monsieur le Maire émet l'hypothèse, confirmée par Madame BUCHER, qu'il s'agit d'un montant de l'ordre de 5%, et de la question de Monsieur GISQUET sur la possibilité de gérer dans le temps l'évolution et la mise à jour de la géolocalisation des eaux pluviales.

Il propose au conseil municipal d'adopter la délibération suivante :

Le Conseil municipal, après avoir entendu son rapporteur et délibéré, à l'unanimité,
Vu le Code général des collectivités territoriales,

APPROUVE la décision modificative n°2 conformément au tableau ci-annexé :

VI.4 Demande d'admission en non-valeur

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que Monsieur le trésorier et comptable du Service de Gestion Comptable de Rambouillet, chargé du recouvrement des recettes émises par cette dernière, vient d'adresser, un état de créances pour lequel aucune action en recouvrement n'est possible. On parle alors de « créances en non-valeur ».

La créance est admise en non-valeur lorsque on constate l'échec des tentatives de recouvrement du trésorier, cette démarche est proposée à la Collectivité et doit faire l'objet d'une délibération prise par le Conseil Municipal

Cette créance en non-valeur est présentée pour la somme totale de 2 794,48 €.

Le conseil municipal ;
VU l'article L.2121-29 du Code Générale des Collectivités Territoriales,
VU l'avis favorable de la commission finances du 11 octobre 2022

Le conseil municipal, après avoir entendu son rapporteur et délibéré à l'unanimité,

⇨ **VALIDE** l'admission en non-valeur les créances proposées pour un montant total de 2 794,48€ TTC pour l'année 2022 sur le budget principal.

Discussion : Madame ROQUELLE souligne qu'il y avait, avant, un percepteur qui communiquait les impayés plus rapidement, ce qui permettait parfois d'agir sur les personnes quand elles étaient encore sur la commune. Elle expose qu'il serait bien qu'un contact du même type soit recréé. Monsieur le Maire répond qu'il y a un contact qui est Monsieur GUITTON, à la Trésorerie, mais ce dernier a une multitude de communes et un territoire très large. De plus, les effectifs de la DGFIP, affectés aux territoires sont réduits et suite à des réorganisations successives, ne sont plus capables,

à priori, de donner les informations en avance. Néanmoins, la commune est en connexion avec la Trésorerie et a travaillé récemment avec eux sur le bouclier énergétique que met en place le gouvernement concernant les collectivités pour voir si la commune pouvait en bénéficier.

VII. DIRECTION DE L'AMENAGEMENT ET DU CADRE DE VIE

VII.1 Débat sur le PADD

La présentation est faite par François HERBETTE de Géostudio en visio.

Le PADD, tel qu'énoncé par l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme, définit :
« 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, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. »

En vertu de l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, alinéa 1er, un débat doit avoir lieu « au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L.151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. ».

Monsieur le Maire précise que le débat ouvert lors de cette séance peut être poursuivi, si nécessaire, lors de séances ultérieures, surtout si le PADD devait être amendé, par exemple en cas d'évolution du zonage et / ou de la consommation de l'espace. La Commission Urbanisme, accompagnée par le bureau d'études Géostudio, a débuté la préparation du PADD en 2022.

La délibération du 15 octobre 2020 prescrivant la révision du PLU a précisé que le PLU aura pour objectifs de :

- Mettre en compatibilité le nouveau PLU avec les documents supra-communaux ;
- Modifier les documents et les règles d'urbanisme pour tenir compte des évolutions législatives :
    - En respectant la loi ELAN ;
    - En complétant le PADD et le rapport de présentation (loi Grenelle II) ;
    - En les adaptant au choix de maîtrise du développement urbain souhaité et en veillant à utiliser de façon optimale les espaces encore disponibles dans les secteurs bâtis (loi ALUR) ;
- Conforter la maîtrise de l'étalement urbain énoncé dans le PLU actuel et renforcer les choix en matière de développement durable et de sobriété énergétique, de respect de l'environnement et de l'écologie, de protection de la biodiversité ;
- Diminuer les obligations de déplacement, promouvoir un modèle de courtes distances, en favorisant les circulations douces et l'usage des transports en commun ;
- Réguler les circulations départementales et communales sur tout le territoire avec pour visée la sécurité et le confort des habitants

- Veiller à maintenir un équilibre harmonieux entre les espaces paysagers et les secteurs bâtis tant en centre-ville que dans les hameaux et tenant compte du caractère rural de la commune ;
- Définir de nouvelles dispositions sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation, existantes ou à venir, dans les secteurs à enjeux.

Il est proposé aux membres du Conseil municipal une présentation de la construction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, comprenant les axes et objectifs suivants :

Axe 1 : Pour un territoire soucieux de son environnement et tourné vers la transition écologique et énergétique

Objectif 1 : Un cadre de vie naturel à préserver et à renforcer
Objectif 2 : Inscrire le territoire dans les enjeux d'avenir pour une transition environnementale réussie
Objectif 3 : Viser la résilience des projets pour prévenir des risques et nuisances

Monsieur le Maire précise qu'une direction est clairement prise de protection écologique des trames vertes et bleues, du patrimoine architectural de la commune et historique et d'un certain nombre d'actions de prévention.

Axe 2 : L'ambition d'un développement cohérent et maîtrisé pour une commune qui répond à ses obligations tout en conservant la qualité de son cadre de vie

Objectif 4 : Pour une production d'habitats qui répondent aux obligations légales tout en respectant les capacités d'accueil du territoire et un cadre de vie cher aux Chartripontains
Objectif 5 : Des projets réfléchis pour respecter l'environnement bâti et répondre aux besoins de tous
Objectif 6 : Soutenir l'économie locale dans son fonctionnement
Objectif 7 : Affirmer l'identité rurale de Jouars-Pontchartrain en sanctuarisant les espaces naturels et agricoles et en les protégeant d'une pression urbaine grandissante

Débat : Madame DEPRES demande si cet axe a été revisité au regard de la future mise en carence. Monsieur le Maire précise que cela n'est pas le cas car cela a déjà été anticipé et intégré dans les calculs et que l'on sait qu'il manque 371 logements. Monsieur GISQUET prévient que l'on sait que ce chiffre va augmenter et que l'histoire montre que ça va être plus de 371 logements malheureusement. Monsieur le Maire, coupé par Madame ROQUELLE qui précise qu'on ne les aura jamais, répond que, déjà, avoir 371 logements d'ici 2035 va être compliqué et que la commune est tellement en retard qu'avant de penser à combler la future carence il faut déjà penser à sortir de la carence actuelle qui menace la commune en 2023. Madame BUCHER précise que même si la commune n'atteint pas les 25%, l'idée est de tendre vers ce pourcentage et de montrer une volonté, de faire un effort sans pour autant déclencher un changement complet de la commune.
Monsieur GISQUET précise que si demain la commune est en carence et que pour autant que le PADD soit voté, l'Etat fera ce qu'il veut.
Monsieur le Maire indique que le PADD montre des signes positifs à l'Etat et qu'il engage la commune vers la résolution des objectifs donnés.
Monsieur GISQUET précise que c'est la loi qui se mord la queue et Monsieur le Maire lui répond que l'on ne va pas changer la loi ici.
Monsieur GISQUET précise que le PADD n'est pas là pour répondre à la loi SRU mais pour définir une prospective de la commune et Monsieur le Maire lui indique s'il n'y avait pas la loi SRU, alors la commune n'aurait pas cette vision stratégique de construction, il faut être capable de résoudre un

certain nombre de problématique de parcours résidentiels, et être capable d'héberger les jeunes qui aujourd'hui migrent vers d'autres départements. Pour autant, on ne serait pas en train d'expliquer qu'il faut construire 500 logements entre 2023 et 2035 par rapport à ce qui a déjà été fait, s'il n'y avait pas la loi SRU. La loi SRU a forcément un impact majeur sur ce chiffre-là.

Monsieur GISQUET précise que loi ZAN n'est pas évoquée dans le PADD. Il est indiqué de manière collective que cela est évoqué. Monsieur GISQUET précise que l'on peut, par rapport à ce que la commune souhaite préserver, dire que l'on évite la construction trop en hauteur. Monsieur le Maire indique qu'il y aura des endroits qui vont monter plus que d'autres dans le PLU. Monsieur GISQUET ne voit pas l'intérêt de la relation forte de la loi SRU dans le PADD. Madame HOURTOLOU lui indique qu'il faut rattraper ce qu'il manque. Monsieur GISQUET indique que le PADD doit donner une prospective et que citer la loi SRU dans le PADD, alors qu'elle pourra changer, le gêne. Madame BUCHER lui indique que la loi a déjà changé et qu'elle est devenue la loi 3DS. Monsieur GISQUET indique que le lien avec la loi SRU le gêne et que ça aurait dû être plus général pour se garder des possibilités.
Monsieur LE DOUAREC demande si l'on sait combien un habitant occupe d'espace pour vivre. Monsieur le Maire précise que l'on a vu la logique inverse. Madame BUCHER indique qu'il y a 28 habitants par hectares mais cela comprend tous les hectares. Monsieur LE DOUAREC pose que des personnes âgées occupent de grands logements et demande comment faire pour les inciter à essayer de diviser. Madame BUCHER précise qu'il s'agit d'une réflexion que la commune a eu avec la DDT mais que lorsqu'une maison est transformée en deux logements, cela n'ajoute qu'un seul logement supplémentaire car l'autre est déjà inscrit dans la base des résidences principales. Il y a des réflexions sur le fait de faire évoluer des logements existants de façon à utiliser ce qui est déjà construit sans changer le paysage urbain. Cela va être une grosse réflexion dans les zones de densification car la densification ne consiste pas uniquement à construire dans les jardins ou dans les dents creuses, ce peut être relever d'un étage, diviser en plus de logements une même surface. Il y a différentes stratégies qui font que paysage urbain ne change pas.
Monsieur VILLAIN se questionne quant aux mobilités. Madame BUCHER précise que cela fait partie des réflexions.
Monsieur le Maire s'interroge sur la concordance entre les règles de densifications imposées et la prise en compte des infrastructures routières au niveau du SDRIF. Madame ROQUELLE pose que la commune n'est pas obligée de les accepter et Monsieur le Maire lui demande si elle est en train de dire que la commune ne doit pas respecter la loi.
Monsieur le Maire indique qu'il faut prendre en compte le fait que la commune possède un patrimoine classé important et que les zones en secteur ABF sont antinomiques avec la loi ZAN. Monsieur GISQUET précise qu'il faut voir cela comme un avantage et non pas comme une contrainte.

Axe 3 : Bien vivre à Jouars-Pontchartrain

Objectif 8 : Penser le Jouars-Pontchartrain de demain en s'appuyant sur l'histoire et l'architecture du territoire

Monsieur le Maire rappelle Madame DEPRES au silence afin de pouvoir écouter la présentation.

Objectif 9 : Un territoire solidaire et soucieux des besoins essentiels des habitants
Objectif 10 : Répondre efficacement à l'accroissement des besoins en déplacements et des modes de mobilités
Objectif 11 : Faire que le niveau d'équipement sur le territoire soit en accord avec son époque et le projet de commune renouvelé

Débat : Madame ROQUELLE veut savoir ce que veut dire « encadrer la place de la voiture ». Monsieur le Maire précise que l'idée principale est d'être capable de partager les voies. Madame ROQUELLE expose que cela ne relève pas du ressort du PADD. Monsieur le Maire pose qu'un PADD aborde des problèmes de mobilité. Madame ROQUELLE demande, dans la mesure où il va y avoir plus de logements, ce que va devenir la voiture, puisqu'il est déjà compliqué de stationner. Monsieur le Maire précise que la voiture est encore indispensable et que l'on ne pourra pas se passer de la voiture,

considérant que la commune de Jouars-Pontchartrain est éclatée en hameaux avec un centre-ville commerçant, et il propose de l'intégrer aux nouvelles constructions avec des parkings suffisants, des espaces autours des bâtiments qui permettent de sortir la voiture d'un certain nombre d'endroits. Madame JACOB demande si les gens vont se garer dans les nouveaux logements. Monsieur le Maire lui répond que lorsque l'on crée un nouveau quartier, on ne crée pas que des nouveaux logements, on crée un nouvel ensemble de vie avec des commerces, des espaces verts, des équipements, des parkings. Si on veut renforcer l'activité commerciale de la commune, il faut que ce renforcement bénéficie à tous les habitants, y compris ceux des hameaux, même si pour les hameaux, il est prévu de développer des voies douces pour venir au centre-ville autrement qu'en voiture. Cependant, s'ils viennent en voiture, il faut qu'ils soient capables de se garer.

Cette présentation permet la tenue d'un débat d'idées et de propositions entre les membres du Conseil municipal.

Monsieur le Maire remercie François HERBETTE de Géostudio pour sa présentation.

Le Conseil municipal, après avoir délibéré,

Vu les articles L.151-5 et L.153-12 du Code de l'urbanisme ;
Vu la délibération n°062_2020_URB du 15 octobre 2020 prescrivant la révision du PLU n°2 ;
Vu le passage en commission Urbanisme le 14 octobre 2022 ;

- ➔ **PREND ACTE** de la tenue du débat sur le PADD

- ➔ **VALIDE** les 3 axes fixant sur les principales orientations qui étaieront le PLU, considérant que les propositions faites vont dans le sens des objectifs retenus à travers la délibération du 15 octobre 2020 prescrivant la révision du PLU.

- ➔ **EMET** un avis FAVORABLE à la majorité sur le projet de PADD (2 DEFAVORABLES : Madame ROQUELLE, Monsieur VILLAIN ; 7 abstentions : Monsieur GAMPACKAT, Madame JACOB, Monsieur LE PAVEC (ayant donné pouvoir à Monsieur GISQUET), Monsieur GISQUET, Monsieur MARTEAU, Madame LOTODE, Madame DEPRES).

VII.2 Garantie d'emprunt LLS Moulin neuf

Rapporteur : Madame Monique BUCHER

Madame BUCHER expose au Conseil Municipal qu'un projet de construction de dix logements sociaux a fait l'objet d'un permis de construire Route du Moulin Neuf au Hameau d'Ergal.

Le bailleur social, Versailles-Habitat, sollicite la Municipalité afin d'obtenir la garantie des prêts qui seront consentis entre l'OPH de Versailles et la Caisse des Dépôts et Consignations, en vue de la réalisation de cette opération.

Le montant total des prêts à garantir s'élève à 953.966 euros et portera ainsi le montant total des prêts garantis par la Collectivité pour la construction de logements sociaux à 15.157.796,02 €.

En contrepartie, la Commune sera rendue attributaire de 20 % des logements du programme, soit deux appartements, dont la description suit :

Financement	N°logement	Typologie	Etage	Surface prévisionnelle
PLAI	5	T3 PMR	RDC	60,90 m²
PLUS	3	T3 Duplex	RDC / R+1	58,60 m²

Discussion : Monsieur GISQUET demande pourquoi 2 logements et souhaite savoir si c'est la loi qui impose les 20% ou si c'est une discussion avec le bailleur. Madame BUCHER répond que la loi impose 20% pour la commune, 30% la préfecture et 50% pour le 1% logement, qui est maintenant appelé Action logement et comme il y a 10 logements, ça fait 2 logements.
Monsieur GISQUET s'interroge sur la durée de 84 ans et cherche à savoir si c'est le bailleur qui fixe la durée. Madame BUCHER précise que c'est la caisse des dépôts qui fixe et que pour avoir un financement plus facile, c'est étalé sur longtemps. Monsieur GISQUET souligne que la durée de vie du logement n'est pas aussi longue et qu'il y aura de la réfection à faire. Madame BUCHER lui indique qu'il y aura toujours de la rénovation à faire.

Discussion : Madame ROQUELLE se questionne sur la vente de ces biens car elle a entendu dire que cela ne se vend pas très bien. Madame BUCHER lui indique qu'elle n'a pas de retour et que c'est le promoteur qui gère.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, adopte la délibération suivante :

Vu le rapport établi par Madame Monique BUCHER,

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous.

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2305 du Code civil ;

Vu le Contrat de Prêt N° 139466 en annexe signé entre : OPH DE VERSAILLES ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations ;

Vu l'avis de la Commission Finance du 11/10/2022 ;

Article 1 : L'assemblée délibérante de commune DE JOUARS PONTCHARTRAIN accorde sa garantie à hauteur de 100,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 953.996,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 139466 constitué de 8 Ligne(s) du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 953996,00 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

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

Article 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

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

Article 3 : Le Conseil s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

Article 4 : La commune de Jouars-Pontchartrain bénéficiera de l'attribution de 20% des logements en qualité d'attributaire.

VIII. RESSOURCES HUMAINES

VIII.1 Création de poste

Compte tenu de l'évolution du service communication, dont la charge de travail est de plus en plus importante, il convient de renforcer les effectifs de ce service.

Dans ce cadre, Monsieur le Maire propose au conseil municipal la création d'un emploi permanent de chargé d'évènementiel à temps complet, ouvert aux fonctionnaires sur des cadres d'emploi des adjoints administratifs ou des rédacteurs.

L'emploi pourra être pourvu par un agent contractuel sur le fondement de l'article L332-8 du code général de la fonction publique territoriale, dont la rémunération pourra être comprise entre l'IB 367 à 563 en fonction de l'expérience du candidat.

De plus, afin de renforcer le service du secrétariat général, Monsieur le Maire propose la création d'un poste en alternance.

Le service scolaire est également composé d'un emploi permanent du cadre des adjoints administratifs et d'un emploi non permanent du cadre des adjoints administratifs, à temps non complet, en accroissement d'activité pour mettre à flot le service. Monsieur le Maire propose que le poste non permanent devienne un poste permanent du cadre des adjoints administratifs à temps non complet.

Discussion : Monsieur GISQUET et Madame ROQUELLE posent, comme ils ont déjà pu le formuler lors de précédents Conseils, qu'un vote poste par poste devrait être effectué à l'avenir pour la représentativité et la démocratie.

Le conseil municipal après avoir entendu son rapporteur et délibéré, à la majorité (6 CONTRE : Madame ROQUELLE, Monsieur VILLAIN, Monsieur LE PAVEC (ayant donné pouvoir à Monsieur GISQUET), Monsieur GISQUET, Monsieur MARTEAU, Madame LOTODE, 1 ABSTENTION : Madame JACOB, 1 NE PREND PART AU VOTE : Madame DEPRES)

Discussion : Madame DEPRES ne prend pas part au vote car elle est en attente de l'organigramme qu'elle a demandé au chef de cabinet du maire et qui lui a envoyé un document dans l'après-midi précédent le Conseil, document qui sera mis à jour et présenté lors de la prochaine séance.
Madame ROQUELLE attend aussi l'organigramme. Monsieur GISQUET précise qu'avec la photo cela serait parfait.

Vu le code général des collectivités territoriales
Vu l'article L. 2121-29 du Code général des Collectivités Territoriales
Vu le code général de la fonction publique, notamment les articles L313-1 et L332-8
Vu le tableau des effectifs
VU l'avis de la commission finances du 11 octobre 2022, 6 avis favorables, 1 avis défavorable et 1 abstention

⇨ **DECIDE** la création :

- D'un poste de chargée d'évènementiel, poste pouvant être pourvu par un contractuel.
- D'un poste en apprentissage
- D'un emploi permanent au service scolaire, à temps non complet

Discussion : Monsieur le Maire demande quels sont les postes qui auraient été approuvés si le vote des postes avait été séparé. Madame ROQUELLE précise que le scolaire aurait été approuvé mais indique que l'on ne sait pas combien ça va coûter. Monsieur MAGNIER précise que cela a été dit en commission. Madame ROQUELLE évoque qu'en commission a été demandé le fait qu'il fallait chiffrer et qu'il n'y a pas eu de chiffrage. Monsieur le Maire précise que pour le scolaire c'est juste une transformation d'un poste existant.
Monsieur GISQUET se pose la question de l'utilité des deux autres postes et Madame ROQUELLE ajoute qu'on ne sait pas combien ils vont coûter. Monsieur MAGNIER précise que sur la partie communication et évènementielle ce n'est pas nouveau et qu'il en a déjà été parlé en commission. Madame ROQUELLE ajoute qu'en commission finance, il a été demandé à ce qu'ils soient chiffrés et Monsieur GISQUET déplore de ne pas les avoir eus. Monsieur le Maire précise que la commune a l'intention de faire des évènements et que pour cela il faut des gens. Madame ROQUELLE demande si ces postes sont en plus de ceux qui ont déjà été votés en début d'année. Il semble à Madame BUCHER que seul celui sur l'apprentissage est nouveau. Monsieur GISQUET précise que le poste de l'événementiel était prévu en partie en début d'année.

VIII.2 Procédure renégociation contrat groupe assurance statutaire 2023-2026

L'article 80 de la loi du n°2019- 828 du 6 août 2019 autorise les centres de gestion à souscrire pour le compte des collectivités qui le souhaitent un contrat d'assurance statutaire couvrant les risques financiers liés à l'absentéisme de leurs agents dans le cadre de leurs obligations législatives et réglementaires (maladie ordinaire, longue maladie/longue durée, accident de service...).

En 1992, le Conseil d'Administration a pris la décision de créer un contrat-groupe et de le soumettre périodiquement à une mise en concurrence conformément à la réglementation relative à la Commande Publique. Ce contrat présente l'intérêt d'une mutualisation des risques et garantit aux prestataires d'assurance un « portefeuille clients » pertinent.

L'échéance du neuvième contrat groupe est fixée au 31 décembre 2022. L'actuel contrat compte à ce jour 653 collectivités adhérentes, soit plus de 46 000 agents CNRACL et plus de 2 000 agents IRCANTEC.

En plus de garantir une procédure juridiquement sécurisée, donner mandat au CIG permet à la collectivité d'accéder à une solution assurantielle « clef en main » et pérenne. En effet, l'expérience dans la passation des marchés publics et l'expertise du CIG dans le pilotage financier étroit des derniers contrats groupe, ont permis de conserver les taux de cotisation sur la durée du marché. Aucune collectivité membre du contrat-groupe n'a vu, au cours des huit dernières années son taux de cotisation augmenter pour cause de sinistralité dégradée. Cette absence de révision technique des taux a été possible grâce au jeu de la mutualisation et au lissage du risque sur l'ensemble des collectivités adhérentes.

Enfin, à l'appui de la prestation assurantielle, le CIG veille à ce que le prestataire inclut à son offre des services associés permettant aux collectivités de piloter et maîtriser l'absentéisme.

PROCEDURE :

La procédure de consultation conduite par le CIG comprend 2 garanties : une garantie pour les agents relevant de l'IRCANTEC (stagiaire ou titulaire à temps non complet ou non titulaire de droit public) et une garantie pour les agents relevant de la CNRACL. La collectivité garde le choix de souscrire l'une ou l'autre des garanties, ou les deux.

La consultation portera sur les garanties financières et les prestations de gestion du contrat groupe (statistiques, assistance juridique, programmes de soutien psychologique..).

Les taux de cotisation obtenus seront présentés à la commune de Jouars-Pontchartrain avant adhésion définitive du contrat groupe. A noter que toutes les collectivités, à l'issue de la consultation, garderont la faculté d'adhérer ou non.

La commune de Jouars-Pontchartrain, soumise à l'obligation de mise en concurrence de ses contrats d'assurance, peut se rallier à la mise en concurrence effectuée par le CIG. La mission alors confiée au CIG doit être officialisée par une délibération, permettant à la collectivité d'éviter de conduire sa propre consultation d'assurance.

Le conseil municipal après avoir entendu son rapporteur et délibéré, à l'unanimité,

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le code des Assurances,
Vu le code général de la fonction publique,
Vu le décret n°86-552 du 14 mars 1986 pris pour l'application de l'article 26 alinéa 2 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 et relatif aux contrats d'assurances souscrits par les centres de gestion pour le compte des collectivités locales et établissements territoriaux,
Vu l'article L. 2124-3 du Code de la Commande Publique,
Vu l'article R.2124-3 du Code de la Commande Publique qui précise les conditions de recours à la procédure avec négociation,
Vu l'article R.2124-3 4° qui prévoit le recours à la procédure avec négociation lorsque le marché ne peut être attribué sans négociation préalable du fait de circonstances particulières

liées à sa nature, à sa complexité ou au montage juridique et financier ou en raison des risques qui s'y rattachent,
Vu la délibération n°2021-33 du Conseil d'Administration du CIG en date du 15 juin 2021 approuvant le renouvellement du contrat groupe selon la procédure avec négociation,
Vu la délibération n°2022-38 du Conseil d'Administration du CIG en date du 22 septembre 2022, autorisant le Président du Centre Interdépartemental de Gestion à signer le marché avec le groupement composé de Sofaxis (courtier-gestionnaire) et CNP Assurances (assureur),
Considérant la nécessité de conclure un contrat d'assurance statutaire,
Considérant que ce contrat doit être soumis au code de la commande publique,

⇨ **DECIDE** de se joindre à la procédure de renégociation du contrat groupe d'assurance que le Centre Interdépartemental de Gestion a engagé (2023-2026).

⇨ **PREND ACTE** que les taux de cotisation lui seront soumis préalablement afin qu'il puisse prendre ou non la décision d'adhérer au contrat groupe d'assurance souscrit par le CIG à compter du 1er janvier 2023.

IX. JEUNESSE ET SCOLAIRE

IX.1 Tarif classe découverte 2023

Monsieur le Maire fait part à l'assemblée de l'organisation d'une classe découverte Immersion linguistique à Livry (Caumont sur Aure).
Le séjour se déroulera du 22 au 25 mai 2023 à l'attention des élèves des 3 classes de Cm2.
Le nombre d'enfants total susceptible de participer à cette classe découverte s'élève à 83 élèves, 3 enseignants et 6 encadrants les accompagneront.
Le prix du séjour s'élève à 366.61 € par enfant.
La délibération 039_2018_FIN précise que la participation communale aux classes de découverte est plafonnée à 8130.50€ (nombre d'enfants total pour l'année 2023 et à 50 % du montant de celle acquittée par les familles.

Dans ce cadre, Monsieur le Maire propose :

- de fixer la participation des familles des enfants de CM2 inscrits à cette classe de découverte à 267,46 €.
- de fixer la participation communale à ce séjour comme suit : nombre total d'enfants (404) X 5,75 € X 3,5 jours .Soit à 99,15 € par enfant et 8.130,50€ pour l'ensemble de ce séjour
- que le règlement de ce séjour puisse être effectué en 3 versements :
  40 % fin février
  30 % fin mars
  Solde avant fin avril

Le Conseil municipal ;
Vu le Code général des collectivités territoriales ;
Après avoir entendu le rapport de Monsieur le Maire concernant la participation communale à la classe de découverte immersion linguistique,

Vu l'avis favorable de la Commission Enfance et Jeunesse le 04/10/2022,
Après en avoir délibéré, à l'unanimité ;

- **FIXE** la tarification de la classe de découverte à 267,46€ pour les enfants du CM2.
- **PRECISE** que la participation communale à ce séjour, s'élève à 99,15 € par enfant, soit 8.130,50 € pour l'ensemble du séjour
- **AUTORISE** le règlement du coût de ce séjour en 3 versements :
  40 % fin février
  30 % fin mars
  Solde avant fin avril

X. QUESTIONS DIVERSES

Madame JACOB demande s'il est possible que les questions des personnes sur Facebook fassent l'objet de réponses. Monsieur MAGNIER lui indique que c'est l'objectif et que cela pourra être discuté en commission. Monsieur GISQUET précise que les réponses ne pourront être fournies qu'à la fin du Conseil municipal et non pendant le déroulé. Monsieur le Maire ajoute qu'il faudra que cela soit encadré car il ne sera pas possible de prendre 150 questions. Monsieur MAGNIER indique qu'il va aller au bout de la démarche.

Madame ROQUELLE fait remonter une question et demande ainsi pourquoi est-ce qu'il y a des décorations de Noël alors qu'il est demandé de faire des économies. Monsieur le Maire indique qu'il s'agit de décorations à LED, qu'il y a une extinction lumineuse de minuit à 5h du matin, y compris des décorations de Noël, qu'il y a une économie de 30 000 euros par an, que les économies sont faites, qu'il n'y avait pas besoin d'aller plus loin, afin de préserver la magie de Noël et qu'il y a un vrai besoin en cette fin d'année de garder un peu le moral.
Il est demandé à partir de quelle date elles seront installées. Monsieur MENGELLE-TOUYA indique qu'elles sont en train d'être installées et elles seront allumées début décembre, au marché de Noël, comme cela se fait habituellement et ajoute sur la question des décorations et des économies que le nombre de décorations a été diminué de moitié depuis deux ans.

FIN DE SEANCE 20h57

Le Maire

Philippe EMMANUEL

La secrétaire de séance

Monique BUCHER

78321	JOUARS-PONTCHARTRAIN	DM n°2 2022
Code INSEE	Budget communal M14	

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU Conseil Municipal

Décision modificative n°2

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
FONCTIONNEMENT				
D-6156-023 : Maintenance	0,00 €	324,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 011 : Charges à caractère général	**0,00 €**	**324,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
D-022-01 : Dépenses imprévues (fonctionnement)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 022 : Dépenses imprévues (fonctionnement)	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
D-023-01 : Virement à la section d'investissement	6 242,76 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 023 : Virement à la section d'investissement	**6 242,76 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
D-6811-01 : Dotations aux amort. des immos incorporelles et corporelles	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
R-722-01 : Immobilisations corporelles	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
R-777-01 : Quote-part des subventions d'investissement transférées au comp	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL 042 : Opérations d'ordre de transfert entre sections	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
D-6512-023 : Droits d'utilisation - Informatique en nuage	0,00 €	5 918,76 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 65 : Autres charges de gestion courante	**0,00 €**	**5 918,76 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
D-66112-01 : Intérêts - rattachement des intérêts courus non échus	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 66 : Charges financières	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
D-6815-01 : Dotations aux prov. pour risques et charges de fonctionnement	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 68 : Dotations aux amortissements et aux provisions	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
Total FONCTIONNEMENT	**6 242,76 €**	**6 242,76 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
INVESTISSEMENT				
D-001-01 : Solde d'exécution de la section d'investissement reporté	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 001 : Solde d'exécution de la section d'investissement reporté	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
D-020-01 : Dépenses imprévues (investissement)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 020 : Dépenses imprévues (investissement)	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
R-021-01 : Virement de la section de fonctionnement	0,00 €	0,00 €	6 242,76 €	0,00 €
TOTAL R 021 : Virement de la section de fonctionnement	**0,00 €**	**0,00 €**	**6 242,76 €**	**0,00 €**
D-13911-01 : Etat et établissements nationaux	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
D-13912-01 : Régions	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
D-13913-01 : Départements	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
D-139151-01 : GFP de rattachement	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
D-13918-01 : Autres	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
D-13931-01 : Dotation d'équipement des territoires ruraux	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
D-2312-01 : Agencements et aménagements de terrains	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
D-2313-01 : Constructions	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
D-2315-01 : Installations, matériel et outillage techniques	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

(1) y compris les restes à réaliser

78321	JOUARS-PONTCHARTRAIN	DM n°2 2022
Code INSEE	Budget communal M14	

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU Conseil Municipal

Décision modificative n°2

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
R-2802-01 : Frais réalisation documents urbanisme et numérisation cadastre	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
R-28033-01 : Amortissement de frais d'insertion	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
R-28041512-01 : GFP de rattachement - Bâtiments et installations	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
R-280422-01 : Privé - Bâtiments et installations	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
R-28051-01 : Concessions et droits similaires	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
R-28121-01 : Plantations d'arbres et d'arbustes	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
R-28128-01 : Autres agencements et aménagements de terrains	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
R-281316-01 : Equipements du cimetière	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
R-28135-01 : Installat° générales, agencements, aménagement des construct°	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
R-28138-01 : Autres constructions	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
R-28151-01 : Réseaux de voirie	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
R-28152-01 : Installations de voirie	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
R-281533-01 : Réseaux câblés	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
R-281534-01 : Réseaux d'électrification	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
R-281538-01 : Autres réseaux	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
R-281568-01 : Autre matériel et outillage d'incendie et de défense civile	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
R-281571-01 : Matériel roulant	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
R-28158-01 : Autres installations, matériel et outillage techniques	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
R-28181-01 : Installations générales, agencements et aménagements divers	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
R-28182-01 : Matériel de transport	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
R-28183-01 : Matériel de bureau et matériel informatique	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
R-28184-01 : Mobilier	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
R-28188-01 : Autres immobilisations corporelles	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL 040 : Opérations d'ordre de transfert entre sections	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
R-1321-824 : Etat et établissements nationaux	0,00 €	0,00 €	0,00 €	82 512,00 €
TOTAL R 13 : Subventions d'investissement	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**82 512,00 €**
D-2031-824 : Frais d'études	0,00 €	14 280,00 €	0,00 €	0,00 €
D-2051-023 : Concessions et droits similaires	0,00 €	15 000,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 20 : Immobilisations incorporelles	**0,00 €**	**29 280,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
D-2111-FONCIER-824 : Opérations foncières	30 131,92 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
D-21534-822 : Réseaux d'électrification	0,00 €	12 121,16 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 21 : Immobilisations corporelles	**30 131,92 €**	**12 121,16 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
D-232-824 : Immobilisations incorporelles en cours	0,00 €	65 000,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 23 : Immobilisations en cours	**0,00 €**	**65 000,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
Total INVESTISSEMENT	**30 131,92 €**	**106 401,16 €**	**6 242,76 €**	**82 512,00 €**

(1) y compris les restes à réaliser

78321	JOUARS-PONTCHARTRAIN	DM n°2 2022
Code INSEE	Budget communal M14	

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU Conseil Municipal

Décision modificative n°2

Total Général	**76 269,24 €**	**76 269,24 €**

(1) y compris les restes à réaliser

Direction Générale des Finances Publiques **Exercice 2022**

Service de Gestion comptable de Rambouillet
13 bis rue Pasteur

78120 RAMBOUILLET

DEMANDE D'ADMISSION EN NON VALEUR DE PRODUITS IRRÉCOUVRABLES

Collectivité : **34300 - JOUARS-PONTCHARTRAIN**

Numéro de la liste 6002640433

Le comptable soussigné expose qu'il n'a pas pu recouvrer les titres, cotes ou produits portés sur l'état ci-après, en raisons des motifs énoncées.

Il demande en conséquence l'admission en non-valeurs de ces titres figurants sur la liste ci jointe.

A RAMBOUILLET, le 03 oct. 2022
Le Comptable Public

Philippe CACALY

DÉCISION DE L'ORDONNATEUR

Vu l'état et les avis d 'autres part :

Il est accordé décharge au comptable des sommes détaillées au présent état, lesquelles s'élèvent à :

Compte	Montants présentés	Montants admis
6541	381,03 €	
6542	0,00 €	
Total	381,03 €	

A Le

(Date, cachet et signature de l'ordonnateur)

TRAITEMENT COMPTABLE DE LA DÉCISION

Le comptable soussigné certifie avoir émargé aux articles respectifs les sommes indiquées sur le présent état, lesquelles n'avaient pas été soldées avant la réception de la décision ci-dessus.

Exercice	Ref	DÉBITEUR	RESTE DU	MOTIFS DE LA PRÉSENTATION	Admis	Rejet	Éléments nouveaux – A compléter **OBLIGATOIREMENT** en cas de rejet
2011	R-18-213	DESBROSSES AUDREY .	17,85	Poursuite sans effet			
2011	R-20-174	DESBROSSES AUDREY .	10,20	Poursuite sans effet			
2011	R-22-72	DESBROSSES AUDREY .	17,85	Poursuite sans effet			
		DESBROSSES AUDREY . (Total pour le débiteur)	**45,90 €**				
2014	R-13-105	HAYS PATRICE .	0,70	RAR inférieur seuil poursuite			
		HAYS PATRICE . (Total pour le débiteur)	**0,70 €**				
2017	T-482	LAVIGNE Claire	18,93	Poursuite sans effet			
		LAVIGNE Claire (Total pour le débiteur)	**18,93 €**				
2015	R-22-156	TEIXEIRA GONCALVEZ Se	14,40	Poursuite sans effet			
2015	R-24-155	TEIXEIRA GONCALVEZ Se	14,40	Poursuite sans effet			
2015	R-28-155	TEIXEIRA GONCALVEZ Se	14,40	Poursuite sans effet			
2015	R-30-151	TEIXEIRA GONCALVEZ Se	14,40	Poursuite sans effet			
2016	R-1-150	TEIXEIRA GONCALVEZ Se	14,40	Poursuite sans effet			
2016	R-13-150	TEIXEIRA GONCALVEZ Se	14,40	Poursuite sans effet			
2016	R-15-149	TEIXEIRA GONCALVEZ Se	14,40	Poursuite sans effet			
2016	R-3-148	TEIXEIRA GONCALVEZ Se	14,40	Poursuite sans effet			
2016	R-7-150	TEIXEIRA GONCALVEZ Se	14,40	Poursuite sans effet			
2016	R-9-147	TEIXEIRA GONCALVEZ Se	14,40	Poursuite sans effet			
2016	T-507	TEIXEIRA GONCALVEZ Se	49,00	Poursuite sans effet			
2017	T-212	TEIXEIRA GONCALVEZ Se	39,20	Poursuite sans effet			
2017	T-317	TEIXEIRA GONCALVEZ Se	34,30	Poursuite sans effet			
2017	T-87	TEIXEIRA GONCALVEZ Se	49,00	Poursuite sans effet			
		TEIXEIRA GONCALVEZ Se (Total pour le débiteur)	**315,50 €**				
		Grand Somme	**381,03 €**				

Direction Générale des Finances Publiques **Exercice 2022**

Service de Gestion comptable de Rambouillet
13 bis rue Pasteur

78120 RAMBOUILLET

DEMANDE D'ADMISSION EN NON VALEUR DE PRODUITS IRRÉCOUVRABLES

Collectivité : **34300 - JOUARS-PONTCHARTRAIN**

Numéro de la liste 4276550811

Le comptable soussigné expose qu'il n'a pas pu recouvrer les titres, cotes ou produits portés sur l'état ci-après, en raisons des motifs énoncées.

Il demande en conséquence l'admission en non-valeurs de ces titres figurants sur la liste ci jointe.

A RAMBOUILLET, le 03 oct. 2022
Le Comptable Public

Philippe CACALY

DÉCISION DE L'ORDONNATEUR

Vu l'état et les avis d 'autres part :

Il est accordé décharge au comptable des sommes détaillées au présent état, lesquelles s'élèvent à :

Compte	Montants présentés	Montants admis
6541	2 413,45 €	
6542	0,00 €	
Total	2 413,45 €	

A Le

(Date, cachet et signature de l'ordonnateur)

TRAITEMENT COMPTABLE DE LA DÉCISION

Le comptable soussigné certifie avoir émargé aux articles respectifs les sommes indiquées sur le présent état, lesquelles n'avaient pas été soldées avant la réception de la décision ci-dessus.

Exercice	Ref	DÉBITEUR	RESTE DU	MOTIFS DE LA PRÉSENTATION	Admis	Rejet	Éléments nouveaux – A compléter **OBLIGATOIREMENT** en cas de rejet
2015	R-22-105	LEFEVRE Laurence	180,00	Poursuite sans effet			
2015	R-24-105	LEFEVRE Laurence	43,86	Poursuite sans effet			
2015	R-24-105	LEFEVRE Laurence	180,00	Poursuite sans effet			
2015	R-28-103	LEFEVRE Laurence	58,40	Poursuite sans effet			
2015	R-28-103	LEFEVRE Laurence	180,00	Poursuite sans effet			
2015	R-30-100	LEFEVRE Laurence	180,00	Poursuite sans effet			
2015	R-32-7	LEFEVRE Laurence	84,99	Poursuite sans effet			
2016	R-1-100	LEFEVRE Laurence	180,00	Poursuite sans effet			
2016	R-1-100	LEFEVRE Laurence	58,40	Poursuite sans effet			
2016	R-13-97	LEFEVRE Laurence	180,00	Poursuite sans effet			
2016	R-13-97	LEFEVRE Laurence	58,40	Poursuite sans effet			
2016	R-15-97	LEFEVRE Laurence	170,20	Poursuite sans effet			
2016	R-15-97	LEFEVRE Laurence	58,40	Poursuite sans effet			
2016	R-3-99	LEFEVRE Laurence	180,00	Poursuite sans effet			
2016	R-3-99	LEFEVRE Laurence	58,40	Poursuite sans effet			
2016	R-5-8	LEFEVRE Laurence	85,60	Poursuite sans effet			
2016	R-7-99	LEFEVRE Laurence	180,00	Poursuite sans effet			
2016	R-7-99	LEFEVRE Laurence	58,40	Poursuite sans effet			
2016	R-9-95	LEFEVRE Laurence	180,00	Poursuite sans effet			
2016	R-9-95	LEFEVRE Laurence	58,40	Poursuite sans effet			
		LEFEVRE Laurence (Total pour le débiteur)	**2 413,45 €**				
		Grand Somme	**2 413,45 €**				

2

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

PLAN LOCAL D'URBANISME - PLU

OCTOBRE 2022

COMMUNE DE JOUARS-PONTCHARTRAIN

RÉVISION N°2

PRESCRIPTION : 15 OCTOBRE 2020

ARRÊT :

ENQUÊTE PUBLIQUE :

APPROBATION :

commune de Jouars-Pontchartrain

géostudio URBANISME & CARTOGRAPHIE

2AD Une approche environnementale au service de vos projets

SOMMAIRE

Préambule – Pour une vision d'avenir ***3***

Rappel des enjeux issus du diagnostic territorial ***7***

Le projet d'aménagement et de développement durables ***17***

La structuration du PADD **17**

Perspectives démographie/habitat : le scénario retenu **18**

Axe 1 : Pour un territoire à l'identité retrouvée, soucieux de son environnement et de son histoire, tourné vers la transition écologique et énergétique **20**

Objectif 1 : Un cadre de vie naturel à préserver et à renforcer 20

Objectif 2 : Inscrire le territoire dans les enjeux d'avenir pour une transition environnementale réussie 21

Objectif 3 : Viser la résilience des projets pour prévenir des risques et nuisances 22

Axe 2 : L'ambition d'un développement cohérent et maîtrisé pour une commune qui répond à ses obligations tout en conservant la qualité de son cadre de vie **23**

Objectif 4 : Pour une production d'habitats qui réponde aux obligations légales tout en respectant les capacités d'accueil du territoire et un cadre de vie cher aux Chartripontains 23

Objectif 5 : Des projets réfléchis pour respecter l'environnement bâti et répondre aux besoins de tous 24

Objectif 6 : Soutenir l'économie locale dans son fonctionnement 25

Objectif 7 : Affirmer l'identité rurale de Jouars-Pontchartrain en sanctuarisant les espaces naturels et agricoles et en les protégeant d'une pression urbaine grandissante 26

Axe 3 : Bien vivre à Jouars-Pontchartrain **27**

Objectif 8 : Penser le Jouars-Pontchartrain de demain en s'appuyant sur l'histoire et l'architecture du territoire 27

Objectif 9 : Un territoire solidaire et soucieux des besoins essentiels des habitants 27

Objectif 10 : Répondre efficacement à l'accroissement des besoins en déplacements et des modes de mobilité 28

Objectif 11 : Faire que le niveau d'équipements sur le territoire puisse suivre l'évolution démographique, en accord avec son époque et le projet de commune renouvelée 29

PREAMBULE – POUR UNE VISION D'AVENIR

Le pilotage d'une commune est un processus complexe qui demande de mêler les décisions de court terme et de long terme. S'extraire du tourbillon du quotidien et prendre le temps de réfléchir est un exercice essentiel pour anticiper les attentes nouvelles des habitants et, en même temps, intégrer les évolutions politiques, économiques, sociales et démographiques.

Envisager le futur n'a de sens que si l'on appréhende avec conscience et transparence la réalité. Cette réalité nous impose de répondre à de multiples enjeux : rénover des infrastructures et des équipements vieillissants, anticiper les effets de la croissance démographique à venir, maîtriser l'aménagement du territoire communal, répondre aux contraintes de la loi SRU sur les logements sociaux, agir sans délai pour réduire les effets du changement climatique, intégrer l'exigence écologique et la protection de la biodiversité dans toutes nos actions, promouvoir les valeurs de solidarité et de responsabilité au service d'un bien-vivre ensemble, et bien d'autres défis qui ne manqueront pas de se présenter à nous dans les mois et les années à venir.

Répondre à tous ces enjeux nécessite de construire une véritable ***Vision d'Avenir*** pour notre commune. Le PADD se doit d'y apporter une puissante contribution : la voici, déclinée dans les directions qui suivent.

Dans le prolongement d'un passé historique riche et prestigieux, nous rassembler autour d'une identité communale originale et attractive qui rayonnera bien au-delà de notre bassin de vie.

L'histoire nous a légué un héritage d'exception. Ainsi en est-il de la ville gallo-romaine de Diodurum. Forte de plusieurs milliers d'habitants, elle recèle toujours des richesses qui ne demandent qu'à être mises au jour. Mais aussi, et peut-être surtout, le château, avec ses axes, alignements et perspectives que l'on doit au prestigieux architecte André Lenôtre (1613-1700). Le territoire communal a été dessiné tel un grand paysage lui conférant ainsi une identité et une signature que nous nous proposons de restaurer, d'enrichir et de pérenniser selon le Plan-Guide sur lequel l'architecte réputé Alexandre Chémétoff a travaillé.

Adapter la commune aux multiples enjeux posés par l'évolution démographique actuelle et celle attendue dans les prochaines années.

Notre commune a connu et connaîtra dans les années à venir un développement démographique dont il convient d'anticiper et de maitriser les effets dès maintenant. Il faudra redimensionner les équipements publics, les infrastructures, les transports qui conditionnent le quotidien des Chartripontains, mais également le logement, les services et les loisirs lesquels contribuent fortement à la qualité de vie de notre commune. Les besoins des uns et des autres doivent être pris en compte, en particulier dans les secteurs clés de l'éducation, de la santé et de la fin de vie. Socialement, nous devrons faciliter l'intégration au mode de vie chartripontain de nouvelles familles par l'éducation et la vie associative, sportive et culturelle. Enfin, commerçants, artisans et producteurs de produits locaux seront bienvenus pour répondre plus finement aux attentes de proximité.

S'engager vers une transition écologique locale, développer des complémentarités entre les parties cultivées, les zones naturelles et les espaces urbanisés.

La prise de conscience de la fragilité de la vie sur notre planète impose désormais à tous de modifier notre vision du monde et nos pratiques. Qu'il s'agisse des ressources ou des espaces naturels, des espèces vivantes ou de la biodiversité, d'immenses efforts sont attendus pour enrayer les dégradations, voire les extinctions. Tout un chacun est concerné et l'action individuelle doit s'exercer aux côtés de l'action collective. Notre commune entend bien prendre sa part en passant chacune de ses activités et initiatives au crible de l'exigence écologique.

Mais aussi, des évolutions s'avèrent nécessaires en matière d'agriculture. Ainsi, l'élevage, la polyculture, les cultures maraîchères et la transformation sur place de leurs productions, pourraient avantageusement remplacer les grandes monocultures industrialisées.

Cette campagne cultivée pourrait aussi devenir un lieu parcouru de chemins, d'allées, un lien et un passage entre les différents hameaux qui composent le territoire communal. Des continuités pourraient s'établir entre les espaces naturels, forêts, bois, rives des cours d'eau, jardins, vergers, de la campagne cultivée avec le bourg et les hameaux.

Mais la transition écologique nécessite aussi une attention particulière portée à la sobriété énergétique. Ainsi, dans tout projet de construction ou de rénovation, la préoccupation énergétique devra faire l'objet de mesures sérieuses et appropriées. Par ailleurs, toutes les technologies permettant de développer l'autonomie en matière d'énergie seront soigneusement étudiées en prévision d'une mise en œuvre locale éventuelle.

Construire un bien-vivre ensemble de qualité en favorisant l'émergence d'une communauté chartripontaine citoyenne, active, responsable et solidaire.

Le changement climatique, les inégalités sociales, les fluctuations de l'emploi, la révolution numérique, la santé, le grand âge, la sécurité, le contexte national et international, sont autant d'enjeux et de contraintes auxquels notre commune est, comme bien d'autres, confrontée. Pour y faire face positivement, il nous faut développer un esprit collectif fondé sur des valeurs de citoyenneté, de responsabilité, de résilience et de solidarité. Ainsi, partager les compétences, porter attention aux autres, agir pour le bien commun au travers d'actions et de projets, sont quelques-uns des moyens que, collectivement rassemblés, nous pourrions mettre en œuvre en visant la construction d'un bien-vivre ensemble profitable à tous.

C'est donc autour de ces directions, enrichis d'un bon nombre des contributions citoyennes recueillies dernièrement, que s'articule notre vision politique de l'avenir de Jouars-Pontchartrain. Les actions qui en découlent pourront ainsi légitimement se déployer et s'étendre dans le temps en mobilisant la volonté et l'énergie des Chartripontains et de leurs représentants.

RAPPEL DES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables présenté ci-après est fondé sur les conclusions et enjeux issus des diagnostics territorial et environnemental qui composent le rapport de présentation du PLU.

Les éléments suivants constituent un rappel synthétique de ces conclusions et enjeux.

Rappel des conclusions de l'analyse socio-démographique

En quelques mots …

- Une population communale qui augmente de façon soutenue depuis 50 ans
- Un dynamisme démographique dû à l'arrivée importante de nouveaux ménages
- Une population qui vieillit mais qui conserve aussi un socle de jeunes important
- Un modèle familial traditionnel qui reste solide et qui limite le desserrement des ménages chartripontains
- Une population aux revenus relativement élevés
- Une population active, avec un bon niveau de qualifications, mais qui révèle aussi une orientation plus marquée vers l'apprentissage et les filières courtes

Des enjeux qui émergent :

- Maintenir l'intérêt des familles pour la commune, sources de naissances et de renouvellement des générations dans les années à venir
- Veiller à ce que le parc immobilier de la commune demeure adapté aux évolutions des formes de ménages et des modèles familiaux
- Donner envie et la possibilité aux jeunes de rester habiter à Jouars-Pontchartrain à terme
- Encourager le renouvellement de tous les secteurs déjà urbanisés de façon à bien répartir dans l'espace la dynamique démographique et à préserver les espaces naturels et agricoles face à l'augmentation de la population

Rappel des conclusions du diagnostic de l'habitat

En quelques mots …

- Un parc immobilier tourné essentiellement vers les familles et l'accès à la propriété
- Des prix qui demeurent accessibles en comparaison de Paris et de sa proche banlieue, cependant élevés en comparaison de la moyenne nationale
- Un nombre de logements en forte augmentation :
  - en raison d'une dynamique de construction assez marquée ces dernières années…
  - portée notamment par les constructions d'appartements …
  - et caractérisée par une obligation de rattrapage dans la production de logements sociaux

Des enjeux qui émergent :

- Accentuer la diversification de l'offre en logements en proposant davantage de petits logements et de locatif
- Conserver des possibilités de construction de logements individuels, souvent recherchés par des populations souhaitant venir habiter à Jouars-Pontchartrain
- Identifier les bâtiments pouvant être transformés en habitat et soutenir ce type de projet pour réduire la consommation foncière et renouveler le tissu bâti sur lui-même
- Poursuivre le rattrapage dans la production de logements sociaux comme l'exige l'Etat en application de la loi SRU
- Augmenter le niveau d'exigence pour la qualité de construction et d'insertion des futures opérations de logements neufs, de façon à soutenir un habitat durable et assurer un vivre-ensemble qui correspond à ce qui fait la qualité de vie à Jouars-Pontchartrain

Rappel des conclusions de l'analyse socio-économique

En quelques mots …

- Une population de plus en plus composée de personnes actives…
- … et de catégories socio-professionnelles avec un bon niveau de formation et de revenus
- Une population active résidente toujours plus tournée vers les pôles d'emplois extérieurs
- Un tissu économique local qui se compose essentiellement de petites entreprises
- Une offre commerciale qui répond aux besoins de la population locale…

- … et qui confirme, avec l'offre en services, de niveaux de revenus plutôt aisés pour les habitants de la commune
- Une offre commerciale élargie proposée au niveau des cœurs urbains voisins, avec des temps de déplacement raisonnables et une commune de Jouars-Pontchartrain préservée

Des enjeux qui émergent :

- Disposer au niveau du centre-bourg d'une offre en commerces et services de proximité qui réponde aux besoins de première nécessité des habitants
- Favoriser des opérations mixtes sur le plan fonctionnel pour améliorer le degré de proximité entre l'habitat et les commerces/services
- Répondre aux besoins des actifs en termes de services périscolaires et de crèches pour faciliter leur vie quotidienne caractérisée par des déplacements à l'extérieur du territoire pour une majorité d'entre eux
- Faciliter aussi bien l'implantation de structures d'emplois sur le territoire que de moyens de télétravail ou de coworking pour limiter les besoins en déplacements professionnels
- Mener une politique de l'habitat qui réponde aux besoins de catégories socio-professionnelles diverses, facilitant les parcours résidentiels et pour éviter un accroissement de la périurbanisation parisienne de Jouars-Pontchartrain
- Maintenir des services essentiels, notamment sur le plan de la santé, pour favoriser le maintien des ménages dans l'avenir

Rappel des conclusions de l'analyse urbaine

En quelques mots …

- Une répartition de l'occupation du sol qui illustre le caractère péri-urbain et rural de la commune, entre des zones bâties nombreuses et des espaces agricoles et naturels qui conservent des superficies importantes
- Un patrimoine bâti de grande valeur, avec notamment le château et l'église Saint-Martin qui incarnent l'image de Jouars-Pontchartrain
- Un centre-ville en devenir, avec une réorganisation en cours de réflexion mais, en parallèle, l'absence ressentie chez les Chartripontains d'un véritable centre-ville
- Une composition urbaine éclatée entre une entité principale (Pontchartrain) et six hameaux et qui conduit à définir des priorités cohérentes en termes de développement urbain pour l'avenir
- Un habitat ancien par ses formes et ses aspects, témoins de l'histoire et de l'identité de la commune
- Des zones d'habitat contemporain exclusivement résidentielles et qui nécessitentdes déplacements fréquents pour atteindre les commerces et services

- Un potentiel densifiable intéressant pour permettre à la commune de répondre à la pression démographique sans porter atteinte aux espaces agricoles et naturels

Synthèse de la morphologie des unités bâties qui composent la commune :

Chennevières – La Richarderie

- Une forme décousue
- Un développement pavillonnaire propice à l'étalement urbain
- Un rattachement au hameau qui se dilue du fait de grandes propriétés bâties

Ergal

- Une forme plutôt contenue
- Un développement bâti qui manque de cohérence et de maîtrise
- La densification de l'enveloppe bâtie et l'optimisation foncière : seules possibilités de constructions nouvelles

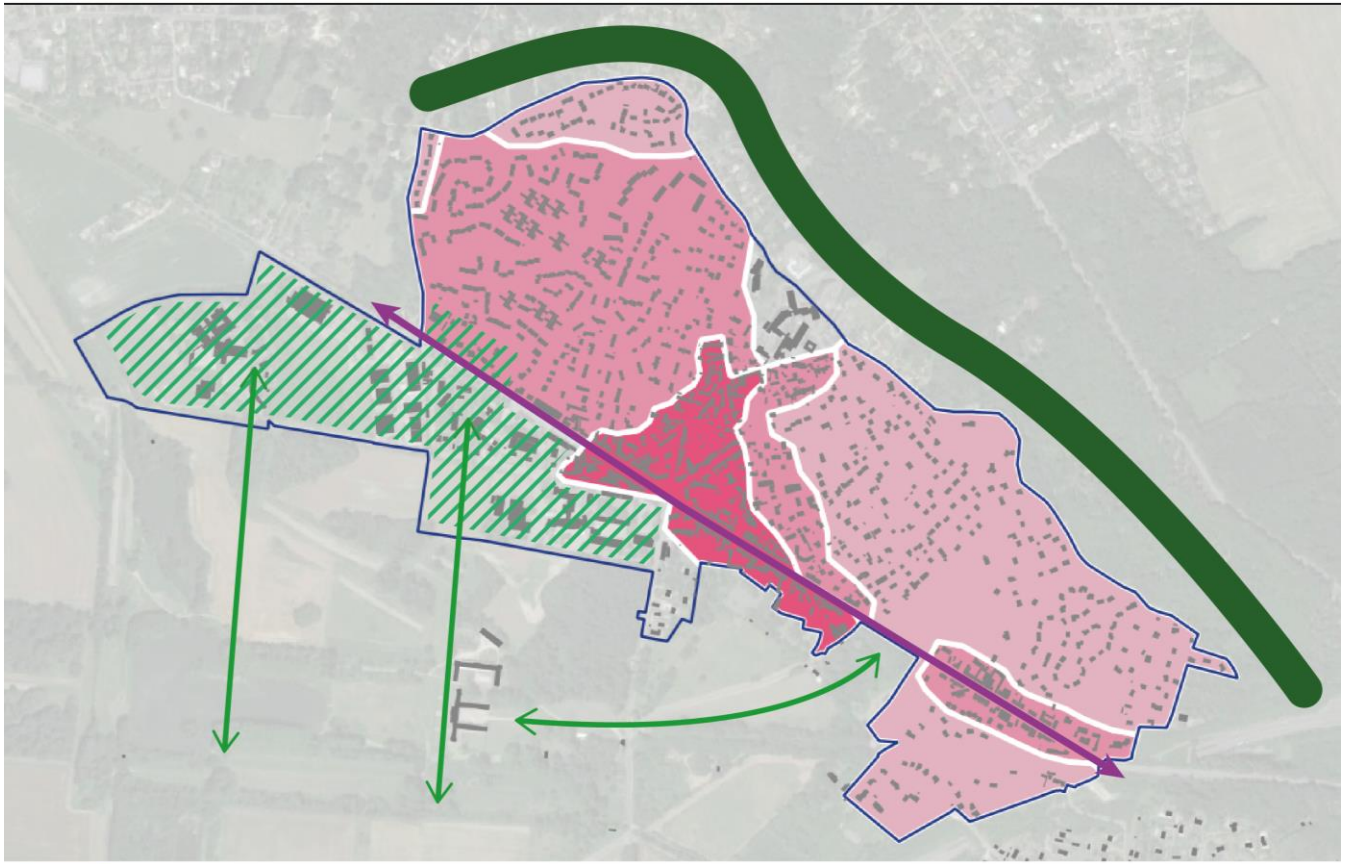
Les Mousseaux – La Dauberie

- Un hameau des Mousseaux qui adopte une forme regroupée
- La Dauberie : témoin de l'étalement et du mitage urbain caractéristiques des dernières décennies
- Des espaces bâtis qui jouxtent une nature fragile
- Optimiser l'usage du foncier tout en sauvegardant l'identité locale

Pontchartrain

- Une forme globale assez regroupée
- La RD912 : vecteur d'étalement urbain et d'un manque de centralité
- Un tissu bâti dont la densité baisse à mesure qu'il s'étend
- Des réflexions en cours pour l'organisation et le fonctionnement de Pontchartrain demain

PONTCHARTRAIN : SYNTHÈSE DE LA MORPHOLOGIE URBAINE



Une forme globale assez regroupée

Des densités qui diminuent à mesure que l'on s'éloigne du coeur bâti historique

Un étalement urbain important et linéaire le long de la RD912 qui dilue l'unité du centre-ville et caractérise Pontchartrain par l'absence d'une véritable centralité

Une implantation à flanc de coteau boisé (forêt de Ste Apolline) qui contraint le développement de l'urbanisation

Un potentiel à explorer pour une organisation nouvelle : repenser l'emplacement des équipements publics et l'aménagement du cône d'entrée de ville ouest, ouvrir la ville en direction du château et de son parc

Des enjeux qui émergent :

- Engager la réorganisation du centre-ville de Pontchartrain pour en faire un lieu convivial et utile aux Chartripontains
- Faciliter la densification urbaine là où elle est possible tout en veillant à préserver la qualité de vie et en tenant compte des densités existantes
- Sanctuariser les milieux agricoles et naturels qui font l'identité de Jouars-Pontchartrain
- Rechercher des solutions pour développer une mixité fonctionnelle dans les quartiers résidentiels
- Repenser la façon de produire des logements individuels pour tenir compte du caractère architectural de la commune et de son organisation (mobilités, accès aux lieux de vie, etc.)
- Edicter des règles d'urbanisme (aspects, façades, toitures, clôtures) qui permettent de préserver le caractère du bâti ancien en cas de restauration
- Protéger ce qui fait le caractère des différentes entités bâties en termes de volumes de construction, d'implantation, d'espaces de respiration, etc.
- Quantifier les possibilités de restauration du bâti ancien sur le territoire pour imaginer les futurs projets sur le territoire

Rappel des conclusions de l'analyse du milieu physique

En quelques mots …

- Un relief marqué par la présence de cours d'eau
- Des sols essentiellement occupés par une plaine agricole, des tissus urbanisés et des boisements
- Un climat océanique marqué par une pluviométrie régulière
- Un territoire vulnérable aux évolutions du climat comme à l'échelle nationale
- Une ressource en eau souterraine vulnérable à la pollution et des orientations du SDAGE à suivre

Des enjeux qui émergent :

- Prendre en compte le milieu physique dans les choix d'aménagement, notamment au regard des ruissellements et des eaux souterraines
- Mettre en place une adaptation du territoire face au changement climatique

Rappel des conclusions de l'analyse du milieu naturel

En quelques mots …

- Un territoire fortement concerné par la Trame Verte et Bleue à l'échelle régionale et à l'échelle du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de la Chevreuse
- Des composantes de la Trame Verte et Bleue à l'échelle communale constituée de boisements, prairies, haies, alignements d'arbres, cours d'eau et zones humides (ouvertes et boisées)
- Un gîte à chiroptères présent au château de Pontchartrain et reconnu d'intérêt écologique
- Des espaces naturels à l'interface d'espaces urbanisés à valoriser

Des enjeux qui émergent :

- Préserver, valoriser et renforcer les éléments de la trame verte, bleue et noire
- Préserver les milieux naturels spécifiques

Rappel des conclusions de l'analyse des risques et contraintes

En quelques mots …

- Un territoire vulnérable aux ruissellements, coulées de boues et mouvements de terrains liés au retrait-gonflement des argiles
- Des nuisances sonores liées aux axes de communication
- Une commune desservie par l'ensemble des réseaux techniques
- Une station d'épuration disposant de capacités suffisantes pour le développement démographique du territoire
- Un débit internet de qualité sur l'ensemble de la commune (fibre optique)
- Une couverture mobile de qualité

Des enjeux qui émergent :

- Limiter l'exposition des biens et personnes aux risques
- Optimiser le développement urbain de la commune par rapport aux réseaux

Rappel des conclusions de l'analyse du climat, de l'air et de l'énergie

En quelques mots …

- Des sources d'énergie renouvelables mobilisables (géothermie, solaire, …)
- Une consommation d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre générées par les secteurs du transport et les zones résidentielles

Des enjeux qui émergent :

- Intégrer les énergies renouvelables dans le développement de la commune
- Inciter à la rénovation énergétique des logements et bâtiments publics
- Limiter les déplacements motorisés et favoriser les modes de circulation douce

Rappel des conclusions de l'analyse du patrimoine et du paysage

En quelques mots …

- Un patrimoine bâti riche avec trois monuments historiques inscrits ou classés sur le territoire et du patrimoine remarquable non protégé
- Un patrimoine archéologique présent sur le territoire avec des secteurs à sensibilité archéologique
- Des paysages distincts selon les secteurs de la commune (plaine agricole, espaces boisés, espaces urbanisés)
- Des ambiances paysagères propres à chaque entité urbaine à prendre en compte dans les projets d'aménagement
- Des vues à préserver, notamment vers l'église de Pontchartrain et sur les espaces agricoles autour de Jouars
- Un patrimoine bâti et naturel qui fait l'identité de la commune
- Des entrées de ville à reconsidérer
- Un paysage qui change avec l'évolution du territoire et des aménagements ayant tendance à s'uniformiser comme on le constate à l'échelle nationale

Des enjeux qui émergent :

- Préserver et valoriser le patrimoine bâti (protégé ou remarquable)
- Préserver le patrimoine archéologique
- Valoriser les caractéristiques des différentes entités paysagères
- Limiter l'impact paysager des nouvelles constructions
- Maintenir, voire recréer, les éléments traduisant l'identité du paysage communal (alignements d'arbres, entrées de ville…)

Rappel de l'analyse de la consommation foncière entre 2011 et 2021

Entre 2011 et 2021 :

- Une consommation globale de près de 14ha
- La majeure partie consommée en artificialisation nouvelle, sur des espaces jusqu'ici agricoles (1,3ha) ou naturels (6,3ha)
- L'habitat, principal consommateur de foncier avec 12,5ha (90%)
- La Dauberie (2,3ha consommés, dont 0,3ha en densification et 2ha en artificialisation nouvelle) et Les Mousseaux (5,4ha consommés, dont 2,2ha en densification et 3,2ha en artificialisation nouvelle) sont les deux secteurs où la consommation foncière a été la plus forte.

Secteur	Consommation foncière à Jouars-Pontchartrain entre 2011 et 2021 (ha)																
	CONSOMMATION GLOBALE				CONSOMMATION D'ESPACES URBAINS *DENSIFICATION URBAINE*				CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS *ARTIFICIALISATION NOUVELLE - EXTENSION URBAINE*								
	Habitat	*Activités éco*	*Equipement*	Total (ha)	*Habitat*	*Activités éco*	*Equipement*	Total (ha)	*Habitat*		*Activités éco*		*Equipement*		Total (ha)		
								Urbain	*Agricole*	*Naturel*	*Agricole*	*Naturel*	*Agricole*	*Naturel*	*Agricole*	*Naturel*	*TOTAL*
Chennevières	1,52	0,59	0,00	2,11	1,12	0,00	0,00	1,12	0,00	0,40	0,00	0,59	0,00	0,00	0,00	0,99	0,99
Ergal	1,79	0,00	0,00	1,79	0,95	0,00	0,00	0,95	0,00	0,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,84	0,84
Jouars	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
La Dauberie	2,11	0,19	0,00	2,30	0,28	0,00	0,00	0,28	0,00	1,83	0,00	0,19	0,00	0,00	0,00	2,02	2,02
La Richarderie	0,17	0,16	0,00	0,33	0,17	0,00	0,00	0,17	0,00	0,00	0,00	0,16	0,00	0,00	0,00	0,16	0,16
Les Mousseaux	5,41	0,00	0,00	5,41	2,19	0,00	0,00	2,19	1,32	1,90	0,00	0,00	0,00	0,00	1,32	1,90	3,22
Pontchartrain - centre-ville	1,56	0,21	0,22	1,99	1,39	0,21	0,00	1,60	0,00	0,17	0,00	0,00	0,00	0,22	0,00	0,39	0,39
TOTAL (ha)	12,56	1,15	0,22	13,93	6,10	0,21	0,00	6,31	1,32	5,14	0,00	0,94	0,00	0,22	1,32	6,30	7,62

Source : IGN Orthophotos 2011 et 2021 – Réalisation : Géostudio

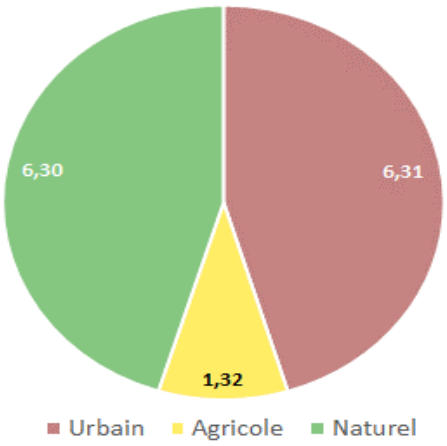
Rappel des « coups partis » et des projets en cours sur la commune

En 2022 :

- **165 logements** attendus à travers les permis de construire et certificats d'urbanisme opérationnels (CUb) en cours de validité
- **300 logements** (chiffre estimatif et non définitif), majoritairement sociaux, envisagés à travers le projet de réaménagement du cône d'entrée de ville ouest

Rappel du bilan de l'analyse des gisements fonciers

Un potentiel en logements calculé après relevés des :



Répartition de la consommation foncière 2011-2021 par mode d'occupation des sols initial (en hectares) (Géostudio)

- *Dents creuses* : application d'un coefficient de rétention foncière de 20%
- *Parcelles bâties divisibles* ou *parcelles mutables* : application d'un coefficient de rétention foncière de 40%
- *Secteurs stratégiques* : application d'un coefficient de rétention foncière de 50%

… puis application des densités bâties théoriques suivantes :

- 20 log./ha pour les dents creuses et parcelles bâties divisibles des hameaux ;
- 40 log./ha pour les dents creuses et parcelles bâties divisibles du centre-ville ;
- 40 log./ha pour les secteurs stratégiques dans les hameaux ;
- 60 log./ha pour les secteurs stratégiques au niveau du centre-ville.

Un potentiel global qui s'établit ainsi à un total d'environ **550 logements.**

Secteur	Evaluation du potentiel de foncier mobilisable au sein des enveloppes urbaines constituées à Jouars-Pontchartrain (ha)											
	DENTS CREUSES (DC)			PARCELLES BÂTIES DIVISIBLES (PBD)			SECTEURS STRATEGIQUES (STR)			ESTIMATIF POTENTIEL HABITAT EN DENSIFICATION		
	Pour l'activité économique	*Pour l'habitat*		*Pour l'activité économique*	*Pour l'habitat*		*Pour l'activité économique*	*Pour l'habitat*		DENSITE BATIE THEORIQUE RETENUE (log./ha)*		TOTAL POTENTIEL LOGEMENTS (surface nette x densité bâtie théorique retenue)
		Surface brute	*Surface nette (après rétention 20%)*		*Surface brute*	*Surface nette (après rétention 40%)*		*Surface brute*	*Surface nette (après rétention 50%)*	*en dents creuses et parcelles divisibles*	*en secteurs stratégiques*	
Chennevières	0,00	0,97	0,78	0,00	6,80	4,08	0,00	0,00	0,00	20	40	97
Ergal	0,00	0,67	0,54	0,00	5,05	3,03	0,00	0,00	0,00	20	40	71
Jouars	0,00	0,00	0,00	0,00	0,97	0,58	0,00	0,00	0,00	20	40	12
La Dauberie	0,00	0,71	0,57	0,00	2,98	1,79	0,00	0,34	0,17	20	40	54
La Richarderie	0,00	0,05	0,04	0,00	2,10	1,26	0,00	0,00	0,00	20	40	26
Les Mousseaux	0,00	0,48	0,38	0,00	6,22	3,73	0,00	0,00	0,00	20	40	82
Pontchartrain - centre-ville	0,00	1,77	1,42	0,00	4,69	2,81	0,00	1,39	0,70	40	60	211
TOTAL (ha)	0,00	4,65	3,72	0,00	28,81	17,29	0,00	1,73	0,87			553

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

La structuration du PADD

1

<u>Axe 1</u> : Pour un territoire à l'identité retrouvée, soucieux de son environnement et de son histoire, tourné vers la transition écologique et énergétique

Objectif 1 : Un cadre de vie naturel à préserver et à renforcer

Objectif 2 : Inscrire le territoire dans les enjeux d'avenir pour une transition environnementale réussie

Objectif 3 : Viser la résilience des projets pour prévenir des risques et nuisances

2

<u>Axe 2</u> : L'ambition d'un développement cohérent et maitrisé pour une commune qui souhaite conserver la qualité de son cadre de vie

Objectif 4 : Pour une production d'habitats qui réponde aux obligations légales tout en respectant les capacités d'accueil du territoire et un cadre de vie cher aux Chartripontains

Objectif 5 : Des projets réfléchis pour respecter l'environnement bâti et répondre aux besoins de tous

Objectif 6 : Soutenir l'économie locale dans son fonctionnement

Objectif 7 : Affirmer l'identité rurale de Jouars-Pontchartrain en sanctuarisant les espaces naturels et agricoles et en les protégeant d'une pression urbaine grandissante

3

<u>Axe 3</u> : Bien vivre à Jouars-Pontchartrain

Objectif 8 : Penser le Jouars-Pontchartrain de demain en s'appuyant sur l'histoire et l'architecture du territoire

Objectif 9 : Un territoire solidaire et soucieux des besoins essentiels des habitants

Objectif 10 : Répondre efficacement à l'accroissement des besoins en déplacements et des modes de mobilité

Objectif 11 : Faire que le niveau d'équipements sur le territoire soit en accord avec son époque et le projet d'une commune renouvelée

<u>Pour chaque axe, le PADD applique l'organisation suivante :</u>

Des objectifs à atteindre

↳ **Des orientations à mener**

↳ Des actions à mettre en œuvre

Perspectives démographie/habitat : le scénario retenu

SCretenu

POUR UN PROJET QUI PERMET DE RECENTRER LE DEVELOPPEMENT URBAIN SUR LE CENTRE-VILLE DE PONTCHARTRAIN TOUT EN PRESERVANT LE CARACTERE DES HAMEAUX

(D) Nombre de logements construits de 2019 à 2022 (inclus)	243
(E) Coups partis *(permis de construire, certificats d'urbanisme opérationnels, ...)*	165
(F) Nombre de logements estimés à travers le potentiel de foncier mobilisable de Pontchartrain	200
(G) Nombre de logements à travers les projets envisagés d'ici à 2035	300
(H) Nombre total de logements construits entre 2019 et 2035 => (D+E+F+G)	*908*
Nombre de logements à construire entre 2023 et 2035 => (F+G)	***500***

Equivaut à :

	2008		Variations 2008 à 2018	2018		Variation annuelle 2018 à 2035	2035	
PARAMETRES								
Population communale	5192			5715			7364	
Croissance annuelle			0,96%			***1,50%***		
Population des ménages	4937			5464			7040	
Taille moyenne des ménages	2,63			2,56			*2,35*	
Taux de desserrement			-0,28%			-0,50%		
Parc logements	2058		309	2367			3256	
Résidences principales	1876	91%	268	2144	91%		2996	
Résidences secondaires	81	3,9%	-9	72	3,0%		98	*3,0%*
Logements vacants	101	4,9%	50	151	6,4%		163	*5,0%*
Renouvellement logements			-38					*-20*
Constructions neuves			271					

	Variations estimées 2018-2035
(A) EFFET DEMOGRAPHIQUE	**701**
(B) POINT D'EQUILIBRE (1+2+3+4)	**207**
(1)RENOUVELLEMENT LOGEMENTS	-20
(2) VARIATION RESIDENCES SEC	26
(3) VARIATION LOGEMENTS VAC	12
(4) DESSERREMENT MENAGES	189
(C) TOTAL LOGEMENT NECESSAIRES 2018-2035 => (A+B)	**908**

Sources :

Données INSEE 2008 et 2018

Calculé à partir des données Sitadel et des données fournies par la commune

Variables ajustables - estimations

La volonté des élus est de trouver le juste équilibre pour, d'une part, répondre aux obligations de rattrapage dans la production de logements sociaux conformément à la loi SRU et, d'autre part, assurer la préservation d'un cadre de vie de qualité cher aux Chartripontains.

Pour commencer, le présent calcul tient obligatoirement compte des logements déjà produits depuis 2018 (année de référence à travers le diagnostic territorial du PLU), à savoir 243 logements, ainsi que des logements attendus à travers les autorisations de droit des sols en cours de validité (165 logements).

Ensuite, le réaménagement de l'entrée de ville ouest / cône de la Bonde représente un projet d'envergure (environ 300 logements estimés d'ici à 2035), à même de participer grandement à l'atteinte de l'objectif de la loi SRU (25% de logements sociaux), mais aussi de repenser en profondeur l'organisation et le fonctionnement de l'entrée et du centre-ville, ainsi que des équipements qui s'y trouvent.

Comme évoqué en conclusion du diagnostic général, en cumul de ces chiffres, le potentiel total des gisements fonciers qui ont été relevés à travers le diagnostic (estimés au global à environ 550 logements) représente une production d'habitats nouveaux (et donc une croissance démographique) qui dépasse les capacités d'accueil du territoire, avec un risque de dégradation importante du caractère rural qui le caractérise. Par ailleurs, une production importante de logements *privés* ne ferait que ralentir le rattrapage de construction de logements sociaux auquel la commune est assujettie.

C'est pourquoi, les élus municipaux considèrent que le rôle du PLU doit être d'encadrer/limiter plus strictement les possibilités nouvelles d'urbanisation. Sur ce point, en cohérence avec ce que les Chartripontains ont pu exprimer durant la séquence de participation citoyenne menée par la municipalité, les élus font le choix de recentrer le développement urbain futur sur l'entrée de ville ouest – cône de la Bonde (300 logements) et une partie du bourg de Pontchartrain (environ 200 logements estimés à travers le foncier potentiellement mobilisable). Les hameaux verront eux leurs possibilités de nouveaux logements encadrées et les logements sociaux réduits à quelques exceptions. L'objectif étant d'insister sur la nécessité de protéger le caractère rural des hameaux et le cadre de vie de leurs habitants.

1 Axe 1 : Pour un territoire à l'identité retrouvée, soucieux de son environnement et de son histoire, tourné vers la transition écologique et énergétique

Objectif 1 : Un cadre de vie naturel à préserver et à renforcer

Renforcer la prise en compte et la protection globale de la Trame Verte / Bleue / Noire

- Protéger les réservoirs de biodiversité (zones humides, corridors écologiques identifiés sur la commune par le Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse)
- Respecter le maillage écologique existant à Jouars-Pontchartrain

Participer activement à l'amélioration de l'écologie urbaine

- Ménager des espaces verts au sein des secteurs de développement
- Limiter l'imperméabilisation des sols lors des opérations de construction et d'urbanisation à venir, notamment en fond de jardin
- Restaurer la perméabilité et la végétalisation de certaines surfaces imperméabilisées, telles que l'aire de covoiturage route de Paris, les cours d'écoles, …
- Réduire l'impact des extensions urbaines sur la consommation d'espace par un effort d'optimisation du foncier

Préserver et restaurer des éléments constitutifs du paysage

- Protéger le patrimoine naturel et historique
- Encadrer le développement urbain afin qu'il respecte les limites entre les espaces naturels et les secteurs bâtis
- Valoriser le patrimoine historique de la commune dans le développement urbanistique de la commune en tirant profit de son héritage prestigieux

Valoriser les vues remarquables qui permettent de promouvoir le paysage chartripontain et des territoires alentour

- Adapter la réglementation pour le droit à bâtir dans les zones de percées visuelles

Soutenir l'activité agricole laquelle participe pleinement à la qualité des paysages sur la commune

- Protéger les espaces exploités par l'agriculture
- Faciliter les possibilités d'évolution de l'activité agricole

Objectif 2 : Inscrire le territoire dans les enjeux d'avenir pour une transition environnementale réussie

Engager des transformations significatives et efficaces sur le plan énergétique

- Améliorer la rénovation énergétique des bâtiments
- Viser à minima l'autonomie énergétique des équipements publics

Faire en sorte que les futurs projets de constructions respectent un certain niveau de qualité (isolation, architecture, matériaux, ...) afin d'augmenter la durabilité et l'efficacité énergétique des bâtiments

Favoriser les projets en éco-construction

- Edicter règles flexibles permettant des projets novateurs

Réduire les effets négatifs liés aux îlots de chaleur urbains et travailler à la désimperméabilisation des zones bâties

- Fixer des seuils minimums d'espaces paysagers en pleine terre à conserver à l'échelle des futures opérations
- Préserver des espaces verts en milieux urbains

Anticiper les effets du changement climatique sur la nature

- Favoriser la plantation d'essences locales et résistantes aux aléas météorologiques

Objectif 3 : Viser la résilience des projets pour prévenir des risques et nuisances

Anticiper les dégâts liés à la manifestation de risques naturels et empêcher leur aggravation

- Améliorer la connaissance de ces risques (localisation, niveaux d'aléas, évolutions attendues, ...) et les prises de conscience dans la population et les porteurs de projet vis-à-vis des potentiels dangers
- Encadrer l'urbanisation dans les zones à risques

Faire de la résilience un objectif majeur

- Anticiper les conséquences du changement climatique à travers les projets futurs et les adapter (gestion de la ressource en eau, adaptation aux évolutions de température envisagées, réduction de la vulnérabilité face aux risques, ...)

Travailler à la réduction des nuisances

- Traiter à la fois la problématique des bruits liés notamment aux mobilités et au trafic routier
- Améliorer la faculté des bâtiments à protéger leurs occupants vis-à-vis des nuisances extérieures comme à limiter leur production de nuisances pour l'environnement

Être vigilant quant à la capacité des réseaux (eau potable, électricité, assainissement) comme des équipements publics à supporter le développement urbain à venir, pour assurer une protection efficace de la ressource en eau, mais aussi l'équilibre des dépenses publiques.

2 Axe 2 : L'ambition d'un développement cohérent et maîtrisé pour une commune qui répond à ses obligations tout en conservant la qualité de son cadre de vie

Objectif 4 : Pour une production d'habitats qui réponde aux obligations légales tout en respectant les capacités d'accueil du territoire et un cadre de vie cher aux Chartripontains

Répondre aux obligations de loi SRU pour atteindre progressivement les 25% de logements locatifs sociaux au sein du parc immobilier, ceci par une politique équilibrée et respectueuse du territoire et de ses caractéristiques rurales

Recentrer la construction des logements neufs au niveau du bourg de Pontchartrain lequel constitue l'entité bâtie la plus peuplée et la mieux équipée du territoire

Considérer les hameaux en tant qu'entités bâties originales

- Préserver, dans les hameaux, le caractère rural, l'architecture et la densité bâtie car ce sont des éléments marquants de l'identité chartripontaine
- Les constructions privées nouvelles devront répondre aux règles du futur PLU car elles seront plus adaptées au paysage local.
- Les constructions collectives publiques ou privées, sociales ou non, ne seront autorisées que sous la forme de dérogation justifiée

Une production attendue d'environ 500 logements sur la période 2023-2035

- Produire environ 40% des logements attendus à travers le foncier potentiellement mobilisable de Pontchartrain
- Faire en sorte que le réaménagement du cône de la Bonde (en entrée de ville ouest) produise environ 60% des logements attendus sur la commune

Une production en logements qui conduit à l'estimation d'une croissance démographique moyenne annuelle de l'ordre de 1,5% entre 2018 et 2035, pour atteindre environ 7350 habitants à terme. Avec une production d'habitat qui se répartie de la façon suivante :

- ✓ 200 logements permettant d'atteindre le « point d'équilibre » (maintien du nombre d'habitants à un niveau équivalent en tenant compte notamment du desserrement des ménages estimé),
- ✓ 400 logements déjà autorisés depuis 2018 et 300 nouveaux logements entre 2023 et 2035 soutenants la croissance démographique ainsi que les objectifs de logements sociaux

Permettre une augmentation d'au moins 10% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat sur la commune, en application du Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF)

- Une densité humaine évaluée à 27,7 habs/ha en 2018 et dont une hausse de 10% équivaut donc à atteindre les 30,5 habs/ha environ
- Une densité moyenne des espaces d'habitat estimée à 10,5 log/ha en 2018 et dont une hausse de 10% revient à atteindre sur la commune environ 11,55 log/ha à terme

Objectif 5 : Des projets réfléchis pour respecter l'environnement bâti et répondre aux besoins de tous

Optimiser l'usage du foncier sans pour autant sacrifier la qualité de vie

- Edicter des règles d'urbanisme qui assurent la préservation d'une certaine intimité et qui évitent une dégradation du vivre-ensemble

S'assurer que les nouvelles constructions adoptent une organisation et une architecture cohérentes avec le contexte urbain des lieux dans lesquelles elles s'implantent, tant en termes de densité bâtie, de formes, de volumes ou encore de l'aspect extérieur

Faire que Jouars-Pontchartrain reste un lieu attractif et accueillant, notamment pour les ménages familiaux

- Produire des logements qui répondent aux besoins de toutes les catégories sociales (individuel, individuel groupé, intermédiaire, petit collectif, …)

Faciliter la possibilité pour les jeunes de rester ou venir habiter sur le territoire

- Produire des logements en adéquation avec les besoins des jeunes et leur permettre d'accéder à des prix immobiliers raisonnables

Faire évoluer le parc immobilier pour permettre aux séniors de rester vivre sur la commune

- Diversifier la production de logements de façon à disposer de plus de petits logements adaptés aux besoins et aux facultés des personnes âgées

Objectif 6 : Soutenir l'économie locale dans son fonctionnement

Renforcer le poids du commerce de proximité au niveau du centre-ville, pour que celui-ci s'appuie sur une certaine densité de population

- Maintenir la fonction commerçante des enseignes existantes
- Stimuler la création de nouveaux commerces dans le secteur de Pontchartrain

Porter des projets d'implantation de structures dédiées à l'entreprise

- Créer des lieux adaptés à l'implantation et au développement d'entreprises (hôtel/pépinière d'entreprises, coworking, commerces, maisons médicales, espace multi-services, ...)

Anticiper le devenir des entreprises implantées dans la rue des Artisans en vue du réaménagement du cône de la Bonde

- Penser l'aménagement futur de la zone artisanale
- Identifier des solutions de relocalisation efficace permettant de préserver l'emploi

Faciliter la transition du monde agricole vers un modèle d'alimentation de proximité (en lien avec l'objectif 9)

Objectif 7 : Affirmer l'identité rurale de Jouars-Pontchartrain en sanctuarisant les espaces naturels et agricoles et en les protégeant d'une pression urbaine grandissante

Engager un développement urbain qui privilégie le renouvellement de la ville sur elle-même

- Faire en sorte que le développement urbain à venir se fasse majoritairement au sein des *espaces préférentiels d'urbanisation* désignés par la Charte du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse
- Limiter l'étalement urbain en implantant les futurs projets au sein des enveloppes bâties préexistantes (en densification)

Considérer les espaces agricoles et naturels comme une richesse fragile à préserver de l'artificialisation

- D'ici à 2031, réduire d'au moins de moitié la consommation de ces espaces en comparaison de celle constatée entre 2011 et 2021.

3 Axe 3 : Bien vivre à Jouars-Pontchartrain

Objectif 8 : Penser le Jouars-Pontchartrain de demain en s'appuyant sur l'histoire et l'architecture du territoire

Retrouver l'identité chartripontaine caractérisée par un patrimoine historique incarné par le château et son parc ordonnancé par les alignements Lenôtre, ainsi que par l'église Saint-Martin

- Restaurer les perspectives et les liens qui unissaient autrefois ce patrimoine aux zones construites

Ouvrir la ville de Pontchartrain en direction du château et de son parc

- Créer une extension du centre névralgique de la commune sur son patrimoine historique incarné par le château et ses jardins
- Révéler la capacité de ce patrimoine quelque peu oublié à se mettre au service de la qualité de vie des Chartripontains

Protéger les éléments architecturaux majeurs de la commune lors des évolutions urbaines à venir

- User de règles d'urbanisme appropriées et compatibles avec les dispositions déjà existantes (Monuments Historiques, sites inscrits ou classés)

Objectif 9 : Un territoire solidaire et soucieux des besoins essentiels des habitants

Améliorer l'offre de santé sur la commune

- Travailler à la création de cabinets médicaux publics ou privés
- Utiliser les équipements déjà existants pour couvrir des besoins plus importants

- Elargir le réseau des professionnels de santé

Répondre aux besoins des séniors dans un contexte de vieillissement de la population

- Proposer une offre d'habitat plus adaptée
- Renouveler et moderniser les équipements
- Renforcer la proximité des commerces et services avec les quartiers résidentiels

Faire en sorte que les lieux de vie (places publiques, équipements, …) soient accessibles à tous et pour tous les modes de mobilités

- Mettre en place des revêtements et mobiliers urbains adaptés aux personnes à mobilité réduite et aux personnes âgées
- Sécuriser ces lieux pour les parents avec enfants (notamment vis-à-vis du trafic routier)

Créer un lieu dédié à la mise en vente de produits alimentaires en *circuits courts*, de façon à valoriser l'agriculture locale et à proposer aux Chartripontain un nouveau lieu de convivialité

Objectif 10 : Répondre efficacement à l'accroissement des besoins en déplacements et des modes de mobilité

Créer et sécuriser les zones de déplacement pour les modes doux

- Adapter les voiries en installant des dispositifs visibles par tous
- Démocratiser ce type de mobilités à travers une communication efficace et audible

Penser intelligemment les futures opérations d'habitat pour faciliter l'accès en modes doux aux commerces, services et équipements de la commune, pour circuler de façon apaisée dans les futurs quartiers

Enrichir l'offre en stationnement pour vélos

- Cibler les lieux appropriés (proximité des commerces, services, équipements) pour la création de stationnements
- Prendre en compte les besoins attendus en termes de volumes notamment

Trouver le juste équilibre pour la place de la voiture sur la commune

- Tenir compte du besoin inévitable de recourir à la voiture pour la plupart des déplacements domicile-travail en faisant en sorte que les voies et espaces empruntés par les véhicules soient adaptés à leur circulation
- Encadrer la place de la voiture (stationnements) pour qu'elle ne nuise pas à la qualité et la sécurité des déplacements sur la commune

Evaluer les besoins et les attentes en termes de covoiturage pour mettre en place des réponses adaptées

- Travailler par petites touches pour offrir des possibilités de stationnement et d'échange de véhicules directement sur les trajets des automobilistes, ceci afin de susciter de l'intérêt pour cette pratique

Objectif 11 : Faire que le niveau d'équipements sur le territoire puisse suivre l'évolution démographique, en accord avec son époque et le projet de commune renouvelée

Anticiper le devenir du collège existant et de ses bâtiments

- Mettre l'équipement scolaire au service du renouvellement attendu pour le centre-ville de Pontchartrain

Créer des lieux de rencontre pour renforcer le lien social et les découvertes culturelles

- Appliquer des règles d'urbanisme suffisamment souples pour permettre des changements de destination des bâtiments pour des projets de ce type

Implanter de nouvelles infrastructures sportives et de loisirs

- Créer des équipements accessibles à tous et en capacité de répondre notamment aux attentes des jeunes générations
- Penser des projets d'infrastructures modulables pour optimiser les coûts et les usages

Conforter l'attractivité du territoire à travers l'installation et le renouvellement de réseaux de communication numériques

- Faire en sorte que les futurs projets bénéficient d'un bon niveau de raccordement à ces réseaux, en lien avec une hausse du télétravail et des attentes des professionnels

GEOSTUDIO / 2AD

OCTOBRE 2022

commune de Jouars-Pontchartrain

PLU

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Gregoire CHARBAUT
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
Signé électroniquement le 09/09/2022 18:11:00

Eric LE COZ
DIRECTEUR GENERAL
OPH DE VERSAILLES
Signé électroniquement le 12/09/2022 16 12 :38

CONTRAT DE PRÊT

N° 139466

Entre

OPH DE VERSAILLES - n° 000288528

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

Entre

OPH DE VERSAILLES, SIREN n°: 478062235, sis(e) 8 RUE SAINT NICOLAS CS 60811 78008 VERSAILLES CEDEX,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **OPH DE VERSAILLES** » ou « **l'Emprunteur** »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

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

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

DE DEUXIÈME PART,

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

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

SOMMAIRE

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

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

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération ROUTE DU MOULIN NEUF - JOUARS-PONTCHARTRAIN, Parc social public, Acquisition en VEFA de 10 logements situés 1 route du Moulin Neuf 78760 JOUARS-PONTCHARTRAIN.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de neuf-cent-cinquante-trois mille neuf-cent-quatre-vingt-seize euros (953 996,00 euros) constitué de 8 Lignes du Prêt.

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

- CPLS Complémentaire au PLS 2022, d'un montant de quarante-six mille trente-sept euros (46 037,00 euros) ;
- PLAI, d'un montant de trente-sept mille deux-cent-quarante-quatre euros (37 244,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de cent-soixante-et-un mille cinq-cent-soixante-dix-sept euros (161 577,00 euros) ;
- PLS PLSDD 2022, d'un montant de soixante-huit mille trois-cent-cinquante euros (68 350,00 euros) ;
- PLS foncier PLSDD 2022, d'un montant de cent-trois mille cent-dix-sept euros (103 117,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant de cent-vingt mille cinq-cent-quarante-deux euros (120 542,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de deux-cent-soixante-sept mille cent-vingt-neuf euros (267 129,00 euros) ;
- Prêt Booster Taux fixe - Soutien à la production, d'un montant de cent-cinquante mille euros (150 000,00 euros) ;

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

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

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

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.

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr

banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

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

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

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

La « **Courbe de Taux OAT** » désigne la courbe formée par la structure par termes des Taux OAT.
En cas d'absence de publication de ces taux pour une maturité donnée à la date de calcul, la Courbe de Taux OAT sera déterminée par interpolation linéaire réalisée à partir des Taux OAT (taux « bid ») publiés pour une durée immédiatement inférieure et de ceux publiés pour une durée immédiatement supérieure.
En l'absence de publication de l'ensemble des taux de la courbe à la date de calcul, le taux retenu pour chaque maturité sera le dernier taux publié sur la page pour la référence de marché susvisée.

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

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

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

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

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).

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr

banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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.

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr

banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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

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

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

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

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

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

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

Le **« Prêt Booster »** est destiné à soutenir la production nouvelle de logements sociaux.

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

La **« Double Révisabilité Limitée » (DL)** signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actuariel annuel et le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'Index. Toutefois, le taux de progressivité des échéances ne peut être inférieur à son taux plancher.

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

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

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr

banquedesterritoires.fr | **@BanqueDesTerr**

Le « **Taux OAT** » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux de rendement (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) d'une obligation assimilable du Trésor à Taux Fixe (OAT) émise par l'Etat Français. Les Taux OAT utilisés (taux « bid ») sont ceux composant la courbe publiée sur la page Bloomberg <YCGT0014>. En cas d'absence de publication de la Courbe de Taux OAT sur la page Bloomberg à la date de calcul, les Parties pourront convenir d'utiliser les différentes cotations publiées par la Banque de France.

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

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

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

Dans le cas d'un Index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :
- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index Inflation ;
- sur une combinaison des Courbes de Taux de Swap des indices de référence utilisés au sein des formules en vigueur, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

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

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

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

Dans le cas d'un Index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :
- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index Inflation ;
- sur une combinaison des Courbes de Taux de Swap des indices de référence utilisés au sein des formules en vigueur, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

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

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

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr

banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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

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

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

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

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du **30/09/2022** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

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

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

ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

- que l'autorisation de prélèvement soit retournée au Prêteur signée par un représentant de l'Emprunteur habilité ;

- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article **« Déclarations et Engagements de l'Emprunteur »** ;

- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article **« Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières »**, ne soit survenu ou susceptible de survenir ;

- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;

- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article **« Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt »** ;

- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :
  - Garantie Collectivités territoriales
  - Acte de vente en l'état futur d'achèvement
  - Autorisation d'urbanisme (PC définitif, DUP, ?)

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

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

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

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

Il appartient à l'Emprunteur de s'assurer que l'échéancier de Versements correspond à l'opération financée ou de le modifier dans les conditions ci-après :
toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :
- soit adressée par l'Emprunteur au Prêteur par lettre parvenue au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement,
- soit réalisée par l'Emprunteur directement sur le site : www.banquedesterritoires.fr en respectant un délai de trois (3) Jours ouvrés entre la date de demande et la nouvelle date de réalisation du Versement souhaitée.

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

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

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

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

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

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

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

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr

banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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	CPLS	PLAI	PLAI foncier	PLS
Enveloppe	Complémentaire au PLS 2022	-	-	PLSDD 2022
Identifiant de la Ligne du Prêt	5475564	5475559	5475558	5475563
Montant de la Ligne du Prêt	46 037 €	37 244 €	161 577 €	68 350 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	3,11 %	1,8 %	2,46 %	3,11 %
TEG de la Ligne du Prêt	3,11 %	1,8 %	2,46 %	3,11 %
Phase d'amortissement				
Durée du différé d'amortissement	24 mois	24 mois	24 mois	24 mois
Durée	40 ans	40 ans	80 ans	40 ans
Index[1]	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	1,11 %	- 0,2 %	0,46 %	1,11 %
Taux d'intérêt[2]	3,11 %	1,8 %	2,46 %	3,11 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	DL	DL	DL	DL
Taux de progressivité de l'échéance	0,5 %	0,5 %	0,5 %	0,5 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 2 % (Livret A).

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

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLS foncier	PLUS	PLUS foncier	
Enveloppe	PLSDD 2022	-	-	
Identifiant de la Ligne du Prêt	5475562	5475561	5475560	
Montant de la Ligne du Prêt	103 117 €	120 542 €	267 129 €	
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	
Taux de période	2,46 %	2,6 %	2,46 %	
TEG de la Ligne du Prêt	2,46 %	2,6 %	2,46 %	
Phase d'amortissement				
Durée du différé d'amortissement	24 mois	24 mois	24 mois	
Durée	80 ans	40 ans	80 ans	
Index[1]	Livret A	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur index	0,46 %	0,6 %	0,46 %	
Taux d'intérêt[2]	2,46 %	2,6 %	2,46 %	
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	
Modalité de révision	DL	DL	DL	
Taux de progressivité de l'échéance	0,5 %	0,5 %	0,5 %	
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 2 % (Livret A).

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

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Offre CDC (multi-périodes)				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	Prêt Booster			
Enveloppe	Taux fixe - Soutien à la production			
Identifiant de la Ligne du Prêt	5475565			
Durée d'amortissement de la Ligne du Prêt	60 ans			
Montant de la Ligne du Prêt	150 000 €			
Commission d'instruction	0 €			
Pénalité de dédit	Indemnité actuarielle sur courbe OAT			
Durée de la période	Annuelle			
Taux de période	3,07 %			
TEG de la Ligne du Prêt	3,07 %			
Phase d'amortissement 1				
Durée du différé d'amortissement	240 mois			
Durée	20 ans			
Index	Taux fixe			
Marge fixe sur index	-			
Taux d'intérêt	3,31 %			
Périodicité	Annuelle			
Profil d'amortissement	Amortissement prioritaire			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe OAT			
Modalité de révision	Sans objet			
Taux de progression de l'amortissement	0 %			
Mode de calcul des intérêts	Equivalent			
Base de calcul des intérêts	30 / 360			

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Offre CDC (multi-périodes)				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	Prêt Booster			
Enveloppe	Taux fixe - Soutien à la production			
Identifiant de la Ligne du Prêt	5475565			
Durée d'amortissement de la Ligne du Prêt	60 ans			
Montant de la Ligne du Prêt	150 000 €			
Commission d'instruction	0 €			
Pénalité de dédit	Indemnité actuarielle sur courbe OAT			
Durée de la période	Annuelle			
Taux de période	3,07 %			
TEG de la Ligne du Prêt	3,07 %			
Phase d'amortissement 2				
Durée	40 ans			
Index[1]	Livret A			
Marge fixe sur index	0,6 %			
Taux d'intérêt[2]	2,6 %			
Périodicité	Annuelle			
Profil d'amortissement	Amortissement prioritaire			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe OAT			
Modalité de révision	SR			
Taux de progression de l'amortissement	0 %			
Mode de calcul des intérêts	Equivalent			
Base de calcul des intérêts	30 / 360			

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 2 % (Livret A) **.**

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

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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

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

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

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS DE DÉTERMINATION DU TAUX FIXE

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

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

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

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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

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

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

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

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

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

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

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

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

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Double Révisabilité Limitée » avec un plancher à 0 %, le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité (P) indiqués à l'Article **« Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt »** et actualisés, comme indiqué ci-dessus, sont révisés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, dans les conditions ci-après définies :

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

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

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

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances, est déterminé selon la formule : P' = (1+I') (1+P) / (1+I) - 1
Si le résultat calculé selon la formule précédente est négatif, P' est alors égal à 0 %

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

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

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr

banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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

L'Emprunteur reconnaît que les Index et les indices nécessaires à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Euribor, de la Courbe de Taux de Swap Inflation et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT sont susceptibles d'évoluer en cours d'exécution du présent Contrat.
En particulier,
- si un Index ou un indice nécessaire à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Inflation, de la Courbe de Taux de Swap Euribor et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT cesse d'être publié de manière permanente et définitive,
- s'il est publiquement et officiellement reconnu que ledit indice a cessé d'être représentatif du marché ou de la réalité économique sous-jacent qu'il entend mesurer ; ou
- si son administrateur fait l'objet d'une procédure de faillite ou de résolution ou d'un retrait d'agrément
(ci-après désignés comme un « Evénement »),
le Prêteur désignera l'indice qui se substituera à ce dernier à compter de la disparition effective de l'indice affecté par un Evénement (ou à toute autre date antérieure déterminée par le Prêteur) parmi les indices de référence officiellement désignés ou recommandés, par ordre de priorité :
(1) par l'administrateur de l'indice affecté par un Evénement ;
(2) en cas de non désignation d'un successeur dans l'administration de l'indice affecté par un Evènement, par toute autorité compétente (en ce compris la Commission Européenne ou les pouvoirs publics) ; ou
(3) par tout groupe de travail ou comité mis en place ou constitué à la demande de l'une quelconque des entités visées au (1) ou au (2) ci-dessus comme étant le (ou les) indices de référence de substitution de l'indice affecté par un Evénement, étant précisé que le Prêteur se réserve le droit d'appliquer ou non la marge d'ajustement recommandée.
Le Prêteur, agissant de bonne foi, pourra en outre procéder à certains ajustements relatifs aux modalités de détermination et de décompte des intérêts afin de préserver l'équilibre économique des opérations réalisées entre l'Emprunteur et le Prêteur.
En particulier, si l'Index Euribor est affecté par un Evénement, le Prêteur pourra substituer au Taux de Swap Euribor le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'indice de substitution choisi. L'indice de substitution et les éventuels ajustements y afférents seront notifiés à l'Emprunteur.
Afin de lever toute ambigüité, il est précisé que le présent paragraphe (Substitution de l'Index – disparition permanente et définitive de l'Index et/ou autres indices) et l'ensemble de ses stipulations s'appliqueront mutatis mutandis à tout taux successeur de l'Index initial et/ou des autres indices initiaux qui serait à son tour affecté par un Evènement.

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.

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr

banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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

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

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

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

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

Au titre d'une Ligne du Prêt mono-période

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PR0090-PR0068 V3.33 page 18/27
Contrat de prêt n° 139466 Emprunteur n° 000288528

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

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

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

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

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

ARTICLE 14 COMMISSIONS

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

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

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

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;

- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;

- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;

- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;

- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;

- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;

- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;

- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;

- qu'il a été informé que le Prêteur pourra céder et/ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations sans que son accord ne soit préalablement requis.

ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR :

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

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article **« Objet du Prêt »** du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;

- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;

- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;

- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article **« Garanties »** du Contrat ;

- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;

- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis et conserver, sauf accord préalable écrit du Prêteur, la propriété de tout ou partie significative des biens financés par le Prêt ;

- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;

- entretenir, réparer et renouveler les actifs utilisés dans le cadre de l'opération ;

- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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

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

- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;

- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;

- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « **Objet du Prêt** », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;

- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;

- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables ;

- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;

- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déférer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;

- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;

- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** » ;

- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout évènement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;

- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr

banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

- à ne pas céder ou transférer tout ou partie de ses droits ou obligations au titre du présent Contrat sans l'autorisation expresse du Prêteur.

- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;

- rembourser la Ligne du Prêt CPLS octroyée par le Prêteur, en complément du financement de l'opération objet du présent Prêt, dans le cas où la Ligne du Prêt PLS ferait l'objet d'un remboursement anticipé, total ou partiel, volontaire ou obligatoire.

- réaliser au moyen des fonds octroyés une opération immobilière conforme aux exigences de l'un des référentiels suivants : PERENE pour la Réunion, ECODOM + pour la Guadeloupe, la Guyane et la Martinique ou tout autre référentiel reconnu par la Caisse des Dépôts et présentant des niveaux d'exigences équivalents ou supérieurs aux référentiels précités.

ARTICLE 16 GARANTIES

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

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	COMMUNE DE JOUARS PONTCHARTRAIN	100,00

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

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

ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.
Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.
Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « **Calcul et Paiement des Intérêts** ».
Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.
L'indemnité perçue par le Prêteur est destinée à compenser le préjudice financier résultant du remboursement anticipé du Prêt avant son terme, au regard de la spécificité de la ressource prêtée et de son replacement sur les marchés financiers.

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr

banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

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

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

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

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

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

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

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

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

Au titre d'une Ligne du Prêt mono-période

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

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr

banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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

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

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

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

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 entrainant 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 ;

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr

banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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

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

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

17.2.2 Deuxième cas entrainant un remboursement anticipé obligatoire

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

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;

- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;

- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;

- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), de l'actionnaire de référence, du pacte d'actionnaires ou de la gouvernance de l'Emprunteur, n'ayant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur ;

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

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

17.2.3 Troisième cas entrainant 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.

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

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

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes physiques ;

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales contractualisant avec la Caisse des Dépôts, dans les conditions d'octroi de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;

- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

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

ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

Au titre d'une Ligne du Prêt mono-période

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

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

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

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

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

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

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

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

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr

banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

ARTICLE 19 NON RENONCIATION

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

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

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

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

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

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

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

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

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

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

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

OPH DE VERSAILLES

8 RUE SAINT NICOLAS
CS 60811
78008 VERSAILLES CEDEX

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE
2 avenue Pierre Mendès France
75013 Paris

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U108623, OPH DE VERSAILLES

Objet : Contrat de Prêt n° 139466, Ligne du Prêt n° 5475565
Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CEPAFRPP751/FR7617515006000827550124430 en vertu du mandat n° ??DPH2013319004005 en date du 15 novembre 2013.

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

PR0090-PR0066 V3.0
Contrat de prêt n° 139466 Emprunteur n° 000288528

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

OPH DE VERSAILLES

8 RUE SAINT NICOLAS
CS 60811
78008 VERSAILLES CEDEX

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE
2 avenue Pierre Mendès France
75013 Paris

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U108623, OPH DE VERSAILLES

Objet : Contrat de Prêt n° 139466, Ligne du Prêt n° 5475564
Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CEPAFRPP751/FR7617515006000827550124430 en vertu du mandat n° ??DPH2013319004005 en date du 15 novembre 2013.

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

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

OPH DE VERSAILLES

8 RUE SAINT NICOLAS
CS 60811
78008 VERSAILLES CEDEX

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE
2 avenue Pierre Mendès France
75013 Paris

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U108623, OPH DE VERSAILLES

Objet : Contrat de Prêt n° 139466, Ligne du Prêt n° 5475559
Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CEPAFRPP751/FR7617515006000827550124430 en vertu du mandat n° ??DPH2013319004005 en date du 15 novembre 2013.

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

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

OPH DE VERSAILLES

8 RUE SAINT NICOLAS
CS 60811
78008 VERSAILLES CEDEX

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE
2 avenue Pierre Mendès France
75013 Paris

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U108623, OPH DE VERSAILLES

Objet : Contrat de Prêt n° 139466, Ligne du Prêt n° 5475558
Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CEPAFRPP751/FR7617515006000827550124430 en vertu du mandat n° ??DPH2013319004005 en date du 15 novembre 2013.

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

PR0090-PR0066 V3.0
Contrat de prêt n° 139466 Emprunteur n° 000288528

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

OPH DE VERSAILLES

8 RUE SAINT NICOLAS
CS 60811
78008 VERSAILLES CEDEX

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE
2 avenue Pierre Mendès France
75013 Paris

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U108623, OPH DE VERSAILLES

Objet : Contrat de Prêt n° 139466, Ligne du Prêt n° 5475563
Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CEPAFRPP751/FR7617515006000827550124430 en vertu du mandat n° ??DPH2013319004005 en date du 15 novembre 2013.

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

PR0090-PR0066 V3.0
Contrat de prêt n° 139466 Emprunteur n° 000288528

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

OPH DE VERSAILLES

8 RUE SAINT NICOLAS
CS 60811
78008 VERSAILLES CEDEX

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE
2 avenue Pierre Mendès France
75013 Paris

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U108623, OPH DE VERSAILLES

Objet : Contrat de Prêt n° 139466, Ligne du Prêt n° 5475562
Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CEPAFRPP751/FR7617515006000827550124430 en vertu du mandat n° ??DPH2013319004005 en date du 15 novembre 2013.

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

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

OPH DE VERSAILLES

8 RUE SAINT NICOLAS
CS 60811
78008 VERSAILLES CEDEX

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE
2 avenue Pierre Mendès France
75013 Paris

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U108623, OPH DE VERSAILLES

Objet : Contrat de Prêt n° 139466, Ligne du Prêt n° 5475561
Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CEPAFRPP751/FR7617515006000827550124430 en vertu du mandat n° ??DPH2013319004005 en date du 15 novembre 2013.

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

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

OPH DE VERSAILLES

8 RUE SAINT NICOLAS
CS 60811
78008 VERSAILLES CEDEX

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE
2 avenue Pierre Mendès France
75013 Paris

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U108623, OPH DE VERSAILLES

Objet : Contrat de Prêt n° 139466, Ligne du Prêt n° 5475560
Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CEPAFRPP751/FR7617515006000827550124430 en vertu du mandat n° ??DPH2013319004005 en date du 15 novembre 2013.

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

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/09/2022

Emprunteur : 0288528 - OPAC VERSAILLES HABITAT
N° du Contrat de Prêt : 139466 / N° de la Ligne du Prêt : 5475565
Opération : Acquisition en VEFA
Produit : Prêt Booster - Taux fixe - Soutien à la production

Capital prêté : 150 000 €
Taux effectif global : 3,07 %
Taux théorique par période :
1ère Période : 3,31 %
2ème Période : 2,60 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	09/09/2023	3,31	4 965,00	0,00	4 965,00	0,00	150 000,00	0,00
2	09/09/2024	3,31	4 965,00	0,00	4 965,00	0,00	150 000,00	0,00
3	09/09/2025	3,31	4 965,00	0,00	4 965,00	0,00	150 000,00	0,00
4	09/09/2026	3,31	4 965,00	0,00	4 965,00	0,00	150 000,00	0,00
5	09/09/2027	3,31	4 965,00	0,00	4 965,00	0,00	150 000,00	0,00
6	09/09/2028	3,31	4 965,00	0,00	4 965,00	0,00	150 000,00	0,00
7	09/09/2029	3,31	4 965,00	0,00	4 965,00	0,00	150 000,00	0,00
8	09/09/2030	3,31	4 965,00	0,00	4 965,00	0,00	150 000,00	0,00

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

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 139466 Emprunteur n° 000288528

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/09/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	09/09/2031	3,31	4 965,00	0,00	4 965,00	0,00	150 000,00	0,00
10	09/09/2032	3,31	4 965,00	0,00	4 965,00	0,00	150 000,00	0,00
11	09/09/2033	3,31	4 965,00	0,00	4 965,00	0,00	150 000,00	0,00
12	09/09/2034	3,31	4 965,00	0,00	4 965,00	0,00	150 000,00	0,00
13	09/09/2035	3,31	4 965,00	0,00	4 965,00	0,00	150 000,00	0,00
14	09/09/2036	3,31	4 965,00	0,00	4 965,00	0,00	150 000,00	0,00
15	09/09/2037	3,31	4 965,00	0,00	4 965,00	0,00	150 000,00	0,00
16	09/09/2038	3,31	4 965,00	0,00	4 965,00	0,00	150 000,00	0,00
17	09/09/2039	3,31	4 965,00	0,00	4 965,00	0,00	150 000,00	0,00
18	09/09/2040	3,31	4 965,00	0,00	4 965,00	0,00	150 000,00	0,00
19	09/09/2041	3,31	4 965,00	0,00	4 965,00	0,00	150 000,00	0,00
20	09/09/2042	3,31	4 965,00	0,00	4 965,00	0,00	150 000,00	0,00
21	09/09/2043	2,60	7 650,00	3 750,00	3 900,00	0,00	146 250,00	0,00
22	09/09/2044	2,60	7 552,50	3 750,00	3 802,50	0,00	142 500,00	0,00
23	09/09/2045	2,60	7 455,00	3 750,00	3 705,00	0,00	138 750,00	0,00
24	09/09/2046	2,60	7 357,50	3 750,00	3 607,50	0,00	135 000,00	0,00

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

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/09/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	09/09/2047	2,60	7 260,00	3 750,00	3 510,00	0,00	131 250,00	0,00
26	09/09/2048	2,60	7 162,50	3 750,00	3 412,50	0,00	127 500,00	0,00
27	09/09/2049	2,60	7 065,00	3 750,00	3 315,00	0,00	123 750,00	0,00
28	09/09/2050	2,60	6 967,50	3 750,00	3 217,50	0,00	120 000,00	0,00
29	09/09/2051	2,60	6 870,00	3 750,00	3 120,00	0,00	116 250,00	0,00
30	09/09/2052	2,60	6 772,50	3 750,00	3 022,50	0,00	112 500,00	0,00
31	09/09/2053	2,60	6 675,00	3 750,00	2 925,00	0,00	108 750,00	0,00
32	09/09/2054	2,60	6 577,50	3 750,00	2 827,50	0,00	105 000,00	0,00
33	09/09/2055	2,60	6 480,00	3 750,00	2 730,00	0,00	101 250,00	0,00
34	09/09/2056	2,60	6 382,50	3 750,00	2 632,50	0,00	97 500,00	0,00
35	09/09/2057	2,60	6 285,00	3 750,00	2 535,00	0,00	93 750,00	0,00
36	09/09/2058	2,60	6 187,50	3 750,00	2 437,50	0,00	90 000,00	0,00
37	09/09/2059	2,60	6 090,00	3 750,00	2 340,00	0,00	86 250,00	0,00
38	09/09/2060	2,60	5 992,50	3 750,00	2 242,50	0,00	82 500,00	0,00
39	09/09/2061	2,60	5 895,00	3 750,00	2 145,00	0,00	78 750,00	0,00
40	09/09/2062	2,60	5 797,50	3 750,00	2 047,50	0,00	75 000,00	0,00

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

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 139466 Emprunteur n° 000288528

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/09/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
41	09/09/2063	2,60	5 700,00	3 750,00	1 950,00	0,00	71 250,00	0,00
42	09/09/2064	2,60	5 602,50	3 750,00	1 852,50	0,00	67 500,00	0,00
43	09/09/2065	2,60	5 505,00	3 750,00	1 755,00	0,00	63 750,00	0,00
44	09/09/2066	2,60	5 407,50	3 750,00	1 657,50	0,00	60 000,00	0,00
45	09/09/2067	2,60	5 310,00	3 750,00	1 560,00	0,00	56 250,00	0,00
46	09/09/2068	2,60	5 212,50	3 750,00	1 462,50	0,00	52 500,00	0,00
47	09/09/2069	2,60	5 115,00	3 750,00	1 365,00	0,00	48 750,00	0,00
48	09/09/2070	2,60	5 017,50	3 750,00	1 267,50	0,00	45 000,00	0,00
49	09/09/2071	2,60	4 920,00	3 750,00	1 170,00	0,00	41 250,00	0,00
50	09/09/2072	2,60	4 822,50	3 750,00	1 072,50	0,00	37 500,00	0,00
51	09/09/2073	2,60	4 725,00	3 750,00	975,00	0,00	33 750,00	0,00
52	09/09/2074	2,60	4 627,50	3 750,00	877,50	0,00	30 000,00	0,00
53	09/09/2075	2,60	4 530,00	3 750,00	780,00	0,00	26 250,00	0,00
54	09/09/2076	2,60	4 432,50	3 750,00	682,50	0,00	22 500,00	0,00
55	09/09/2077	2,60	4 335,00	3 750,00	585,00	0,00	18 750,00	0,00
56	09/09/2078	2,60	4 237,50	3 750,00	487,50	0,00	15 000,00	0,00

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

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 139466 Emprunteur n° 000288528

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/09/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
57	09/09/2079	2,60	4 140,00	3 750,00	390,00	0,00	11 250,00	0,00
58	09/09/2080	2,60	4 042,50	3 750,00	292,50	0,00	7 500,00	0,00
59	09/09/2081	2,60	3 945,00	3 750,00	195,00	0,00	3 750,00	0,00
60	09/09/2082	2,60	3 847,50	3 750,00	97,50	0,00	0,00	0,00
Total			**329 250,00**	**150 000,00**	**179 250,00**	**0,00**		

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

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 139466 Emprunteur n° 000288528

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/09/2022

Emprunteur : 0288528 - OPAC VERSAILLES HABITAT
N° du Contrat de Prêt : 139466 / N° de la Ligne du Prêt : 5475564
Opération : Acquisition en VEFA
Produit : CPLS - Complémentaire au PLS 2022

Capital prêté : 46 037 €
Taux actuariel théorique : 3,11 %
Taux effectif global : 3,11 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	09/09/2023	3,11	1 431,75	0,00	1 431,75	0,00	46 037,00	0,00
2	09/09/2024	3,11	1 431,75	0,00	1 431,75	0,00	46 037,00	0,00
3	09/09/2025	3,11	1 930,13	498,38	1 431,75	0,00	45 538,62	0,00
4	09/09/2026	3,11	1 939,78	523,53	1 416,25	0,00	45 015,09	0,00
5	09/09/2027	3,11	1 949,48	549,51	1 399,97	0,00	44 465,58	0,00
6	09/09/2028	3,11	1 959,22	576,34	1 382,88	0,00	43 889,24	0,00
7	09/09/2029	3,11	1 969,02	604,06	1 364,96	0,00	43 285,18	0,00
8	09/09/2030	3,11	1 978,87	632,70	1 346,17	0,00	42 652,48	0,00
9	09/09/2031	3,11	1 988,76	662,27	1 326,49	0,00	41 990,21	0,00

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

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 139466 Emprunteur n° 000288528

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/09/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
10	09/09/2032	3,11	1 998,70	692,80	1 305,90	0,00	41 297,41	0,00
11	09/09/2033	3,11	2 008,70	724,35	1 284,35	0,00	40 573,06	0,00
12	09/09/2034	3,11	2 018,74	756,92	1 261,82	0,00	39 816,14	0,00
13	09/09/2035	3,11	2 028,83	790,55	1 238,28	0,00	39 025,59	0,00
14	09/09/2036	3,11	2 038,98	825,28	1 213,70	0,00	38 200,31	0,00
15	09/09/2037	3,11	2 049,17	861,14	1 188,03	0,00	37 339,17	0,00
16	09/09/2038	3,11	2 059,42	898,17	1 161,25	0,00	36 441,00	0,00
17	09/09/2039	3,11	2 069,72	936,40	1 133,32	0,00	35 504,60	0,00
18	09/09/2040	3,11	2 080,07	975,88	1 104,19	0,00	34 528,72	0,00
19	09/09/2041	3,11	2 090,47	1 016,63	1 073,84	0,00	33 512,09	0,00
20	09/09/2042	3,11	2 100,92	1 058,69	1 042,23	0,00	32 453,40	0,00
21	09/09/2043	3,11	2 111,42	1 102,12	1 009,30	0,00	31 351,28	0,00
22	09/09/2044	3,11	2 121,98	1 146,96	975,02	0,00	30 204,32	0,00
23	09/09/2045	3,11	2 132,59	1 193,24	939,35	0,00	29 011,08	0,00
24	09/09/2046	3,11	2 143,25	1 241,01	902,24	0,00	27 770,07	0,00
25	09/09/2047	3,11	2 153,97	1 290,32	863,65	0,00	26 479,75	0,00

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

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 139466 Emprunteur n° 000288528

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/09/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
26	09/09/2048	3,11	2 164,74	1 341,22	823,52	0,00	25 138,53	0,00
27	09/09/2049	3,11	2 175,56	1 393,75	781,81	0,00	23 744,78	0,00
28	09/09/2050	3,11	2 186,44	1 447,98	738,46	0,00	22 296,80	0,00
29	09/09/2051	3,11	2 197,37	1 503,94	693,43	0,00	20 792,86	0,00
30	09/09/2052	3,11	2 208,36	1 561,70	646,66	0,00	19 231,16	0,00
31	09/09/2053	3,11	2 219,40	1 621,31	598,09	0,00	17 609,85	0,00
32	09/09/2054	3,11	2 230,50	1 682,83	547,67	0,00	15 927,02	0,00
33	09/09/2055	3,11	2 241,65	1 746,32	495,33	0,00	14 180,70	0,00
34	09/09/2056	3,11	2 252,86	1 811,84	441,02	0,00	12 368,86	0,00
35	09/09/2057	3,11	2 264,12	1 879,45	384,67	0,00	10 489,41	0,00
36	09/09/2058	3,11	2 275,44	1 949,22	326,22	0,00	8 540,19	0,00
37	09/09/2059	3,11	2 286,82	2 021,22	265,60	0,00	6 518,97	0,00
38	09/09/2060	3,11	2 298,25	2 095,51	202,74	0,00	4 423,46	0,00
39	09/09/2061	3,11	2 309,75	2 172,18	137,57	0,00	2 251,28	0,00

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

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 139466 Emprunteur n° 000288528

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/09/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	09/09/2062	3,11	2 321,29	2 251,28	70,01	0,00	0,00	0,00
Total			**83 418,24**	**46 037,00**	**37 381,24**	**0,00**		

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

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent contrat est de 2,00 % (Livret A).

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 139466 Emprunteur n° 000288528

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/09/2022

Emprunteur : 0288528 - OPAC VERSAILLES HABITAT
N° du Contrat de Prêt : 139466 / N° de la Ligne du Prêt : 5475559
Opération : Acquisition en VEFA
Produit : PLAI

Capital prêté : 37 244 €
Taux actuariel théorique : 1,80 %
Taux effectif global : 1,80 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	09/09/2023	1,80	670,39	0,00	670,39	0,00	37 244,00	0,00
2	09/09/2024	1,80	670,39	0,00	670,39	0,00	37 244,00	0,00
3	09/09/2025	1,80	1 253,08	582,69	670,39	0,00	36 661,31	0,00
4	09/09/2026	1,80	1 259,34	599,44	659,90	0,00	36 061,87	0,00
5	09/09/2027	1,80	1 265,64	616,53	649,11	0,00	35 445,34	0,00
6	09/09/2028	1,80	1 271,97	633,95	638,02	0,00	34 811,39	0,00
7	09/09/2029	1,80	1 278,33	651,72	626,61	0,00	34 159,67	0,00
8	09/09/2030	1,80	1 284,72	669,85	614,87	0,00	33 489,82	0,00
9	09/09/2031	1,80	1 291,14	688,32	602,82	0,00	32 801,50	0,00

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

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 139466 Emprunteur n° 000288528

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/09/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
10	09/09/2032	1,80	1 297,60	707,17	590,43	0,00	32 094,33	0,00
11	09/09/2033	1,80	1 304,09	726,39	577,70	0,00	31 367,94	0,00
12	09/09/2034	1,80	1 310,61	745,99	564,62	0,00	30 621,95	0,00
13	09/09/2035	1,80	1 317,16	765,96	551,20	0,00	29 855,99	0,00
14	09/09/2036	1,80	1 323,74	786,33	537,41	0,00	29 069,66	0,00
15	09/09/2037	1,80	1 330,36	807,11	523,25	0,00	28 262,55	0,00
16	09/09/2038	1,80	1 337,02	828,29	508,73	0,00	27 434,26	0,00
17	09/09/2039	1,80	1 343,70	849,88	493,82	0,00	26 584,38	0,00
18	09/09/2040	1,80	1 350,42	871,90	478,52	0,00	25 712,48	0,00
19	09/09/2041	1,80	1 357,17	894,35	462,82	0,00	24 818,13	0,00
20	09/09/2042	1,80	1 363,96	917,23	446,73	0,00	23 900,90	0,00
21	09/09/2043	1,80	1 370,78	940,56	430,22	0,00	22 960,34	0,00
22	09/09/2044	1,80	1 377,63	964,34	413,29	0,00	21 996,00	0,00
23	09/09/2045	1,80	1 384,52	988,59	395,93	0,00	21 007,41	0,00
24	09/09/2046	1,80	1 391,44	1 013,31	378,13	0,00	19 994,10	0,00
25	09/09/2047	1,80	1 398,40	1 038,51	359,89	0,00	18 955,59	0,00

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

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 139466 Emprunteur n° 000288528

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/09/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
26	09/09/2048	1,80	1 405,39	1 064,19	341,20	0,00	17 891,40	0,00
27	09/09/2049	1,80	1 412,42	1 090,37	322,05	0,00	16 801,03	0,00
28	09/09/2050	1,80	1 419,48	1 117,06	302,42	0,00	15 683,97	0,00
29	09/09/2051	1,80	1 426,58	1 144,27	282,31	0,00	14 539,70	0,00
30	09/09/2052	1,80	1 433,71	1 172,00	261,71	0,00	13 367,70	0,00
31	09/09/2053	1,80	1 440,88	1 200,26	240,62	0,00	12 167,44	0,00
32	09/09/2054	1,80	1 448,08	1 229,07	219,01	0,00	10 938,37	0,00
33	09/09/2055	1,80	1 455,32	1 258,43	196,89	0,00	9 679,94	0,00
34	09/09/2056	1,80	1 462,60	1 288,36	174,24	0,00	8 391,58	0,00
35	09/09/2057	1,80	1 469,91	1 318,86	151,05	0,00	7 072,72	0,00
36	09/09/2058	1,80	1 477,26	1 349,95	127,31	0,00	5 722,77	0,00
37	09/09/2059	1,80	1 484,65	1 381,64	103,01	0,00	4 341,13	0,00
38	09/09/2060	1,80	1 492,07	1 413,93	78,14	0,00	2 927,20	0,00
39	09/09/2061	1,80	1 499,53	1 446,84	52,69	0,00	1 480,36	0,00

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

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 139466 Emprunteur n° 000288528

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/09/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	09/09/2062	1,80	1 507,01	1 480,36	26,65	0,00	0,00	0,00
Total			**53 638,49**	**37 244,00**	**16 394,49**	**0,00**		

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

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent contrat est de 2,00 % (Livret A).

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 139466 Emprunteur n° 000288528

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/09/2022

Emprunteur : 0288528 - OPAC VERSAILLES HABITAT
N° du Contrat de Prêt : 139466 / N° de la Ligne du Prêt : 5475558
Opération : Acquisition en VEFA
Produit : PLAI foncier

Capital prêté : 161 577 €
Taux actuariel théorique : 2,46 %
Taux effectif global : 2,46 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	09/09/2023	2,46	3 974,79	0,00	3 974,79	0,00	161 577,00	0,00
2	09/09/2024	2,46	3 974,79	0,00	3 974,79	0,00	161 577,00	0,00
3	09/09/2025	2,46	4 068,87	94,08	3 974,79	0,00	161 482,92	0,00
4	09/09/2026	2,46	4 089,21	116,73	3 972,48	0,00	161 366,19	0,00
5	09/09/2027	2,46	4 109,66	140,05	3 969,61	0,00	161 226,14	0,00
6	09/09/2028	2,46	4 130,21	164,05	3 966,16	0,00	161 062,09	0,00
7	09/09/2029	2,46	4 150,86	188,73	3 962,13	0,00	160 873,36	0,00
8	09/09/2030	2,46	4 171,61	214,13	3 957,48	0,00	160 659,23	0,00
9	09/09/2031	2,46	4 192,47	240,25	3 952,22	0,00	160 418,98	0,00

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

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 139466 Emprunteur n° 000288528

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/09/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
10	09/09/2032	2,46	4 213,43	267,12	3 946,31	0,00	160 151,86	0,00
11	09/09/2033	2,46	4 234,50	294,76	3 939,74	0,00	159 857,10	0,00
12	09/09/2034	2,46	4 255,67	323,19	3 932,48	0,00	159 533,91	0,00
13	09/09/2035	2,46	4 276,95	352,42	3 924,53	0,00	159 181,49	0,00
14	09/09/2036	2,46	4 298,34	382,48	3 915,86	0,00	158 799,01	0,00
15	09/09/2037	2,46	4 319,83	413,37	3 906,46	0,00	158 385,64	0,00
16	09/09/2038	2,46	4 341,43	445,14	3 896,29	0,00	157 940,50	0,00
17	09/09/2039	2,46	4 363,13	477,79	3 885,34	0,00	157 462,71	0,00
18	09/09/2040	2,46	4 384,95	511,37	3 873,58	0,00	156 951,34	0,00
19	09/09/2041	2,46	4 406,87	545,87	3 861,00	0,00	156 405,47	0,00
20	09/09/2042	2,46	4 428,91	581,34	3 847,57	0,00	155 824,13	0,00
21	09/09/2043	2,46	4 451,05	617,78	3 833,27	0,00	155 206,35	0,00
22	09/09/2044	2,46	4 473,31	655,23	3 818,08	0,00	154 551,12	0,00
23	09/09/2045	2,46	4 495,68	693,72	3 801,96	0,00	153 857,40	0,00
24	09/09/2046	2,46	4 518,15	733,26	3 784,89	0,00	153 124,14	0,00
25	09/09/2047	2,46	4 540,74	773,89	3 766,85	0,00	152 350,25	0,00

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

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 139466 Emprunteur n° 000288528

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/09/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
26	09/09/2048	2,46	4 563,45	815,63	3 747,82	0,00	151 534,62	0,00
27	09/09/2049	2,46	4 586,27	858,52	3 727,75	0,00	150 676,10	0,00
28	09/09/2050	2,46	4 609,20	902,57	3 706,63	0,00	149 773,53	0,00
29	09/09/2051	2,46	4 632,24	947,81	3 684,43	0,00	148 825,72	0,00
30	09/09/2052	2,46	4 655,40	994,29	3 661,11	0,00	147 831,43	0,00
31	09/09/2053	2,46	4 678,68	1 042,03	3 636,65	0,00	146 789,40	0,00
32	09/09/2054	2,46	4 702,07	1 091,05	3 611,02	0,00	145 698,35	0,00
33	09/09/2055	2,46	4 725,58	1 141,40	3 584,18	0,00	144 556,95	0,00
34	09/09/2056	2,46	4 749,21	1 193,11	3 556,10	0,00	143 363,84	0,00
35	09/09/2057	2,46	4 772,96	1 246,21	3 526,75	0,00	142 117,63	0,00
36	09/09/2058	2,46	4 796,82	1 300,73	3 496,09	0,00	140 816,90	0,00
37	09/09/2059	2,46	4 820,81	1 356,71	3 464,10	0,00	139 460,19	0,00
38	09/09/2060	2,46	4 844,91	1 414,19	3 430,72	0,00	138 046,00	0,00
39	09/09/2061	2,46	4 869,14	1 473,21	3 395,93	0,00	136 572,79	0,00
40	09/09/2062	2,46	4 893,48	1 533,79	3 359,69	0,00	135 039,00	0,00
41	09/09/2063	2,46	4 917,95	1 595,99	3 321,96	0,00	133 443,01	0,00

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

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 139466 Emprunteur n° 000288528

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/09/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
42	09/09/2064	2,46	4 942,54	1 659,84	3 282,70	0,00	131 783,17	0,00
43	09/09/2065	2,46	4 967,25	1 725,38	3 241,87	0,00	130 057,79	0,00
44	09/09/2066	2,46	4 992,09	1 792,67	3 199,42	0,00	128 265,12	0,00
45	09/09/2067	2,46	5 017,05	1 861,73	3 155,32	0,00	126 403,39	0,00
46	09/09/2068	2,46	5 042,13	1 932,61	3 109,52	0,00	124 470,78	0,00
47	09/09/2069	2,46	5 067,34	2 005,36	3 061,98	0,00	122 465,42	0,00
48	09/09/2070	2,46	5 092,68	2 080,03	3 012,65	0,00	120 385,39	0,00
49	09/09/2071	2,46	5 118,14	2 156,66	2 961,48	0,00	118 228,73	0,00
50	09/09/2072	2,46	5 143,74	2 235,31	2 908,43	0,00	115 993,42	0,00
51	09/09/2073	2,46	5 169,45	2 316,01	2 853,44	0,00	113 677,41	0,00
52	09/09/2074	2,46	5 195,30	2 398,84	2 796,46	0,00	111 278,57	0,00
53	09/09/2075	2,46	5 221,28	2 483,83	2 737,45	0,00	108 794,74	0,00
54	09/09/2076	2,46	5 247,38	2 571,03	2 676,35	0,00	106 223,71	0,00
55	09/09/2077	2,46	5 273,62	2 660,52	2 613,10	0,00	103 563,19	0,00
56	09/09/2078	2,46	5 299,99	2 752,34	2 547,65	0,00	100 810,85	0,00
57	09/09/2079	2,46	5 326,49	2 846,54	2 479,95	0,00	97 964,31	0,00

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

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 139466 Emprunteur n° 000288528

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/09/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
58	09/09/2080	2,46	5 353,12	2 943,20	2 409,92	0,00	95 021,11	0,00
59	09/09/2081	2,46	5 379,89	3 042,37	2 337,52	0,00	91 978,74	0,00
60	09/09/2082	2,46	5 406,79	3 144,11	2 262,68	0,00	88 834,63	0,00
61	09/09/2083	2,46	5 433,82	3 248,49	2 185,33	0,00	85 586,14	0,00
62	09/09/2084	2,46	5 460,99	3 355,57	2 105,42	0,00	82 230,57	0,00
63	09/09/2085	2,46	5 488,29	3 465,42	2 022,87	0,00	78 765,15	0,00
64	09/09/2086	2,46	5 515,74	3 578,12	1 937,62	0,00	75 187,03	0,00
65	09/09/2087	2,46	5 543,31	3 693,71	1 849,60	0,00	71 493,32	0,00
66	09/09/2088	2,46	5 571,03	3 812,29	1 758,74	0,00	67 681,03	0,00
67	09/09/2089	2,46	5 598,89	3 933,94	1 664,95	0,00	63 747,09	0,00
68	09/09/2090	2,46	5 626,88	4 058,70	1 568,18	0,00	59 688,39	0,00
69	09/09/2091	2,46	5 655,02	4 186,69	1 468,33	0,00	55 501,70	0,00
70	09/09/2092	2,46	5 683,29	4 317,95	1 365,34	0,00	51 183,75	0,00
71	09/09/2093	2,46	5 711,71	4 452,59	1 259,12	0,00	46 731,16	0,00
72	09/09/2094	2,46	5 740,27	4 590,68	1 149,59	0,00	42 140,48	0,00
73	09/09/2095	2,46	5 768,97	4 732,31	1 036,66	0,00	37 408,17	0,00

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

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 139466 Emprunteur n° 000288528

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/09/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
74	09/09/2096	2,46	5 797,81	4 877,57	920,24	0,00	32 530,60	0,00
75	09/09/2097	2,46	5 826,80	5 026,55	800,25	0,00	27 504,05	0,00
76	09/09/2098	2,46	5 855,93	5 179,33	676,60	0,00	22 324,72	0,00
77	09/09/2099	2,46	5 885,21	5 336,02	549,19	0,00	16 988,70	0,00
78	09/09/2100	2,46	5 914,64	5 496,72	417,92	0,00	11 491,98	0,00
79	09/09/2101	2,46	5 944,21	5 661,51	282,70	0,00	5 830,47	0,00
80	09/09/2102	2,46	5 973,90	5 830,47	143,43	0,00	0,00	0,00
Total			**394 936,56**	**161 577,00**	**233 359,56**	**0,00**		

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

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent contrat est de 2,00 % (Livret A).

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 139466 Emprunteur n° 000288528

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/09/2022

Emprunteur : 0288528 - OPAC VERSAILLES HABITAT
N° du Contrat de Prêt : 139466 / N° de la Ligne du Prêt : 5475563
Opération : Acquisition en VEFA
Produit : PLS - PLSDD 2022

Capital prêté : 68 350 €
Taux actuariel théorique : 3,11 %
Taux effectif global : 3,11 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	09/09/2023	3,11	2 125,68	0,00	2 125,68	0,00	68 350,00	0,00
2	09/09/2024	3,11	2 125,68	0,00	2 125,68	0,00	68 350,00	0,00
3	09/09/2025	3,11	2 865,61	739,93	2 125,68	0,00	67 610,07	0,00
4	09/09/2026	3,11	2 879,94	777,27	2 102,67	0,00	66 832,80	0,00
5	09/09/2027	3,11	2 894,34	815,84	2 078,50	0,00	66 016,96	0,00
6	09/09/2028	3,11	2 908,81	855,68	2 053,13	0,00	65 161,28	0,00
7	09/09/2029	3,11	2 923,36	896,84	2 026,52	0,00	64 264,44	0,00
8	09/09/2030	3,11	2 937,97	939,35	1 998,62	0,00	63 325,09	0,00
9	09/09/2031	3,11	2 952,66	983,25	1 969,41	0,00	62 341,84	0,00

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

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 139466 Emprunteur n° 0002888528

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/09/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
10	09/09/2032	3,11	2 967,43	1 028,60	1 938,83	0,00	61 313,24	0,00
11	09/09/2033	3,11	2 982,26	1 075,42	1 906,84	0,00	60 237,82	0,00
12	09/09/2034	3,11	2 997,17	1 123,77	1 873,40	0,00	59 114,05	0,00
13	09/09/2035	3,11	3 012,16	1 173,71	1 838,45	0,00	57 940,34	0,00
14	09/09/2036	3,11	3 027,22	1 225,28	1 801,94	0,00	56 715,06	0,00
15	09/09/2037	3,11	3 042,36	1 278,52	1 763,84	0,00	55 436,54	0,00
16	09/09/2038	3,11	3 057,57	1 333,49	1 724,08	0,00	54 103,05	0,00
17	09/09/2039	3,11	3 072,86	1 390,26	1 682,60	0,00	52 712,79	0,00
18	09/09/2040	3,11	3 088,22	1 448,85	1 639,37	0,00	51 263,94	0,00
19	09/09/2041	3,11	3 103,66	1 509,35	1 594,31	0,00	49 754,59	0,00
20	09/09/2042	3,11	3 119,18	1 571,81	1 547,37	0,00	48 182,78	0,00
21	09/09/2043	3,11	3 134,78	1 636,30	1 498,48	0,00	46 546,48	0,00
22	09/09/2044	3,11	3 150,45	1 702,85	1 447,60	0,00	44 843,63	0,00
23	09/09/2045	3,11	3 166,20	1 771,56	1 394,64	0,00	43 072,07	0,00
24	09/09/2046	3,11	3 182,03	1 842,49	1 339,54	0,00	41 229,58	0,00
25	09/09/2047	3,11	3 197,94	1 915,70	1 282,24	0,00	39 313,88	0,00

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

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 139466 Emprunteur n° 000288528

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/09/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
26	09/09/2048	3,11	3 213,93	1 991,27	1 222,66	0,00	37 322,61	0,00
27	09/09/2049	3,11	3 230,00	2 069,27	1 160,73	0,00	35 253,34	0,00
28	09/09/2050	3,11	3 246,15	2 149,77	1 096,38	0,00	33 103,57	0,00
29	09/09/2051	3,11	3 262,38	2 232,86	1 029,52	0,00	30 870,71	0,00
30	09/09/2052	3,11	3 278,70	2 318,62	960,08	0,00	28 552,09	0,00
31	09/09/2053	3,11	3 295,09	2 407,12	887,97	0,00	26 144,97	0,00
32	09/09/2054	3,11	3 311,57	2 498,46	813,11	0,00	23 646,51	0,00
33	09/09/2055	3,11	3 328,12	2 592,71	735,41	0,00	21 053,80	0,00
34	09/09/2056	3,11	3 344,76	2 689,99	654,77	0,00	18 363,81	0,00
35	09/09/2057	3,11	3 361,49	2 790,38	571,11	0,00	15 573,43	0,00
36	09/09/2058	3,11	3 378,29	2 893,96	484,33	0,00	12 679,47	0,00
37	09/09/2059	3,11	3 395,19	3 000,86	394,33	0,00	9 678,61	0,00
38	09/09/2060	3,11	3 412,16	3 111,16	301,00	0,00	6 567,45	0,00
39	09/09/2061	3,11	3 429,22	3 224,97	204,25	0,00	3 342,48	0,00

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

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 139466 Emprunteur n° 000288528

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/09/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	09/09/2062	3,11	3 446,43	3 342,48	103,95	0,00	0,00	0,00
Total			**123 849,02**	**68 350,00**	**55 499,02**	**0,00**		

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

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent contrat est de 2,00 % (Livret A).

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 139466 Emprunteur n° 000288528

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/09/2022

Emprunteur : 0288528 - OPAC VERSAILLES HABITAT
N° du Contrat de Prêt : 139466 / N° de la Ligne du Prêt : 5475562
Opération : Acquisition en VEFA
Produit : PLS foncier - PLSDD 2022

Capital prêté : 103 117 €
Taux actuariel théorique : 2,46 %
Taux effectif global : 2,46 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	09/09/2023	2,46	2 536,68	0,00	2 536,68	0,00	103 117,00	0,00
2	09/09/2024	2,46	2 536,68	0,00	2 536,68	0,00	103 117,00	0,00
3	09/09/2025	2,46	2 596,72	60,04	2 536,68	0,00	103 056,96	0,00
4	09/09/2026	2,46	2 609,70	74,50	2 535,20	0,00	102 982,46	0,00
5	09/09/2027	2,46	2 622,75	89,38	2 533,37	0,00	102 893,08	0,00
6	09/09/2028	2,46	2 635,86	104,69	2 531,17	0,00	102 788,39	0,00
7	09/09/2029	2,46	2 649,04	120,45	2 528,59	0,00	102 667,94	0,00
8	09/09/2030	2,46	2 662,29	136,66	2 525,63	0,00	102 531,28	0,00
9	09/09/2031	2,46	2 675,60	153,33	2 522,27	0,00	102 377,95	0,00

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

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 139466 Emprunteur n° 0002888528

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/09/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
10	09/09/2032	2,46	2 688,98	170,48	2 518,50	0,00	102 207,47	0,00
11	09/09/2033	2,46	2 702,42	188,12	2 514,30	0,00	102 019,35	0,00
12	09/09/2034	2,46	2 715,93	206,25	2 509,68	0,00	101 813,10	0,00
13	09/09/2035	2,46	2 729,51	224,91	2 504,60	0,00	101 588,19	0,00
14	09/09/2036	2,46	2 743,16	244,09	2 499,07	0,00	101 344,10	0,00
15	09/09/2037	2,46	2 756,88	263,82	2 493,06	0,00	101 080,28	0,00
16	09/09/2038	2,46	2 770,66	284,09	2 486,57	0,00	100 796,19	0,00
17	09/09/2039	2,46	2 784,51	304,92	2 479,59	0,00	100 491,27	0,00
18	09/09/2040	2,46	2 798,44	326,35	2 472,09	0,00	100 164,92	0,00
19	09/09/2041	2,46	2 812,43	348,37	2 464,06	0,00	99 816,55	0,00
20	09/09/2042	2,46	2 826,49	371,00	2 455,49	0,00	99 445,55	0,00
21	09/09/2043	2,46	2 840,62	394,26	2 446,36	0,00	99 051,29	0,00
22	09/09/2044	2,46	2 854,83	418,17	2 436,66	0,00	98 633,12	0,00
23	09/09/2045	2,46	2 869,10	442,73	2 426,37	0,00	98 190,39	0,00
24	09/09/2046	2,46	2 883,45	467,97	2 415,48	0,00	97 722,42	0,00
25	09/09/2047	2,46	2 897,86	493,89	2 403,97	0,00	97 228,53	0,00

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

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 139466 Emprunteur n° 000288528

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/09/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
26	09/09/2048	2,46	2 912,35	520,53	2 391,82	0,00	96 708,00	0,00
27	09/09/2049	2,46	2 926,91	547,89	2 379,02	0,00	96 160,11	0,00
28	09/09/2050	2,46	2 941,55	576,01	2 365,54	0,00	95 584,10	0,00
29	09/09/2051	2,46	2 956,26	604,89	2 351,37	0,00	94 979,21	0,00
30	09/09/2052	2,46	2 971,04	634,55	2 336,49	0,00	94 344,66	0,00
31	09/09/2053	2,46	2 985,89	665,01	2 320,88	0,00	93 679,65	0,00
32	09/09/2054	2,46	3 000,82	696,30	2 304,52	0,00	92 983,35	0,00
33	09/09/2055	2,46	3 015,83	728,44	2 287,39	0,00	92 254,91	0,00
34	09/09/2056	2,46	3 030,91	761,44	2 269,47	0,00	91 493,47	0,00
35	09/09/2057	2,46	3 046,06	795,32	2 250,74	0,00	90 698,15	0,00
36	09/09/2058	2,46	3 061,29	830,12	2 231,17	0,00	89 868,03	0,00
37	09/09/2059	2,46	3 076,60	865,85	2 210,75	0,00	89 002,18	0,00
38	09/09/2060	2,46	3 091,98	902,53	2 189,45	0,00	88 099,65	0,00
39	09/09/2061	2,46	3 107,44	940,19	2 167,25	0,00	87 159,46	0,00
40	09/09/2062	2,46	3 122,98	978,86	2 144,12	0,00	86 180,60	0,00
41	09/09/2063	2,46	3 138,59	1 018,55	2 120,04	0,00	85 162,05	0,00

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

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 139466 Emprunteur n° 000288528

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/09/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
42	09/09/2064	2,46	3 154,28	1 059,29	2 094,99	0,00	84 102,76	0,00
43	09/09/2065	2,46	3 170,06	1 101,13	2 068,93	0,00	83 001,63	0,00
44	09/09/2066	2,46	3 185,91	1 144,07	2 041,84	0,00	81 857,56	0,00
45	09/09/2067	2,46	3 201,84	1 188,14	2 013,70	0,00	80 669,42	0,00
46	09/09/2068	2,46	3 217,84	1 233,37	1 984,47	0,00	79 436,05	0,00
47	09/09/2069	2,46	3 233,93	1 279,80	1 954,13	0,00	78 156,25	0,00
48	09/09/2070	2,46	3 250,10	1 327,46	1 922,64	0,00	76 828,79	0,00
49	09/09/2071	2,46	3 266,35	1 376,36	1 889,99	0,00	75 452,43	0,00
50	09/09/2072	2,46	3 282,69	1 426,56	1 856,13	0,00	74 025,87	0,00
51	09/09/2073	2,46	3 299,10	1 478,06	1 821,04	0,00	72 547,81	0,00
52	09/09/2074	2,46	3 315,59	1 530,91	1 784,68	0,00	71 016,90	0,00
53	09/09/2075	2,46	3 332,17	1 585,15	1 747,02	0,00	69 431,75	0,00
54	09/09/2076	2,46	3 348,83	1 640,81	1 708,02	0,00	67 790,94	0,00
55	09/09/2077	2,46	3 365,58	1 697,92	1 667,66	0,00	66 093,02	0,00
56	09/09/2078	2,46	3 382,41	1 756,52	1 625,89	0,00	64 336,50	0,00
57	09/09/2079	2,46	3 399,32	1 816,64	1 582,68	0,00	62 519,86	0,00

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

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 139466 Emprunteur n° 000288528

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/09/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
58	09/09/2080	2,46	3 416,31	1 878,32	1 537,99	0,00	60 641,54	0,00
59	09/09/2081	2,46	3 433,40	1 941,62	1 491,78	0,00	58 699,92	0,00
60	09/09/2082	2,46	3 450,56	2 006,54	1 444,02	0,00	56 693,38	0,00
61	09/09/2083	2,46	3 467,82	2 073,16	1 394,66	0,00	54 620,22	0,00
62	09/09/2084	2,46	3 485,15	2 141,49	1 343,66	0,00	52 478,73	0,00
63	09/09/2085	2,46	3 502,58	2 211,60	1 290,98	0,00	50 267,13	0,00
64	09/09/2086	2,46	3 520,09	2 283,52	1 236,57	0,00	47 983,61	0,00
65	09/09/2087	2,46	3 537,69	2 357,29	1 180,40	0,00	45 626,32	0,00
66	09/09/2088	2,46	3 555,38	2 432,97	1 122,41	0,00	43 193,35	0,00
67	09/09/2089	2,46	3 573,16	2 510,60	1 062,56	0,00	40 682,75	0,00
68	09/09/2090	2,46	3 591,03	2 590,23	1 000,80	0,00	38 092,52	0,00
69	09/09/2091	2,46	3 608,98	2 671,90	937,08	0,00	35 420,62	0,00
70	09/09/2092	2,46	3 627,03	2 755,68	871,35	0,00	32 664,94	0,00
71	09/09/2093	2,46	3 645,16	2 841,60	803,56	0,00	29 823,34	0,00
72	09/09/2094	2,46	3 663,39	2 929,74	733,65	0,00	26 893,60	0,00
73	09/09/2095	2,46	3 681,70	3 020,12	661,58	0,00	23 873,48	0,00

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

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 139466 Emprunteur n° 000288528

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/09/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
74	09/09/2096	2,46	3 700,11	3 112,82	587,29	0,00	20 760,66	0,00
75	09/09/2097	2,46	3 718,61	3 207,90	510,71	0,00	17 552,76	0,00
76	09/09/2098	2,46	3 737,21	3 305,41	431,80	0,00	14 247,35	0,00
77	09/09/2099	2,46	3 755,89	3 405,41	350,48	0,00	10 841,94	0,00
78	09/09/2100	2,46	3 774,67	3 507,96	266,71	0,00	7 333,98	0,00
79	09/09/2101	2,46	3 793,54	3 613,12	180,42	0,00	3 720,86	0,00
80	09/09/2102	2,46	3 812,39	3 720,86	91,53	0,00	0,00	0,00
Total			**252 044,94**	**103 117,00**	**148 927,94**	**0,00**		

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

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent contrat est de 2,00 % (Livret A).

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 139466 Emprunteur n° 000288528

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/09/2022

Emprunteur : 0288528 - OPAC VERSAILLES HABITAT
N° du Contrat de Prêt : 139466 / N° de la Ligne du Prêt : 5475561
Opération : Acquisition en VEFA
Produit : PLUS

Capital prêté : 120 542 €
Taux actuariel théorique : 2,60 %
Taux effectif global : 2,60 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	09/09/2023	2,60	3 134,09	0,00	3 134,09	0,00	120 542,00	0,00
2	09/09/2024	2,60	3 134,09	0,00	3 134,09	0,00	120 542,00	0,00
3	09/09/2025	2,60	4 650,99	1 516,90	3 134,09	0,00	119 025,10	0,00
4	09/09/2026	2,60	4 674,25	1 579,60	3 094,65	0,00	117 445,50	0,00
5	09/09/2027	2,60	4 697,62	1 644,04	3 053,58	0,00	115 801,46	0,00
6	09/09/2028	2,60	4 721,11	1 710,27	3 010,84	0,00	114 091,19	0,00
7	09/09/2029	2,60	4 744,71	1 778,34	2 966,37	0,00	112 312,85	0,00
8	09/09/2030	2,60	4 768,44	1 848,31	2 920,13	0,00	110 464,54	0,00
9	09/09/2031	2,60	4 792,28	1 920,20	2 872,08	0,00	108 544,34	0,00

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

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 139466 Emprunteur n° 0002888528

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/09/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
10	09/09/2032	2,60	4 816,24	1 994,09	2 822,15	0,00	106 550,25	0,00
11	09/09/2033	2,60	4 840,32	2 070,01	2 770,31	0,00	104 480,24	0,00
12	09/09/2034	2,60	4 864,52	2 148,03	2 716,49	0,00	102 332,21	0,00
13	09/09/2035	2,60	4 888,85	2 228,21	2 660,64	0,00	100 104,00	0,00
14	09/09/2036	2,60	4 913,29	2 310,59	2 602,70	0,00	97 793,41	0,00
15	09/09/2037	2,60	4 937,86	2 395,23	2 542,63	0,00	95 398,18	0,00
16	09/09/2038	2,60	4 962,55	2 482,20	2 480,35	0,00	92 915,98	0,00
17	09/09/2039	2,60	4 987,36	2 571,54	2 415,82	0,00	90 344,44	0,00
18	09/09/2040	2,60	5 012,30	2 663,34	2 348,96	0,00	87 681,10	0,00
19	09/09/2041	2,60	5 037,36	2 757,65	2 279,71	0,00	84 923,45	0,00
20	09/09/2042	2,60	5 062,54	2 854,53	2 208,01	0,00	82 068,92	0,00
21	09/09/2043	2,60	5 087,86	2 954,07	2 133,79	0,00	79 114,85	0,00
22	09/09/2044	2,60	5 113,30	3 056,31	2 056,99	0,00	76 058,54	0,00
23	09/09/2045	2,60	5 138,86	3 161,34	1 977,52	0,00	72 897,20	0,00
24	09/09/2046	2,60	5 164,56	3 269,23	1 895,33	0,00	69 627,97	0,00
25	09/09/2047	2,60	5 190,38	3 380,05	1 810,33	0,00	66 247,92	0,00

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

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 139466 Emprunteur n° 000288528

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/09/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
26	09/09/2048	2,60	5 216,33	3 493,88	1 722,45	0,00	62 754,04	0,00
27	09/09/2049	2,60	5 242,41	3 610,80	1 631,61	0,00	59 143,24	0,00
28	09/09/2050	2,60	5 268,63	3 730,91	1 537,72	0,00	55 412,33	0,00
29	09/09/2051	2,60	5 294,97	3 854,25	1 440,72	0,00	51 558,08	0,00
30	09/09/2052	2,60	5 321,44	3 980,93	1 340,51	0,00	47 577,15	0,00
31	09/09/2053	2,60	5 348,05	4 111,04	1 237,01	0,00	43 466,11	0,00
32	09/09/2054	2,60	5 374,79	4 244,67	1 130,12	0,00	39 221,44	0,00
33	09/09/2055	2,60	5 401,67	4 381,91	1 019,76	0,00	34 839,53	0,00
34	09/09/2056	2,60	5 428,67	4 522,84	905,83	0,00	30 316,69	0,00
35	09/09/2057	2,60	5 455,82	4 667,59	788,23	0,00	25 649,10	0,00
36	09/09/2058	2,60	5 483,10	4 816,22	666,88	0,00	20 832,88	0,00
37	09/09/2059	2,60	5 510,51	4 968,86	541,65	0,00	15 864,02	0,00
38	09/09/2060	2,60	5 538,06	5 125,60	412,46	0,00	10 738,42	0,00
39	09/09/2061	2,60	5 565,75	5 286,55	279,20	0,00	5 451,87	0,00

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

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 139466 Emprunteur n° 000288528

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/09/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	09/09/2062	2,60	5 593,62	5 451,87	141,75	0,00	0,00	0,00
Total			**200 379,55**	**120 542,00**	**79 837,55**	**0,00**		

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

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent contrat est de 2,00 % (Livret A).

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 139466 Emprunteur n° 000288528

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/09/2022

Emprunteur : 0288528 - OPAC VERSAILLES HABITAT
N° du Contrat de Prêt : 139466 / N° de la Ligne du Prêt : 5475560
Opération : Acquisition en VEFA
Produit : PLUS foncier

Capital prêté : 267 129 €
Taux actuariel théorique : 2,46 %
Taux effectif global : 2,46 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	09/09/2023	2,46	6 571,37	0,00	6 571,37	0,00	267 129,00	0,00
2	09/09/2024	2,46	6 571,37	0,00	6 571,37	0,00	267 129,00	0,00
3	09/09/2025	2,46	6 726,90	155,53	6 571,37	0,00	266 973,47	0,00
4	09/09/2026	2,46	6 760,54	192,99	6 567,55	0,00	266 780,48	0,00
5	09/09/2027	2,46	6 794,34	231,54	6 562,80	0,00	266 548,94	0,00
6	09/09/2028	2,46	6 828,31	271,21	6 557,10	0,00	266 277,73	0,00
7	09/09/2029	2,46	6 862,45	312,02	6 550,43	0,00	265 965,71	0,00
8	09/09/2030	2,46	6 896,77	354,01	6 542,76	0,00	265 611,70	0,00
9	09/09/2031	2,46	6 931,25	397,20	6 534,05	0,00	265 214,50	0,00

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

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 139466 Emprunteur n° 0002888528

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/09/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
10	09/09/2032	2,46	6 965,91	441,63	6 524,28	0,00	264 772,87	0,00
11	09/09/2033	2,46	7 000,74	487,33	6 513,41	0,00	264 285,54	0,00
12	09/09/2034	2,46	7 035,74	534,32	6 501,42	0,00	263 751,22	0,00
13	09/09/2035	2,46	7 070,92	582,64	6 488,28	0,00	263 168,58	0,00
14	09/09/2036	2,46	7 106,27	632,32	6 473,95	0,00	262 536,26	0,00
15	09/09/2037	2,46	7 141,80	683,41	6 458,39	0,00	261 852,85	0,00
16	09/09/2038	2,46	7 177,51	735,93	6 441,58	0,00	261 116,92	0,00
17	09/09/2039	2,46	7 213,40	789,92	6 423,48	0,00	260 327,00	0,00
18	09/09/2040	2,46	7 249,47	845,43	6 404,04	0,00	259 481,57	0,00
19	09/09/2041	2,46	7 285,71	902,46	6 383,25	0,00	258 579,11	0,00
20	09/09/2042	2,46	7 322,14	961,09	6 361,05	0,00	257 618,02	0,00
21	09/09/2043	2,46	7 358,75	1 021,35	6 337,40	0,00	256 596,67	0,00
22	09/09/2044	2,46	7 395,55	1 083,27	6 312,28	0,00	255 513,40	0,00
23	09/09/2045	2,46	7 432,53	1 146,90	6 285,63	0,00	254 366,50	0,00
24	09/09/2046	2,46	7 469,69	1 212,27	6 257,42	0,00	253 154,23	0,00
25	09/09/2047	2,46	7 507,04	1 279,45	6 227,59	0,00	251 874,78	0,00

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

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 139466 Emprunteur n° 000288528

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/09/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
26	09/09/2048	2,46	7 544,57	1 348,45	6 196,12	0,00	250 526,33	0,00
27	09/09/2049	2,46	7 582,29	1 419,34	6 162,95	0,00	249 106,99	0,00
28	09/09/2050	2,46	7 620,21	1 492,18	6 128,03	0,00	247 614,81	0,00
29	09/09/2051	2,46	7 658,31	1 566,99	6 091,32	0,00	246 047,82	0,00
30	09/09/2052	2,46	7 696,60	1 643,82	6 052,78	0,00	244 404,00	0,00
31	09/09/2053	2,46	7 735,08	1 722,74	6 012,34	0,00	242 681,26	0,00
32	09/09/2054	2,46	7 773,76	1 803,80	5 969,96	0,00	240 877,46	0,00
33	09/09/2055	2,46	7 812,63	1 887,04	5 925,59	0,00	238 990,42	0,00
34	09/09/2056	2,46	7 851,69	1 972,53	5 879,16	0,00	237 017,89	0,00
35	09/09/2057	2,46	7 890,95	2 060,31	5 830,64	0,00	234 957,58	0,00
36	09/09/2058	2,46	7 930,40	2 150,44	5 779,96	0,00	232 807,14	0,00
37	09/09/2059	2,46	7 970,05	2 242,99	5 727,06	0,00	230 564,15	0,00
38	09/09/2060	2,46	8 009,90	2 338,02	5 671,88	0,00	228 226,13	0,00
39	09/09/2061	2,46	8 049,95	2 435,59	5 614,36	0,00	225 790,54	0,00
40	09/09/2062	2,46	8 090,20	2 535,75	5 554,45	0,00	223 254,79	0,00
41	09/09/2063	2,46	8 130,65	2 638,58	5 492,07	0,00	220 616,21	0,00

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

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 139466 Emprunteur n° 000288528

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/09/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
42	09/09/2064	2,46	8 171,31	2 744,15	5 427,16	0,00	217 872,06	0,00
43	09/09/2065	2,46	8 212,16	2 852,51	5 359,65	0,00	215 019,55	0,00
44	09/09/2066	2,46	8 253,23	2 963,75	5 289,48	0,00	212 055,80	0,00
45	09/09/2067	2,46	8 294,49	3 077,92	5 216,57	0,00	208 977,88	0,00
46	09/09/2068	2,46	8 335,96	3 195,10	5 140,86	0,00	205 782,78	0,00
47	09/09/2069	2,46	8 377,64	3 315,38	5 062,26	0,00	202 467,40	0,00
48	09/09/2070	2,46	8 419,53	3 438,83	4 980,70	0,00	199 028,57	0,00
49	09/09/2071	2,46	8 461,63	3 565,53	4 896,10	0,00	195 463,04	0,00
50	09/09/2072	2,46	8 503,94	3 695,55	4 808,39	0,00	191 767,49	0,00
51	09/09/2073	2,46	8 546,46	3 828,98	4 717,48	0,00	187 938,51	0,00
52	09/09/2074	2,46	8 589,19	3 965,90	4 623,29	0,00	183 972,61	0,00
53	09/09/2075	2,46	8 632,14	4 106,41	4 525,73	0,00	179 866,20	0,00
54	09/09/2076	2,46	8 675,30	4 250,59	4 424,71	0,00	175 615,61	0,00
55	09/09/2077	2,46	8 718,67	4 398,53	4 320,14	0,00	171 217,08	0,00
56	09/09/2078	2,46	8 762,27	4 550,33	4 211,94	0,00	166 666,75	0,00
57	09/09/2079	2,46	8 806,08	4 706,08	4 100,00	0,00	161 960,67	0,00

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

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 139466 Emprunteur n° 000288528

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/09/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
58	09/09/2080	2,46	8 850,11	4 865,88	3 984,23	0,00	157 094,79	0,00
59	09/09/2081	2,46	8 894,36	5 029,83	3 864,53	0,00	152 064,96	0,00
60	09/09/2082	2,46	8 938,83	5 198,03	3 740,80	0,00	146 866,93	0,00
61	09/09/2083	2,46	8 983,52	5 370,59	3 612,93	0,00	141 496,34	0,00
62	09/09/2084	2,46	9 028,44	5 547,63	3 480,81	0,00	135 948,71	0,00
63	09/09/2085	2,46	9 073,58	5 729,24	3 344,34	0,00	130 219,47	0,00
64	09/09/2086	2,46	9 118,95	5 915,55	3 203,40	0,00	124 303,92	0,00
65	09/09/2087	2,46	9 164,55	6 106,67	3 057,88	0,00	118 197,25	0,00
66	09/09/2088	2,46	9 210,37	6 302,72	2 907,65	0,00	111 894,53	0,00
67	09/09/2089	2,46	9 256,42	6 503,81	2 752,61	0,00	105 390,72	0,00
68	09/09/2090	2,46	9 302,70	6 710,09	2 592,61	0,00	98 680,63	0,00
69	09/09/2091	2,46	9 349,22	6 921,68	2 427,54	0,00	91 758,95	0,00
70	09/09/2092	2,46	9 395,96	7 138,69	2 257,27	0,00	84 620,26	0,00
71	09/09/2093	2,46	9 442,94	7 361,28	2 081,66	0,00	77 258,98	0,00
72	09/09/2094	2,46	9 490,16	7 589,59	1 900,57	0,00	69 669,39	0,00
73	09/09/2095	2,46	9 537,61	7 823,74	1 713,87	0,00	61 845,65	0,00

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

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 139466 Emprunteur n° 000288528

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 09/09/2022

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
74	09/09/2096	2,46	9 585,30	8 063,90	1 521,40	0,00	53 781,75	0,00
75	09/09/2097	2,46	9 633,22	8 310,19	1 323,03	0,00	45 471,56	0,00
76	09/09/2098	2,46	9 681,39	8 562,79	1 118,60	0,00	36 908,77	0,00
77	09/09/2099	2,46	9 729,80	8 821,84	907,96	0,00	28 086,93	0,00
78	09/09/2100	2,46	9 778,45	9 087,51	690,94	0,00	18 999,42	0,00
79	09/09/2101	2,46	9 827,34	9 359,95	467,39	0,00	9 639,47	0,00
80	09/09/2102	2,46	9 876,60	9 639,47	237,13	0,00	0,00	0,00
Total			**652 933,53**	**267 129,00**	**385 804,53**	**0,00**		

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

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent contrat est de 2,00 % (Livret A).

PR0090-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 139466 Emprunteur n° 000288528

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Avis de Marie-Laure Roquelle sur le PADD

présenté le 14/10

Lors de notre réunion du 14/10, vous nous avez présenté des slides sur le projet de PADD, puis, nous en avons rediscuté lors de la réunion du 18/10. Vous avez, lors de ces deux réunions, demandé que nous vous donnions notre avis ; je vais donc le faire et je précise que c'est un avis personnel qui n'engage que moi.

1/la rédaction du PADD

Je ne ferai pas de commentaires sur la rédaction générale (reçue ultérieurement en même temps que le diagnostic) car il reprend sûrement vos grands objectifs. Nous n'avons pas participé à la rédaction du texte…. Donc, je ne me l'approprie pas. Il est, en effet, impossible en une seule réunion, puis en aussi peu de temps, de valider la rédaction d'un document que nous n'avons pas rédigé ensemble et qui est aussi important pour l'avenir de la commune.

Ce texte reprend des phrases d'orientation qui, pour la plupart, ne pourraient être reconnues de tous. *Certaines méritaient d'être mieux définies ou explicitées ex : le grignotage sur des parcelles agricoles…. c'était un problème de rédaction . J'ai vu que la dernière mouture du document tenait compte de notre remarque et que le libellé avait été modifié- j'en prends note.*

Il restera plus tard à mettre tous ces objectifs généraux et orientations en application dans le règlement, ce qui sera bien plus difficile.

Par contre, je veux à nouveau revenir sur les tableaux de projections sur les constructions à faire.

Que la loi SRU nous impose des LLS est une chose…. Que vous ayez comme objectif d'avoir en 2035, 908 logements de plus qu'en 2018 en est une autre (243 déjà faits, 165 projets partis, 300 envisagés, et 200 de plus sur terrains mobilisables…donc 500 nouveaux à construire !)

C'est le maire et son équipe qui décident de l'évolution de la commune et non le Préfet ; sinon, il ne sert à rien d'être élu ; les fonctionnaires sont là pour appliquer, les élus pour avoir une vision de l'avenir. Ne me parlez pas de « carence » car vous savez que l'on peut travailler avec le préfet pour avancer, sans être complètement soumis.

Chaque logement bâti fait augmenter l'obligation de réaliser un quart de LLS en plus. Même avec cette volonté affichée de bâtir, vous ne rentrerez pas dans le quota de LLS demandé…

L'obligation des LLS, annoncés en Préfecture, ne sera jamais comblée si l'on continue à travailler en ce sens. Lorsque vous aurez fait vos 908 logements, vous aurez 225 LLS supplémentaires à réaliser !!!! Et ce, même si vous avez été « de bons élèves » en construisant vos 350 LLS d'aujourd'hui (ce qui est loin d'être évident).

On continuera donc à courir derrière le bailleur social et à ne rien refuser aux promoteurs immobiliers privés, pourvu qu'ils acceptent de faire un peu de LLS. **Donc, que faudrait-il faire suivant moi ?** Je vous donne un avis purement personnel, qui avait régi les constructions réalisées jusqu'en 2014.

- 1/ limiter drastiquement les projets pharaoniques des promoteurs, en supprimant, dans votre modification de PLU, les OAP qui leur donnent beaucoup de droits et peu de devoirs (rédaction du règlement des OAP).

- 2/ ne pas bloquer les particuliers sur les divisions de terrains, tout en n'acceptant pas les « gros projets » (plus de 5 logements ou 7 (à définir ensemble peut être ?).

- 3/ apprendre à dire « non » aux promoteurs immobiliers ; **c'est toujours possible !** pour cela, il faut leur expliquer que leur dossier n'est pas dans les objectifs de la nouvelle municipalité (deux d'entre vous ont voté **contre le** PLU 2019 et ont critiqué ces OAP : or, aujourd'hui, vous le défendez jusqu'au Conseil d'Etat). Des projets de PC peuvent toujours être refusés avec des arguments environnementaux ou/et d'intégration dans le site, tenant compte de la configuration de la commune.

Le risque ? un contentieux ? oui, c'est vrai pour un particulier…. Mais non, pour un promoteur qui veut travailler ici !

Je ne connais aucun promoteur qui contestera, devant un Tribunal, une décision de refus : son projet prendrait beaucoup trop de retard, lui coûterait de l'argent supplémentaire ; ceci n'est pas acceptable pour lui car il a besoin de construire pour vivre. Devant un refus de PC, le promoteur - soit abandonnera le projet - soit viendra vous revoir pour connaitre vos souhaits (c'est bien ce qui s'est passé à Montfort). Si vous acceptez le premier projet qu'il dépose (voir ADI) cela veut dire que cela correspond à vos propres objectifs ! il ne sert donc à rien de se retrancher ensuite derrière des obligations légales, surtout lorsque cela va défigurer JP et vous mettre beaucoup de gens à dos. Si c'est votre choix, assumez-le jusqu'au bout.

- 4/ je ne souscris pas du tout à la densification de l'entrée de ville ouest ; cela donnera à JP, en arrivant de Montfort, l'image d'un début de Ville Nouvelle. Il n'y aura plus, ensuite, qu'à continuer la densification jusqu'à SQY !!!! Nous avions, jusque-là, réussi à conserver un vieux centre très urbain, en bouchant les « dents creuses » et en allégeant la constructibilité lorsque l'on s'éloignait du centre (UA au centre, puis UG puis UH etc….). Ceci était valable pour le bourg comme pour les hameaux.
  Vous allez faire l'inverse en construisant à outrance l'extrémité de la commune, coté province, incitant ainsi au prolongement ultérieur de l'urbanisme vers Paris. Un jour, nous serons donc dans le « Grand Paris » dont vous parlez tant…..Quant au déplacement du Collège et des écoles, c'est un non-sens démographique, urbanistique, financier et économique, que seuls de « non financiers » ou des rêveurs peuvent imaginer.

- 5/ enfin, pour revenir sur les chiffres à annoncer dans le PADD, personnellement, je m'en serais tenue à 600 au total (en cours et à venir) - aux lieu et place des 908 annoncés. Ce sera déjà énorme pour notre commune et nous mènera déjà à plus de 7 000 habitants (600 x 2.34) si l'on tient compte d'une estimation actuelle à 6 000 chartripontains.
  Bien sûr, j'aurais précisé, dans le texte de ce tableau, pour aller dans le sens de la loi et faire plaisir au Préfet, que ces constructions seront essentiellement orientées vers du LLS pour les grandes parcelles, laissant le solde des nouveaux logements privés pour les constructions diffuses (les particuliers et propriétaires de petits terrains qui divisent de petits terrains sur le bourg ou sur les hameaux).
  Si je me souviens bien, c'est exactement ce que votre liste, comme la nôtre, prônait lors de la campagne municipale (de très petits ensembles de LLS uniquement…voir projet de la rue de Montfort).

- 6/ Pour finir sur le sujet, et à titre d'humour (le mien je sais), je rappelle que
  - j'ai perdu les élections de 2014 à cause de l'urbanisme (ZAC prévue en 2012/2013 : 235 logements: 100 en maisons individuelles et 135 en collectif avec 40% de LLS, **ce qui comblait le Préfet… mais pas les propriétaires qui craignaient une expropriation),**
  - Hervé Lemoine a perdu aussi à cause de projets urbanistiques beaucoup plus importants et un PLU contesté pour cela,
  - les élections municipales sont dans moins de 4 ans ; or, le nouveau PLU devrait sortir au mieux dans 2 années. Le résultat sera donc très proche.

A vous de réfléchir ! Pour être claire et ne pas prêter à confusion, je ne fais que défendre l'évolution de ma commune, et non pas votre liste.

2/ la parcelle du fonds de Bienval.

Vous souhaitez, vous retranchant derrière la décision du Tribunal Administratif de Versailles d'Avril 2022, rendre cette parcelle inconstructible.

Le jugement a donné à la commune 5 mois, après le jugement (ce qui est dépassé depuis plus d'un mois) pour introduire, dans son PLU, la « trame verte » et la « trame bleue » (un peu oubliées dans la délibération de révision du PLU en 2019).

Je veux signaler que les trames en question ne correspondent pas à une ligne passant juste devant ou juste derrière les limites des parcelles cadastrales. Ce sont des nébuleuses de points qui se situent dans certains secteurs de la commune. On retrouve la même notion de constructibilité à faire dans le SDRIF et il est difficile de dire où s'arrête ces nuages de points. Il faut donc réintroduire ces trames, bien sûr…. Mais aller dire que cette

parcelle est visée, relève d'un choix purement communal. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique n'est pas aussi précis que cela.

1/ Pour historique, ladite parcelle est constructible depuis toujours ; on la retrouve sur la carte de Cassino et sur les plans de la commune de 1820 à 1850, puis en 1900, etc…. (il suffit d'aller voir Géoportail qui vous donne un historique complet) donc, bien avant la création des POS et PLU. Dire aujourd'hui qu'elle doit devenir inconstructible est votre choix mais pas celui du SRCE.

Je précise aussi qu'en 2012, lors du projet de Zac, ce terrain devait être acheté par l'EPIF (au prix de 530 000€ - estimation faite par le service des Domaines **au niveau national,** et pas uniquement départemental) car il était constructible. L'Etat s'engageait donc ainsi en reconnaissant sa constructibilité. J'ai gardé le document correspondant, si vous le souhaitez.

Par contre, dans la ZAC, la parcelle n'aurait pas été construite, pas plus que le terrain voisin. Le but recherché était de ne pas « spolier » les propriétaires par un « bas prix » tout en protégeant l'environnement ; les 2 parcelles devaient être remises en valeur et ouvertes au public.

2/ si c'est votre choix, ok, je comprendrais que vous l'assumiez ; mais dans ce cas, il faut aussi interdire la construction sur la parcelle Pascal qui en est le prolongement direct (voir également les plans de Géoportail). Il faut rester cohérent ! Les parcelles sont sur la même ligne géographique et tout aussi humides l'une que l'autre. Or, vous travaillez ici sur un projet d'une dizaine de logements.

Sachant que ce n'est pas la première fois que l'on construit sur une parcelle humide, je ne vois pas ce qui empêche cette construction dans le fonds de Bienval, aux risques et périls du propriétaire (regardez ce qui a été fait sur un marécage au Pré des Fontaines dans les années 1973/75 et ce que vous avez accepté sur le dossier ADI, qui va perturber toute la nappe phréatique sous le Pré des Fontaines).

Personnellement, et même si on ne me le demande pas, je validerai le projet sur le terrain Pascal, a condition que l'on traite de la même façon le terrain en question.

3/ enfin, pour terminer, sur ce sujet, la mairie prend **un très gros risque juridique d'attaque en contentieux** s'il y a refus du permis. L'acheteur *-que je ne connais pas du tout- je veux le préciser- pour qu'il n'y est pas de sous-entendus !!!-* va sûrement attaquer la décision de refus ou de sursis. Il ne m'a pas demandé mon avis, mais, moi à sa place, je le ferai !!!! Mais, peut-être est-il plus complaisant, peu procédurier, ou est-il proche de vos convictions ?

La commune prend donc le risque, en plus de nos propres frais d'avocat, qui sont loin d'être négligeables (4 000 à 5 000€), de se voir condamnée à payer le remboursement du prix d'achat (environ 400 000€ je crois) mais aussi tous les frais d'avocat, d'architectes, et de préjudice moral du propriétaire ; pourquoi préjudice moral ? parce que nous le faisons lanterner depuis plusieurs mois, sinon une année, sur son permis de construire. A chaque dépôt de dossier, des arguments supplémentaires nouveaux sont apportés (arbres, toiture, visibilité de la rue, etc… tous arguments qui sont rarement soulevés pour d'autres permis accordés).

Certaines des modifications, qu'il a faites, l'ont été d'ailleurs, après entretien et conseil du service urbanisme ; attention, il reste encore un argument qui n'a pas encore été soulevé jusque-là (je vous le souffle…) : la couleur des façades et huisseries ! peut-être va-t-il l'être au prochain dépôt de PC et être le futur nouveau motif d'atermoiement ?

Tout cela pour retarder la décision finale en attendant la mise en « terrain inconstructible ».

La mauvaise foi de la commune devrait être reconnue par le TA, et, donc, le risque financier est très important (800 000€ ou plus !!!?). Etes-vous sûr que pour interdire **une seule maison,** cela en vaille la peine ? Il faut savoir prendre des risques, mais aller jusque-là, est-ce prudent ?

Quand le terrain a été mis en vente, il était prévu une vente par les héritiers pour deux maisons ; la commission urbanisme avait objecté que les réalisations posaient problème pour l'environnement du terrain voisin, très sensible. Mais, depuis cette époque, le nouvel acquéreur ne fait plus qu'une seule maison, en fonds de parcelle (non visible de la rue, avec un toit plat qui lui a été suggéré fortement, etc.) sans toucher au terrain voisin qui

reste naturel (celui-ci accueille, pour sa part, les sources pétrifiantes et le rû à protéger au niveau environnemental, d'après le PNR).

Alors, pourquoi cette décision ? pour qui ? quels sont les intérêts défendus dans cette affaire ? pour quoi donc refuse-t-on ce projet alors que l'on en a accordé d'autres, plus discutables et que l'on se prépare à accepter une dizaine de constructions neuves sur le terrain Pascal ? cela devient du harcèlement et je l'ai déjà dit en commission et au service.

J'arrête mon avis …. mais j'ose encore croire que ces quelques mots, qui ne sont pas entendus en commission, faute de discussion préalable approfondie, permettront à certains de se poser de vraies questions sur l'utilité et la cohérence de ces décisions risquées. Peut-être certains d'entre vous auront-ils le courage de dire « non » ou souhaiteront au moins en rediscuter avant de voter ?

A bientôt.