MAIRIE
2, rue Maurice Dupont
03150 SAINT GÉRAND LE PUY
04.70.99.78.50 — mairie@saintgerandlp03.fr

DOSSIER DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance ordinaire du jeudi 2 juillet 2026
20h00 - Salle du Conseil
Convocation du 28 juin 2026

Délibérations et annexes

Le Maire, Frédéric PERRAUT

SOMMAIRE

1°) Délibérations soumises au vote — en remplacement de celles du 5 juin 2026

1. Loyers des logements communaux **3**

Garantie VISALE — note d'information **4**

2. Remboursement de frais à un conseiller municipal (M. Nebout) **6**

3. Désignation du délégué FREDON **7**

4. Octroi d'une garantie d'emprunt — EHPAD Roger Besson **36**

Annexe — contrat de prêt CDC n° 186972 (27 p.)

2°) Délibérations proposées au vote

5. Cession d'un ensemble immobilier communal (9 rue des Écoles) **42**

Annexe — avis de valeur ACCESS PRO

6. Restaurant scolaire — déduction des repas (canicule) **43**

7. Désignation du délégué sécurité routière **44**

8. Expérimentation d'un food truck — redevance + arrêté **45**

Annexe — arrêté permis de stationnement

Les champs surlignés en rouge dans les délibérations (séance, présents, n° de délibération, dates, montants, noms) sont à compléter avant signature. Les annexes (contrat de prêt CDC, avis de valeur, arrêté food truck) sont intégrées à la suite de la délibération qu'elles complètent et en font partie intégrante.

MAIRIE
2, rue Maurice Dupont
03150 SAINT GÉRAND LE PUY
04.70.99.78.50 — mairie@saintgerandlp03.fr

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération n°	**2026/0061**
Classification	**3.3**

SÉANCE DU 2 JUILLET 2026

Le **deux juillet deux mille vingt-six** à vingt heures, les membres du Conseil Municipal de la Commune de SAINT GÉRAND LE PUY, se sont réunis en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence du Maire, M. Frédéric PERRAUT.
Convocation du 28 juin 2026

PRÉSENTS :
Maire : Frédéric PERRAUT
Adjoints : Sylvain TRONCY, Laëtitia DEBOST, Jean-Philippe ZENNOUCHE, Françoise GUINARD
Conseillers Municipaux : Patrick CLÉMENT, Dominique GONNINET, Patricia VALMA, Florence MORAND, François DUMONT, Frédéric DEREURE, Jérémie NEBOUT

ABSENT (S) EXCUSÉ (S) : Huguette GERBET, Marie BURANDE, Michelle PELUET
ABSENT(S) : /
Secrétaire de Séance : Laëtitia DEBOST

Pouvoir :
Mme Marie BURANDE à Mme Laëtitia DEBOST
Mme Huguette GERBET à Mme Françoise GUINARD
Mme Michelle PELUET à M. Frédéric PERRAUT

Conseillers en exercice : 15 - Présents : 12 – Pouvoirs : 3 - Votants : 15
La présente délibération est adoptée en remplacement de la délibération du 5 juin 2026 ayant le même objet.

1. LOYERS DES LOGEMENTS COMMUNAUX : ACTUALISATION DE LA GRILLE

Il appartient au conseil municipal de fixer les loyers des logements communaux. Il est proposé d'actualiser les loyers des deux logements de la Mairie, en prévoyant une option selon que le garage attenant est ou non inclus dans la location. Les logements vacants seront reloués sur cette nouvelle base ; les logements concernés présentent une bonne performance énergétique, de sorte qu'aucune restriction tenant au diagnostic de performance énergétique ne s'applique.
Les loyers proposés sont les suivants :

Logement de la Mairie	Avec Garage	Sans Garage	Charges
Porte gauche n°1	550,00 €	500,00 €	100,00 €
Porte droite n°2	450,00 €	400,00 €	80,00 €

(loyers mensuels ; provision mensuelle pour charges en sus, régularisée annuellement)

DÉLIBÉRATION

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,
- VU le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2121-29 et L.2241-1,
- VU la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs,
- VU la délibération n° 2025/0060 du 2 décembre 2025 fixant les tarifs 2026,

décide :
- de **FIXER** les loyers mensuels des logements de la Mairie selon la grille ci-dessus (porte n°1 : 550 € avec garage / 500 € sans, provision charges 100 € ; porte n°2 : 450 € avec garage / 400 € sans, provision charges 80 €),
- de **DIRE** que ces loyers s'appliquent aux nouvelles locations et aux renouvellements à compter du **1er juillet 2026**, un locataire en place ne pouvant, en cours de bail, se voir appliquer qu'une révision annuelle selon l'indice de référence des loyers (IRL),
- de **PRÉCISER** que la provision mensuelle pour charges (100 € / 80 €) fait l'objet d'une régularisation annuelle au regard des charges réelles,
- de **DIRE** que les autres loyers et tarifs de location fixés par la délibération n° 2025/0060 (studio, logement étage école, MAM) demeurent inchangés,
- d'**AUTORISER** le maire à signer les baux correspondants, d'une durée de six ans, la commune étant une personne morale.

Vote : Pour : **15** Contre : **0** Abstentions : **0**
Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits. Pour extrait conforme.

Le Maire,
Frédéric PERRAUT

Points de vigilance
Logement vacant (porte n°2) : le loyer se fixe librement (hors zone tendue), la hausse ne pose donc pas de difficulté. En revanche, sur un **bail en cours**, seule la révision IRL est possible - la nouvelle grille ne s'applique qu'au renouvellement ou à une relocation.
Bail à venir : durée minimale de **six ans** (bailleur personne morale), diagnostic de performance énergétique à jour annexé, et - si Visale est retenu - cautionnement activé avant la signature.

NOTE D'INFORMATION
RECOURS À LA GARANTIE VISALE

Le maire informe le conseil municipal que, pour les futures relocations des logements communaux
- la commune aura recours à la **garantie Visale** proposée par Action Logement.

Visale est un **cautionnement gratuit** qui couvre, au bénéfice de la commune bailleur, les loyers et charges impayés ainsi que d'éventuelles dégradations, en lieu et place d'une caution personnelle. Ses principales caractéristiques :
- la garantie est **activée logement par logement, avant la signature de chaque bail**, à partir du visa délivré à un locataire éligible ; elle ne peut pas être ajoutée à un bail déjà signé ;
- elle n'est **pas cumulable** avec une autre caution ou une assurance loyers impayés sur la même période ; le **dépôt de garantie** reste en revanche exigible ;
- sa mise en œuvre relève de l'exécution courante : elle **ne nécessite pas de délibération** et n'a donc pas à être votée.

Le recours à Visale s'inscrit dans la relocation de la porte n°2 sur la base du loyer fixé par la délibération « Loyers des logements communaux » et au moyen d'un bail conforme (durée de six ans, la commune étant une personne morale ; clause résolutoire ; diagnostic de performance énergétique annexé).

Le conseil municipal prend acte de cette information.
Aucun vote n'est requis. La présente note est versée au procès-verbal de la séance.

Le Maire
Frédéric PERRAUT

MAIRIE
2, rue Maurice Dupont
03150 SAINT GÉRAND LE PUY
04.70.99.78.50 — mairie@saintgerandlp03.fr

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération n°	**2026/0062**
Classification	**7.10**

SÉANCE DU 2 JUILLET 2026

Le **deux juillet deux mille vingt-six** à vingt heures, les membres du Conseil Municipal de la Commune de SAINT GÉRAND LE PUY, se sont réunis en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence du Maire, M. Frédéric PERRAUT.
Convocation du 28 juin 2026

PRÉSENTS :
Maire : Frédéric PERRAUT
Adjoints : Sylvain TRONCY, Laëtitia DEBOST, Jean-Philippe ZENNOUCHE, Françoise GUINARD
Conseillers Municipaux : Patrick CLÉMENT, Dominique GONNINET, Patricia VALMA, Florence MORAND, François DUMONT, Frédéric DEREURE, Jérémie NEBOUT

ABSENT (S) EXCUSÉ (S) : Huguette GERBET, Marie BURANDE, Michelle PELUET
ABSENT(S) : /
Secrétaire de Séance : Laëtitia DEBOST

Pouvoir :
Mme Marie BURANDE à Mme Laëtitia DEBOST
Mme Huguette GERBET à Mme Françoise GUINARD
Mme Michelle PELUET à M. Frédéric PERRAUT

Conseillers en exercice : 15 - Présents : 12 – Pouvoirs : 3 - Votants : 15
La présente délibération est adoptée en remplacement de la délibération du 5 juin 2026 ayant le même objet.

M. Jérémie NEBOUT était sorti de la salle du conseil

2. REMBOURSEMENT DE FRAIS AVANCÉS PAR UN CONSEILLER MUNICIPAL POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

M. Jérémie NEBOUT, conseiller municipal, a personnellement avancé la somme de **56,00 €** pour le compte de la commune, à l'occasion de la cérémonie du 8 mai 2026 – facture de Boulangerie, ainsi qu'en atteste la facture acquittée en date du 8 mai 2026, jointe à la présente délibération. Cette dépense ayant été engagée dans l'intérêt de la commune, il convient d'en rembourser le montant à l'intéressé.

Conseiller intéressé — obligation de déport
M. Jérémie NEBOUT étant **personnellement intéressé** à cette affaire, il ne prend part ni au débat ni au vote (article L.2131-11 du CGCT). À défaut, la délibération serait entachée d'illégalité. Sa non-participation doit être expressément mentionnée au procès-verbal.

DÉLIBÉRATION
Le conseil municipal, après en avoir délibéré (M. Jérémie NEBOUT ne prenant part ni au débat ni au vote),
- VU le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2121-29 et L.2131-11 ;
- VU la facture acquittée par l'intéressé pour un montant de 50,00 €, jointe en annexe ; **décide :**
- d'**APPROUVER** le remboursement à M. Jérémie NEBOUT de la somme de **56,00 €** correspondant aux frais avancés pour le compte de la commune à l'occasion de la cérémonie du 8 mai 2026 – facture de Boulangerie ;
- de **DIRE** que la dépense sera imputée au budget principal, au compte **"fêtes et cérémonies" ;**
- de **PRÉCISER** que M. Jérémie NEBOUT n'était pas présent dans la salle lors du vote, n'a pas pris part ni au débat ni au vote ;
- de **CHARGER** le maire de l'exécution de la présente délibération.

Vote : Pour : **14** Contre : **0** Abstentions : **0**
Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits. Pour extrait conforme.

Le Maire
Frédéric PERRAUT

Pour mémoire
Une dépense de cette nature, justifiée par une facture, peut aussi être réglée par simple mandat du maire dans la limite des crédits votés ; la délibération sécurise toutefois l'opération, l'intéressé étant membre du conseil. Vérifier que la facture est établie au nom de la commune ou, à défaut, qu'elle est accompagnée du justificatif de paiement par l'élu.

MAIRIE
2, rue Maurice Dupont
03150 SAINT GÉRAND LE PUY
04.70.99.78.50 — mairie@saintgerandlp03.fr

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération n°	**2026/0063**
Classification	**5.3**

SÉANCE DU 2 JUILLET 2026

Le **deux juillet deux mille vingt-six** à vingt heures, les membres du Conseil Municipal de la Commune de SAINT GÉRAND LE PUY, se sont réunis en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence du Maire, M. Frédéric PERRAUT.
Convocation du 28 juin 2026

PRÉSENTS :
Maire : Frédéric PERRAUT
Adjoints : Sylvain TRONCY, Laëtitia DEBOST, Jean-Philippe ZENNOUCHE, Françoise GUINARD
Conseillers Municipaux : Patrick CLÉMENT, Dominique GONNINET, Patricia VALMA, Florence MORAND, François DUMONT, Frédéric DEREURE, Jérémie NEBOUT

ABSENT (S) EXCUSÉ (S) : Huguette GERBET, Marie BURANDE, Michelle PELUET
ABSENT(S) : /
Secrétaire de Séance : Laëtitia DEBOST

Pouvoir :
Mme Marie BURANDE à Mme Laëtitia DEBOST
Mme Huguette GERBET à Mme Françoise GUINARD
Mme Michelle PELUET à M. Frédéric PERRAUT

Conseillers en exercice : 15 - Présents : 12 – Pouvoirs : 3 - Votants : 15
La présente délibération est adoptée en remplacement de la délibération du 5 juin 2026 ayant le même objet.

M. Jérémie NEBOUT était sorti de la salle du conseil

3. DÉSIGNATION DU DÉLÉGUÉ (RÉFÉRENT) FREDON - LUTTE CONTRE LES ESPECES NUISIBLES A LA SANTE HUMAINE (AMBROISIE)

La lutte contre les espèces végétales et animales nuisibles à la santé humaine - au premier rang desquelles l'ambroisie - est encadrée par le décret n°2017-645 du 26 avril 2017 et les articles L.1338-1 et D.1338-1 et suivants du code de la santé publique. Les collectivités peuvent désigner un ou plusieurs référents territoriaux, interlocuteurs de FREDON Auvergne-Rhône-Alpes (Fédération régionale de défense contre les organismes nuisibles), coordinateur régional du dispositif.
Le référent a pour rôle, sous l'autorité du maire détenteur du pouvoir de police, de repérer la présence de ces espèces, de participer à leur surveillance, d'en assurer le signalement sur la plateforme dédiée et d'informer la population des mesures de prévention et de lutte. Il est proposé de désigner François DUMONT, Conseiller municipal en cette qualité.

Mode de scrutin
S'agissant d'une désignation, l'article L.2121-21 du CGCT impose en principe le **scrutin secret**. Le conseil peut toutefois, à l'unanimité et lorsqu'aucun texte ne l'impose, décider de ne pas y recourir. La formule ci-dessous retient cette option ; à défaut d'unanimité, procéder au vote à bulletin secret.

DÉLIBÉRATION
Le conseil municipal, après en avoir délibéré,
- VU le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2121-21, L.2121-29 et L.2212-1 ;
- VU le code de la santé publique, notamment ses articles L.1338-1 et D.1338-1 et suivants ;
- VU le décret n° 2017-645 du 26 avril 2017 relatif à la lutte contre les espèces végétales et animales nuisibles à la santé humaine ;

décide :
- de **DÉCIDER**, à l'unanimité, de ne pas procéder au scrutin secret pour cette désignation ;
- de **DÉSIGNER** François DUMONT, Conseiller municipal, en qualité de délégué (référent) FREDON de la commune ;
- de DIRE qu'il est l'interlocuteur de FREDON Auvergne-Rhône-Alpes et assure, sous l'autorité du maire, le repérage, la surveillance et le signalement des espèces nuisibles via la plateforme dédiée ;
- de CHARGER le maire d'inscrire cette désignation sur la plateforme de signalement et d'en informer FREDON Auvergne-Rhône-Alpes.

Vote : Pour : **14** Contre : **0** Abstentions : **0**
Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits. Pour extrait conforme.

Le Maire
Frédéric PERRAUT

MAIRIE
2, rue Maurice Dupont
03150 SAINT GÉRAND LE PUY
04.70.99.78.50 — mairie@saintgerandlp03.fr

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération n°	**2026/0064**
Classification	**7.3**

SÉANCE DU 2 JUILLET 2026

Le **deux juillet deux mille vingt-six** à vingt heures, les membres du Conseil Municipal de la Commune de SAINT GÉRAND LE PUY, se sont réunis en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence du Maire, M. Frédéric PERRAUT.
Convocation du 28 juin 2026

PRÉSENTS :
Maire : Frédéric PERRAUT
Adjoints : Sylvain TRONCY, Laëtitia DEBOST, Jean-Philippe ZENNOUCHE, Françoise GUINARD
Conseillers Municipaux : Patrick CLÉMENT, Dominique GONNINET, Patricia VALMA, Florence MORAND, François DUMONT, Frédéric DEREURE, Jérémie NEBOUT

ABSENT (S) EXCUSÉ (S) : Huguette GERBET, Marie BURANDE, Michelle PELUET
ABSENT(S) : /
Secrétaire de Séance : Laëtitia DEBOST

Pouvoir :
Mme Marie BURANDE à Mme Laëtitia DEBOST
Mme Huguette GERBET à Mme Françoise GUINARD
Mme Michelle PELUET à M. Frédéric PERRAUT

Conseillers en exercice : 15 - Présents : 12 – Pouvoirs : 3 - Votants : 15
La présente délibération est adoptée en remplacement de la délibération du 5 juin 2026 ayant le même objet.

M. Jérémie NEBOUT était sorti de la salle du conseil

4. GARANTIE D'EMPRUNT ACCORDÉE A L'EHPAD ROGER BESSON POUR LE PRÊT CDC N°186972 (A HAUTEUR DE 50 %)

Monsieur le Maire expose :
L'EHPAD Roger Besson, sis 8 rue Roger Besson à Saint-Gérand-le-Puy (SIREN 260300249), a contracté auprès de la Caisse des dépôts et consignations un contrat de prêt n° **186972** destiné au financement de l'opération de réhabilitation de 101 logements / 101 places (secteur médico-social), au moyen d'une Ligne du Prêt « PHARE » d'un montant de **724 655,00 €**. Le remboursement de ce prêt est garanti par les collectivités locales selon la répartition suivante : Département de l'Allier à hauteur de 50 % et commune de Saint-Gérand-le-Puy à hauteur de 50 %.
La commune est appelée à délibérer pour accorder sa garantie à hauteur de **50 %**, soit un capital garanti de **362 327,50 €**. Les caractéristiques financières du prêt, telles qu'elles figurent au contrat, sont rappelées ci-dessous :

Prêteur	**Caisse des dépôts et consignations**
Emprunteur	**EHPAD Roger Besson**
N° de contrat / Ligne du Prêt	**186972 — Ligne « PHARE » (id. 5706128)**
Montant du prêt	**724 655,00 €**
Quotité garantie par la commune	**50 % — soit 362 327,50 €**
Durée d'amortissement	**20 ans (phase de préfinancement : 6 mois)**
Périodicité / index	**Trimestrielle — taux fixe**
Taux d'intérêt (amortissement)	**2,86 %**
Profil d'amortissement	**Amortissement prioritaire**

Portée de l'engagement communal
La garantie est limitée à la **quote-part de 50 %** ; les garanties du Département et de la commune sont **réputées conjointes** (article 16 du contrat). La commune ne peut donc jamais être appelée au-delà de sa quotité, ni pour la part du Département : l'exposition est **fermement plafonnée à 362 327,50 € en capital**, outre intérêts et accessoires sur cette seule quote-part.

DÉLIBÉRATION
Le conseil municipal, après en avoir délibéré,
- VU le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29 et ses articles L.2252-1 à L.2252-5 ;
- VU le code de l'action sociale et des familles, notamment ses articles L.313-1 et suivants ; — VU les articles 2288 et 2305 du code civil ;

- VU le contrat de prêt n° 186972 conclu entre l'EHPAD Roger Besson et la Caisse des dépôts et consignations, signé électroniquement les 24 et 28 avril 2026 ;
- CONSIDÉRANT que l'EHPAD Roger Besson est un établissement public médico-social, habilité à l'aide sociale, et constitue à ce titre une personne morale de droit public ;
- CONSIDÉRANT que les ratios prudentiels de l'article L.2252-1 du CGCT ne s'appliquent qu'aux garanties accordées à une personne de droit privé et sont, dès lors, sans objet en l'espèce ;
- CONSIDÉRANT que l'établissement présente une situation financière saine, avec un taux d'occupation de l'ordre de **95 %** et de bonnes perspectives, notamment au regard de l'augmentation prévue du prix de journée ;
- CONSIDÉRANT que l'opération financée porte sur des travaux lourds, en particulier de mise en conformité incendie, nécessaires à la poursuite de l'activité et à la sécurité des résidents ;
- CONSIDÉRANT que l'opération bénéficie d'une subvention du Département de l'Allier d'un montant de **300 000 €**, qui réduit d'autant le besoin de financement et l'encours du prêt garanti ;
- CONSIDÉRANT l'intérêt général de cette opération de réhabilitation ; **décide :**
- d'**ACCORDER** la garantie de la commune de Saint-Gérand-le-Puy à hauteur de **50 %** pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de **724 655,00 €** souscrit par l'EHPAD Roger Besson auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°**186972** constitué de 1 Ligne du Prêt ; la garantie est accordée à hauteur de la somme en principal de **362 327,50 €**, augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt, dans la limite de cette seule quote-part ;
- de **DIRE** que le contrat de prêt n°186972 est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération ;
- d'**ACCORDER** la garantie pour la **durée totale du prêt, et ce compris la durée de préfinancement**, et jusqu'au complet remboursement de celui-ci, la garantie portant sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité ;
- de **S'ENGAGER**, sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, à se substituer dans les meilleurs délais à l'emprunteur pour son paiement, **en renonçant au bénéfice de discussion** et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement, à concurrence de la seule quote-part communale ;
- de **S'ENGAGER** pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt ;
- de **CONDITIONNER** le suivi de l'engagement à la **transmission annuelle**, par l'EHPAD, de ses comptes (bilan et compte de résultat), afin de permettre à la commune d'apprécier la pérennité de la situation financière de l'établissement ;
- d'**AUTORISER** le maire à signer la convention de garantie à intervenir ainsi que tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Vote : Pour : **14** Contre : **0** Abstentions : **0**

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits. Pour extrait conforme.

Le Maire
Frédéric PERRAUT

Caractère exécutoire (formalisme exigé par la Caisse des dépôts)

La présente délibération a été transmise au représentant de l'État au titre du contrôle de légalité le 24 juillet 2026 et affichée / publiée le 24 juillet 2026.
Certifié exécutoire, à Saint-Gérand-le-Puy, le 24 juillet 2026.
M. Frédéric PERRAUT, Maire — Cachet et signature.

Point de calendrier — à traiter en urgence

La délibération exécutoire de garantie de la commune est une **condition suspensive au versement des fonds** (article 7 du contrat). Or l'article 6 fixe au **02/07/2026** la date limite de validité du contrat. Si le conseil ne peut délibérer et rendre l'acte exécutoire avant cette date, **solliciter sans délai la prorogation** auprès de la Banque des Territoires (Clermont-Ferrand), faute de quoi le déblocage du prêt serait compromis.

Ratios prudentiels — sans objet (emprunteur public)

Les ratios de l'article L.2252-1 du CGCT (plafonds de volume, de division et de partage du risque, dont le plafond de quotité) ne visent que les garanties accordées **à une personne de droit privé**. L'EHPAD Roger Besson étant un établissement public médico-social habilité à l'aide sociale — donc une personne morale de droit public — la garantie est **hors du champ de ces ratios** : aucun calcul de plafond n'est requis et la quotité de 50 % ne soulève aucune difficulté (en ce sens, CE 16 janvier 1995, Ville de Saint-Denis). La garantie repose sur la compétence générale du conseil municipal.

Pièce jointe indissociable : contrat de prêt CDC n° 186972 (27 pages), annexé à la présente délibération

BANQUE des TERRITOIRES

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

N° 186972

Entre

EHPAD ROGER BESSON - n° 000331652

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PR0090-PR0068 V3.70.1 page 1/27
Contrat de prêt n° 186972 Emprunteur n° (

Paraphes

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

Entre

EHPAD ROGER BESSON, SIREN n°: 260300249, sis(e) 8 RUE ROGER BESSON 03150 ST GERAND LE PUY,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **EHPAD ROGER BESSON »** ou « **l'Emprunteur »,**

DE PREMIÈRE PART,

e t :

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 Préteur »**

DE DEUXIÈME PART,

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

Paraphes

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PRÉAMBULE

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

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

Paraphes

BANQUE des TERRITOIRES

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.5
ARTICLE 2	PRÊT	P.5
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.5
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.5
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.6
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.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.12
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.13
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.14
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.15
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.15
ARTICLE 14	COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES	P.16
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.16
ARTICLE 16	GARANTIES	P.19
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.19
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.23
ARTICLE 19	DISPOSITIONS DIVERSES	P.23
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.25
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.25
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.25
ARTICLE 23	DISPOSITIONS RELATIVES À LA DURABILITÉ	P.25
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	

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

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
65 bd François Mitterrand - BP 445 - 63012 Clermont-Ferrand cedex 1 - Tél : 04 73 43 13 13
auvergne-rhone-alpes@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr I @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération Ehpad Roger Besson , Secteur médico-social, Réhabilitation de 101 logements et 101 places/lits situés 8 Rue Roger Besson 03150 SAINT-GERAND-LE-PUY.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de sept-cent-vingt-quatre mille six-cent-cinquante-cinq euros (724 655,00 euros) constitué de 1 Ligne du Prêt.

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

. PHARE, d'un montant de sept-cent-vingt-quatre mille six-cent-cinquante-cinq euros (724 655,00 euros)

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

Le Contrat entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat » pour une durée totale allant jusqu'au paiement de la dernière échéance du Prêt.
Le présent Contrat n'est en aucun cas susceptible de renouvellement ou reconduction tacite.

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

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

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

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.

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

Pour l'avenir, le Prêteur et l'Emprunteur reconnaissent expressément pour chaque Ligne du Prêt que :
– le TEG du fait des particularités de taux notamment en cas de taux variable, ne peut être fourni qu'à titre indicatif ;
– le calcul est effectué sur l'hypothèse d'un unique Versement, à la date de signature du Contrat qui vaut, pour les besoins du calcul du TEG, date de début d'amortissement théorique du Prêt.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
65 bd François Mitterrand - BP 445 - 63012 Clermont-Ferrand cedex 1 - Tél : 04 73 43 13 13 auvergne-rhone-alpes@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr I@BanqueDesTerr

Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.
Les éventuels frais de garantie, visés ci-dessus, sont intégrés pour le calcul du TEG sur la base du montage de garantie prévu à l'Article « **Garanties ».**

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

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

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

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

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

La « **Courbe de Taux de Swap Euribor »** désigne la courbe formée par la structure par termes des Taux de Swap Euribor.
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 «**Date de Début de la Phase d'Amortissement** » correspond au premier jour du mois suivant la Date d'Effet du Contrat additionnée, dans le cas d'une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, de la Durée de la Phase de Préfinancement.

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

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

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

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

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

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

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
65 bd François Mitterrand - BP 445 - 63012 Clermont-Ferrand cedex 1 - Tél : 04 73 43 13 13
auvergne-rhone-alpes@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIOM

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
65 bd François Mitterrand - BP 445 - 63012 Clermont-Ferrand cedex 1 - Tél : 04 73 43 13 13
auvergne-rhone-alpes@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIOM

Le « **Prêt Habitat Amélioration Restructuration Extension » (PHARE)** est destiné à l'acquisition, à la construction, à l'amélioration et à la restructuration des projets d'habitat spécifique. Les catégories de projets éligibles au prêt sont restrictives.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
65 bd François Mitterrand - BP 445 - 63012 Clermont-Ferrand cedex 1 - Tél : 04 73 43 13 13
auvergne-rhone-alpes@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIOM

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 **02/07/2026** 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) :

- Justificatifs de subventions - Notification subvention CD Allier
- Garanties collectivités territoriales (délibération exécutoire de garantie initiale) - Conseil départemental Allier
- Garanties collectivités territoriales (délibération exécutoire de garantie initiale) - Commune de Saint Gérand Le Puy

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
65 bd François Mitterrand - BP 445 - 63012 Clermont-Ferrand cedex 1 - Tél : 04 73 43 13 13
auvergne-rhone-alpes@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIOM

- Autorisation d'urbanisme (PC définitif, DUP, attestation d'achèvement des travaux, ...) - Permis de Construire purgé de tout retrait et recours

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

ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Paraphes

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIOM

En cas de mobilisation des fonds du Prêt après la date d'achèvement des travaux « **DAT »,** par dérogation aux dispositions ci-dessus, les fonds de chaque Ligne de Prêt seront versés par le Prêteur en une seule fois sous la forme d'un unique Versement et sous réserve du respect des dispositions de l'Article « **Conditions Suspensives au Versement de chaque Ligne de Prêt »** ainsi que de la conformité et de l'effectivité de la (ou des) Garantie(s) apportée(s).

Paraphes

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PHARE			
Enveloppe	-			
Identifiant de la Ligne du Prêt	5706128			
Montant de la Ligne du Prêt	724 655 €			
Commission d'instruction	430 €			
Durée de la période	Trimestrielle			
Taux de période	0,71 %			
TEG de la Ligne du Prêt	2,84 %			
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	6 mois			
Index de préfinancement	Taux fixe			
Taux d'intérêt du préfinancement	2,86 %			
Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement			
Mode de calcul des intérêts de préfinancement	Equivalent			
Base de calcul des intérêts de préfinancement	Exact / 365			
Phase d'amortissement				
Durée	20 ans			
Index	Taux fixe			
Marge fixe sur index	-			
Taux d'intérêt	2,86 %			
Périodicité	Trimestrielle			
Profil d'amortissement	Amortissement prioritaire			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)			
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			

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
65 bd François Mitterrand - BP 445 - 63012 Clermont-Ferrand cedex 1 - Tél : 04 73 43 13 13
auvergne-rhone-alpes@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIOM

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

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

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

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 ».**

MODALITÉ DE DETERMINATION DES INTÉRÊTS DE LA PHASE DE PRÉFINANCEMENT

Le montant des intérêts de la Phase de Préfinancement, est calculé en fonction, d'une part, du montant et des dates de Versements et, d'autre part, du taux d'intérêt en vigueur pendant cette période. Le taux d'Intérêt de la Phase de Préfinancement est indiqué à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».**

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.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
65 bd François Mitterrand - BP 445 - 63012 Clermont-Ferrand cedex 1 - Tél : 04 73 43 13 13 auvergne-rhone-alpes@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIOM

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 x*** **+** $_{t)}$ *"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.

. Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « exact / 365 » :

I = ***K x*** **+** $_{t)}$ *"base de calcul" 41*

La base de calcul «exact / 365 » suppose que l'on prenne en compte le nombre exact de jours écoulés sur la période et que l'on considère que l'année comporte 365 jours.

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

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

Le capital de la Ligne du Prêt, dont les caractéristiques financières sont précisées à l'Article précité, est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
65 bd François Mitterrand - BP 445 - 63012 Clermont-Ferrand cedex 1 - Tél : 04 73 43 13 13
auvergne-rhone-alpes@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr I @BanqueDesTerr

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

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

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

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

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

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

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

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

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

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

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

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

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
65 bd François Mitterrand - BP 445 - 63012 Clermont-Ferrand cedex 1 - Tél : 04 73 43 13 13
auvergne-rhone-alpes@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIOM

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

ARTICLE 14 COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES

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

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

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

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

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

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

15.1 Déclarations de l'Emprunteur :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

– avoir pris connaissance de ses obligations prévues à l'article 1112-1 du Code civil et avoir échangé à cette fin avec le Prêteur toutes les informations qu'il estimait, au regard de leur importance, déterminantes pour le consentement de l'autre Partie ;

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

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

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

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

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

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
65 bd François Mitterrand - BP 445 - 63012 Clermont-Ferrand cedex 1 - Tél : 04 73 43 13 13
auvergne-rhone-alpes@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 disposera de toutes les Autorisations nécessaires au financement de l'opération visée à l'Article « **Objet du Prêt »,** et notamment les autorisations d'urbanisme, les justificatifs d'autorisations administratives purgées de tous recours et de tout retrait, les titres conférant les droits réels immobiliers (droits de propriété par exemple) nécessaires à la réalisation de l'opération financée, ainsi que, le cas échéant si l'objet de financement l'exige, les agréments ou décisions attributives de subventions (DAS) émanant de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) ou les titres conférant des droits pour les baux et l'usufruit locatif social (ULS). A défaut de disposer de tels documents justificatifs, l'Emprunteur s'expose aux conséquences d'une déchéance du terme du crédit octroyé par le Prêteur dans les conditions prévues à l'Article 17.2.1 du présent Contrat ;

– que les informations communiquées à la CDC sont exactes, sincères et exhaustives, et s'engage à informer immédiatement la CDC de toute évolution ou événement susceptible de remettre en cause les déclarations effectuées ou d'affecter l'exécution du présent Contrat.

15.2 Engagements de l'Emprunteur :

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

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

- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;

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

– ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de garantie ou sûreté de toute nature portant sur et/ou en lien avec le bien financé, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception des garanties hypothécaires sur le foncier et/ou les immeubles financés qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties »** du Contrat ;

- transmettre à la demande du Prêteur, notamment à des fins de contrôle, tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que ceux-ci nécessaires ou requis pour réaliser l'opération sont délivrés et maintenus en vigueur ;

– transmettre à la demande du Prêteur, notamment à des fins de contrôle, le 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 ;

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
65 bd François Mitterrand - BP 445 - 63012 Clermont-Ferrand cedex 1 - Tél : 04 73 43 13 13
auvergne-rhone-alpes@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIOM

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

– informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à 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 ;

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
65 bd François Mitterrand - BP 445 - 63012 Clermont-Ferrand cedex 1 - Tél : 04 73 43 13 13
auvergne-rhone-alpes@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIOM

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

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

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

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

ARTICLE 16 GARANTIES

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

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	DEPARTEMENT DE L ALLIER	50,00
Collectivités locales	COMMUNE DE SAINT GERAND LE PUY	50,00

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

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

ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.
Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.
Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « **Calcul et Paiement des Intérêts ».**
Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
65 bd François Mitterrand - BP 445 - 63012 Clermont-Ferrand cedex 1 - Tél : 04 73 43 13 13
auvergne-rhone-alpes@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIOM

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.

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

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

En Phase de Préfinancement l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, pour chaque Ligne du Prêt, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels dès le premier Versement et pendant toute la Durée de la Phase de Préfinancement. Ces derniers sont pris en compte dès la Date de Début de la Phase d'Amortissement moyennant un préavis de quarante-cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée.

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.

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

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

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

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

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

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

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

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

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
65 bd François Mitterrand - BP 445 - 63012 Clermont-Ferrand cedex 1 - Tél : 04 73 43 13 13
auvergne-rhone-alpes@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIOM

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

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

17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

17.2.1 Premier cas 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 ;

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

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

– Fausse déclaration de l'Emprunteur ayant permis d'obtenir l'octroi du Prêt ;

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

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
65 bd François Mitterrand - BP 445 - 63012 Clermont-Ferrand cedex 1 - Tél : 04 73 43 13 13
auvergne-rhone-alpes@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIOM

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.

- retrait ou non renouvellement de l'autorisation délivrée par l'autorité compétente en application des articles L. 313-1 et suivants du Code de l'action sociale et des familles ou le cas échéant en cas de non habilitation ou de retrait de l'habilitation à recevoir des bénéficiaires de l'aide sociale prévue par ce même Code.

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.

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).

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
65 bd François Mitterrand - BP 445 - 63012 Clermont-Ferrand cedex 1 - Tél : 04 73 43 13 13
auvergne-rhone-alpes@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

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).

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

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

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

ARTICLE 19 DISPOSITIONS DIVERSES

19.1 Non renonciation

Le Prêteur ne sera pas considéré comme ayant renoncé à un droit au titre du Contrat ou de tout document s'y rapportant du seul fait qu'il s'abstient de l'exercer ou retarde son exercice.
L'exercice partiel d'un droit ne sera pas un obstacle à son exercice ultérieur, ni à l'exercice, plus généralement, des droits et recours prévus par toute réglementation.

19.2 Imprévision

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

19.3 Nullité

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

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

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

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

L'Emprunteur s'engage :

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
65 bd François Mitterrand - BP 445 - 63012 Clermont-Ferrand cedex 1 - Tél : 04 73 43 13 13
auvergne-rhone-alpes@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr I@BanqueDesTerr

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

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

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

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

19.5 Sanctions internationales

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

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

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

19.6 Cession

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

Le Prêteur pourra céder ou transférer tout ou partie de ses droits et/ou obligations découlant du présent contrat.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
65 bd François Mitterrand - BP 445 - 63012 Clermont-Ferrand cedex 1 - Tél : 04 73 43 13 13
auvergne-rhone-alpes@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

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

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

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

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

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

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

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE Le

Contrat est soumis au droit français.

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

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

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera soumis aux tribunaux compétents de Paris.

ARTICLE 23 DISPOSITIONS RELATIVES À LA DURABILITÉ

L'Emprunteur est informé que le Prêteur est engagé dans une trajectoire de transition écologique et sociale alignée avec les objectifs nationaux et européens de développement durable.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
65 bd François Mitterrand - BP 445 - 63012 Clermont-Ferrand cedex 1 - Tél : 04 73 43 13 13
auvergne-rhone-alpes@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIOM

Dans ce cadre, l'Emprunteur s'engage à faire ses meilleurs efforts à titre d'obligation de moyens et à ce titre à se conformer à toutes les lois, règles et réglementations étatiques, nationales et internationales applicables relatives aux normes de comportement éthique et responsable, y compris, sans s'y limiter, celles qui traitent des droits de l'homme, de la protection de l'environnement et du développement durable.

Paraphes

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIOM

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le,	**Le,**
Pour l'Emprunteur,	**Pour la Caisse des Dépôts,**
Civilité :	**Civilité :**
Nom / Prénom :	**Nom / Prénom :**
Qualité :	**Qualité :**
Dûment habilité(e) aux présentes	**Dûment habilité(e) aux présentes**
Cachet et Signature :	**Cachet et Signature :**

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
65 bd François Mitterrand - BP 445 - 63012 Clermont-Ferrand cedex 1 - Tél : 04 73 43 13 13
auvergne-rhone-alpes@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

MAIRIE
2, rue Maurice Dupont
03150 SAINT GÉRAND LE PUY
04.70.99.78.50 — mairie@saintgerandlp03.fr

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération n°	**2026/0065**
Classification	**7.1**

SÉANCE DU 2 JUILLET 2026

Le **deux juillet deux mille vingt-six** à vingt heures, les membres du Conseil Municipal de la Commune de SAINT GÉRAND LE PUY, se sont réunis en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence du Maire, M. Frédéric PERRAUT.
Convocation du 28 juin 2026

PRÉSENTS :
Maire : Frédéric PERRAUT
Adjoints : Sylvain TRONCY, Laëtitia DEBOST, Jean-Philippe ZENNOUCHE, Françoise GUINARD
Conseillers Municipaux : Patrick CLÉMENT, Dominique GONNINET, Patricia VALMA, Florence MORAND, François DUMONT, Frédéric DEREURE, Jérémie NEBOUT

ABSENT (S) EXCUSÉ (S) : Huguette GERBET, Marie BURANDE, Michelle PELUET
ABSENT(S) : /
Secrétaire de Séance : Laëtitia DEBOST

Pouvoir :
Mme Marie BURANDE à Mme Laëtitia DEBOST
Mme Huguette GERBET à Mme Françoise GUINARD
Mme Michelle PELUET à M. Frédéric PERRAUT

Conseillers en exercice : 15 - Présents : 12 – Pouvoirs : 3 - Votants : 15

5. CESSION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER COMMUNAL (MAISON DE VILLE A RÉNOVER, PARCELLE ZO 231) : DÉCISION DE PRINCIPE DE MISE EN VENTE, FIXATION DU PRIX ET AUTORISATION DES DÉMARCHES

Monsieur le Maire expose :
La commune est propriétaire d'un ensemble immobilier situé **9 rue du Commerce à Saint-Gérand-le-Puy**, cadastré section **ZO n° 231**, d'une contenance de **71 ca**. Il s'agit d'une maison de ville à rénover, comprenant un garage au rez-de-chaussée et deux plateaux à aménager aux premier et deuxième étages, libre de toute location ou occupation. Ce bien n'est plus utile au fonctionnement des services communaux et la commune souhaite procéder à sa cession.
À ce stade, **aucun acquéreur n'est identifié**. Il convient donc d'arrêter le **principe** de la vente, de fixer un prix de mise en vente minimal et d'autoriser la recherche d'un acquéreur, étant précisé que la cession définitive devra faire l'objet d'une délibération ultérieure.
En application des articles L.2121-29 et L.2241-1 du code général des collectivités territoriales, le conseil municipal est compétent pour décider des opérations immobilières de la commune. Saint-Gérand-le-Puy comptant moins de 2 000 habitants, l'avis du service du Domaine n'est pas obligatoire ; la commune a recueilli, pour asseoir le prix, deux avis de valeur auprès d'agences immobilières (ACCESS PRO et IAD France), lesquels fondent le prix de mise en vente et écartent le risque de cession à un prix manifestement sous-évalué. Le bien étant une maison de ville banale, libre d'occupation et non affectée à un service public ni à l'usage direct du public, il relève du domaine privé communal ; la cession peut donc être consentie de gré à gré, sans obligation de publicité ni de mise en concurrence, une publicité demeurant néanmoins opportune pour susciter des offres et garantir le meilleur prix.

Procédure en deux temps — non-délégabilité de la vente
L'aliénation d'un bien immobilier **ne figure pas** parmi les délégations que le conseil peut consentir au maire (art. L.2122-22 du CGCT). Le conseil ne peut donc pas autoriser par avance la vente à un acquéreur indéterminé : la présente délibération vaut **décision de principe** et fixe le prix plancher ; une **seconde délibération** autorisera la vente une fois l'acquéreur et le prix arrêtés.

DÉLIBÉRATION
Le conseil municipal, après en avoir délibéré,
- VU le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2121-29, L.2122-22 et L.2241-1 ;
- VU le code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L.1212-1, L.2141-1 et L.3221-1 ;
- VU l'avis de valeur établi le 30 juin 2026 par l'agence ACCESS PRO (Vichy), situant la valeur vénale du bien dans une fourchette de **40 000 € à 50 000 € net vendeur** ;
- VU l'avis de valeur établi par l'agence IAD France (M. Honorat) le 6 mai 2026, estimant la valeur vénale du bien à 28 000 € ;
décide :
- de **DÉCIDER** le principe de la cession de l'ensemble immobilier (maison de ville à rénover) cadastré section **ZO n° 231**, d'une contenance de 71 ca, situé **9 rue du Commerce à Saint-Gérand-le-Puy** ;
- d'**AUTORISER** le maire à conduire les démarches et négociations avec les candidats acquéreurs ;
- de **DIRE** que la cession définitive - identité de l'acquéreur, prix et conditions de la vente - fera l'objet d'une **nouvelle délibération** du conseil municipal ;

- de **PRÉCISER** que la vente se fera de gré à gré, le bien relevant du domaine privé communal, et que les frais (acte, géomètre le cas échéant, publicité foncière) seront à la charge de l'acquéreur ;
- de **DIRE** que la recette sera inscrite au budget principal (chapitre 024 / compte 775) lors de la réalisation de la vente.

Vote : Pour : **15** Contre : **0** Abstentions : **0**

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits. Pour extrait conforme.

Le Maire,
Frédéric PERRAUT

Statut domanial — a priori domaine privé

Le bien se présente comme une maison de ville banale, libre d'occupation, non affectée à un service public ni à l'usage direct du public : il relève donc, selon toute vraisemblance, du **domaine privé communal** et aucune procédure de déclassement n'est requise avant la vente. Si, par exception, une partie du bien était affectée à un service public et aménagée à cet effet, une désaffectation suivie d'un déclassement (art. L.2141-1 du CG3P) devrait précéder la cession.

ACCESS PRO

TRANSACTION - LOCATION - GESTION - SYNDIC

FNAIM



FNAIM

ACCESS PRO
20 RUE LUCAS
03200 VICHY
06 75 03 68 47

accesspro@orange.fr
www.accesspro.fr

Avis de valeur

AVIS DE VALEUR

L'AGENCE

ACCESS PRO, ci-après désignée **"l'Agence" ou "le Mandataire"**, nom commercial de EURL ACCESS PRO , EURL au capital de 7500 euros, dont le siège social est situé 20 RUE LUCAS 03200 VICHY, immatriculée au RCS CUSSET sous le n° 52387235600010, numéro de TVA intracommunautaire 120137405, titulaire de la carte professionnelle portant la mention Transaction sur immeubles et fonds de commerce n° CPI 0304 2018 000 030 215 délivrée par CCI DE L'ALLIER, représentée par Florent HOURQUEBIE Représentant Légal, dûment habilité(e) à l'effet des présentes, Lui-même ou elle-même représenté(e) par Rémi PARENT, entrepreneur individuel, agissant en sa qualité d'agent commercial, régulièrement inscrit au Registre spécial des Agents commerciaux sous le numéro 928 018 993, dûment habilité(e) à l'effet des présentes,
Adhérente de la caisse de Garantie GALIAN dont le siège est sis 89 RUE DE LA BOETIE 75008 PARIS sous le n° 022300002800036 13, et garantie pour un montant de 120000 euros,
Titulaire du compte séquestre n° 00028000036 ouvert auprès SOCIETE GENERALE,
Titulaire d'une assurance en responsabilité civile professionnelle souscrite auprès de MMA sous le numéro de police 120 137 405,
N'ayant aucun partenariat, ou lien capitalistique/juridique avec une entreprise, un établissement bancaire ou une société financière,
Adhérent de la **Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM)**, ayant le titre professionnel d'AGENT IMMOBILIER obtenu en France dont l'activité est régie par la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 (dite « loi Hoguet ») et son décret d'application n° 72 678 du 20 juillet 1972 (consultables en français sur www.legifrance.gouv.fr), et soumis au code d'éthique et de déontologie de la FNAIM intégrant les règles de déontologie fixées par le décret n° 2015 1090 du 28 août 2015 (consultable en français sur www.fnaim.fr).

MISSION

A la demande du Conseil Municipal de SAINT-GERAND-LE-PUY
Se déclarant propriétaire du bien situé 9 Rue des Ecoles, 03150 SAINT-GERAND-LE-PUY.
Nous sommes missionnés afin de donner notre avis sur la valeur vénale dudit bien. Le contexte de notre intervention est le suivant :
Vente

A cet effet, nous nous sommes rendus sur les lieux le 20 mai 2026, afin de procéder à une visite en présence de Monsieur PERRAUT, le Maire .

DEFINITION DE LA VALEUR VENALE

La valeur vénale est le prix auquel un droit réel peut raisonnablement être transmis en cas de mise en vente amiable au moment de l'estimation, les conditions suivantes étant supposées réunies :
- la libre volonté du vendeur,
- l'existence d'au moins plusieurs acquéreurs potentiels,
- l'existence d'un délai raisonnable pour la vente, compte tenu de la nature du bien et de la situation du marché,
- le maintien de la valeur à niveau sensiblement stable pendant ce délai,
- des conditions normales de mise en vente et de publicité,
- l'absence de convenances et contraintes personnelles influençant les parties à la vente.

Peuvent être considérés comme des synonymes de la valeur vénale les termes de valeur marchande, prix de marché.

SITUATION JURIDIQUE DU BIEN OU DES DROITS REELS ESTIMES

Cet ensemble immobilier est édifié sur une parcelle de terrain cadastrée :

Contenance totale : 71ca .

SECTION	NUMERO	LIEUDIT	CONTENANCE
Z O	231	9 RUE DU COMMERCE	7 1 c a

SITUATION PHYSIQUE DU BIEN

A l'angle de la rue du Commerce et du Passage de la Couronne

DESCRIPTIF SOMMAIRE DU BIEN

Maison de ville à rénover, comprenant au rez-de-chaussée un garage, au premier et au deuxième étage deux plateaux à aménager

Etat intérieur :
Sols, murs, plafonds : A rénover
Mode de chauffage et état : Néant
Electricité, état apparent : Remise aux normes obligatoire
Sanitaires, état apparent : Néant

Exposition, Vue, Environnement :
Exposition sud-ouest
Vue sur rue

Situation juridique au jour de la mise en vente :
Les biens sont libres de toute location ou occupation.

Les éléments d'appréciation :
Emplacement
Surface
Garage

Rénovation importante
Absence de jardin

VALEUR VENALE RETENUE

Notre estimation est établie sous forme d'une étude croisée du marché, avec des biens similaires (biens à la vente, sous compromis, vendus...) dans un environnement comparable et sur une période donnée (dernier semestre).
Sous les réserves énoncées ci-dessous, elle tient compte des caractéristiques du bien, avec ses avantages et inconvénients.
Compte tenu du marché actuel, nous vous informons que la valeur vénale de votre bien selon nous, à ce jour, se situe dans une fourchette de prix de vente comprise entre 40 000 € et 50 000 € net vendeur.
Il conviendra de renouveler cet avis de valeur si votre projet de mise en vente est supérieur à trois mois, afin de disposer de données fiables et pertinentes.

RESERVES

Le présent avis de valeur est déterminé sans avoir pu prendre connaissance notamment des éléments suivants ni procéder aux démarches ci-après, susceptibles de faire varier significativement la détermination de la valeur vénale : - le dossier de diagnostic technique (DPE « dégradé » de classe F ou G, et état des risques - www.georisques.gouv.fr -, en particulier), le carnet d'information du logement (éventuel), ainsi que, le cas échéant, le carnet d'entretien de l'immeuble (éventuel plan pluriannuel de travaux, en particulier) et le règlement de copropriété ;

- le respect de prescriptions et de conformité en matière d'assainissement individuel ;
- des examens juridiques approfondis (certificat d'urbanisme, titre de propriété, surface, etc.), faisant apparaître des servitudes particulières, des engagements contractuels ou l'existence d'éléments pouvant compromettre la sécurité du bâti et/ou la santé de ses occupants ;
- les règles d'urbanisme, notamment celles relatives aux droits à bâtir ou à reconstruire, le bien étant estimé en l'état sans modification du bâti existant ni de l'utilisation actuelle ou de l'optimisation du terrain ;
- les règlementations éventuellement applicables relatives à l'accessibilité et aux établissements recevant du public (ERP).

Cet avis de valeur ne peut pas être assimilé à une expertise, laquelle doit être établie par un expert immobilier.

Le demandeur de l'avis de valeur soussigné déclare avoir pris connaissance des réserves ci-dessus énoncées et est informé qu'il ne peut l'utiliser de façon partielle, le présent avis formant un tout indivisible.

Fait à **VICHY** , en deux exemplaires le **30 juin 2026** .

Rémi PARENT

MAIRIE
2, rue Maurice Dupont
03150 SAINT GÉRAND LE PUY
04.70.99.78.50 — mairie@saintgerandlp03.fr

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération n°	**2026/0066**
Classification	**7.10**

SÉANCE DU 2 JUILLET 2026

Le **deux juillet deux mille vingt-six** à vingt heures, les membres du Conseil Municipal de la Commune de SAINT GÉRAND LE PUY, se sont réunis en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence du Maire, M. Frédéric PERRAUT.
Convocation du 28 juin 2026

PRÉSENTS :
Maire : Frédéric PERRAUT
Adjoints : Sylvain TRONCY, Laëtitia DEBOST, Jean-Philippe ZENNOUCHE, Françoise GUINARD
Conseillers Municipaux : Patrick CLÉMENT, Dominique GONNINET, Patricia VALMA, Florence MORAND, François DUMONT, Frédéric DEREURE, Jérémie NEBOUT

ABSENT (S) EXCUSÉ (S) : Huguette GERBET, Marie BURANDE, Michelle PELUET
ABSENT(S) : /
Secrétaire de Séance : Laëtitia DEBOST

Pouvoir :
Mme Marie BURANDE à Mme Laëtitia DEBOST
Mme Huguette GERBET à Mme Françoise GUINARD
Mme Michelle PELUET à M. Frédéric PERRAUT

Conseillers en exercice : 15 - Présents : 12 – Pouvoirs : 3 - Votants : 15

6. RESTAURANT SCOLAIRE : DÉDUCTION DES REPAS NON SERVIS LORS DE LA FERMETURE POUR ÉPISODE CANICULAIRE

Monsieur le Maire expose :
En raison de l'épisode caniculaire, le service de restauration scolaire n'a pu être assuré du 23 juin 2026 au 26 juin 2026 inclus, à la suite de la fermeture décidée par le Maire. Les repas correspondants n'ont pas été servis.
Le service n'ayant pas été rendu, les repas non fournis ne peuvent être mis à la charge des familles. Il convient donc d'en tenir compte dans la facturation, en déduisant ces repas du décompte ou, le cas échéant, en remboursant les sommes déjà acquittées, dans le respect de la tarification sociale en vigueur (chaque famille étant créditée au tarif qui lui est applicable) : 3,125 € / repas
Période de fermeture : du 23 au 26 juin 2026
Nombre de jours : 3

DÉLIBÉRATION

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,
- VU le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29 ;
- VU la délibération n° **1** du **2 décembre 2025** fixant les tarifs et les modalités du restaurant scolaire ;
- VU le règlement intérieur du restaurant scolaire ;
- VU la décision de fermeture **du 23 au 26 juin 2026**, motivée par l'épisode caniculaire ;
- CONSIDÉRANT que le service de restauration n'a pu être assuré du 23 au 26 juin 2026, et que les repas non servis ne sauraient être facturés aux familles ;

décide :
- de **DÉDUIRE** du décompte de facturation les repas non servis pendant la période de fermeture, valorisés au tarif applicable à chaque famille ;
- de **PRÉCISER** que, pour les familles ayant déjà acquitté ces repas, le montant correspondant est **déduit de la facturation suivante** ;
- de **DIRE** que cette mesure revêt un caractère exceptionnel, limité à l'épisode considéré ;
- de **CHARGER** le maire et, le cas échéant, le régisseur de l'exécution de la présente délibération.

Vote : Pour : **15** Contre : **0** Abstentions : **0**

Le Maire,
Frédéric PERRAUT

Principe et tarification sociale
Fondement : un service public local n'est dû qu'en contrepartie du **service fait**. Un repas non servi n'ouvre droit à aucune facturation, ce qui justifie la déduction ou le remboursement.
La déduction doit s'opérer **au tarif propre à chaque famille** (quotient familial / tarification sociale), et non à un tarif unique, afin de ne pas rompre l'égalité de traitement.

Caractère exécutoire et voies de recours
La présente délibération sera transmise au représentant de l'État au titre du contrôle de légalité, puis publiée / affichée ; elle devient exécutoire à compter de ces formalités. Elle peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Clermont-Ferrand dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa transmission.

MAIRIE
2, rue Maurice Dupont
03150 SAINT GÉRAND LE PUY
04.70.99.78.50 — mairie@saintgerandlp03.fr

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération n°	**2026/0067**
Classification	**5.3**

SÉANCE DU 2 JUILLET 2026

Le **deux juillet deux mille vingt-six** à vingt heures, les membres du Conseil Municipal de la Commune de SAINT GÉRAND LE PUY, se sont réunis en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence du Maire, M. Frédéric PERRAUT.
Convocation du 28 juin 2026

PRÉSENTS :
Maire : Frédéric PERRAUT
Adjoints : Sylvain TRONCY, Laëtitia DEBOST, Jean-Philippe ZENNOUCHE, Françoise GUINARD
Conseillers Municipaux : Patrick CLÉMENT, Dominique GONNINET, Patricia VALMA, Florence MORAND, François DUMONT, Frédéric DEREURE, Jérémie NEBOUT

ABSENT (S) EXCUSÉ (S) : Huguette GERBET, Marie BURANDE, Michelle PELUET
ABSENT(S) : /
Secrétaire de Séance : Laëtitia DEBOST

Pouvoir :
Mme Marie BURANDE à Mme Laëtitia DEBOST
Mme Huguette GERBET à Mme Françoise GUINARD
Mme Michelle PELUET à M. Frédéric PERRAUT

Conseillers en exercice : 15 - Présents : 12 – Pouvoirs : 3 - Votants : 15

7. DÉSIGNATION D'UN ÉLU CORRESPONDANT (RÉFÉRENT) SÉCURITÉ ROUTIÈRE

Monsieur le Maire expose :
L'État incite chaque collectivité à désigner, au sein de son assemblée, un élu correspondant (référent) « sécurité routière ». Cet élu devient l'interlocuteur privilégié de la préfecture - coordination sécurité routière - et des acteurs locaux (services techniques, établissements scolaires, gendarmerie, associations, auto-écoles).
Il est chargé d'identifier les enjeux de sécurité routière sur le territoire communal, de relayer l'information, de contribuer aux actions de prévention et de les inscrire, le cas échéant, dans le plan départemental d'actions de sécurité routière (PDASR). Il est proposé de désigner Sylvain TRONCY pour exercer cette fonction.

Mode de scrutin
S'agissant d'une désignation, l'article L.2121-21 du CGCT impose en principe le **scrutin secret**. Toutefois, lorsqu'aucune disposition législative ne l'impose, le conseil municipal peut décider, à l'unanimité, de ne pas y recourir. La formule ci-dessous retient cette option ; à défaut d'unanimité, procéder au vote à bulletin secret.

DÉLIBÉRATION
Le conseil municipal, après en avoir délibéré,
- VU le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2121-21 et L.2121-29 ;
- VU le code de la route ;
- VU le dispositif national incitant à la désignation d'un élu correspondant sécurité routière (Délégation à la sécurité routière) ;
- CONSIDÉRANT l'intérêt de désigner un correspondant sécurité routière au sein du conseil municipal ;

décide :
- de **DÉCIDER**, à l'unanimité, de ne pas procéder au scrutin secret pour cette désignation ;
- de **DÉSIGNER Sylvain TRONCY**, Adjoint, en qualité de correspondant (référent) sécurité routière de la commune ;
- de **DIRE** qu'il (elle) est l'interlocuteur de la préfecture de l'Allier - coordination sécurité routière - et des partenaires locaux, et qu'il (elle) contribue aux actions inscrites au PDASR ;
- de **CHARGER** le maire de notifier la présente désignation à Monsieur le Préfet de l'Allier.

Vote : Pour : **14** Contre : **0** Abstentions : **1**
Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits. Pour extrait conforme.

Le Maire,
Frédéric PERRAUT

Rôle du correspondant sécurité routière

Relais d'information entre l'État et la commune ; sensibilisation et prévention (milieu scolaire, manifestations, usagers vulnérables) ; prise en compte de la sécurité routière dans les projets de voirie et d'aménagement ; participation au réseau départemental des élus référents animé par la préfecture.

Caractère exécutoire et voies de recours

La présente délibération sera transmise au représentant de l'État au titre du contrôle de légalité, puis publiée / affichée ; elle devient exécutoire à compter de ces formalités. Elle peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Clermont-Ferrand dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa transmission.

MAIRIE
2, rue Maurice Dupont
03150 SAINT GÉRAND LE PUY
04.70.99.78.50 - mairie@saintgerandlp03.fr

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération n°	**2026/0068**
Classification	**7.10**

SÉANCE DU 2 JUILLET 2026

Le **deux juillet deux mille vingt-six** à vingt heures, les membres du Conseil Municipal de la Commune de SAINT GÉRAND LE PUY, se sont réunis en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence du Maire, M. Frédéric PERRAUT.
Convocation du 28 juin 2026

PRÉSENTS :
Maire : Frédéric PERRAUT
Adjoints : Sylvain TRONCY, Laëtitia DEBOST, Jean-Philippe ZENNOUCHE, Françoise GUINARD
Conseillers Municipaux : Patrick CLÉMENT, Dominique GONNINET, Patricia VALMA, Florence MORAND, François DUMONT, Frédéric DEREURE, Jérémie NEBOUT

ABSENT (S) EXCUSÉ (S) : Huguette GERBET, Marie BURANDE, Michelle PELUET
ABSENT(S) : /
Secrétaire de Séance : Laëtitia DEBOST

Pouvoir :
Mme Marie BURANDE à Mme Laëtitia DEBOST
Mme Huguette GERBET à Mme Françoise GUINARD
Mme Michelle PELUET à M. Frédéric PERRAUT

Conseillers en exercice : 15 - Présents : 12 – Pouvoirs : 3 - Votants : 15

8. OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL PAR UN COMMERCE AMBULANT DE RESTAURATION "FOOD TRUCK" : FIXATION DU DROIT DE STATIONNEMENT (REDEVANCE)

Monsieur le Maire expose :
La commune souhaite autoriser, à titre expérimental, l'installation d'un commerce ambulant de restauration "food truck" sur le domaine public communal, afin d'apprécier l'opportunité de pérenniser ce service rendu à la population.
En application de l'article L.2125-1 du code général de la propriété des personnes publiques, toute occupation privative du domaine public donne lieu, sauf exception, au paiement d'une redevance. Conformément à l'article L.2125-3 du même code, le montant de cette redevance tient compte des avantages de toute nature procurés au titulaire de l'autorisation.
La délivrance des permis de stationnement correspondants relève du maire au titre de ses pouvoirs de police de la circulation et du stationnement (articles L.2213-1 et L.2213-6 du code général des collectivités territoriales). Il appartient en revanche au conseil municipal de fixer le tarif du droit de stationnement applicable.
Il est en conséquence proposé d'instituer le droit de stationnement selon la grille suivante :

Modalité d'occupation	**Tarif**
Demi-journée (jusqu'à 5 heures)	10 €
Journée (au-delà de 4 heures)	
Forfait hebdomadaire (une présence par semaine, par mois)	
Forfait mensuel (présence régulière)	

DÉLIBÉRATION

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,
- VU le code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L.2125-1 et L.2125-3,
- VU le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2122-21, L.2122-22 (2°), L.2213-1, L.2213-6 et L.2331-4,

décide :
- de **FIXER** le droit de stationnement applicable à l'occupation du domaine public communal par un commerce ambulant de restauration selon la grille tarifaire ci-dessus,
- de **DIRE** que ce tarif s'applique à compter du 1er juillet 2026 et, pour la période expérimentale, jusqu'au 31 août 2026,
- de **PRÉCISER** que les recettes correspondantes seront imputées au compte **70321** du budget principal,
- d'**AUTORISER** le maire à délivrer les permis de stationnement correspondants, à signer tout document et à procéder au recouvrement de la redevance,
- le cas échéant, de **DÉLÉGUER** au maire, pour la durée du mandat et en application de l'article L.2122-22 (2°) du code général des collectivités territoriales, le pouvoir de fixer les droits de voirie et de stationnement.

Vote : Pour : **15** Contre : **0** Abstentions : **0**
Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits. Pour extrait conforme.

Le Maire
Frédéric PERRAUT

Caractère exécutoire et articulation avec l'arrêté

La présente délibération sera transmise au représentant de l'État au titre du contrôle de légalité, puis publiée / affichée ; elle devient exécutoire à compter de ces formalités. Elle peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Clermont-Ferrand dans un délai de deux mois.

Articulation : cette délibération fixe le **tarif** (compétence du conseil) ; le **permis de stationnement** est ensuite délivré par arrêté du maire (police du stationnement). Si la délégation L.2122-22 (2°) est votée, le maire pourra ultérieurement ajuster les tarifs sans nouvelle délibération.

Arrêté n°2280/2026

ARRÊTÉ DU MAIRE PORTANT PERMIS DE STATIONNEMENT SUR LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL POUR L'EXPLOITATION D'UN COMMERCE AMBULANT DE RESTAURATION (« FOOD TRUCK ») - AUTORISATION DÉLIVRÉE À TITRE EXPÉRIMENTAL

Les mentions figurant entre crochets et en rouge sont à compléter avant signature.

Le Maire de la commune de Saint-Gérand-le-Puy,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2122-28, L.2212-1, L.2212-2, L.2213-1, L.2213-2 et L.2213-6 ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L.2122-1, L.2122-1-1 à L.2122-1-4, L.2122-2, L.2122-3, L.2125-1 et L.2125-3 ;

Vu le code de la voirie routière, notamment son article L.113-2 ;

Vu le code de commerce, notamment ses articles L.310-2 et R.310-8 relatifs aux ventes au déballage ;

Vu le code de la santé publique ainsi que le règlement sanitaire départemental ;

Vu la délibération du conseil municipal n°8 du 2 juillet 2026 fixant le droit de stationnement, applicable aux commerces ambulants sur le domaine public communal ;

Vu la demande présentée le 29 mai 2026 par M. MEULIN Mickaël, Jérémy – MILLENIUM – 81896876000020, tendant à obtenir l'autorisation de stationner un véhicule de restauration ambulante sur le domaine public communal ;

CONSIDÉRANT

Considérant que l'emplacement sollicité, situé **Place des Justes parmi les Nations**, relève du domaine public communal ;

Considérant que l'occupation projetée présente un caractère économique et entre, à ce titre, dans le champ des articles L.2122-1-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques ;

Considérant que, eu égard à la courte durée de l'occupation autorisée et au caractère non limité du nombre d'emplacements disponibles sur le territoire communal, l'organisation d'une procédure de sélection préalable n'apparaît pas justifiée au sens des mêmes dispositions ;

Considérant qu'il y a lieu, à titre expérimental, d'autoriser cette installation afin d'apprécier l'opportunité de pérenniser ce service rendu à la population ;

Considérant qu'il appartient au maire, au titre de ses pouvoirs de police de la circulation et du stationnement, de réglementer l'occupation du domaine public communal ;

ARRÊTE

Article 1er - Objet et bénéficiaire

Un permis de stationnement est accordé, à titre précaire, révocable et personnel, à **MILLENIUM** (ci-après « le bénéficiaire »), en vue de l'exploitation d'un commerce ambulant de restauration (« food truck ») sur le domaine public communal. La présente autorisation est délivrée à titre expérimental.

Article 2 - Emplacement

Le stationnement est autorisé sur le seul emplacement suivant : Place des Justes parmi les Nations – partie non bitumée. Le bénéficiaire ne peut occuper aucun autre emplacement que celui ainsi désigné.

Article 3 - Durée

La présente autorisation est consentie pour une période d'essai courant du 1er juillet 2026 au 31 août 2026 inclus, soit deux mois. Elle ne fait l'objet d'aucune reconduction tacite. Toute poursuite de l'activité au-delà de ce terme suppose la délivrance d'une nouvelle autorisation.

Article 4 - Jours et horaires

L'occupation est autorisée les jours et aux horaires suivants : vendredi de 17h à 22h. Le bénéficiaire installe et retire son véhicule dans le strict respect de ces plages horaires.

Article 5 - Conditions techniques d'occupation

L'autorisation ne vaut que pour un stationnement sans emprise ni ancrage au sol. Aucune installation fixe, aucun raccordement permanent aux réseaux ni aucune occupation excédant l'emprise du véhicule et de ses équipements mobiles ne sont autorisés. Le bénéficiaire maintient l'emplacement en parfait état de propreté, assure l'évacuation et le tri de ses déchets et ne crée aucune gêne pour la circulation, la sécurité ou la tranquillité publiques.

Point de vigilance — nature du titre

Le permis de stationnement ne couvre qu'une occupation **sans emprise au sol**. Si l'installation devait comporter un ancrage ou des raccordements fixes, elle relèverait d'une **permission de voirie** (et non du présent arrêté).

Article 6 - Obligations du bénéficiaire

Le bénéficiaire justifie à tout moment, à première demande de la commune :

- d'une assurance responsabilité civile et professionnelle en cours de validité ;
- du respect des règles d'hygiène applicables aux denrées alimentaires et de la déclaration auprès de la direction départementale de la protection des populations (DDPP) ;
- le cas échéant, du titre permettant l'exercice d'une activité commerciale ambulante et de la déclaration préalable de vente au déballage (art. L.310-2 du code de commerce) ;
- en cas de vente de boissons alcoolisées, de la licence et du permis d'exploitation correspondants.

Article 7 - Redevance

L'occupation donne lieu au paiement de la redevance (droit de stationnement) fixée par la délibération du conseil municipal visée ci-dessus, soit **10 €/stationnement**. Conformément à l'article L.2125-1 du code général de la propriété des personnes publiques, le caractère expérimental de l'autorisation n'emporte pas gratuité.

Article 8 - Caractère précaire et révocable

La présente autorisation peut être suspendue ou retirée à tout moment, sans indemnité, pour tout motif d'intérêt général, pour des raisons d'ordre public ou en cas de manquement du bénéficiaire à l'une de ses obligations. Elle est strictement personnelle et ne peut être ni cédée, ni sous-louée, ni transmise.

Article 9 - Responsabilité

Le bénéficiaire est seul responsable, tant à l'égard de la commune que des tiers, de tout dommage résultant de son activité ou de l'occupation de l'emplacement.

Article 10 - Exécution, ampliation et voies de recours

Le directeur général des services et, le cas échéant, les services de gendarmerie sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera notifié au bénéficiaire, publié et affiché. Ampliation en sera adressée à Monsieur le Sous-préfet de Vichy. Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité signataire et d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Clermont-Ferrand dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application « Télérecours citoyens » (www.telerecours.fr).

Fait à Saint-Gérand-le-Puy, le **[date]**

Note de procédure — mise en concurrence
Le caractère expérimental et la courte durée permettent d'écarter la procédure de sélection préalable (art. L.2122-1-1 et s. du CG3P). Lorsque plusieurs exploitants sont susceptibles d'être candidats, il reste prudent de procéder à une brève publicité préalable (affichage en mairie / site internet) afin de purger le risque de manifestation d'intérêt concurrente au sens de l'article L.2122-1-4. Le visa correspondant est alors à conserver.
Compétence : le tarif relève du conseil municipal (cf. délibération jointe) ; la délivrance du permis relève du maire au titre de la police du stationnement.