



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL Du 04 avril 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le quatre avril à dix-huit heures, le conseil municipal de la commune de Saint Julien les Rosiers, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur BORD, Maire.

Présents : Mmes GEORGES - LIS – DEVISE - SIAU - BONET - JULLIAN SICARD - CURTO - STECKIW

Mrs BORD - PLANTIER – POUDEVIGNE - HIGON – MARTIN - PIC – CRUVELLIER – STASCIACZYK - DALVERNY

Absents : Mme ANGER – Mr MOUTON

Absents excusés : Mmes AGULHON MALLIA - Mme PEIRETTI GARNIER - Mrs HUPRELLE – FOFANA

Secrétaire : Mr PLANTIER

D_2024_17 : Approbation de la modification n°1 du PLU et bilan de la concertation

Vu la Loi n° 2000-1208 Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) adoptée le 13 décembre 2000, modifiée notamment par la Loi n° 2003-590 Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 ;

Vu la Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, dite Grenelle 2 ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 d'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové ;

Vu la Directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Vu le Code Général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L151-1, L153-1, L153-36 à 48 ;

Vu le Code de l'Environnement, notamment les articles R122-3 et R122-17 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays des Cévennes approuvé le 30 décembre 2013 ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 20 février 2020 (D_2019_09) portant approbation du dossier du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 7 juillet 2022 (D_2022_24) portant prescription de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme et des modalités de concertation ;

Vu les pièces du dossier de modification n°1 mises à disposition du public ;

Vu la notification du projet au préfet, aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme ;

REÇU EN PREFECTURE

le 05/04/2024

Application agréée E-legalite.com

99_DE-030-213002744-2024.04.04-D_2024_17-D

Vu les avis reçus de l'État, du Département, de la Communauté d'Agglomération d'Alès et du SCoT Pays des Cévennes ;

Vu la décision de l'Autorité Environnementale d'Occitanie en date du 1^{er} décembre 2023 de ne pas soumettre le projet de modification n° 1 du PLU à évaluation environnementale,

Vu l'arrêté municipal n°A_2023_177 en date du 7 novembre 2023 prescrivant l'enquête publique sur le projet de modification n° 1 du PLU ;

Vu la tenue de l'enquête publique du 28 novembre au 29 décembre 2023 ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur établis le 15 janvier 2024 donnant un avis favorable au projet ;

Monsieur le Maire rappelle que le conseil municipal a prescrit par délibération D_2022_24 dans sa séance du 7 juillet 2022 la mise en œuvre de la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme.

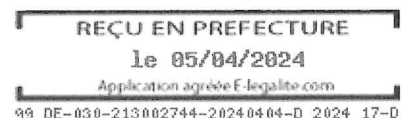
Il rappelle également que les objectifs poursuivis par cette modification sont :

- Ajuster le plan de zonage concernant les zones U et plus précisément la création d'une nouvelle zone Ubh1 sur l'emplacement du stade existant ;
- Mettre à jour les emplacements réservés avec la création d'un nouveau au niveau de Caussonille ;
- Clarifier et améliorer la compréhension de certaines dispositions règlementaires du PLU ;
- Prendre des dispositions pour garantir la mise en œuvre de projets urbains cohérents, globaux et exemplaires sur les secteurs de Caussonille, Costes, Serre de Courlas et Le Serre ;
- Permettre l'agrandissement du cimetière ;
- Régulariser des erreurs matérielles qui affectent les pièces du PLU (règlement et rapport de présentation principalement) ;
- Renforcer les exigences en termes de production de logements locatifs sociaux ;
- Ajuster les dispositions règlementaires du PLU qui posent des problèmes d'application.

Les résultats attendus n'ont pas portés atteinte à l'économie générale du PADD.

L'enquête publique a eu lieu du mardi 28 novembre au vendredi 29 décembre. A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a remis un avis favorable à la modification. Des ajustements ont été opérés à l'issue de l'enquête publique suite aux avis des PPA, à savoir :

- Correction de la phrase concernant les panneaux thermiques : enlever « surface minimale » alors que l'on parle de surface maximale ;
- Supprimer une erreur d'information dans le rapport (pièce 1 additif page 21) qui indique vouloir clarifier l'application de la réglementation des piscines également en zones A et N alors que cela ne concerne que la zone Ua ;
- Retirer du règlement « Equipement d'intérêt général » et les remplacer par « Equipement d'intérêt collectif et services publics » (chapitre 1 page 77) ;
- Ajouter un ou des plans de localisation de l'extension du cimetière ;
- Mettre en cohérence les nouveaux chiffres en matière de production de logements sociaux et nombre de logements produits sur les secteurs du Serre, de Caussonille, de Courlas et des Costes .



Sur le bilan de la concertation :

Conformément à la délibération de prescription de la procédure de modification, la commune a mis en place le dossier à l'attention du public sur son site internet ainsi qu'un carnet de concertation en format papier. Sur ces deux supports mis à disposition, aucune remarque n'a été portée à l'attention des élus.

Les habitants se sont manifestés uniquement durant l'enquête publique lors des permanences tenues par le commissaire enquêteur (cf. rapport du commissaire).

Après entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

CONSIDERANT que la modification du PLU, telle qu'elle est présentée au Conseil Municipal est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme.

CONSIDERANT que les avis favorables émis par les Personnes Publiques Associées et la dispense d'évaluation environnementale de la MRAe Occitanie, ainsi les résultats de l'enquête publique et les conclusions du commissaire enquêteur ont nécessité des adaptations mineures du projet de modification n° 1 du PLU,

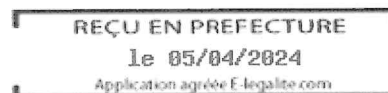
Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité :

1. **APPROUVE** la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme et la concertation mise en place, telle que formulée ci-dessus et conformément aux articles L153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
2. **DIT** qu'en application des articles R153-21 et R153-22 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération et le dossier seront publiés sur le portail national de l'urbanisme et que durant un mois, la délibération sera affichée en mairie et insérée dans un journal diffusé dans le Département ;
3. **DIT** qu'en application des articles L2131-1 et R2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, la présente délibération sera également transmise au représentant de l'État dans le département, fera l'objet d'une publication sous forme électronique et sera mise à disposition du public sur le site internet de la commune dans des conditions propres à en assurer la conservation, à en garantir l'intégrité et à en effectuer le téléchargement pendant une durée minimum de deux mois ;
4. **PRECISE** que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de sa publication sur le GPU ;
5. **AUTORISE** Monsieur le Maire à procéder aux formalités nécessaires en vue de l'entrée en vigueur de la présente modification du PLU de la commune ;

Ainsi fait et délibéré en mairie de Saint-Julien-les-Rosiers le jour, mois et an que dessus.

Serge BORD

Maire de Saint-Julien-les-Rosiers



99_DE-030-213002744-20240404-D_2024_17-0

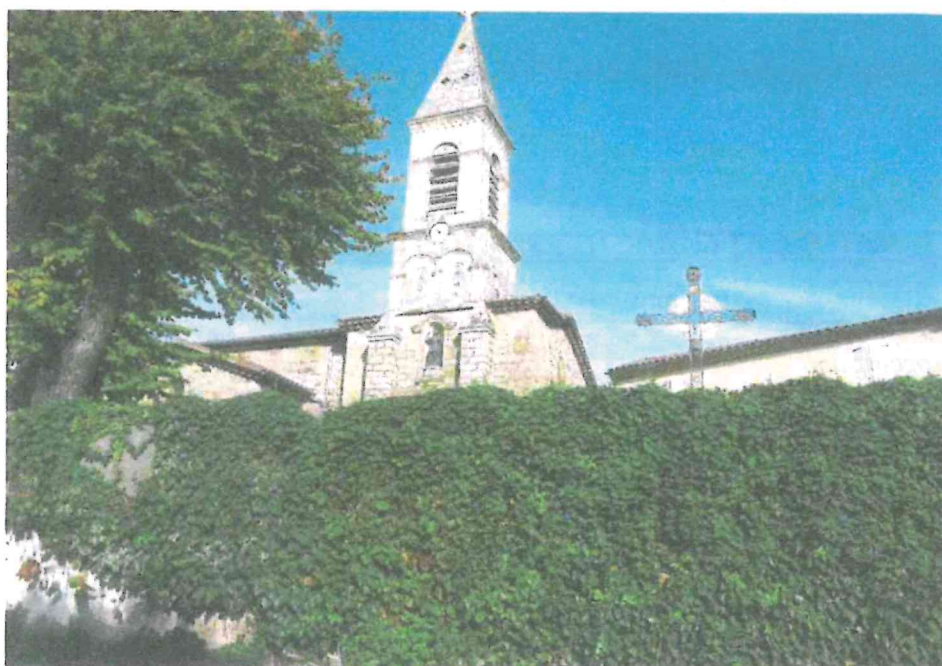
Date de mise en ligne sur le site de la commune (www.saintjulienlesrosiers.fr) le 05/04/2024

DEPARTEMENT DU GARD
COMMUNE DE SAINT JULIEN LES ROSIERS



MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ENQUETE PUBLIQUE du 28 Novembre au 29 Décembre 2023



TITRE 1 – RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Etabli à Salindres le 15 Janvier 2024
Par le commissaire-enquêteur Patrick DESCHAMPS

SOMMAIRE

CHAPITRE 1. GENERALITES

1.1 Préambule

1.2 Cadre de l'enquête

1.3 Objet de l'enquête

1.4 Cadre juridique de l'enquête

1.5 Etapes de la procédure de modification n° 1 du PLU de Saint Julien les Rosiers

CHAPITRE 2. NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET

2.1 Présentation du projet

2.1.1 Localisation

2.1.2 Description sommaire des principales caractéristiques du projet

2.2 La mise en compatibilité du PLU avec les documents d'urbanisme

2.3 Evaluation des impacts des modifications projetées

2.4 Composition et présentation du dossier d'enquête

2.4.1 Composition du dossier

2.4.2 Examen et analyse du dossier

CHAPITRE 3. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

3.1 Organisation de l'enquête

3.1.1 Désignation et mission du commissaire-enquêteur

3.1.2 Modalités de l'enquête

3.2 Contacts

3.2.1 Visites sur le terrain

3.3 Arrêté organisant l'enquête

3.4 Déroulement de l'enquête

3.4.1 Publicité et information du public

3.4.1.1 Avis d'enquête publique

3.4.1.2 Affichage

3.4.1.3 Information sur le site de la Mairie de Saint Julien les Rosiers

3.4.1.4 Publicité dans la presse

3.4.1.5 Présentation du dossier au public

3.4.2 Permanences du commissaire-enquêteur

3.5 Relation comptable des opérations

3.5.1 Participation à l'enquête

3.5.2 Climat de l'enquête et incidents relevés

3.6 Clôture de l'enquête publique

3.7 Compte-rendu fait au Maître d'Ouvrage

CHAPITRE 4. INVENTAIRE ET ANALYSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES AU COURS DE L'ENQUETE

4.1 Observations du public

4.2 Procès-verbal de synthèse des observations reçues

4.3 Mémoire en réponse et conclusions du Maître d'Ouvrage

4.4 Réponse du commissaire-enquêteur aux observations

CHAPITRE 5. EXAMEN DES AVIS DES PPA ET DES REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE

5.1 Mémoire en réponse

5.2 Avis des Personnes Publiques Associées

- 5.2.1 ARS GARD
- 5.2.2 PREFET DU GARD (DDTM)
- 5.2.3 CONSEIL DEPARTEMENTAL DU GARD
- 5.2.4 CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE
- 5.2.5 CHAMBRE D'AGRICULTURE
- 5.2.6 CHAMBRE DES METIERS ET DE L'ARTISANAT
- 5.2.7 ALES AGGLO
- 5.2.8 SCOT PAYS CEVENNES
- 5.2.9 INAO
- 5.2.10 ONF
- 5.2.11 PARC NATIONAL DES CEVENNES
- 5.2.12 SDIS 30
- 5.2.13 ALES AGGLO Service Habitat
- 5.2.14 Commune de ROUSSON
- 5.2.15 Commune de SAINT PRIVAT DES VIEUX
- 5.2.16 Commune de LAVAL PRADEL
- 5.2.17 Commune de SAINT FLORENT SUR AUZONNET
- 5.2.18 Commune de SAINT MARTIN DE VALGALGUES
- 5.2.19 PREFET Région Occitanie (DRAC)
- 5.2.20 MRAE

CHAPITRE 6. SYNTHESE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

CHAPITRE 1



GENERALITES

CHAPITRE 1. GENERALITES CONCERNANT LE CADRE ET L'OBJET DE L'ENQUETE

1.1 Préambule/Historique

- POS prescrit en 1984
- 1^{ère} révision générale du POS approuvée le 07 juin 1995
- 1^{ère} modification du POS prescrite le 29/05/2009 et approuvée le 29/10/2010
- 2^{ème} modification du POS prescrite le 24/08/2015 et approuvée
- Le POS de Saint-Julien-les-Rosiers a été remis en vigueur à la suite du jugement du Tribunal Administratif de Nîmes en date du 19 mai 2015 annulant pour un vice de procédure la délibération du Conseil Municipal en date du 27 juin 2013 approuvant le PLU.
- L'élaboration initiale du PLU a été prescrite le 08/12/2013 et le règlement national d'urbanisme (RNU) s'applique sur le territoire depuis la caducité du POS le 27 mars 2017. Le présent projet du PLU a été prescrit le 10/12/2015.
- Enquête PLU du 17 Octobre 2019 au 16 Novembre 2019.
- PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal le 20 Février 2020.
- Octobre 2021 : le Conseil Municipal engage la procédure de modification et définition des modalités de concertation.
- 07 juillet 2022 : Prescription de la modification n° 1 du PLU et des modalités de concertation.

1.2 Cadre de l'enquête

L'enquête publique, objet du présent rapport, concerne le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Saint-Julien-les-Rosiers.

Elle se déroule dans le cadre des dispositions du :

- Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-36 et suivants (ordonnance n° 2012/11 du 05 janvier 2012)
- La loi n° 2020-1525 du 07 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique (ASAP) et plus particulièrement son article 40 qui modifie le régime de l'évaluation environnementale des PLU et étend le champ de la concertation obligatoire à toutes les procédures PLU-SCOT et cartes communales qui nécessitent une évaluation.
- Code de l'Environnement et notamment ses articles L123-1 à L123-18 et R123-1 à R123-37
- Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses L2224-10 et R2224-7 à R2224-9

L'enquête publique est organisée selon les termes de l'arrêté n° A-2023-177 du 07 novembre 2023 pris par M. le Maire de Saint-Julien-les-Rosiers.

La demande est présentée par le Maître d'Ouvrage :

Monsieur le Maire de Saint-Julien-les-Rosiers
376 Avenue des Mimosas
30340 SAINT JULIEN LES ROSIERS

1.3 Objet de l'enquête

La présente procédure a pour objet la modification n° 1 du PLU de la Commune de SAINT JULIEN LES ROSIERS.

Les grands objectifs de cette modification sont les suivants :

- Une clarification et amélioration de la compréhension de certaines dispositions du règlement écrit du PLU (zones urbaines, agricoles et naturelles) ;
- Des réajustements de certains emplacements et tracés graphiques ;
- Des prises de dispositions pour garantir la mise en œuvre de projets urbains cohérents, globaux et exemplaires sur les secteurs de Caussonille, Costes, Serre de Courlas et Le Serre ;
- La suppression et l'ajout d'emplacements réservés ;
- Agrandissement du cimetière ;
- Des compléments apportés aux annexes.

Cette modification est destinée, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), à accompagner le développement du territoire pour garantir une meilleure mise en application des dispositions définies dans le PLU approuvé.

1.4 Cadre juridique de l'enquête

La procédure de modification, de portée plus restreinte que la procédure de révision, permet d'apporter des changements partiels et limités au Plan Local d'Urbanisme approuvé.

Le champ d'application de la procédure de modification est défini par l'application combinée des articles L. 153-31 et L.153-36 du Code de l'Urbanisme que nous rappelons ci-après :

Article L. 153-31 du Code de l'Urbanisme

« Le Plan Local d'Urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la Commune décide :

- 1° soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;*
- 2° soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*
- 3° soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;*
- 4° soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;*
- 5° soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. »*

Article L. 153-36 du Code de l'Urbanisme

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-31, le Plan Local d'Urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

Extrait de l'article L.153-37 du Code de l'Urbanisme

« La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification ».

De plus, l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme dispose que :

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1^{er} du Code de l'Environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L.131-9 du présent code. »

La procédure de modification a donc été retenue dans le cadre de la modification n° 1 du PLU de Saint-Julien-les-Rosiers.

Les adaptations apportées au PLU de SAINT JULIEN LES ROSIERS entrent dans le champ de la procédure de modification dite de droit commun dans la mesure où elles respectent les conditions définies par les articles L.153-31, L.153-36, L.153-37 et L153-41 du Code de l'Urbanisme susvisés.



1.5 Etapes de la procédure de modification n° 1 du PLU de Saint-Julien-les-Rosiers

La procédure de modification « de droit commun » du PLU est régie par les articles L.153-41 - L.153-44 du Code de l'Urbanisme.

Les différentes étapes en sont les suivantes :

- Engagement de la procédure de modification n° 1 du PLU de Saint-Julien-les-Rosiers en octobre 2021.
- Prescription de la modification n°1 du PLU par délibération du Conseil Municipal le 07 juillet 2022.
- 1^{ère} Saisine pour examen au cas par cas de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Occitanie le 11 juillet 2023 et avis de dispense en date du 11 septembre 2023.
- 2^{ème} Saisine de la MRAE le 19/10/2023 suite à la prescription de la déclaration de projet du PLU emportant mise en compatibilité du PLU et avis de dispense en date du 01/12/2023.
- Notification du projet de modification n° 1 du PLU aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, à savoir :
ARS GARD, PREFET DU GARD (DDTM), CONSEIL DEPARTEMENTAL DU GARD, CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE, CHAMBRE D'AGRICULTURE, CHAMBRE DES METIERS ET DE L'ARTISANAT, ALES AGGLO, SCOT PAYS CEVENNES, INAO, ONF, PARC NATIONAL DES CEVENNES, SDIS 30, ALES AGGLO Service Habitat, Commune de ROUSSON, Commune de SAINT PRIVAT DES VIEUX, Commune de LAVAL PRADEL, Commune de SAINT FLORENT SUR AUZONNET, Commune de SAINT MARTIN DE VALGALGUES, PREFET Région Occitanie (DRAC), MRAE.
- Saisine du Président du Tribunal Administratif de Nîmes en vue de la désignation d'un Commissaire-Enquêteur pour l'enquête publique relative au projet de modification n°1 du PLU de Saint-Julien-les-Rosiers.
- Organisation de l'enquête publique par arrêté n° A-2023-177 du 07/11/2023 de M. le Maire de Saint-Julien-les-Rosiers, conformément au chapitre III du titre II du 1^{er} du Code de l'Environnement. Le dossier soumis à enquête publique sera composé du projet de modification du PLU et des avis des personnes publiques associées recueillis dans le cadre de la procédure.
- A l'issue de l'enquête publique, approbation par délibération du Conseil Municipal de Saint-Julien-les-Rosiers, du projet de modification n° 1 du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur.

CHAPITRE 2



NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET

CHAPITRE 2. NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET

2.1 Présentation du projet

2.1.1 Localisation

Saint-Julien-les-Rosiers est une commune urbaine située dans le Nord du Département du Gard.

Elle se situe à 5km au Nord-Est d'Alès, en bordure de la RD904 qui relie le Haut Gard à l'Ardèche.

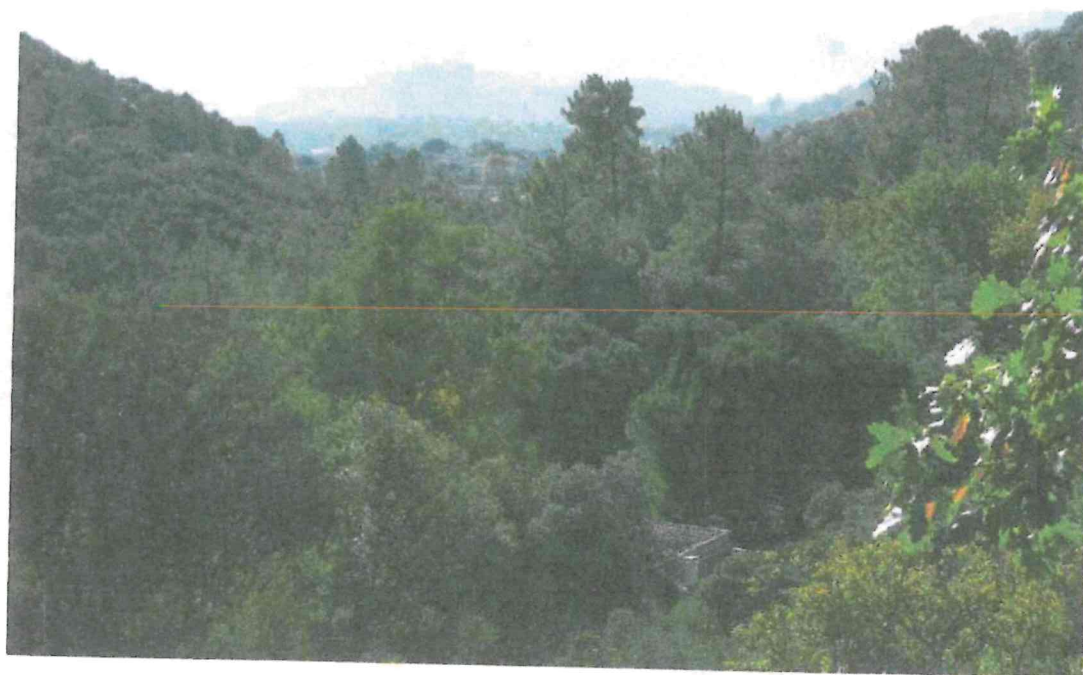
Elle s'étend entre deux chaînes des basses Cévennes sur une superficie de 1417 ha.

Deux tiers du territoire sont boisés, par des chênes verts, châtaigniers ou des pins, et le dernier tiers se situe dans la plaine avec exploitations agricoles, pâturages et urbanisation pavillonnaire.

Saint-Julien compte aujourd'hui 3482 habitants et est rattachée à la Communauté d'Alès Agglo, et fait partie du Canton de Rousson.

La commune se compose de six hameaux : le village de Saint-Julien, l'agglomération des Rosiers et de petits hameaux qui sont : Courlas, Caussonille, Arbousse et le Mas Dieu.

L'altitude la Commune varie entre 155 et 545 mètres d'altitude.



2.1.2 Description sommaire des principales caractéristiques du projet

I. MODIFICATIONS REGLEMENTAIRES

- A. Mise en place d'une règle de recul sur les fosses identifiées par les services de la Commune
- B. Rajouter une règle sur l'entretien et la gestion des fosses et cours d'eau
- C. Rendre obligatoire les bassins de rétention pour toute nouvelle construction
- D. Modifier la réglementation des panneaux thermiques
- E. Revoir l'aspect des annexes en zones urbaines
- F. Apporter des précisions à la règle des toits plats
- G. Apporter des précisions à la règle de stationnement des zones urbaines
- H. Reprendre la rédaction des « façades, matériaux et couleurs » de la zone agricole à la zone urbaine
- I. Revoir la réglementation des clôtures de la zone urbaine (points 7 et 8)
- J. Rendre obligatoire la création de place de midi
- K. Réglementer les piscines
- L. Revoir le règlement des zones UBH1 et UBH2 des Serres
- M. Apporter des précisions sur le stationnement de la zone UEC
- N. Permettre la réalisation de l'extension du cimetière en zone naturelle.



II. MODIFICATION DES OAP

- A. OAP DES COSTES
- B. OAP DU SERRE
- C. OAP DE CAUSSONILLE
- D. OAP SERRE DE COURLAS

- III. CORRECTION D'ERREURS MATERIELLES
- IV. MISE A JOUR DES EMPLACEMENTS RESERVES
 - A. LA MODIFICATION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N° ER08
 - B. LA CREATION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N° ER16
- V. MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE

2.2 La mise en compatibilité du PLU avec les documents opposables

Le PLU de Saint-Julien-les-Rosiers doit être compatible avec :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays des Cévennes approuvé le 30 décembre 2013.
- Le Programme Local d'Habitat (PLH) et le Plan de Déplacements Urbains (PDU)
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de la Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Rhône-Méditerranée-Corse (le dernier SDAGE pour la période 2016-2021 a été approuvé le 03 décembre 2015).
- Le Schéma d'Aménagement et des Gestion des Eaux des Gardons (le SAGE révisé a été définitivement approuvé par les Préfets du Gard et de la Lozère le 18 décembre 2015).
- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) approuvé en 2019.
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) du Languedoc-Roussillon arrêté par le Préfet le 20/11/2015
- Le Plan Régional de Surveillance et de Qualité de l'Air (PRSQA)
- Le Plan Régional de Santé Environnement Occitanie (PRSE)
- Le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD) du Languedoc-Roussillon
- Le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) Occitanie
- Le Schéma Régional des Infrastructures et des Transports (SRIT) et le Schéma Régional de l'Intermodalité (SRI) d'Occitanie
- Le Schéma Directeur Territorial de l'aménagement numérique du Languedoc-Roussillon
- Le Plan Climat Air, Energie Territorial (PCAET)
- Le Plan Climat
- Le Plan Départemental de Protection des Forêts contre l'Incendie du Gard (PDPFCI)
- Le Plan Départemental du Bruit dans l'environnement du Gard (PDBE)
- Le Schéma Départemental d'aménagement durable « Gard 2030 »
- Le Schéma Départemental des espaces naturels sensibles du Gard (SDENS)
- Les Orientations Départementales d'Aménagement et d'Urbanisme (ODAU) du Gard.

2.3 Evaluation des impacts des modifications projetées

- Impact sur l'offre de logements/mixité et diversité de la population :

Impact positif, les modifications favorisant globalement une densification de l'enveloppe urbaine en accroissant la production de logements, ainsi que des logements sociaux conformément aux objectifs du PLH.

- Impact sur la dynamique économique du territoire :

Les modifications ne concernent pas l'activité économique de la Commune.

- Impact sur l'activité agricole et les espaces de production :

Les modifications ne concernent aucun espace ayant une vocation agricole, mise à part l'autorisation de l'extension du cimetière entraînant une modification du règlement de la zone naturelle.

- Impact sur la trame verte et bleue, sur la richesse paysagère et patrimoniale :

Les modifications projetées ne remettent pas en cause l'équilibre des protections retenues à l'échelle du PLU modifié.

Au contraire, la mise en place des dispositions hydrauliques au niveau des ruisseaux, fossés et talwegs permettra une meilleure protection des espaces naturels.

- Impact sur les ressources, et notamment la ressource en eau :

Les capacités de la ressource en eau sont suffisamment calibrées pour pallier la hausse du nombre de logements prévus qui sont destinés à se conformer au PLH d'Alès Agglomération

- Impact sur les déplacements :

Les modifications n'ont pas d'incidence sur les déplacements à l'échelle du territoire. Au contraire, les modifications apportées sur les secteurs concernés par une OAP permettront de limiter les incidences sur les déplacements motorisés à l'échelle communale

- Impact par rapport aux risques et nuisances :

- La mise à jour du risque incendie n'impacte pas les secteurs concernés par une hausse du nombre de logements. (Seul le secteur AUt de Carabiol voit son secteur impacté par un risque élevé à très élevé.)
- Le projet d'agrandissement du cimetière est concerné par le risque de ruissellement. L'étude hydraulique en cours permettra de statuer sur la possibilité de réaliser cet équipement d'intérêt collectif.

En conclusion, les modifications projetées ne remettent pas en cause les orientations générales du PADD définies dans le cadre de la modification n° 1 du PLU, et ce projet reste compatible avec les objectifs définis à l'échelle des documents supra-communaux tels que le SCOT Pays Cévennes approuvé en 2013, le PLH établi à l'échelle d'Alès Agglomération approuvé en décembre 2021, ou encore le SDAGE Rhône-Méditerranée.

2.4. Composition et présentation du dossier d'enquête

2.4.1 Composition du dossier

Le dossier soumis à l'enquête publique est établi selon les dispositions du :

- Code de l'Urbanisme et notamment des articles L151-12, L153-31, L153-36 et suivants, L153-38
- Code de l'Environnement et notamment des articles L123-1 à L123-18 et R123-1 à R123-37.

Il se compose des pièces suivantes :

- 1° copie de l'arrêté municipal engageant la modification n° 1 du PLU de Saint-Julien-les-Rosiers
- 2° une copie de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique
- 3° une copie de l'avis d'enquête publique
- 4° Note de présentation (ou Additif) pages 1 à 50 avec mention des textes qui régissent l'enquête
- 5° Les deux avis de l'autorité environnementale (MRAE)
- 6° Les retours des avis des collectivités locales (PPA)
 - ° PREFET DU GARD (DDTM),
 - ° CONSEIL DEPARTEMENTAL DU GARD,
 - ° ALES AGGLO,
 - ° SCOT PAYS CEVENNES,
 - ° MRAE.
- 7° Rapport de présentation Tome 1 modifié (pages 1 à 213)
- 8° Rapport de présentation Tome 2 modifié (pages 1 à 152)
- 9° Règlements d'urbanisme modifié (pages 1 à 189)
- 10° Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) Modifié (pages 1 à 51)
- 11° Plans de zonage en 4 exemplaires (2 à l'échelle 1/8000 et 2 à l'échelle 1/3500)
- 12° Copie des publications dans « Midi Libre » et « Le Réveil »
- 13° Registre d'enquête (au nombre de 1)
- 14° Fichier informatique de toutes les pièces sur ordinateur de la Mairie et sur le site Internet de la Commune
- 15° Pièces de procédure
 - Délibération du Conseil Municipal du 07 juillet 2022 prescrivant la modification du PLU et des modalités de concertation
 - Décision de la désignation du Commissaire-enquêteur du 05 octobre 2023 par le Président du Tribunal Administratif de Nîmes
 - Arrêté n° A-2023-177 du 07 novembre 2023 organisant l'enquête publique

NOTA : Les modifications apportées figurent en rouge dans les documents énumérés ci-dessus.

2.4.2 Examen et analyse du dossier

Le dossier élaboré par le bureau d'études UADG de Montpellier sous la direction de Monsieur Stéphane Gazabre est complet, bien structuré, d'une approche et d'une lecture faciles et compréhensibles pour tout citoyen, même sans connaissances en matière d'urbanisme.

Les notices sont bien rédigées, claires et concises.



CHAPITRE 3



ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

CHAPITRE 3. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

3.1 Organisation de l'enquête

3.1.1 Désignation et mission du Commissaire-enquêteur

Suite à la demande présentée par M. le Maire de la Commune de Saint-Julien-les-Rosiers, M. le Président du Tribunal Administratif de Nîmes, par décision n° E23000090/30 en date du 05 Octobre 2023, a désigné M. Patrick DESCHAMPS en qualité de Commissaire-enquêteur.

3.1.2 Modalités de l'enquête

Par délibération du Conseil Municipal en date du 07 Juillet 2022, M. le Maire de Saint-Julien-les-Rosiers a prescrit la modification n° 1 du PLU de la Commune.

3.2 Contacts

* Le commissaire-enquêteur a pris contact téléphonique dès le 06 Octobre 2023 avec la Mairie pour prendre rendez-vous afin de récupérer le dossier d'enquête pour prise de connaissance et analyse ; ce rendez-vous a eu lieu le 23 octobre 2023 en présence de M. Serge Bord, Maire de la Commune, M. Poudevigne, Adjoint en charge de l'Urbanisme et de Mme Mylène Agniel, responsable du Service Urbanisme.

* Lors de ce rendez-vous les modalités et l'organisation de l'enquête publique ont été définies.

* Le 07 Novembre 2023, un 2^{ème} rendez-vous était programmé à la Mairie pour dépôt du dossier paraphé, et de nouvelles propositions de dates d'enquête suite à la clarification de la 2^{ème} demande en cours auprès de la MRAE.

3.2.1 Visites sur le terrain

Lors de mes deux rendez-vous à la Mairie les 23 octobre et 07 novembre 2023, j'ai pris connaissance sur le terrain de la réalité paysagère et architecturale de la Commune de Saint-Julien-les-Rosiers sur l'ensemble de ses 6 hameaux.

Le 14 Novembre, j'ai constaté sur le terrain l'affichage des avis d'enquête sur 12 sites de la Commune, en compagnie de M. Didier Tauleigne, ouvrier communal.

3.3 Arrêté organisant l'enquête

Par arrêté municipal n° A-2023-177 du 07 novembre 2023, M. le Maire de la Commune de Saint-Julien-les-Rosiers a organisé l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de sa Commune.

3.4 Déroulement de l'enquête

3.4.1 Publicité et information du public

3.4.1.1 Avis d'enquête

Conformément aux dispositions de l'arrêté du Maire du 07 novembre 2023 organisant l'enquête, un avis destiné à l'information du public a été rédigé.

Cet avis indique notamment l'objet de l'enquête, le nom du Commissaire-enquêteur, le lieu où se déroule l'enquête et où est déposé le dossier, les heures d'ouverture des bureaux où le dossier peut être consulté, la durée de l'enquête avec les dates de début et de fin, et les dates des permanences.

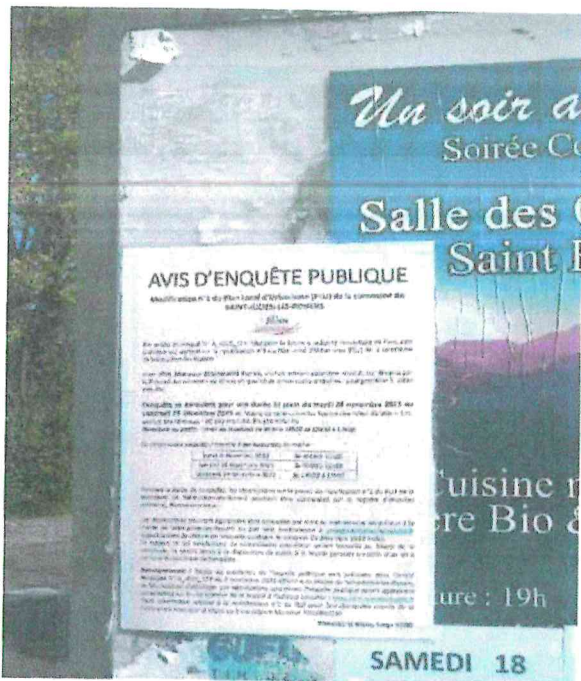
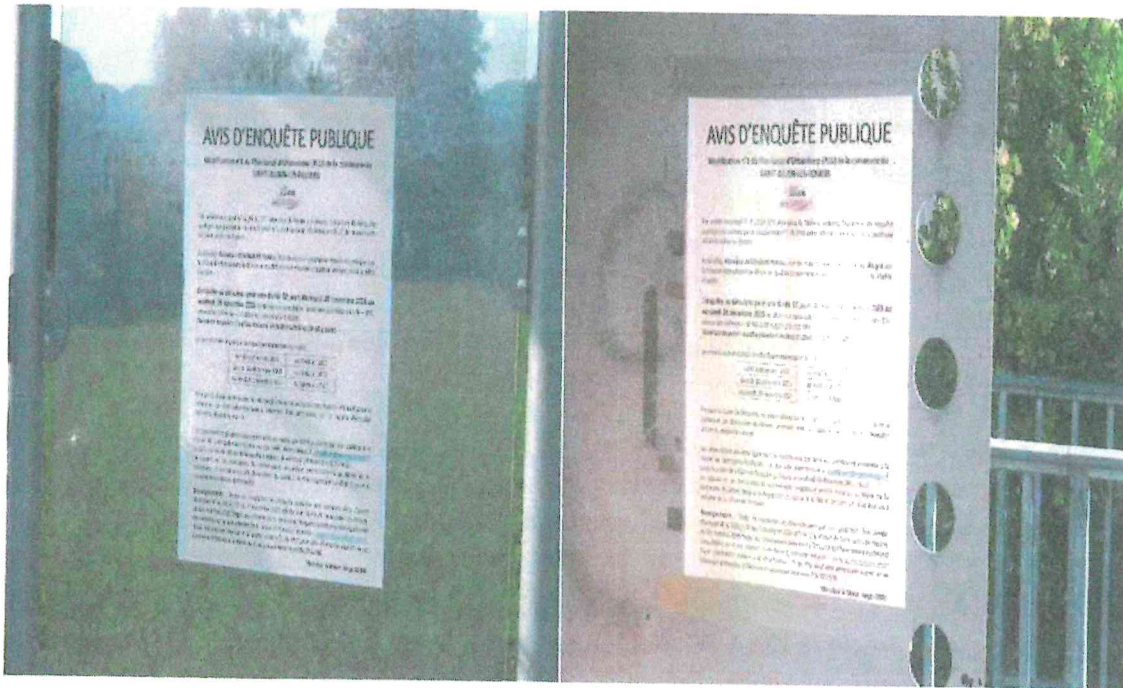
3.4.1.2 Affichage

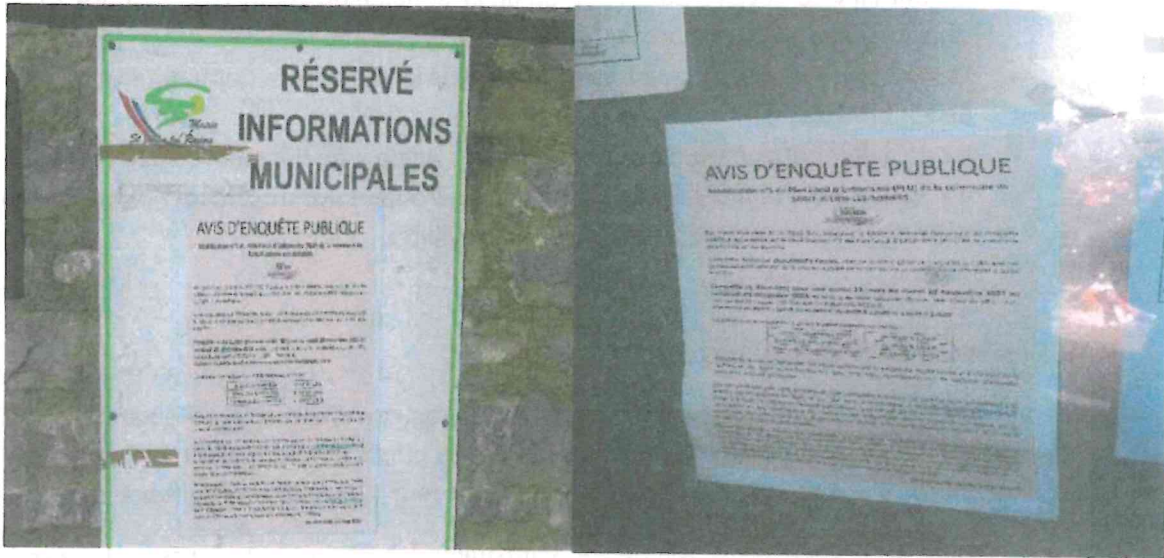
En application de l'article R.123-11 (modifié par Décret n° 2017-626 du 25 avril 2017) du Code de l'Environnement, un avis au public portant les indications mentionnées à l'article R.123-9 du Code de l'Environnement, a été publié par les soins de la Mairie de Saint-Julien-les Rosiers, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête.

Cet avis a été affiché, quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci sur les douze sites suivants :

- Panneau d'affichage de la Mairie
- Espace Nelson Mandela
- Ecole primaire
- Chemin de Courlas
- Caussonille
- Cimetière
- Eglise Saint-Julien
- Impasse des Ayres
- Rond-point de la Main Entrée Sud
- Entrée Nord côté Rousson
- Mas Dieu Bâtiment Communal
- Montée des Rosiers Bibliothèque.

Les affiches étaient conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté ministériel du 24 avril 2012.





3.4.1.3 Information sur le site de la Mairie de Saint-Julien-les-Rosiers

Cet avis a été mis en ligne sur le site Internet de la Commune : www.saintjulienlesrosiers.fr quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

3.4.1.4 Publicité dans la presse

En plus des affichages en Mairie et sur le terrain, l'avis d'enquête a été publié dans deux journaux locaux :

- Le Midi Libre les 13 novembre 2023 et le 05 décembre 2023
- Le Journal « Le Réveil » dans l'édition de la semaine du 10 au 16 novembre 2023, et dans celle du 08 au 14 décembre 2023.
- L'avis d'enquête a également été diffusé dans la revue de la Commune « L'Echo », édition décembre 2023
- Il est également apparu dans la revue « Alès Agglo » de décembre 2023
- Il a également été intégré dans l'affichage déroulant des informations communales sur le panneau lumineux situé à l'extérieur de la Mairie.

3.4.1.5 Présentation du dossier au public

L'ensemble des pièces constituant le dossier ainsi que le registre d'enquête, tous paraphés et visés par le Commissaire-enquêteur, sont restés à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, soit du mardi 28 novembre 2023 au vendredi 29 décembre 2023 inclus, consultables :

- Dans le bureau de la Mairie de Saint-Julien-les-Rosiers aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie, à savoir tous les jours du lundi au vendredi de 8h30 à 12 heures, et de 13h30 à 17 heures.
- Sur le site Internet de la Commune (www.saintjulienlesrosiers.fr).

Chacun a pu consulter le dossier et, soit consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête ouvert à cet effet en Mairie, soit les adresser par correspondance au Commissaire-enquêteur à l'adresse en Mairie, soit les transmettre par courriel à l'adresse suivante : urba@saintjulienlesrosiers.fr

3.4.2 Permanences du Commissaire-enquêteur

Conformément aux termes de l'arrêté du Maire du 07 novembre 2023 organisant l'enquête, le Commissaire-enquêteur s'est tenu à la disposition du public en Mairie de Saint-Julien-les-Rosiers les :

- Lundi 04 décembre 2023 de 9 à 12 heures
- Samedi 16 décembre 2023 de 9 à 12 heures
- Vendredi 29 décembre 2023 de 14 à 17 heures.

3.5 Relation comptable des opérations

3.5.1 Participation à l'enquête

Le mardi 04 décembre 2023, premier jour de permanence, seulement 2 personnes se sont déplacées. Le samedi 16 décembre 2023, lors de la 2^{ème} permanence, le commissaire-enquêteur a rencontré 3 personnes.

Le vendredi 29 décembre 2023, lors de la 3^{ème} permanence, 1 personne s'est présentée à la permanence.

Au cours de cette enquête, 5 personnes ont déposé des observations sur le registre d'enquête de la Mairie, la première requête est complétée par un document annexe explicatif.

Le Commissaire-enquêteur note donc une faible participation à cette enquête publique dans la Commune de Saint-Julien-les-Rosiers.

3.5.2 Climat de l'enquête et incidents relevés

L'enquête publique s'est déroulée dans d'excellentes conditions et aucun incident n'a été relevé.

3.6 Clôture de l'enquête publique

L'enquête publique s'est terminée le vendredi 29 décembre 2023 à 17h00, conformément aux dispositions de l'arrêté d'organisation.

Le Commissaire-enquêteur a demandé à la Mairie de Saint-Julien-les-Rosiers de surveiller l'arrivée d'un éventuel courrier le lendemain.

Il a effectué la clôture du registre d'enquête le 29 décembre 2023 à 17h00.

3.7 Compte-rendu fait au Maître d'Ouvrage

Le mardi 02 janvier 2023, le Commissaire-enquêteur a transmis au Maître d'Ouvrage le procès-verbal de synthèse des observations reçues, en demandant un retour du mémoire en réponse avant le 10 janvier 2024, terme de rigueur afin de pouvoir clore son rapport et ses conclusions dans les temps réglementaires fixés par les textes régissant l'enquête publique.



CHAPITRE 4



INVENTAIRE ET ANALYSE DES OBSERVATIONS

RECUEILLIES AU COURS DE
L'ENQUETE ET DES REPONSES DU
MAITRE D'OUVRAGE

CHAPITRE 4. INVENTAIRE ET ANALYSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES AU COURS DE L'ENQUETE

4.1 OBSERVATIONS DU PUBLIC

- **M. GUIRAUD Jean-Louis** : pour une propriété sur le secteur de la Lauze, il demande une modification de zonage du PLU à son tènement foncier cadastré section AR n° 90-95-111-114 par un transfert de zonage entre les zones N et UB d'une surface de 979 m² pour rendre constructible une partie de la parcelle n° 114.
- **M. PEREZ Vincent** : demande de constructibilité des parcelles cadastrées section AN parcelles n° 3/22 et 24 lieu-dit Haut de Courlas.
- **M. DEVIDAL Marc** : demande de constructibilité au lieu-dit les Ayres :
 - section AW parcelles n° 2 et 1
 - section AW parcelle n° 19 Chemin du Grand Chêne.L'essentiel de la demande se focalise sur la parcelle n° 2, en indiquant que le chemin qui la dessert a fait l'objet d'une régularisation notariale avec Mme Spettel.
- **M. et Mme THOULOZE Alain** : demande de classement en zone viabilisable de la parcelle cadastrée section A n° 672
- **M. et Mme PERRIER Denis et Brigitte** qui relatent une difficulté d'accès à leur parcelle section AI n° 46 La Carrierasse, celle-ci étant enclavée.

Les autres personnes rencontrées lors des permanences du :

- **Lundi 04 décembre 2023** : M. ROUSSEL Joël qui avait des questions d'ordre général sur le dossier, notamment au sujet d'une vision globale sur l'urbanisme de la Commune, je lui ai suggéré de consulter tranquillement l'ensemble des pièces du dossier à la Mairie aux horaires d'ouverture et de revenir vers moi le cas échéant pour les interrogations en suspens.
- **Samedi 16 décembre 2023** : visite de M. Francis CHEVALIER en présence de son fils pour s'interroger sur le zonage qui divise sa parcelle au 39 Chemin des Marronniers en excluant une partie de son terrain de la constructibilité.

Mais aucune de ces deux personnes n'a souhaité transcrire une observation sur le registre d'enquête.

4.2 PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS RECUES

Le procès-verbal de synthèse des observations reçues a été envoyé au Maître d'Ouvrage le 02 janvier 2024 (cf annexes).

4.3 MEMOIRE EN REPONSE ET CONCLUSIONS DU MAITRE D'OUVRAGE

Elles ont été envoyées au Commissaire-Enquêteur le 11 Janvier 2024 pour les observations du public
Et le 16 Janvier 2024 pour les observations des PPA

Le Maître d'Ouvrage a répondu aux questions posées par le Commissaire-Enquêteur.

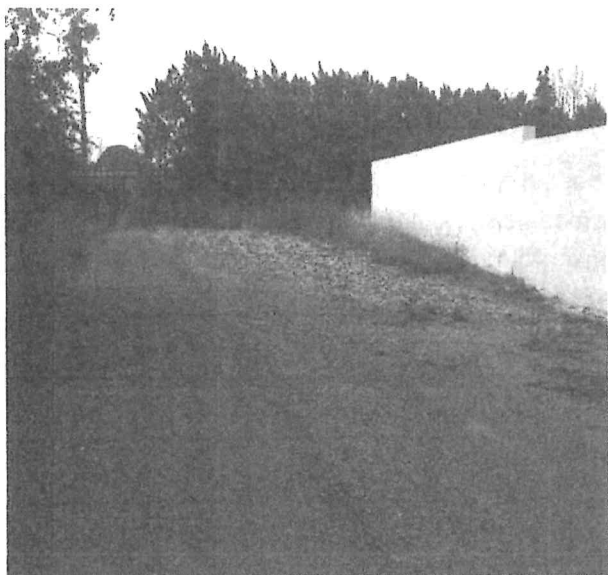
Les éléments fournis sont inclus au cas par cas dans les réponses faites aux observations.

4.4 REPONSE DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR AUX OBSERVATIONS

Après étude des réponses fournies par le Maître d'Ouvrage dans son mémoire :

- Concernant la demande de M. GUIRAUD :

Dans le document du POS, les parcelles figuraient en zone UN (zone urbanisée de façon diffuse englobant des terrains partiellement équipés).





A noter que pour cette demande, j'ai organisé une visite sur le terrain avec M. GUIRAUD le 29/12/2023

- **Concernant la demande de M. PEREZ :**

Dans le document du POS, les parcelles figuraient :

- en zone INA (zone non équipée qui sera ouverte à l'urbanisme partiellement ou totalement par modification du POS ou par anticipation dans le cadre d'une ZAC (zone d'aménagement concertée)
- en zone INAr (secteur exposé aux risques d'effondrements d'anciens travaux miniers souterrains) ; parcelles 22 et 3 (zone INAr) et parcelle 24 en zone INAr partiel.





A noter que pour cette demande, j'ai organisé une visite sur le terrain avec M. PEREZ le 20/12/2023

- **Concernant la demande de M. DEVIDAL :**

Dans le document du POS, les parcelles figuraient en zone UD (zone urbanisation récente sous forme pavillonnaire de moyenne densité).





A noter que pour cette demande, j'ai organisé une visite sur le terrain avec M. DEVIDAL le 27/12/2023

Je vais synthétiser l'ensemble de ces trois observations pour des personnes que j'ai pu rencontrer et échanger avec elles lors des permanences de l'enquête. Elles m'ont donné chacune dans son domaine des explications les concernant.

C'est pourquoi, malgré le principe de l'obstacle de la modification du zonage qui n'était pas à l'ordre du jour pour leurs secteurs concernés dans le contenu du dossier d'enquête et pour se rendre compte de leurs interrogations, j'avais décidé de me déplacer avec eux sur le terrain, ce qui permet toujours d'avoir réalité visuelle de la situation, qui ne peut se refléter sur les documents papier.

Il faut relever que les origines de leurs problématiques émergent à partir du zonage du POS devenu caduque à l'approbation du PLU le 20 février 2020.

J'ai également précisé à ces personnes qu'il était important pour elles d'émettre leurs réserves lors de l'enquête du PLU en 2019, ce qui a été le cas pour M. PEREZ et DEVIDAL.

Lors des contraintes à prendre en compte à l'élaboration du PLU, il y avait plusieurs principes à respecter relatifs notamment à la consommation de l'espace des surfaces constructibles et à des objectifs chiffrés du SCOT dans ce domaine, qui ont donc amené les responsables à modifier ces zonages entre les zones urbaines et naturelles.

Dans le contexte actuel avec un ensemble d'impératifs à prendre en compte pour se conformer à des règles des documents supra-communaux et de la législation en vigueur, il faut donc se référer à la réponse du Maître d'Ouvrage.

Par contre, il sera intéressant certainement pour la Commune, de ne pas omettre éventuellement d'étudier les problématiques soulevées par ces personnes lors d'une possible évolution de l'urbanisme et dans le cadre peut-être d'une révision du PLU dans les années à venir pour tenir compte des aménagements futurs à mettre en place, en cohérence avec l'agglomération d'Alès et du territoire, et de reconsidérer si la possibilité se présente pour des modifications même mineures pour les secteurs concernés qui iraient également dans le sens de l'intérêt collectif du développement communal.

- **Concernant la demande de M. et Mme THOULOZE :**

Ces personnes ont émis leur observation dans le registre, sans que je n'ai pu les rencontrer pour avoir d'autres explications, mais leur doléance revient sur le même principe de zonage du PLU pour leur propriété qui figure en zone N, donc sur une modification non envisagée lors de cette enquête.

- **Concernant la demande de M. et Mme PERRIER :**

Etant donné l'absence d'éléments précis dans les actes notariés que m'a présentés M. Perrier, je lui ai conseillé de faire des recherches complémentaires au service de la Publicité Foncière pour déceler une éventuelle inscription de servitude de passage sur sa propriété, ou sur des parcelles attenantes.

CHAPITRE 5



EXAMEN DES AVIS PPA ET DES REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE

CHAPITRE 5. EXAMEN DES AVIS DES PPA ET DES REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE

5.1 Mémoire en réponse (cf annexes)

5.2 Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

Le dossier d'enquête publique a été notifié aux Personnes Publiques Associées (au nombre de 20) par courrier le 12 octobre 2023 au titre des articles L132-7, L132-9, L151-12, L153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Au 29 décembre 2023, il n'y avait pas de retour de la part de 15 services :

- ARS GARD
- CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE
- CHAMBRE D'AGRICULTURE
- CHAMBRE DES METIERS ET DE L'ARTISANAT
- INAO
- ONF
- PARC NATIONAL DES CEVENNES
- SDIS 30
- Service Habitat ALES AGGLO
- Tous les Maires des communes limitrophes (Rousson, Saint-Privat-des-Vieux, LAVAL-PRADEL, SAINT-FLORENT-SUR-AUZONNET, SAINT-MARTIN-DE-VALGALGUES)
- PREFET Région Occitanie (DRAC).

5 réponses sont parvenues au Commissaire-Enquêteur suivant liste ci-dessous.

5.2.1 Synthèse de l'avis n° 2023-012061 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) de la Région Occitanie émis le 19 octobre 2023

La MRAE considère en conclusion qu'au regard de l'ensemble des éléments, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et décide que le projet de modification n° 1 du PLU de la Commune de Saint-Julien-les-Rosiers (30) n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Lors d'une réunion avec les PPA sur cette commune le 19/10/2023, dans le cadre d'un dossier pour mise en compatibilité du PLU, il a été procédé à quelques modifications mineures au niveau du dossier du PLU, ne portant aucune atteinte à l'environnement.

Par contre, ils ont relancé une nouvelle saisine auprès de la MRAE à cette date, avec donc un délai au 20/12/2023 (saisine n° 202-012441).

Par réponse en date du 1^{er} décembre 2023, la MRAE considère qu'au regard de l'ensemble des éléments, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et décide que le projet de modification n° 1 du PLU de la Commune de Saint-Julien-les-Rosiers (30) n'est pas soumis à évaluation environnementale.

5.2.2 DEPARTEMENT DU GARD

AVIS FAVORABLE, SAUF :

- *Obligation de création d'une « place de midi » pour toutes les nouvelles constructions des zones Ub et leurs sous-secteurs.*
- *Ce dispositif ne s'appliquera pas aux voies départementales, car pouvant générer des mouvements sur les RD selon le schéma départemental des Mobilités et le Règlement de Voirie Départemental révisés et entrés en application en avril et juillet 2023.*

5.2.3 PREFET DU GARD (DDTM)

AVIS FAVORABLE AVEC RECOMMANDATIONS :

* Panneaux thermiques : modifier pièce 1 additif page 9 qui indique inversement vouloir enlever la "surface minimale" des panneaux

* Evolution de la réglementation des piscines en zone Ua : supprimer erreur d'information dans le rapport (pièce 1 additif page 21) qui indique vouloir clarifier l'application de la réglementation des piscines également en zones A et N

* Nouvelles règles des secteurs Ubh2 et Uec : Retirer du règlement "Équipement d'intérêt général par Équipement d'intérêt collectif et services publics" (chapitre 1 page 77)

* Concernant les nouvelles règles des secteurs Ubh1, Ubh2 et Uec

Les modifications proposées sont peu justifiées hormis d'une part, sur "la mise en cohérence du règlement de la zone Ubh1 avec un permis d'aménager autorisé en mars 2021" et, d'autre part, sur la rectification "des incohérences du règlement de la zone Ubh2, avec un "projet" de commerce".

Il est rappelé que le décret du 28 décembre 2015, modifiant le contenu du rapport de présentation, a renforcé les exigences de justification des dispositions opposables aux tiers qui encadrent et limitent le droit à construire et d'aménager. De plus, conformément à l'article R.151-2 2° du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation doit justifier de la nécessité des dispositions édictées par le règlement, au regard des objectifs du PADD. Enfin, il est rappelé que ce sont les "autorisations d'occupation du sol" qui doivent être "conformes" au règlement et non l'inverse.

Enfin, la destination "équipement d'intérêt général" n'existe pas dans la liste des "destinations" et/ou "sous destinations pouvant être réglementées (cf articles R.151-27 et 28 du Code de l'Urbanisme).

Il faut la retirer du règlement de la zone Ubh1 (chapitre 1, page 77) et au besoin, la remplacer par la destination "équipements d'intérêt collectif et services publics".

* Extension cimetière : dossier incomplet, il manque l'annexe comportant l'étude de ruissellement pluvial réalisée par Cereg et le règlement associé.

Il faut donc reprendre les dispositions générales du règlement traitant de prise en compte du risque ruissellement (titre II, chapitre II, p 50), et les modifier afin :

- soit, de maintenir le tableau des modalités de prise en compte du risque, issu de la doctrine "risque inondation".

L'extension du cimetière sera possible, après réalisation d'une étude hydraulique démontrant la possibilité de mettre hors d'eau les terrains projetés pour une pluie de référence centennale ou historique si celle-ci lui est supérieure ;

- soit, de renvoyer à l'annexe du PLU qui comporte "le règlement applicable aux zones de ruissellement pluvial".

Enfin, pour une meilleure compréhension du dossier, il convient également de compléter et rectifier le rapport de présentation (pièce 1 "additif", pages 30 et suivante) afin :

- de joindre un plan de localisation du "projet d'extension du cimetière" permettant d'appréhender l'impact du risque ruissellement sur ce dernier. L'aléa "qualifié" dans l'étude de ruissellement (CEREG) ou sa «non-qualification», sera précisé.

Dans le PLU opposable, la légende de la pièce 4.2.2 "pièce graphique-risque ruissellement" indique que la partie à l'est du cimetière est en zone de ruissellement non urbain (Ru-Nu). Il faudra donc également compléter la légende de ce plan, afin d'indiquer s'il s'agit d'un aléa "non qualifié" ou d'un aléa "modéré" puisque la légende vise par ailleurs les deux autres types d'aléas "fort" et "résiduel" ;

- de clarifier le "numéro" de l'annexe du PLU contenant le "règlement applicable aux zones de ruissellement pluvial".

Il est indiqué d'une part qu'il s'agit de la pièce "4.3.2" et d'autre part, de la pièce "4.5" ; d'autant plus que le dossier n'est vraiment pas clair dans l'exemplaire du PLU opposable, transmis à la DDTM, le risque ruissellement est traité dans la pièce "4.2.2" ;

- enfin, il est indiqué qu'une précision est faite au règlement écrit de la zone N (chapitre 1, page 135) alors qu'il s'agit de la page 131.

* Prise en compte risque ruissellement :

Les modifications apportées au dossier de PLU (notamment le tableau modifié) ne permettent pas d'assurer une bonne prise en compte du risque ruissellement. Il faut reprendre le dossier de modification sur les différents points évoqués dans le présent avis et joindre l'annexe contenant "le zonage et le règlement pluvial" au dossier mis à l'enquête publique.

* Modification des OAP sur les secteurs du Serre, de Caussonille, de Courlas et des Costes :

Le rapport de présentation (pièce 1 "additif", page 35) comporte des erreurs concernant le nombre et le taux de logements attendus sur l'OAP des Costes :

- elle prévoit 44 logements dont "41 % de logements sociaux" et non 35 %

Et après déduction des 6 lots individuels nouvellement créés, ce sont donc :

- "38 logements restants qui se répartissent en 18 logements sociaux et 20 logements libres" et non "34 logements restants qui se répartissent en 14 logements sociaux et 20 logements libres".

Il faut rectifier les chiffres afin de les mettre en cohérence avec ceux du "tableau de synthèse du potentiel de logements" joint page 41, ainsi qu'avec ceux indiqués dans la pièce 3 du dossier "OAP modifiée" page 15.

Ce dossier ne soulève pas d'autres observations de ma part.

5.2.4 ALES AGGLOMERATION

AVIS FAVORABLE AVEC RECOMMANDATIONS :

*** Eau potable et assainissement :**

OAP (Costes/Serre/Caussonille/Coumas) : capacités suffisantes pour raccorder les 114 logements envisagés.

Le règlement écrit doit préciser que toute construction est interdite dans une bande de 2 mètres de part et d'autre d'une conduite publique afin d'en assurer le suivi et l'entretien.

*** Gestion des eaux pluviales urbaines :**

Le PLU et notamment le règlement écrit doit faire référence au "Guide Pratique Pluvial Urbain" adopté par délibération du Conseil Communautaire en date du 16/12/2020.

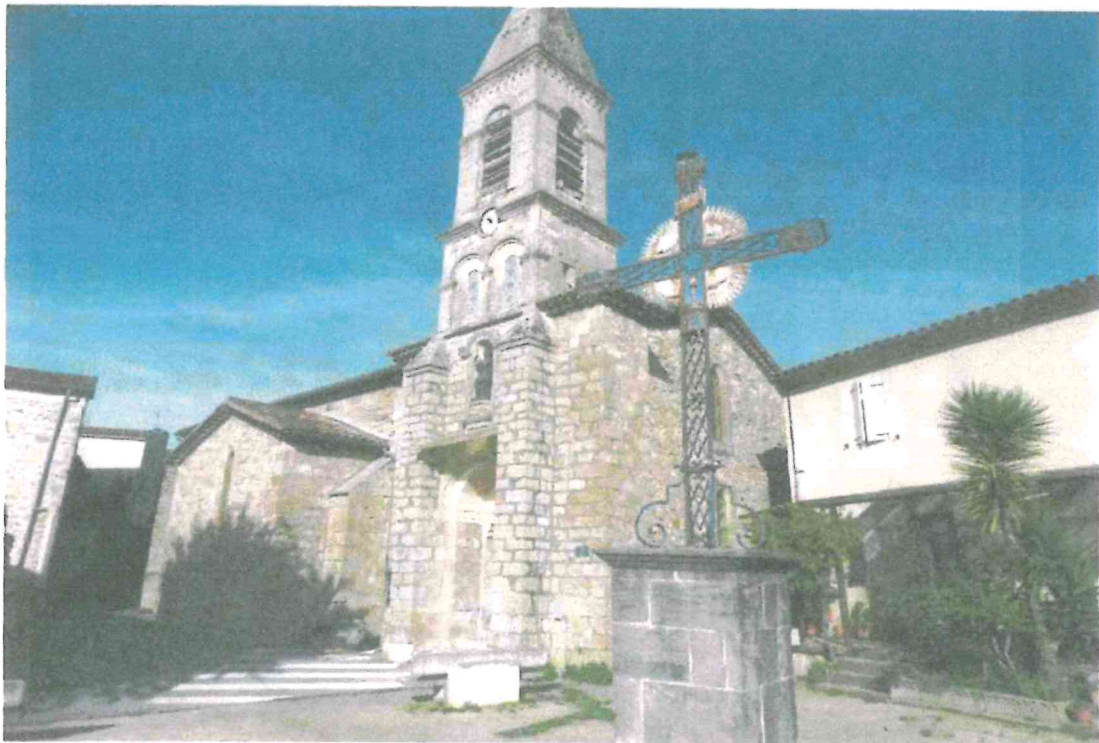
*** Gestion du système d'information géographique :**

Transmission des dossiers numériques des documents d'urbanisme au service commun SIG d'Alès Agglo à des fins de contrôle et/ou d'intégration

Il est impératif que ces dossiers soient conformes au format CNIG attendu.

5.2.5 SCOT Pays Cévennes

AVIS FAVORABLE, étant compatible avec les orientations du SCOT Pays des Cévennes approuvées le 30 décembre 2013.



CHAPITRE 6



SYNTHÈSE DU COMMISSAIRE- ENQUÊTEUR

Après analyse du dossier, du déroulement de l'enquête, des observations reçues, des visites sur le terrain, des échanges avec Monsieur le Maire de Saint-Julien-les-Rosiers, après rédaction du procès-verbal de synthèse et étude du Maître d'Ouvrage en retour, le Commissaire enquêteur retient les éléments de l'étude du projet de la modification n° 1 du PLU de Saint-Julien-les-Rosiers, à savoir :

- Mise en place d'une règle de recul sur les fosses identifiées par les services de la Commune, qui corrigent une situation réelle sur le terrain entre des fosses cadastrées mais inexistantes et d'autres fosses non cadastrées mais existantes qui permettront, hormis de clarifier une situation réelle, de faciliter les instructions des permis.
- Mise en place de modalités d'entretien et de gestion des fosses et cours d'eau conformément aux articles L215-14 et L215-16 du Code de l'Environnement et pour éviter au maximum des problèmes d'inondation.
- Rendre obligatoire les bassins de rétention pour toutes nouvelles constructions pour répondre à la gestion des eaux pluviales.
- Modifier la réglementation des panneaux thermiques qui permet de faciliter l'application de la règle entre la zone urbaine Ua du reste des zones urbaines où les enjeux sont différents.
- Revoir la réglementation de l'aspect des annexes en zone urbaine pour une meilleure harmonisation d'ensemble.
- Apporter des précisions à la règle des toits plats pour chaque construction pour assurer une meilleure intégration au paysage avoisinant.
- Apporter des précisions à la règle de stationnement des zones urbaines, notamment pour les bâtiments et équipements publics.
- Reprendre la rédaction des façades, matériaux et couleurs pour la zone agricole comme pour la zone urbaine.
- Revoir la réglementation des clôtures de la zone urbaine pour simplifier les possibilités d'utilisation.
- Rendre obligatoire la création de places de midi en zone Ub et ses sous-secteurs pour toutes nouvelles constructions. Cela facilitera pour des raisons de sécurité le passage des véhicules de secours, les accès à la propriété ou de visibilité sur les trottoirs et les pistes cyclables.
- Réglementer les piscines pour clarifier l'application de la règle en zone agricole et naturelle, tout comme pour la zone urbaine Ua.
- Revoir le règlement des zones Ubh1 et Ubh2 des Serres pour le mettre en cohérence avec le permis d'aménager de la Commune en mars 2021.
- Apporter des précisions sur le stationnement de la zone Uec pour mettre en cohérence le règlement de la zone et celui du projet de commerce.
- Permettre la réalisation de l'extension du cimetière en zone naturelle, en mettant en adéquation le règlement de la zone N et en adaptant le règlement du zonage pluvial.
- OAP des Costes : modification de l'OAP pour faciliter l'ouverture du projet qui prévoit une quarantaine de logements, dont 35% de logements sociaux.
- OAP du Serre : aménagement d'un carrefour sur la partie communale de St Julien et sur la partie Ubh2, il est envisagé de réaliser 35 logements sociaux.
- OAP de Caussonille : modification de l'OAP pour aménagement de la zone avec une prévision de 32 logements, dont 20 logements sociaux.

- OAP Serre de Courlas : simplification de l'OAP avec une autorisation de 3 logements maximum.

L'aménagement de ce rond-point permettra déjà une identification réelle de l'entrée Nord de la ville, comme le rond-point de la Main à l'entrée Sud, et l'implantation d'un centre commercial sur ce secteur, tout comme la suppression de la sortie très dangereuse du Chemin du Serre sur la RD904.



BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique s'est déroulée conformément aux termes de l'arrêté d'organisation et dans de bonnes conditions.

Mais, dans ce domaine, Monsieur le Maire de Saint-Julien-les-Rosiers a tout mis en œuvre pour que l'enquête se déroule dans les meilleures conditions, et je tiens à le féliciter ainsi que toute son équipe pour cette disponibilité et ces efforts accomplis.

L'accueil à la Mairie de Saint-Julien-les-Rosiers a toujours été excellent et les demandes du Commissaire enquêteur ont été traitées avec diligence et de façon positive.

Les personnes qui se sont déplacées se sont exprimées de manière courtoise et sans la moindre animosité vis-à-vis de qui que ce soit.

Le Commissaire enquêteur a constaté une faible mobilisation et espère donc que l'adhésion des habitants à cette modification du PLU soit bénéfique à l'évolution et à la simplification de l'urbanisme dans cette Commune.



ANNEXES



LISTE DES ANNEXES

- **Certificat d'affichage du Maire de Saint-Julien-les-Rosiers en date du 9 janvier 2024**
- **Avis d'enquête publique**
- **Parution annonce dans MIDI LIBRE les 13 Novembre 2023 et 05 Décembre 2023**
- **Parution annonce dans « LE REVEIL » dans l'édition des semaines :**
 - du 10 au 16 Novembre 2023
 - du 08 au 14 Décembre 2023.
- **Avis en retour des PPA**
- **Arrêté n° A-2023-177 du 07 Novembre 2023 de Monsieur le Maire de Saint-Julien-les-Rosiers organisant l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de modification n° 1 du PLU**
- **Décision de la désignation du Commissaire-Enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Nîmes en date du 05 Octobre 2023**
- **Décision de dispense d'évaluation environnementale après examen au cas par cas de la MRAE en date du 11 Septembre 2023 référencée sous le n° 2023 ACO 144, et celle en date du 1^{er} Décembre 2023 sous le n° 2023 ACO 178**
- **Courrier de remise du PV de synthèse à Monsieur le Maire de Saint-Julien-les-Rosiers**
- **PV de synthèse des observations recueillies au cours de l'enquête.**

ATTESTATION

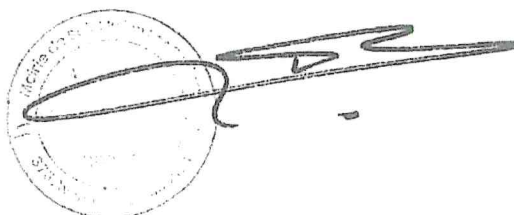
Je soussigné, Serge BORD, Maire de la commune de Saint Julien Les Rosiers, certifie que l'avis d'ouverture de l'enquête publique concernant la modification N°1 du PLU a été affiché sur l'ensemble des panneaux d'affichages municipaux du 13/11/2023 au 29/12/2023.

L'information a également été relayée aux mêmes dates sur le site internet de la commune ainsi que sur le panneau d'information lumineux se trouvant devant la mairie.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Saint Julien les Rosiers, le 09/01/2024

Serge BORD
Maire



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de SAINT-JULIEN-LES-ROSIERS



Par arrêté municipal N° A_2023_177, Monsieur le Maire a ordonné l'ouverture de l'enquête publique qui portera sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Julien-les-Rosiers.

A cet effet, **Monsieur DESCHAMPS Patrick**, chef de mission géomètre retraité, est désigné par le Tribunal Administratif de Nîmes en qualité de commissaire-enquêteur pour procéder à ladite enquête.

L'enquête se déroulera pour une durée 32 jours du mardi 28 novembre 2023 au vendredi 29 décembre 2023 en Mairie de saint-Julien-les-Rosiers sise Hôtel de ville – 376, avenue des Mimosas – 30 340 SAINT-JULIEN-LES-ROSIERS

Ouverture au public : Lundi au Vendredi de 8h30 à 12h00 et 13h30 à 17h00

Le commissaire enquêteur tiendra **3 permanences** en mairie :

Lundi 4 décembre 2023	de 9h00 à 12h00
Samedi 16 décembre 2023	de 9h00 à 12h00
Vendredi 29 décembre 2023	de 14h00 à 17h00

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Saint-Julien-les-Rosiers pourront être consignées sur le registre d'enquête concerné, déposé en mairie.

Les observations pourront également être adressées par écrit au commissaire enquêteur à la mairie de Saint-Julien-les-Rosiers ou par voie électronique à urba@saintjulienlesrosiers.fr jusqu'à la date de clôture de l'enquête publique, le vendredi 29 décembre 2023 inclus.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront transmis au Maire de la commune. Ils seront tenus à la disposition du public à la Mairie pendant un délai d'un an à compter de la clôture de l'enquête.

Renseignements : Toutes les modalités de l'enquête publique sont précisées dans l'arrêté municipal N° A_2023_177 du 7 novembre 2023 affiché à la Mairie de Saint-Julien-les-Rosiers, au lieu habituel d'affichage. Les informations concernant l'enquête publique seront également consultables sur le site internet de la mairie à l'adresse suivante : www.saintjulienlesrosiers.fr
Toute information relative à la modification n°1 du PLU peut être demandée à Monsieur le Maire ou à son adjoint Monsieur **POUDEVIGNE**.

REÇU EN PREFECTURE
le 05/04/2024
Application agréée E-legalite.com

167185

AVIS D'OUVERTURE D'UNE ENQUETE PUBLIQUE
RAPPEL

Commune de Saint Julien des Rosiers
portant sur le projet de modification
n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté Municipal n°A_2023_177 en date du 07-11-2023, Monsieur le Maire a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune de Saint Julien les Rosiers, du mardi 28 novembre 2023 au vendredi 29 décembre 2023.

Monsieur DESCHAMPS Patrick, a été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur par le Vice-Président du Tribunal Administratif de Nîmes.

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête sont déposés à la Mairie, du mardi 28 novembre au vendredi 29 décembre 2023 inclus, aux jours et heures suivants:

- du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h et de 13 h 30 à 17 h

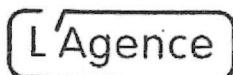
Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement, ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au Commissaire Enquêteur à la Mairie ou par mail à l'adresse suivante : urba@saintjulien-lesrosiers.fr

Les dossiers seront aussi consultables sur le site internet de la commune : www.saintjulienlesrosiers.fr

Le Commissaire Enquêteur recevra à la Mairie de Saint Julien les Rosiers :

- le lundi 04 décembre 2023 de 9h00 à 12h00
- le samedi 16 décembre 2023 de 09h00 à 12h00
- le vendredi 29 décembre 2023 de 14h00 à 17h00

A la fin du délai légal, sous un mois, le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Mairie et sur le site internet de la commune, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.



L'EXPERT DES ANNONCES LÉGALES

SNC L'Agence au capital de 1 000 000 Euros

Rue du Mas de grille - 34438 Saint Jean de Vedas Cedex

RCS Montpellier - 404 010 209 - CODE APE : 7312Z - SIRET : 404 010 209 00017 - TVA Intracommunautaire :

FR22404010209

REÇU EN PREFECTURE

le 05/04/2024

Application agréée E-legalite.com



Commune de SAINT-GERVAIS
AVIS RECTIFICATIF
D'ENQUÊTE PUBLIQUE
 sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU)

RECTIFICATIF à l'avis d'enquête publique parue dans Le Réveil du Midi n°2801 du 27/10/2023 portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), il convient de modifier l'adresse du site internet de la Commune qui est désormais : <http://stgervaisgard.fr/>

Le reste de l'avis sans changement.



CABINET RD AVOCATS & ASSOCIÉS
 (REINHARD - DELRAN & ASSOCIÉS)
 AVOCATS ASSOCIÉS

16, rue des Greffes - 30 000 NIMES
 Tél. : 04.66.36.08.46 - www.rdavocats.fr

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES
SUR REITERATION
EN UN LOT

Commune de VILLENEUVE-LES-AVIGNON (Gard)
17 rue de la Monnaie

(entrée au croisement avec la rue Crillon) :
D'une ancienne Bastide en pierre sur 3 niveaux,
en cours de rénovation, édifiée sur une parcelle de
terrain boisée, exposée plein Sud, avec vue
dominante sur le Rhône et le Palais des Papes,
 cadastrée SECTION BZ 95,
 d'une contenance cadastrale de 13 a 85 ca.

SUR LA MISE A PRIX DE 90 000 €
 OUTRE LES CHARGES,
 (PRECEDEMENT ADJUGE SUR SURENCHERE
 AU PRIX DE 1 125 300 €)

Adjudication fixée :
LE JEUDI 14 DECEMBRE 2023 À 9H30
 Devant le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de NIMES
 Salle ordinaire des ventes au Palais de Justice
 Boulevard des Arènes 30000 NIMES

Visite des lieux :
 le **MARDI 05/12/2023** de 14h à 16h par la
SCP TARDY - DAUZET, Commissaires de Justice Associés
 à **BAGNOLS-SUR-CEZE (Gard)** - Tél. 04 66 89 52 18

Les enchères ne pourront être portées que par avocat inscrit au Barreau de NIMES contre récépissé d'une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque à l'ordre de Monsieur le Bâtonnier Séquestre des Adjudications représentant 10 % du montant de la mise à prix, avec un minimum de 3 000 €.

Les conditions de la vente peuvent être consultées au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de NIMES et au Cabinet de l'avocat poursuivant (CCV également disponible sur les sites www.rdavocats.fr & www.ovovenues.fr).

Il sera procédé à la vente sur réitération des enchères des biens ci-dessus désignés à la requête de **BANOUE PALATINE**, Société Anonyme à Directoire et Conseil de surveillance au capital de 688 802 680 euros, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, sous le numéro 542 104 245, et dont le siège social est sis 42 rue d'Anjou - 75 382 PARIS cedex 08, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège ; ayant pour avocat constitué **la SCPA rd avocats & associés**, Société Civile Professionnelle d'Avocats au Barreau de NIMES, dont le siège est à Nimes, 16, rue des Greffes.

La demeure est composée d'un sous-sol comprenant six pièces non achevées, d'un rez-de-chaussée comprenant un grand salon, une cuisine, un office, un salon d'hiver, un hall d'entrée, un bureau, des toilettes, une chambre double, et d'un étage comprenant un palier et six pièces non aménagées.
 Elle est alimentée en électricité mais pas en eau et ne dispose pas d'installation téléphonique.
 L'évacuation des eaux usées s'effectue par raccordement au réseau du tout à l'égout.
Superficie habitable : 285,29 m².
Occupation : inoccupé.
Chauffage : aucun



Commune de SAINT JULIEN LES ROSIERS
AVIS D'OUVERTURE D'UNE ENQUETE
PUBLIQUE PORTANT SUR LE PROJET
DE MODIFICATION N°1 DU
PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté Municipal n°A 2023 177 en date du 07-11-2023, Monsieur le Maire a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune de Saint Julien les Rosiers, du mardi 28 novembre 2023 au vendredi 29 décembre 2023.

Monsieur DESCHAMPS Patrick, a été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur par le Vice-Président du Tribunal Administratif de Nîmes.

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête sont déposés à la Mairie, du mardi 28 novembre au vendredi 29 décembre 2023 inclus, aux jours et heures suivants :

- du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement, ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au Commissaire Enquêteur à la Mairie ou par mail à l'adresse suivante : urba@saintjulienlesrosiers.fr

Les dossiers seront aussi consultables sur le site internet de la commune : www.saintjulienlesrosiers.fr

Le Commissaire Enquêteur recevra à la Mairie de Saint Julien les Rosiers :

- le lundi 04 décembre 2023 de 9h00 à 12h00
- le samedi 16 décembre 2023 de 09h00 à 12h00
- le vendredi 29 décembre 2023 de 14h00 à 17h00

A la fin du délai légal, sous un mois, le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Mairie et sur le site internet de la commune, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

AMMA SELARL AMMA AVOCATS

93 chemin Bas du Mas de Boudan
 30000 NIMES
 Tél : 04.99.74.01.09 – Fax. : 04.99.74.01.13

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES
EN UN LOT

SUR LA COMMUNE DE NIMES (30)

Dans un ensemble immobilier
sis 56 route de Beaucaire,
cadastré section HB n° 133,

Un appartement constituant le lot n° 59

Un garage constituant le lot n° 248

Une cave constituant le lot n° 42

MISE A PRIX : 31 200 Euros
 Outre frais et clauses du cahier des conditions de vente

ADJUDICATION
LE JEUDI 14 DECEMBRE 2023
à 9 heures 30 et suivantes au besoin
 Au Palais de Justice de NIMES – Boulevard des Arènes

La visite s'effectuera à la diligence de la
SCP QUENIN-TOURRE-LOPEZ,
 Commissaires de justice,
 le **MARDI 28 NOVEMBRE 2023** de 11 h 00 à 12 h 00

RENSEIGNEMENTS : Le Cahier des conditions de vente peut être consulté auprès du Greffe du Juge de l'Exécution près le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NIMES où le cahier des conditions de vente est déposé ou au Cabinet de la SELARL AMMA AVOCATS. Les enchères ne sont reçues que par ministère d'avocat inscrit au barreau du Tribunal Judiciaire de NIMES, moyennant consignation par chèque de banque ou caution bancaire entre les mains de l'avocat, du 10ème de la mise à prix sans que cette garantie puisse être inférieure à 3 000 € et du montant des frais d'adjudication prévisibles.

Appels d'offres avec DCE
plateforme :

<http://lereveildumidi.e-marchespublics.com>

Il constitue également un outil d'aide à la programmation et à la planification des aménagements cyclables :

- qu'ils soient à réaliser par le Département, les communes ou communautés des communes ;
- qu'il fixe les modalités techniques et financières qui permettront de favoriser l'usage de ce mode de déplacement.

Règlement de voirie Départemental

Le Département, propriétaire et gestionnaire des voiries départementales, a adopté en 2023 son nouveau Règlement de Voirie Département ». Celui-ci définit les marges de recul des constructions hors et en agglomération selon le classement de ces voies en fonction du trafic.

Trois niveaux ont été définis :

- voirie du réseau structurant : recul de 25 mètres par rapport à l'axe de la chaussée ;
- voirie du réseau de liaison : recul de 25 mètres par rapport à l'axe de la chaussée ;
- voirie du réseau de proximité : recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la chaussée ;
- voies vertes : recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la chaussée.

Hors agglomération, le Département se réserve le droit d'interdire ou de limiter le nombre d'accès pour raison de sécurité, aucune création d'accès n'étant autorisée sur le réseau structurant.

Infrastructures routières

La Commune est traversée par plusieurs départementales telles que la RD904, la RD416, la RD906, la RD316 et la 316A. Le niveau de classement au Schéma Département de Mobilité (SDM) du Gard est donné ci-après :

	Voie Structurante	Voie de liaison	Voie de proximité
RD 904	x		
RD 906		x	
RD 416			x
RD 316			x
RD 316A			x

REÇU EN PREFECTURE

le 05/04/2024

Application agréée E-legalite.com

21_RP-030-213002744-20240404-D_2024_17-D

Marges de retrait par rapport aux voies

Le Règlement de Voirie Département a fait l'objet d'une mise à jour. Les marges de retrait par rapport à l'axe des routes départementales, sont définies comme suit :

Voie	Recul	Sur la commune
Structurante classée à grande circulation	35 m	RD904
Liaison, proximité	15 m	RD906, RD413, RD316, RD316A

Les marges de recul/de retrait s'appliquent à toutes les constructions situées :

- en zone agricole ;
- en zone naturelle ;
- en zone A Urbaniser ;
- en zone Urbanisée.

Le Département demande que les marges de retraits des constructions par rapport aux routes et infrastructures départementales définies par son Règlement de voirie qui sont rappelées dans cet article pour toutes les zones du PLU, quelles que soient les sections, concernent les zones pour toutes nouvelles constructions hors zone urbanisée.

La totalité de la RD904, traversant la commune, est en agglomération. Cette voie est classée Route à Grande Circulation ce qui implique une marge de recul de 35 m. Sur la partie du PR19+400 à 19+900, entre le chemin du Blacou et du Serre, la commune a prévu de faire appliquer 35 m de recul.

Concernant la RD316 et la RD316A, la commune a pris le parti d'appliquer la marge de recul, en agglomération, sur les zones A.

La commune a appliqué le même raisonnement pour la RD416.

Création de nouvel accès

Les RD traversant la commune sont toutes en agglomération.

Toute création d'accès, quelle que soit la voie départementale impactée, fera l'objet d'un avis du gestionnaire qui jugera de l'acceptabilité.

Création de place de midi

Une des modifications du PLU porte sur l'obligation de la création d'une place de midi pour toutes les nouvelles constructions des zones Ub et ses sous-secteurs.

Ce dispositif ne s'appliquera pas aux voies départementales car pouvant générer des mouvements sur les RD.

REÇU EN PREFECTURE

le 05/04/2024

Application agréée E-legalite.com

21_RP-030-213002744-20240404-D_2024_17-D

Alès, le 12 Octobre 2023

**Note à l'attention de la
Direction de l'Attractivité du Territoire et de l'Habitat**

**s/c du DGA Mobilité et Logistique
et du DGA Développement et Cadre de Vie**

**Direction des
Territoires**

**Direction Générale
Adjointe
Mobilités et Logistique**

**Unité Territoriale
D'Alès**

Affaire suivie par
Delphine HOUDU

Tél : 06 75 33 57 55
Delphine.houdu@gard.fr

Références
DH/EB/ma
I-231030-00428

Copie : Christophe
Dumas

OBJET : Projet de révision du PLU de Saint Julien les Rosiers
Avis de l'UT

La Commune de Saint Julien les Rosiers a engagé une procédure de modification de PLU en 2021 dans le but d'accompagner le développement du territoire tout en garantissant une meilleure mise en application des dispositions définies dans le PLU approuvé.

Schéma Départemental des Mobilités

Le Schéma Départemental des Mobilités et le Règlement de Voirie Départemental ont été révisés et sont entrés en application en avril 2023 pour le SDM et en juillet pour le RVD. Ces révisions ont modifié la classification des voies qui desservent la commune. La commune a été informée par courrier de leur mise en application, pour prise en compte.

D'une manière générale, il est recommandé de se référer à l'Annexe 3 pour compléter le PLU sur les parties ayant trait aux infrastructures départementales de déplacement.

Le Département, en tant que gestionnaire du réseau routier, se doit d'assurer les grandes mobilités et les connexions entre les différents pôles d'activité départementaux. Le SDM poursuit plusieurs objectifs qui doivent permettre d'affirmer la politique de mobilité du Département et de définir les principes de gestion et d'entretien du patrimoine routier.

REÇU EN PREFECTURE

Le 05/04/2024

Application agréée E-legalite.com

Les marges de recul/de retrait s'appliquent à toutes les constructions situées :

- En zone agricole
- En zone naturelle
- En zone A Urbaniser
- En zone Urbanisée.

Le Département demande que les marges de retrait des constructions par rapport aux routes et infrastructures départementales définies par son Règlement de Voirie Départemental qui sont rappelées dans cet article pour toutes les zones du PLU, quelles que soient les sections, concernent les zones pour toutes nouvelles constructions hors zones urbanisées.

La totalité de la RD904, traversant la commune, est en agglomération. Cette voie est classée Route à Grande circulation, ce qui impose une marge de recul de 35m. Sur la partie du PR19+400 à 19+900, entre le chemin du Blacou et du Serre, la commune a prévu de faire appliquer 35m de recul.

Concernant la RD316 et la RD316A, la marge de recule s'applique, y compris en agglomération, en zone A. De même que pour la RD416.

E. Création de nouvel accès

Les RD traversant la commune sont toutes en agglomération.

Toute création d'accès, quel que soit la voie départementale impactée, fera l'objet d'un avis du gestionnaire qui jugera de l'acceptabilité.

Il constitue également un outil d'aide à la programmation et à la planification des aménagements cyclables, qu'ils soient à réaliser par le Département, les communes ou communautés de communes, et fixe les modalités techniques et financières qui permettront de favoriser l'usage de ce mode de déplacement.

B. Règlement de voirie Départemental

Le Département, propriétaire et gestionnaire des voiries départementales, a adopté en 2023 son nouveau Règlement de Voirie Départemental ». Celui-ci définit les marges de recul des constructions hors et en agglomération selon le classement de ces voies en fonction du trafic.

Trois niveaux ont été définis :

- Voirie du réseau structurant : recul de 25 mètres par rapport à l'axe de la chaussée.
- Voirie du réseau de liaison : recul de 25 mètres par rapport à l'axe de la chaussée.
- Voirie du réseau de proximité : recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la chaussée.
- voies vertes : recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la chaussée.

Hors agglomération, le Département se réserve le droit d'interdire ou de limiter le nombre d'accès pour raison de sécurité, aucune création d'accès n'étant autorisée sur le réseau structurant.

C. Classement des infrastructures routières

La Commune est traversée par plusieurs départementales telles que la RD904, la RD416, la RD906, la RD316 et la 316A. Le niveau de classement au Schéma Département de Mobilité (SDM) du Gard est donné ci-après :

	Voie Structurante	Voie de liaison	Voie de proximité
RD 904	x		
RD 906		x	
RD 416			x
RD 316			x
RD 316A			x

D. Marges de retrait par rapport aux voies

Le Règlement de Voirie Départemental a fait l'objet d'une mise à jour en juillet 2023. Les marges de retrait par rapport à l'axe des routes départementales, sont définies comme suit :

Voie	Recul	Saint Julien les Rosiers
Structurante classée à grande circulation	35 m	RD904
Liaison	25 m	RD906
Proximité	15 m	RD413, RD316, RD316A



AVIS DU DÉPARTEMENT
PROJET DE 1^{ère} MODIFICATION DU PLU
Commune de SAINT-JULIEN-LES-ROSIERS

Le Maire de Saint-Julien-les-Rosiers a décidé par arrêté la 1^{ère} modification du document d'urbanisme. Ce dossier a été transmis au Conseil départemental du Gard en date du 12 octobre.

Avis du Département

La modification du PLU proposée porte sur de nombreux points et concerne :

- Le règlement écrit,
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation,
- La correction d'erreurs matérielles,
- La mise à jour des emplacements réservés,
- Le règlement graphique

Sur l'ensemble des propositions, ~~sauf une, le Département émet un avis favorable.~~

En effet, une des modifications du PLU porte sur l'obligation de création d'une « place de midi » pour toutes les nouvelles constructions des zones Ub et leurs sous-secteurs.

Ce dispositif ne s'appliquera pas aux voies départementales car pouvant générer des mouvements sur les RD.

Eléments d'information

Le Schéma Départemental des Mobilités et le Règlement de Voirie Départemental, ont été révisés et sont entrés en application en avril 2023 pour le SDM et en juillet pour le RVD.

A. Schéma Départemental des Mobilités

Ces révisions ont modifié la classification des voies qui desservent la commune. La commune a été informée par courrier de leur mise en application, pour prise en compte.

Le Département, en tant que gestionnaire du réseau routier, se doit d'assurer les grandes mobilités et les connexions entre les différents pôles d'activité départementaux. Le SDM poursuit plusieurs objectifs qui doivent permettre d'affirmer la politique de mobilité du Département et de définir les principes de gestion et d'entretien du patrimoine routier.

**Direction
Générale Adjointe
Développement et
Cadre de Vie**

**Direction de
l'Attractivité
du Territoire**

**Direction Adjointe
Aménagement du
Territoire et
Fonds Européens**

Affaire suivie par :
Christophe DUMAS

Tél. : 06 37 92 61 66

Courriel :

christophe.dumas@gard.fr

Réf : CD/CM/2023/75

Nîmes, le

Monsieur Serge BORD
Maire de Saint-Julien-les-Rosiers
Mairie
373 Avenue des Mimosas

30340 SAINT-JULIEN-LES-ROSIERS

Objet : Avis du Département – 1^{ère} Modification du PLU

Monsieur le Maire,

Le projet de 1^{ère} modification du PLU décidé par votre Conseil municipal, conformément à l'article L 153-40 du Code de l'urbanisme, m'a bien été transmis avant l'ouverture de l'enquête publique.

J'ai bien pris note que cette procédure concerne des évolutions règlementaires, des modifications d'OAP, la correction d'erreurs matérielles, la mise à jour des emplacements réservés et la modification du plan de zonage.

Compte tenu du dossier fourni, j'ai l'honneur de vous transmettre l'avis favorable assorti d'une réserve de l'Administration départementale ci-joint ; je vous demande de bien vouloir en adresser une copie au commissaire enquêteur.

Je vous invite à me faire parvenir un exemplaire du PLU de votre commune modifié et opposable (lien de téléchargement).

La Direction de l'Attractivité du Territoire, notamment en charge de la coordination des interventions en matière d'urbanisme au niveau de l'Administration départementale, se tient à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma meilleure considération.

La Présidente

Document signé électroniquement
le 23/11/2023
Olivier GAILLARD
Conseiller départemental (Olivier Gaillard)

REÇU EN PREFECTURE

Le 05/04/2024

Application agréée E-legalite.com

21_RP-030-213002744-20240404-D_2024_17-D

« 4.5 » ; d'autant plus que le dossier n'est vraiment pas clair car dans l'exemplaire du PLU opposable, transmis à la DDTM, le risque ruissellement est traité dans la pièce « 4.2.2 » ;
- enfin, il est indiqué qu'une précision est faite au règlement écrit de la zone N (chapitre 1, page 135) alors qu'il s'agit de la page 131.

(A VOIR)

~~Les modifications apportées au dossier de PLU (notamment le tableau modifié) ne permettent pas d'assurer une bonne prise en compte du risque ruissellement. Il faut reprendre le dossier de modification sur les différents points évoqués dans le présent avis et joindre l'annexe contenant « le zonage et le règlement pluvial » au dossier mis à l'enquête publique.~~

→ Modification des OAP sur les secteurs du Serre, de Caussonille, de Courlas et des Costes

Le rapport de présentation (pièce 1 « additif », page 35) comporte des erreurs concernant le nombre et le taux de logements attendus sur l'OAP des Costes :

- elle prévoit 44 logements dont « 41 % de logements sociaux » et non « 35 % ».

(A VOIR)

Et après déduction des 6 lots individuels nouvellement créés, ce sont donc :

- « 38 logements restants qui se répartissent en 18 logements sociaux et 20 logements libres » et non « 34 logements restants qui se répartissent en 14 logements sociaux et 20 logements libres ».

Il faut rectifier les chiffres afin de les mettre en cohérence avec ceux du « tableau de synthèse du potentiel de logements » joint page 41, ainsi qu'avec ceux indiqués dans la pièce 3 du dossier « OAP modifiée », page 15.

~~Ce dossier ne soulève pas d'autres observations de ma part.~~

Ce courrier devra être joint au dossier mis à l'enquête publique.

Le préfet,
Pour le préfet et par délégation,
le sous-préfet,


Émile SOUMBO

→ Ajustements rédactionnels sur le règlement écrit

Concernant l'évolution de la réglementation des piscines en zone Ua

Seule la réglementation des piscines en zone Ua est concernée par l'évolution réglementaire. Il faut ~~supprimer l'erreur d'information dans le rapport de présentation (pièce 1 « additif », page 21) qui indique « vouloir clarifier l'application de la réglementation des piscines également en zone A et N ».~~

Concernant les nouvelles règles des secteurs Ubh1, UBh2 et Uec (DTC)

Les modifications proposées sont peu justifiées hormis d'une part, sur « la mise en cohérence du règlement de la zone Ubh1 avec un permis d'aménager autorisé en mars 2021 » et, d'autre part, sur la rectification « des incohérences du règlement de la zone Ubh2, avec un « projet » de commerce ».

Il est rappelé que le décret du 28 décembre 2015, modifiant le contenu du rapport de présentation, a renforcé les exigences de justification des dispositions opposables aux tiers qui encadrent et limitent le droit à construire et d'aménager. De plus, conformément à l'article R.151-2 2° du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit justifier de la nécessité des dispositions édictées par le règlement, au regard des objectifs du PADD. Enfin, il est rappelé que ce sont les « autorisations d'occupation du sol » qui doivent être « conformes » au règlement et non l'inverse.

Enfin, la destination « équipement d'intérêt général » n'existe pas dans la liste des « destinations » et/ou « sous destinations » pouvant être réglementées (cf articles R.151-27 et 28 du Code de l'urbanisme). Il faut ~~la retirer du règlement de la zone Ubh1 (chapitre 1, page 77) et au besoin, la remplacer par la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics ».~~ *général*

→ Permettre la réalisation de l'extension du cimetière en zone N

Le dossier transmis est incomplet. Il manque l'annexe comportant « l'étude de ruissellement pluvial réalisée par CEREG et le règlement associé ». L'absence de cette pièce dans le dossier de modification, ne permet pas une lecture éclairée de la nécessité de l'évolution réglementaire proposée.

De plus, le « tableau de prise en compte du risque ruissellement », tel que modifié, n'est pas compatible avec la doctrine de « prise en compte du risque inondation dans le Gard » de mai 2018. En effet, la « fusion des aléas », telle que proposée et nouvellement nommée « ruissellement RU », ne permet plus de distinguer les différents types d'aléas identifiés dans l'étude CEREG.

Il faut donc reprendre les dispositions générales du règlement traitant de prise en compte du risque ruissellement (Titre II, chapitre II, p 50), et les modifier afin :

- soit, de maintenir le tableau des modalités de prise en compte du risque, issu de la doctrine « risque inondation ».

L'extension du cimetière sera possible, après réalisation d'une étude hydraulique démontrant la possibilité de mettre hors d'eau les terrains projetés pour une pluie de référence centennale ou historique si celle-ci lui est supérieure ;

- soit, de renvoyer à l'annexe du PLU qui comporte « le règlement applicable aux zones de ruissellement pluvial ».

Enfin, pour une meilleure compréhension du dossier, il convient également de compléter et rectifier le rapport de présentation (pièce 1 « additif », pages 30 et suivante) afin :

- de joindre un plan de localisation du « projet d'extension du cimetière » permettant d'appréhender l'impact du risque ruissellement sur ce dernier. L'aléa « qualifié » dans l'étude de ruissellement (CEREG) ou sa « non qualification », sera précisé.

Dans le PLU opposable, la légende de la pièce 4.2.2 « pièce graphique - risque ruissellement » indique que la partie à l'est du cimetière est en zone de ruissellement non urbain (Ru-Nu). Il faudra donc également compléter la légende de ce plan, afin d'indiquer s'il s'agit d'un aléa « non qualifié » ou d'un aléa « modéré » puisque la légende vise par ailleurs les deux autres types d'aléas « fort » et « résiduel » ;

- de clarifier le « numéro » de l'annexe du PLU contenant le « règlement applicable aux zones de ruissellement pluvial ». Il est indiqué d'une part qu'il s'agit de la pièce « 4.3.2 » et d'autre part, de la pièce


**PRÉFET
DU GARD**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

COURRIER REÇU

Le 20 OCT, 2023

SAINT-JULIEN LES ROSIERS

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

Le préfet
à
Monsieur le maire

30340 - SAINT JULIEN LES ROSIERS

Service aménagement territorial Cévennes

Affaire suivie par : Sabrina CHAPTAL

Tél. : 04 66 56 45 34

sabrina.chaptal@gard.gouv.fr

Alès, le 23 OCT, 2023

RAR n° 20163 236 9331 1

Objet : Modification n° 1 du PLU de Saint Julien les Rosiers

Réf : SATC/ADE/SC n° 51- 2023

Vous m'avez transmis pour examen, le 12 octobre 2023, le dossier du projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune.

Le présent dossier a pour objets :

- la mise en place d'une règle de recul sur les fossés identifiés par les services de la commune ;
- de rajouter une règle sur l'entretien et la gestion des fossés et cours d'eau ;
- de rendre obligatoire les bassins de rétention pour toute nouvelle construction ;
- de modifier la réglementation des panneaux thermiques ;
- d'apporter des ajustements rédactionnels sur le règlement écrit (hauteur et aspect des annexes en zones U, application de la règle des toits plats à chaque construction, règle de stationnement pour les bâtiments et équipements publics, aspect extérieur des constructions, clôtures en zone U, piscines en zone Ua) ;
- de rendre obligatoire la création de place de midi ;
- de revoir le règlement des zones Ubh1, Ubh2 et Uec ;
- de permettre la réalisation de l'extension du cimetière en zone N ;
- de modifier les OAP des Costes, du Serre, de Caussonille, de Courlas ;
- de corriger des fautes de frappe et d'orthographe au sein du règlement et mis à jour du lexique ;
- la mise à jour des emplacements réservés ;
- la modification des plans de zonage.

Ce dossier appelle de ma part les observations suivantes :

→ Réglementation des panneaux thermiques

Une des évolutions réglementaires proposées en zones urbaines consistent à supprimer la surface « maximale » de 3 m² de panneaux thermiques autorisée en zones « Ub et ses sous-secteurs » afin de permettre qu'ils soient « calibrés au besoin réel du logement ».

Il faut rectifier le rapport de présentation (pièce 1 « additif », page 9) qui indique inversement vouloir enlever la surface « minimale » des panneaux thermiques.

(ok)

Alès, le 11 septembre 2023

DGA Développement du Territoire
Service Conseil, planification et ingénierie territoriale
Affaire suivie par : Christel FIETKAU-GORDOT
Tél. : 04 66 56 43 05
Mail : scot@payscevennes.fr

N/Réf : PC/LP/CFG

Mairie de Saint-Julien-les-Rosiers
A l'attention de M. le Maire

Hôtel de Ville

376 avenue des Mimosas

30340 SAINT-JULIEN-LES-ROSIERS

Objet : Avis sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Julien-les-Rosiers

Monsieur le Maire,

Conformément au Code de l'Urbanisme, vous nous avez consulté au titre des Personnes Publiques Associées (PPA) pour un avis sur le projet de modification n°1 de votre Plan Local d'Urbanisme (PLU) que vous nous avez transmis par mail le 4 septembre 2023.

Après étude du dossier, il apparaît que ~~le projet de modification n°1 de votre PLU est compatible avec les orientations du SCoT du Pays des Cévennes approuvé le 30 décembre 2013.~~

En effet, les modifications apportées au règlement écrit visent à préciser et à améliorer certaines règles concernant notamment les écoulements pluviaux, l'aspect extérieur des constructions, les clôtures ou encore le stationnement et les piscines. Quant aux modifications apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), elles visent uniquement à faciliter l'ouverture et l'aménagement des futures zones d'urbanisation et à revoir la répartition des programmes en logements (notamment sociaux).

Pour rappel, la procédure de révision du SCoT du Pays des Cévennes a été lancée par délibération du Comité Syndical en date du 20 octobre 2022.

Je vous prie d'agréer, **Monsieur le Maire**, l'expression de mes salutations distinguées.



Le Président du Syndicat Mixte du
Pays des Cévennes

Christophe RIVENQ

REÇU EN PREFECTURE

le 05/04/2024

Application agréée E-legalite.com

21_RP-030-213002744-20240404-D_2024_17-D



Commune de SAINT JULIEN LES ROSIERS
AVIS D'OUVERTURE D'UNE ENQUETE
PUBLIQUE PORTANT SUR LE PROJET
DE MODIFICATION N°1 DU
PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté Municipal n°A_2023_177 en date du 07-11-2023, Monsieur le Maire a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune de Saint Julien les Rosiers, du mardi 28 novembre 2023 au vendredi 29 décembre 2023.

Monsieur DESCHAMPS Patrick, a été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur par le Vice-Président du Tribunal Administratif de Nîmes.

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête sont déposés à la Mairie, du mardi 28 novembre au vendredi 29 décembre 2023 inclus, aux jours et heures suivants :

- du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement, ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au Commissaire Enquêteur à la Mairie ou par mail à l'adresse suivante :

urba@saintjulienlesrosiers.fr

Les dossiers seront aussi consultables sur le site internet de la commune : www.saintjulienlesrosiers.fr

Le Commissaire Enquêteur recevra à la Mairie de Saint Julien les Rosiers :

- le lundi 04 décembre 2023 de 9h00 à 12h00
- le samedi 16 décembre 2023 de 09h00 à 12h00
- le vendredi 29 décembre 2023 de 14h00 à 17h00

A la fin du délai légal, sous un mois, le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Mairie et sur le site internet de la commune, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

COURRIER REÇU

Le 29 SEP, 2023

SAINT-JULIEN LES ROSIERS

Alès, le 18 septembre 2023

DGA Développement du Territoire
Service Conseil, planification et ingénierie territoriale
Affaire suivie par : Christel FIETKAU-GORDOT
Tél. : 04 66 56 43 05
Mail : christel.fietkau@alesagglo.fr

Mairie de Saint-Julien-les-Rosiers
A l'attention de M. le Maire

N/Réf : PC/LP/CFG

Hôtel de Ville
376 avenue des Mimosas
30340 SAINT-JULIEN-LES-ROSIERS

Objet : Avis sur le projet de modification n°1 du
Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Julien-les-
Rosiers

PJ : Guide Pratique Pluvial Urbain d'Alès Agglomération

Monsieur le Maire,

Conformément au Code de l'Urbanisme, Alès Agglomération est sollicitée en sa qualité de Personne Publique Associée pour émettre un avis sur le projet de modification n°1 de votre PLU avant sa mise en enquête publique. Les pièces du dossier ont bien été réceptionnées par mail le 4 septembre 2023 et le dossier est complet.

Alès Agglomération souhaite par cet **avis favorable avec recommandations**, vous faire part de ses remarques sur les différentes pièces qui composent ce dossier en lien avec les compétences communautaires et le Projet de Territoire et de Transition Écologique qui a été voté à l'unanimité par le Conseil de Communauté le 14 octobre 2021.

Afin que le service ADS puisse instruire vos demandes d'autorisations d'urbanisme dans les meilleures conditions, je vous remercie de lui transmettre le dossier de modification n°1 de votre PLU dès que celle-ci sera approuvée par délibération de votre Conseil Municipal.

Je vous prie d'agréer, **Monsieur le Maire**, l'expression de mes salutations distinguées.



Le Président d'Alès Agglomération
1^{er} Adjoint de la Ville d'Alès
Conseiller Régional Occitanie

Christophe RIVENQ

Projet urbain – Modification des OAP

OAP des Costes

Cette OAP impacte la RD904 avec la création d'un accès qui engendre la suppression de deux accès existants pour les usagers véhiculés.


La modification de cette OAP porte sur l'augmentation du nombre de logements passant de 40 à 44.

OAP du Serre

Cette OAP impacte également la RD904. Le projet de construction d'un giratoire, sur les communes de Saint Julien les Rosiers et de Rousson, a fait l'objet d'un avis des services du Département en février 2023. Ce dispositif a pour objectifs de limiter la vitesse en entrée d'agglomération et de desservir les parcelles ouvertes à l'urbanisation.

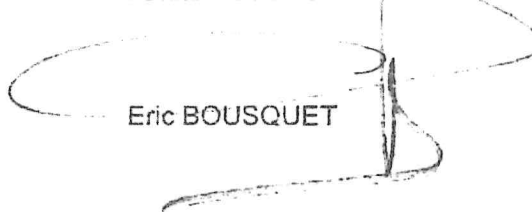
La modification de l'OAP porte sur le chiffrage du nombre de logement prévus sur la zone, soit 35 logements.

Proposé par
La cheffe du Service Ingénierie,
Aménagement et Contrôle



Delphine HOUDU

Le Directeur-adjoint en charge de
l'Unité Territoriale d'Alès



Eric BOUSQUET

La Directrice des Territoires

Hélène PELLEGRINI

Le Directeur Général Adjoint Mobilité
et Logistique

Denis BARRAL

Document signé électroniquement
le 03/11/2023
Denis BARRAL
Directeur Général Adjoint Mobilité et
Logistique

Document signé électroniquement
le 25/10/2023
Vincent TOURREAU
Directeur Adjoint des Territoires en charge de l'Unité Territoriale de Vauvert DTER

REÇU EN PREFECTURE

le 05/04/2024

Application agréée E-legalite.com

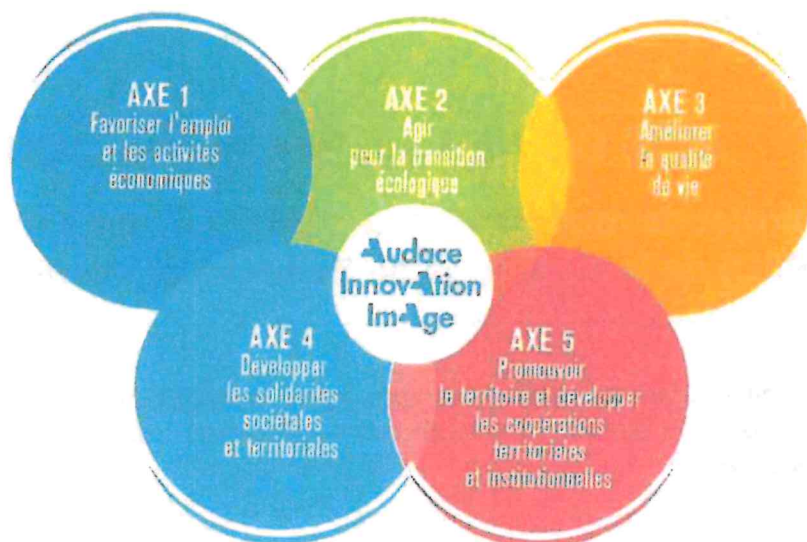
21_RP-030-213002744-20240404-D_2024_17-D

Le Projet de Territoire et de Transition Écologique 2021

Le Projet de Territoire a été voté à l'unanimité lors du Conseil Communautaire du 14 octobre 2021 tout comme les deux précédents en 2013 et 2018. Cinq axes stratégiques structurent désormais ce projet co-construit par les élus du territoire et ses parties prenantes (forces vives, population). Ce document « guide » constitue la feuille de route opérationnelle d'Alès Agglomération.

Les cinq axes stratégiques

Le Projet de territoire est structuré en cinq axes stratégiques, déclinés en programmes d'actions.



Observations émises par Alès Agglomération au regard de ses compétences communautaires

Développement économique

Le projet de modification n°1 du PLU de Saint-Julien-les-Rosiers n'a pas pour objet d'apporter des modifications au volet économique du PLU.

Habitat / Compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2021-2026

Pièce concernée : OAP

- **Rappel des objectifs de production fixés dans le PLH**

Dans le Programme d'Actions du PLH 2021-2026 d'Alès Agglomération, il a été fixé les objectifs de production de logements suivants pour la commune de Saint-Julien-les-Rosiers :

- **Production de 186 résidences principales neuves (soit 31 par an) dont 56 logements locatifs sociaux (soit 30%) et 3 logements conventionnés privés,**



AVIS D'ALÈS AGGLOMÉRATION

sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Julien-les-Rosiers

Alès Agglomération émet un avis favorable avec recommandations sur le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Saint-Julien-les-Rosiers. Ces recommandations sont détaillées ci-après.

Rappel du contexte

Compétences d'Alès Agglomération

Alès Agglomération exerce de la même façon sur l'ensemble de son territoire à 72 communes, 11 compétences obligatoires, 3 compétences optionnelles et 10 compétences supplémentaires.

Dans les compétences obligatoires, on retrouve celles relatives au développement économique, au tourisme, au commerce à l'aménagement du territoire, à l'habitat, aux transports, à la politique de la ville, aux déchets, à la gestion des milieux aquatiques et à la prévention des inondations, à l'aire d'accueil des gens du voyage et à la distribution de l'eau potable.

Dans les compétences optionnelles, on retrouve celles relatives à la voirie et aux parcs de stationnement, à la protection et à la mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie et aux équipements culturels et sportifs.

Dans les compétences supplémentaires, on retrouve celles relatives à l'assainissement collectif, au SPANC, à la petite enfance-enfance-jeunesse, à l'enseignement-formation, à la surveillance de protection de la ressource en eau, à la restauration scolaire, aux travaux et urbanisme, à la santé, à l'aménagement et usages numériques, au SIG et à la sécurité publique et risques majeurs.

REÇU EN PREFECTURE

le 05/04/2024

Application agréée E-legalite.com

Gestion des eaux pluviales urbaines (GEPU)

Pièce concernée : Règlement écrit

- **Guide Pratique Pluvial Urbain d'Alès Agglomération**

Le projet de modification n°1 du PLU de Saint-Julien-les-Rosiers a notamment pour objet de :

- préciser la règle du recul des constructions selon le PPRi et les fossés cadastrés ou non cadastrés ;
- rajouter une règle sur la gestion des fossés et cours d'eau ;
- rendre obligatoire les bassins de rétention pour toutes nouvelles constructions.

Pour rappel, un ~~Guide Pratique Pluvial Urbain~~ a été adopté par délibération du Conseil Communautaire en date du ~~16 décembre 2020~~ (en PJ du présent courrier). Il s'agit d'un guide pratique à valeur informative et conforme aux guides techniques à vocation hydraulique établis au niveau départemental et nationale. ~~Le PLU, et notamment le règlement écrit, doit faire référence à ce guide~~ qui prévoit des recommandations et mesures techniques en matière de compensation à l'imperméabilisation des sols et de préservation des écoulements de surface et des passages d'eaux.

Gestion du système d'information géographique (SIG)

En phase d'approbation, la modification n°1 du PLU de Saint-Julien-les-Rosiers doit être mis au format standard CNIG en vu de sa publication sur le portail national de l'urbanisme (Géoportail de l'Urbanisme). Aussi, il doit satisfaire à certaines exigences de dématérialisation fixées par l'État.

Les dossiers numériques des documents d'urbanisme doivent être notamment transmis au service commun SIG d'Alès Agglomération à des fins de contrôle et/ou d'intégration. Il est impératif que ces dossiers soient conformes au format CNIG attendu.

Aussi, nous appelons notamment votre attention sur les quatre erreurs les plus fréquemment rencontrées par le service commun SIG d'Alès Agglomération et pour lesquelles les bureaux d'étude doivent être vigilants lors du rendu :

- **Non exhaustivité des éléments géographiques par rapport aux éléments visibles sur le plan papier approuvé.**
- **Mauvais choix de la forme géographique** souvent des données saisies uniquement en linéaire au lieu de surfacique. Le problème le plus récurrent porte sur les marges de recul, les périmètres de protection (le fait d'avoir seulement une limite sans la zone, l'information ne remonte pas dans les renseignements d'urbanisme de certaines parcelles pourtant contenues dans le périmètre).
- **Des codifications qui ne correspondent pas au libellé et/ou abus du code** autre qui peuvent engendrer de la désinformation, erreurs d'instruction...

➤ **Remise sur le marché de 10 logements vacants.**

Avec 3 417 habitants recensés en 2020 (source INSEE), la commune devrait atteindre sur la durée du PLH le seuil des 3 500 habitants à partir duquel elle sera soumise aux dispositions de la loi SRU (avec un délai de 5 périodes triennales pour atteindre le taux de 20% de logements locatifs sociaux).

Afin d'anticiper cette obligation, 30% au moins de la production nouvelle de résidences principales devront être affectés à des logements locatifs sociaux. 56 logements locatifs sociaux publics doivent être produits sur la durée du PLH, auxquels pourront venir s'ajouter par hypothèse 3 logements privés conventionnés.

En complément, le PLH prévoit que 20% minimum de la production nouvelle de résidences principales soit réservée à des logements en accession abordable, soit 37 logements sur la durée du PLH (dont les 10 lots prévus sur le lotissement communal « Cœur de village / Carrièresasse »).

• **Objectifs de production prévus dans le PLU**

Le PLU approuvé le 20 février 2020 prévoyait la réalisation de 410 logements dont 123 logements locatifs sociaux, soit 30% de la production. Dans le projet de modification n°1 du PLU, le nombre de logements total à réaliser reste inchangé mais la production de logements locatifs sociaux est revue à la hausse avec 38 logements supplémentaires qui seront réalisés au sein des secteurs des Costes, de Caussonille et du Serre soumis à OAP, ce qui amène à un total de 161 logements, soit presque 40% de la production.

~~Les objectifs de production de logements locatifs sociaux prévus dans le PLU et revus à la hausse dans le projet de modification n°1 sont compatibles avec les objectifs fixés dans le PLH pour la période 2021-2026.~~

Déchets

Le projet de modification n°1 du PLU de Saint-Julien-les-Rosiers n'a pas pour objet d'apporter des modifications au volet déchets du PLU.

Eau potable et assainissement des eaux usées

Pièces concernées : Rapport de présentation, règlement graphique et écrit

Les réseaux d'eau potable et d'assainissement existants aux abords des secteurs soumis à OAP (Costes, Serre, Caussonille et Cournas) ont des capacités suffisantes pour raccorder les 114 logements envisagés. La station d'épuration est également en capacité d'accueillir les effluents supplémentaires.

~~Le règlement écrit doit préciser que toute construction est interdite dans une bande de 2 mètres de part et d'autre d'une conduite publique afin d'en assurer le suivi et l'entretien.~~

REÇU EN PREFECTURE

Le 05/04/2024

Application agréée E-legalite.com

Envoyé en préfecture le 21/12/2020

Reçu en préfecture le 21/12/2020

Affiché le 22/12/2020

ID : 030-200066918-20201216-C2020_09_29-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Service : Infrastructures / GEPU
Réf : PP / VR-01
Tél. : 04 66 56 10 82

C2020_09_29

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS CONSEIL DE COMMUNAUTÉ DU 16 DÉCEMBRE 2020

ÉTAIENT PRÉSENTS :

Christophe RIVENQ, Max ROUSTAN, Jalil BENABDILLAH, Valérie MEUNIER, Aimé CAVAILLE, Jean-Charles BENEZET, Philippe RIBOT, Patrick MALAVIEILLE, Ghislain CHASSARY, Michel RUAS, Eric TORREILLES, Christian TEISSIER, Patrick DELEUZE, Aurélie GENOLHER, Christophe BOUGAREL, Jean-Michel PERRET, Geneviève BLANC, Yves COMTE, Serge BORD, Thierry BAZALGETTE, Julien HEDDEBAUT, Frédéric ITIER, Alain GIOVINAZZO, Sylvain ANDRE, Liliane ALLEMAND, Julie LOPEZ-DUBREUIL, Jean-Pierre BEAUCLAIR, Joseph BARBA, Jean-Jacques VIDAL, Marielle VIGNE, Guy CHERON, Rémy BOUET, Michel MERCIER, Olivier AVOUAC, David GUIRAUD, Fabien FIARD, Thierry JACOT, Pascal MILESI, Bernard HILLAIRE, Didier SALLES, Jean-Claude D'ANTONA, Hélène BON, Jack VERRIEZ, Jacques PEPIN, Andrée ROUX, Guy MANIFACIER, Lionel ANDRE, Cyril OZIL, Jérôme VIC, Johanna HUGUET, Adrien CHAPON, Marc SASSO, René MEURTIN, Gérard BARONI, Patrick JULLIAN, Roch VARIN D'AINVELLE, Laurent CHAPPELLIER, Thierry JONQUET, Monique CRESPON-LHERISSON, Georges DAUTUN, Laure BARAFORT, Georges RIBOT, Sébastien MAGNY, Ludovic MOURGUES, Jean-Noël PUDDU, Roseline BOUSSAC, André MONTIGNY, Francis BASSIER, Joseph PEREZ, Jean-Claude ROUILLON, Béatrice LADRANGE, Michèle VEYRET, Evelyne RICHARD, Martine MAGNE, Bruno MAZUC, Marie-Claude ALBALADEJO, Antonia CARILLO, Paul PLANQUE, Christian CHAMBON, Soraya HAOUES, Fabienne FAGES-DROIN, Ysabelle CASTOR, Corinne RAVAUD, Nordine SEKARNA, Jérôme MEYNIER, Cyril LAURENT, Lysiane GUY, Christelle LOZANO, Karine MONTENEZ, Céline FONTBONNE, Arnaud BORD, Nicolas PERCHOC, Lucas CELESTE

POUVOIRS :

Jennifer WILLENS (pouvoir à Nordine SEKARNA), Gérard BANQUET (pouvoir à Philippe RIBOT), Frédéric GRAS (pouvoir à Christophe BOUGAREL), Firmin PEYRIC (pouvoir à Guy CHERON), Alain BENSACKOUN (pouvoir à Michel RUAS), Marie-Christine PEYRIC (pouvoir à Michèle VEYRET), Marc BENOIT (pouvoir à Fabienne FAGES-DROIN), Catherine LARGUIER (pouvoir à Martine MAGNE), Laurent RICOME (pouvoir à Jalil BENABDILLAH), Angélique PEIRETTI-GARNIER (pouvoir à Serge BORD), Guilhem LEMARIE (pouvoir à Geneviève BLANC), Méryl DEBIERRE (pouvoir à Cyril LAURENT)

ABSENTS EXCUSÉS :

Georges BRIOUDES, Michel VIGNE, François SELLE, Henri CROS, Jean-Michel BUREL, Jean-Marie MALAVAL, Elisabeth NAAMAR

Objet : Adoption du Guide Pratique Pluvial Urbain de la Communauté Alès Agglomération

Le Conseil de Communauté,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L2224-10,

Vu la loi 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques,

REÇU EN PREFECTURE

le 05/04/2024

Application agréée E-legalite.com

21_RP-030-213002744-20240404-D_2024_17-D

- **Des pièces écrites vides ou avec le mauvais contenu.** Certains noms de fichiers différent de celui indiqué dans la donnée géographique. Cette perte de l'information nécessite de jongler en permanence entre document papier et document numérique (perte de l'intérêt de la dématérialisation).

Observations émises par Alès Agglomération au regard du Projet de Territoire

~~Le projet de modification n°1 du PLU de Saint-Julien-les-Rosiers est en cohérence avec le projet de territoire d'Alès Agglomération.~~

REÇU EN PREFECTURE

le 05/04/2024

Application agréée E-legalite.com

CHAPITRE 1 : COMPENSATION A L'IMPERMÉABILISATION DES SOLS

Sur l'ensemble des territoires communaux couverts par la compétence pluviale urbaine, **excepté en zone de centre historique avec des opérations de renouvellement urbain**, afin de maîtriser les conditions d'écoulement des eaux pluviales, une compensation à l'imperméabilisation des sols sera demandée dans le respect des prescriptions suivantes :

- Toute imperméabilisation nouvelle des sols doit faire l'objet d'une compensation à l'imperméabilisation des sols. Pour des besoins pratiques et rationnels, il sera admis que pour tout aménagement ou construction générant une imperméabilisation nouvelle des sols égale ou supérieure à 50 m² doit être accompagnée de la réalisation d'ouvrages ou d'aménagements permettant la rétention temporaire des eaux pluviales. Pour les lotissements, le lotisseur assure la compensation des surfaces imperméabilisées du fait de ses aménagements lorsqu'ils existent et de la ou des constructions à réaliser sur les lots (pour la compensation des constructions à réaliser sur le ou les lots, elle se fait dans la limite a minima des emprises au sol maximales prévues par le règlement du plan local d'urbanisme pour la zone concernée).

- Ces ouvrages ou aménagements devront collecter les eaux pluviales des surfaces nouvellement imperméabilisées et permettre la rétention d'un volume d'eaux pluviales qui ne peut être inférieur à 100 litres par mètre carré nouvellement imperméabilisé (les enjeux locaux et l'importance de l'imperméabilisation générée par un projet pouvant donner lieu à des prescriptions supérieures, sur le fondement de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme).

- Le volume de rétention temporaire devra être obtenu par affouillement du terrain naturel, par implantation en toiture terrasse de dispositifs de rétention ou d'autres systèmes techniques à valider, lesquels devront être pérennes et accessibles pour entretien et contrôle. La mise en œuvre d'un dispositif de rétention par endiguement ne sera possible, sous réserve des exigences issues de l'article R. 214-1 du code de l'environnement (formalités au titre de la loi sur l'eau), que si le pétitionnaire est à même de démontrer, sur le fondement d'une étude technique produite par un bureau d'étude spécialisé, que l'endiguement envisagé sera conçu et entretenu de manière à résister à un événement pluvieux d'occurrence centennale.

- La vidange des bassins de rétention devra être préférentiellement réalisée par **infiltration naturelle** dans le sol. Le bassin de rétention disposera d'un **dispositif de vidange** ne pouvant excéder un débit (dit débit de fuite) de 7 litres / seconde / hectare imperméabilisé. Lorsque la surface imperméabilisée devant faire l'objet de compensation est inférieure à 500 m², le débit de fuite pourra être assuré par une canalisation d'un diamètre maximal de 40 mm.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales devront être implantés, sauf nécessité technique impérative, à une distance minimale d'un mètre des limites du terrain d'assiette de la construction ou de l'aménagement justifiant la compensation.

Toute rétention des eaux pluviales retenue dans des bassins de rétention par des merlons faisant office de « digue » générant une rétention de type « hors sol » par un remblaiement du terrain naturel, devra faire l'objet d'une étude technique produite par un bureau d'étude spécialisé, attestant que l'endiguement envisagé sera conçu et entretenu de manière à résister à un événement pluvieux d'occurrence centennale.

Enfin, il est rappelé que le maître d'ouvrage, sous sa propre responsabilité, doit anticiper les conditions de surverse de l'ouvrage de rétention des eaux pluviales, de manière à ne pas aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales pesant sur les fonds situés en aval de sa propriété, comme le prévoit l'article 640 du code civil.

A titre de recommandation, dans un souci d'intégration paysagère et dans le respect de son bon fonctionnement, il est conseillé que l'ouvrage de rétention des eaux soit végétalisé et voue un double usage

(jardin,...), à l'exclusion des utilisations mettant en péril les personnes et les biens. Il appartient également au maître d'ouvrage de prendre les mesures de sécurité nécessaires résultant de l'existence de l'ouvrage (signalisation, clôture, évacuation).

CHAPITRE II : CONSERVATIONS ET PRÉSERVATIONS DES ÉCOULEMENTS DE SURFACE ET DES PASSAGES D'EAUX

Sur l'ensemble des territoires communaux, il est préconisé un maintien de l'ensemble des fossés et les passages d'eau existants pour assurer la bonne gestion des écoulements de surface.

Les préconisations présentées ci-dessous sont issues des documents de planifications environnementaux, des guides techniques pratiques existants et des doctrines départementale en matière de gestion des eaux pluviales.

2.1) Clôtures

- Clôtures situées en zone inondable (débordement et ruissellement)

Les clôtures devront être transparentes afin de ne pas modifier les écoulements, être emportées et créer des embâcles ou faire obstacle à l'expansion des crues. Elles seront constituées d'une grille ou d'un grillage pouvant être doublé d'une haie vive ou d'un muret de soubassement d'une hauteur maximale de 20 cm et surmonté d'un grillage ou d'une grille pouvant être doublé d'une haie-vive.

- Clôtures situées en dehors des zones inondables

Les clôtures maçonnées devront être transparentes aux ruissellements de surface (cf lexique), c'est-à-dire dotées de dispositifs permettant l'écoulement des eaux (de type barbacanes) régulièrement répartis, afin d'assurer une transparence hydraulique. Ces dispositifs devront être entretenus de sorte à ce que leur section soit préservée et que l'écoulement naturel des eaux soit maintenu.

Les clôtures contiguës à un fossé ne devront pas modifier les écoulements de surface.

2.2) Fossés

Lorsqu'un fossé est concerné par un projet d'urbanisme, une largeur libre minimale devra être maintenue, afin :

- De conserver une zone d'expansion des eaux qui participe à la protection des secteurs de l'aval,
- De conserver un espace nécessaire au passage pour l'entretien.

Lorsque la parcelle à aménager est bordée par un fossé, les constructions nouvelles (bâtiment, clôture, ...) devront se faire en retrait du fossé, et non sur la limite parcellaire, afin d'éviter un busage et de conserver les caractéristiques d'écoulement des eaux.

2.3) Collecteur pluvial

Lorsqu'un collecteur pluvial est impacté par un projet d'urbanisme, une largeur libre minimale devra être maintenue, afin :

- De conserver un espace nécessaire au passage des engins d'exploitation,
- De ne pas endommager ou fragiliser le collecteur.

Lorsque la parcelle à aménager est bordée ou traversée par un collecteur pluvial, les constructions nouvelles devront se faire en retrait.

Nota : Selon l'état du collecteur ainsi que de l'implantation du projet d'urbanisme, des dispositions particulières (déviation du réseau, prescriptions sur la construction du bâtiment, ...) pourront être étudiées au cas par cas, en concertation avec le gestionnaire.

Envoyé en préfecture le 21/12/2020

Reçu en préfecture le 21/12/2020

Affiché le 22/12/2020

ID : 030-200066918-20201216-C2020_09_29-DE

2.4) Conservation et restauration des axes naturels d'écoulement – transparence hydraulique

La couverture, la canalisation et le déplacement des talwegs et fossés sont interdits, sauf cas spécifiques liés à des obligations d'aménagement (créations d'ouvrage d'accès aux propriétés, nécessité de stabilisation des berges, opérations d'aménagement d'ensemble soumis à dossier loi sur l'eau, ...) et/ou étude hydraulique spécifique analysant l'impact du projet.

2.5) Passage d'eau

Un passage d'eau de ruissellement est un terme désignant le cheminement des eaux de ruissellement surfaciques qui n'apparaît que lors des précipitations. Contrairement au chevelu hydrographique de surface (talweg, ruisseau) qui est recensé ou identifié sur les plans de zonage, ces passages d'eaux temporaires sont difficilement identifiables par temps sec.

Dans le cas où la limite séparative est constituée par un ruisseau ou un passage d'eau de ruissellement, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale permettant l'écoulement normal de l'eau de ruissellement lorsque celle-ci n'est pas mentionnée sur le règlement graphique.

Lors des constructions et des travaux liés à l'aménagement des sols, le pétitionnaire prendra toutes les dispositions pour ne pas modifier par la main de l'Homme les écoulements de surface.

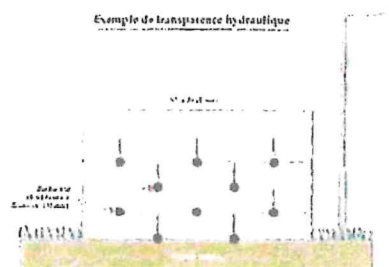
REÇU EN PREFECTURE

le 05/04/2024

Application agréée E-legalite.com

21_RP-030-213002744-20240404-D_2024_17-D

- **cours d'eau** : par défaut, les cours d'eau sont identifiés par référence à la cartographie IGN
 - **balisage permanent** : en cas d'inondation, les bassins et les piscines ne sont plus visibles en raison de la turbidité de l'eau due aux matières en suspension (argiles, limons). L'objectif de la mesure est d'installer un dispositif de balisage permettant de repérer l'emprise des piscines et des bassins. Des balises de couleur vive et verticales facilitant leur repérage délimitent le périmètre des piscines et des bassins. Les balises devraient être fixées à demeure. La hauteur conseillée pour les balises est de 1,60 m puisqu'elles restent visibles pour des hauteurs d'eau conséquentes.
 - **bassin de rétention des eaux pluviales** : zone de stockage des eaux pluviales, préférentiellement à ciel ouvert destinée à provisoirement stocker de l'eau de pluie et réduire le ruissellement pluvial pour éviter des inondations en aval du bassin versant ; cette eau peut être peu à peu infiltrée vers la nappe ou lentement libérée par un débit de fuite de 7 litres /seconde / hectare imperméabilisé.
- Le bassin de rétention collecte l'ensemble des surfaces nouvellement imperméabilisées et il est dimensionné à minima pour un volume équivalent à 100 litres par mètre carré étanché.
- Les bassins de rétention peuvent prendre des formes multiples et avoir des usages complémentaires de type bassin paysagé, bassin végétalisé, noues, terrain de jeu, jardin potager, aire de stationnement... dès le moment où l'ouvrage fait office d'une rétention utile respectant les prescriptions techniques édictées et dans le respect des réglementations d'usages en vigueur.
- L'objectif est d'assurer une bonne intégration paysagère et sociale des ouvrages de compensation à l'imperméabilisation des sols.
- **clôture transparente en zones d'aléas inondation (PPRI) et/ ou ruissellement pluvial (ex : EXZECCO)** : clôture constituée à maxima d'un muret de soubassement d'une hauteur maximale de 20 cm et surmonté d'un grillage, d'une grille ou de haies-vives.
 - **clôture transparente hors zones d'aléas inondation / ruissellement** : clôture assurant la libre circulation des eaux par temps de pluie par la mise en place de barbacanes adaptées. Les barbacanes seront à minima d'un diamètre 100 mm ou de 10 cm x 10 cm situées à 2 mètres au maximum les unes des autres et positionnées en quinconce afin d'assurer la libre circulation des eaux et ne pas modifier les servitudes naturelles d'écoulement dans le respect de l'article 640 du code civil.



- **débit de fuite** : vidange du bassin de rétention par infiltration naturelle ou vers un exutoire hydraulique à raison de 7 litres seconde par hectare imperméabilisé
- **extension** : augmentation de l'emprise au sol et / ou de la surface de plancher d'un bâtiment.
- **fossé recensé** : fossé apparaissant sur le cadastre (mitoyen ou non mitoyen) et/ou apparaissant dans la carte de zonage pluvial identifiant les fossés pluviaux existants. Les fossés non recensés mais dont l'existence est signalée par le pétitionnaire à l'occasion de sa demande de permis ou de sa déclaration préalable seront considérés comme des fossés recensés.
- **Lit mineur d'un cours d'eau** : le lit mineur d'un cours d'eau est l'espace recouvert par les eaux coulant à pleins bords avant débordement.
- **locaux annexes** : *une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.*
- **pluie exceptionnelle** : Quantité de pluie incidente par mètre carré (l/m^2 ou mm/m^2) en référence aux événements pluvieux majeurs enregistrés lors des dix dernières années, la valeur calculée pour cet événement pluvieux est de 100 mm par heure.
- **remblaiement** : Opération de terrassement consistant à rapporter des terres pour faire une levée ou combler une cavité (matériaux rapportés de l'extérieur utilisés pour la rehausse de la parcelle et des altimétries du terrain).
- **surface imperméabilisée** (ou imperméabilisation nouvelle) : surface naturelle modifiée par la création de bâtiments, terrasses, piscines, abris de jardin, annexes, parkings, voies d'accès... Il est précisé que la modification du sol naturel pour créer des voies d'accès et des aires de stationnement réalisées en pavés autobloquants ou en matériaux compactés de type tout venant, graves non traitées, evergreen, stabilisé ainsi que tout matériau comportant des éléments fins, sont considérées comme imperméables.
- **travaux d'exhaussement** : travaux consistant à rehausser l'altitude du terrain naturel par la mise en place de remblais.

**ARRÊTÉ DE MISE A L'ENQUÊTE PUBLIQUE
DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU DE SAINT-JULIEN-LES-ROSIERS**

Arrêté n° A_2023_177 du 07/11/2023 prescrivant l'enquête publique du plan local d'urbanisme en cours de modification n°1 de la commune de Saint-Julien-les-Rosiers.

Le maire,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 et suivants ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants ;

Vu la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 20 février 2020 (D_2019_09) portant approbation du dossier du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération n°2022-24 du conseil municipal en date du 7 juillet 2022 prescrivant la modification n°1 du PLU et des modalités de concertation ;

Vu la notification du projet de modification n°1 du PLU à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) le 11 juillet 2023 ;

Vu la décision n°2023ACO144 de la MRAe en date du 11 septembre 2023 ;

Vu la décision n° E23000090/30 en date du 05/10/2023 de Monsieur le président du tribunal administratif de Nîmes désignant Monsieur DESCHAMPS Patrick, chef de mission géomètre retraité, en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

ARRETE

Article 1er :

Une enquête publique est organisée, pour une durée de 32 jours consécutifs, du **mardi 28 novembre 2023 à 8h30 au vendredi 29 décembre 2023 17h00**, afin de recueillir les observations et propositions du public relatives au projet de modification n°1 du PLU de la commune de Saint-Julien-les-Rosiers, visant à :

- Apporter une clarification et amélioration de la compréhension de certaines dispositions du règlement écrit du PLU (zones urbaines, agricoles et naturelles) ;
- Réajuster certains emplacements et leurs tracés graphiques ;

REÇU EN PREFECTURE

le 05/04/2024

Application agréée E-legalite.com

21_RP-030-213002744-20240404-D_2024_17-D

Application agréée E-legalite.com

- Prendre des dispositions pour garantir la mise en œuvre de projets urbains cohérents, globaux et exemplaires sur les secteurs de Caussonille, Costes, Serre de Courlas et Le Serre ;
- Supprimer et ajouter des emplacements réservés ;
- Permettre l'agrandissement du cimetière ;
- Apporter des compléments aux annexes du PLU.

Article 2 :

Monsieur DESCHAMPS Patrick, domicilié au 636 route de Servas 30340 SALINDRES, exerçant la profession de chef de mission géomètre retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif de Nîmes. Il est secondé par Monsieur Jean-François COUMEL en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Article 3 :

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie de Saint-Julien-les-Rosiers, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie à savoir les :

- **Lundis, Mardis, Mercredis, Jeudis et Vendredis de 8h30 à 12h00 et 13h30 à 17h00**

Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête publique sur le site Internet de la commune à l'adresse suivante : www.saintjulienlesrosiers.fr

Article 4 :

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à la mairie de Saint-Julien-les-Rosiers sise Hôtel de ville - 376, avenue des Mimosas - 30 340 SAINT-JULIEN-LES-ROSIERS.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie dès la publication du présent arrêté.

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à urba@saintjulienlesrosiers.fr

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Article 5 :

Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- **Lundi 04 décembre 2023 de 9h00 à 12h00**
- **Samedi 16 décembre 2023 de 09h00 à 12h00**
- **Vendredi 29 décembre 2023 de 14h00 à 17h00**

Article 6 :

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au maire de la commune de Saint-Julien-les-Rosiers le dossier avec son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le maire de la commune et lui communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Monsieur le maire disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

REÇU EN PREFECTURE

le 05/04/2024

Application agréée E.legalite.com

21_RP-030-213002744-2024.04.04-D_2024_17-D

Application agréée E.legalite.com

Article 7 :

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra au maire de la commune le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif et au préfet du Gard.

Le rapport, conforme aux dispositions des articles L 123-15 et R 123-19 du code de l'environnement, relatara le déroulement de l'enquête et examinera les observations, propositions et contre-propositions recueillies. Les conclusions motivées seront consignées dans un document séparé précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en mairie de Saint-Julien-les-Rosiers et sur le site Internet www.saintjulienlesrosiers.fr pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Article 8 :

Le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la procédure de modification n°1 du PLU ; il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de PLU en vue de cette approbation.

Article 9 :

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département. Il sera également publié sur le site Internet www.saintjulienlesrosiers.fr

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié, par voie d'affiches, à la mairie et en tous lieux habituels.

Article 10 :

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de Monsieur Serge BORD, maire, et à Monsieur POUDEVIGNE, adjoint à l'Urbanisme à la mairie de Saint-Julien-les-Rosiers.

Article 11 :

Monsieur le Maire et Monsieur le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Copie du présent arrêté sera adressée à :

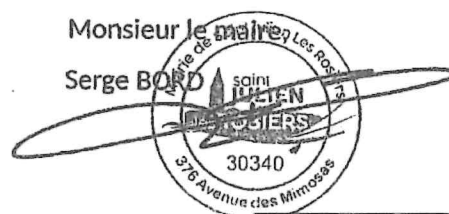
- M. le Préfet du département du Gard
- M. le Directeur départemental de l'équipement et de la mer du Gard

SAINT-JULIEN-LES-ROSIERS,

le 07/11/23

Monsieur le maire

Serge BORD



REÇU EN PREFECTURE

le 05/04/2024

Application agréée E-legalité.com

21_RP-030-213002744-20240404-D_2024_17-D

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NÎMES

05/10/2023

N° E23000090 / 30

le président du tribunal administratif

Décision désignation commissaire du 05/10/2023

CODE : I

Vu enregistrée le 29/09/2023, la lettre par laquelle M. le Maire de la commune de SAINT JULIEN LES ROSIERS demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT JULIEN LES ROSIERS ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2023 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Patrick DESCHAMPS est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Monsieur Jean-François COUMEL est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à la commune de SAINT JULIEN LES ROSIERS, à Monsieur Patrick DESCHAMPS et à Monsieur Jean-François COUMEL.

Fait à Nîmes, le 05/10/2023

le président.



Christophe CIRÉFICE

REÇU EN PREFECTURE

le 05/04/2024

Application agréée E.legalite.com

21_RP-030-213002744-20240404-D_2024_17-D



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

Inspection générale de l'environnement
et du développement durable

**Avis conforme
de dispense d'évaluation environnementale,
rendu en application de l'article R. 104-35 du code de l'urbanisme,
sur le projet de modification simplifiée du PLU de
Saint-Julien-les-Rosiers (Gard)**

N°Saisine : 2023-012061

N°MRAe : 2023ACO144

Avis émis le 11 septembre 2023

Stephane GAZABRE Montpellier
06 12 17 70 29
vadg.urbanisme@hotmail.com

REÇU EN PREFECTURE

le 05/04/2024

Application agréée E-legalite.com

La mission régionale d'Autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application de l'article R. 122-6 du code de l'environnement ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-35 ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 21 septembre 2020, 23 novembre 2021, 24 décembre 2021, 24 mars 2022, 28 septembre 2022, 19 juillet 2023 et 4 septembre 2023 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 29 septembre 2022, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 07 janvier 2022, portant délégation pour adopter les avis ;

Vu la demande d'avis conforme dans le cadre d'un examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- n° 2023 - 012061 ;
- **modification simplifiée du Plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Julien-les-Rosiers (Gard) ;**
- **déposée par la personne publique responsable, commune de Saint-Julien-les-Rosiers ;**
- **reçue le 11 juillet 2023 ;**

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 12 juillet 2023 ;

Vu la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer du Gard en date du 12 juillet 2023 ;

Vu la consultation de l'Entente départementale des causses et des Cévennes en date du 1^{er} août 2023 ;

Considérant qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Rend l'avis conforme qui suit :

Article 1^{er}

Le projet de modification simplifiée du PLU de Saint-Julien-les-Rosiers (Gard), objet de la demande n°2023 - 012061, ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Le présent avis conforme sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Article 2

Le présent avis sera publié sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

Cet avis a été adopté par délégation par Annie VIU conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022). Cette dernière atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

REÇU EN PREFECTURE

le 05/04/2024

Application agréée E.legalite.com



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

Inspection générale de l'environnement
et du développement durable

Avis conforme
de dispense d'évaluation environnementale,
rendu en application de l'article R. 104-35 du code de l'urbanisme,
sur le modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-
Julien-Les-Rosiers (Gard)

N° Saisine : 2023-012441
N° MRAe : 2023ACO178
Avis émis le 1^{er} décembre 2023

La mission régionale d'Autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application de l'article R. 122-6 du code de l'environnement ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-35 ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 21 septembre 2020, 23 novembre 2021, 24 décembre 2021, 24 mars 2022, 28 septembre 2022 et 19 juillet 2023 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 29 septembre 2022, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 07 janvier 2022, portant délégation pour adopter les avis ;

Vu la demande d'avis conforme dans le cadre d'un examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- n° 2023 - 012441 ;
- **Modification n°1 du PLU de Saint-Julien-Lès-Rosiers (Gard) ;**
- **déposée par la personne publique responsable Commune de Saint-Julien-Lès-Rosiers ;**
- **reçue le 19 octobre 2023 ;**

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 20/10/2023 ;

Vu la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer du Gard en date du 20/10/2023 ;

Considérant qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Rend l'avis conforme qui suit :

Article 1^{er}

Le projet de Modification n°1 du PLU de Saint-Julien-Lès-Rosiers (Gard), objet de la demande n°2023 - 012441, ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Le présent avis conforme sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Article 2

Le présent avis sera publié sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

Cet avis a été adopté par délégation par Philippe JUNQUET conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022). Ce dernier atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

Enquête publique Commune de SAINT-JULIEN-LES-ROSIERS

Modification n° 1 du PLU

Monsieur Serge BORD
Maire de SAINT-JULIEN-LES-ROSIERS

376 Avenue des Mimosas
30340 SAINT-JULIEN-LES-ROSIERS

Le 30 Décembre 2023

Objet :

Procès-verbal de synthèse des observations recueillies au cours de l'enquête publique portant sur le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de SAINT-JULIEN-LES-ROSIERS

Référence :

Arrêté n° A - 2023-177 du 7 novembre 2023

Affaire suivie par :

Madame Mylène AGNIEL, Service Urbanisme à SAINT-JULIEN-LES-ROSIERS

Pièces jointes :

Procès-verbal de synthèse des observations
Copies des observations du public

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur de vous communiquer en pièces jointes, le procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales du public, ainsi que des PPA, recueillies au cours de l'enquête publique citée en objet.

Vous pourrez me remettre votre mémoire en réponse, au cours d'une réunion qui pourrait avoir lieu au siège de la Mairie avant le 10 janvier 2024, terme de rigueur, afin de pouvoir clore mon rapport et mes conclusions dans les temps réglementaires fixés par le Préfet du Gard, et les textes régissant l'enquête publique.

Restant à votre disposition, je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le commissaire enquêteur

Patrick DESCHAMPS

REÇU EN PREFECTURE

Le 05/04/2024

Application agréée E-legalite.com

21_RP-030-213002744-20240404-D_2024_17-D



COMMUNE DE SAINT JULIEN LES ROSIERS / MODIFICATION N° 1 du PLU

PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Identification	Observations	Réponse I/MO	Commentaire Commissaire-Enquêteur
V. MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE			
GIRAUD Jean-Louis 11 Traverse de Canabias 30340 ROUSSON	'Demande de constructibilité dans le secteur Lieu-dit "Le Sauze" tènement foncier sur section AR n° 90-95-111-114 par transfert de zonage de 979 m² entre les zones N et UB et demande de constructibilité essentiellement sur une partie de la parcelle 114	L'objet de la procédure de modification N°1 du PLU ne porte pas sur le zonage. De plus, terrain classé en zone N dans le PLU approuvé le 20 février de 2020.	Effectivement dans le dossier de modification du PLU lors de cette enquête, le changement de zone n'était pas à l'ordre du jour pour le secteur en question.
PEREZ Vincent 16 Hameau de Courlas 30340 SAINT JULIEN	'Demande de constructibilité des parcelles cadastrées section AN : - Haut de Courlas p3 - Haut de Courlas 24 - Haut de Courlas 22	L'objet de la procédure de modification N°1 du PLU ne porte pas sur le zonage. De plus, terrain classé en zone N dans le PLU approuvé le 20 février 2020 et non constructible au POS de 1992.	Effectivement dans le dossier de modification du PLU lors de cette enquête, le changement de zone n'était pas à l'ordre du jour pour le secteur en question.
DEVIDAL Marc 442 Chemin du Grand Chêne 30340 SAINT JULIEN	Demande de constructibilité des parcelles cadastrées, tènement foncier sur : - parcelles n° 1-2 section AW - parcelle n° 19 section AW et demande de reclassement en constructible de la parcelle AW n° 2 ; le chemin qui la dessert a fait l'objet d'une régularisation notariale avec Mme Spettel.	L'objet de la procédure de modification N°1 du PLU ne porte pas sur le zonage. De plus, terrain classé en zone N dans le PLU approuvé le 20 février 2020.	Effectivement dans le dossier de modification du PLU lors de cette enquête, le changement de zone n'était pas à l'ordre du jour pour le secteur en question. M. et Mme DEVIDAL n'ont pas pu me présenter le document notarié ayant fait l'objet d'une convention de servitude avec Mme Spettel, étant donné la période de congés et le changement au sein d'une étude notariale à Alès.
ain	Demande de classement en zone viabilisable de la parcelle section A n° 672.	L'objet de la procédure de modification N°1 du PLU ne porte pas sur le zonage. De plus, terrain classé en zone N dans le PLU approuvé le 20 février 2020.	Effectivement dans le dossier de modification du PLU lors de cette enquête, le changement de zone n'était pas à l'ordre du jour pour le secteur en question.
RIER /as LIEN	'Section AI n° 46 La Carrière : Difficulté d'accès à sa parcelle enclavée.	La commune n'a malheureusement pas de solution à apporter pour désenclaver ce terrain privé. Il faudrait rencontrer les propriétaires des terrains voisins (Mme GLEYZE) pour leur demander un droit de passage, si refus il faut passer par le Tribunal.	Lors de sa visite, j'ai conseillé à M. Perrier de se renseigner auprès du service de la publicité foncière (anciennement registre des hypothèques) pour trouver éventuellement l'inscription d'une servitude de passage qui affecterait l'une ou l'autre propriété attenante avant d'engager un procédure au Tribunal.

REÇU EN PREFECTURE
Le 05/04/2024
Application agréée E-legalite.com
21_RP-030-213002744-20240404-0_2024_17-0

COMMUNE DE SAINT-JULIEN-LES-ROSIERS / MODIFICATION N° 1 du PLU



SYNTHESE AVIS PPA (Personnes publiques associées)

DENOMINATION	Date envoi demande	Date retour réponse	Absence retour au 29/12/2023
ARS GARD	12 Octobre 2023		X
PREFET - DDTM	12 Octobre 2023	26 Octobre 2023	
Conseil Départemental du Gard	12 Octobre 2023	27 Novembre 2023	
Chambre de Commerce et d'Industrie	12 Octobre 2023		X
Chambre d'Agriculture	12 Octobre 2023		X
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	12 Octobre 2023		X
ALES AGGLO	4 Septembre 2023	29 Septembre 2023	
SCOT PAYS CEVENNES	4 Septembre 2023	15 Septembre 2023	
INAO	12 Octobre 2023		X
ONF	12 Octobre 2023		X
Parc National des Cévennes	12 Octobre 2023		X
SDIS 30	12 Octobre 2023		X
Service Habitat ALES AGGLO	12 Octobre 2023		X
Commune de ROUSSON	12 Octobre 2023		X
Commune de SAINT-PRIVAT-DES-VIEUX	12 Octobre 2023		X
Commune de LAVAL-PRADEL	12 Octobre 2023		X
Commune de SAINT-FLORENT-SUR-AUZONNET	12 Octobre 2023		X
Commune de SAINT-MARTIN-DE-VALGAGUES	12 Octobre 2023		X
Préfet Région Occitanie (DRAC)	12 Octobre 2023		X
MRAE (Demande examen au cas par cas)	11 Juillet 2023	11 Septembre 2023	Non soumis évaluation environnementale
MRAE (2ème Demande)	19 Octobre 2023	1er Décembre 2023	Non soumis évaluation environnementale

REÇU EN PREFECTURE

le 05/04/2024

Application agréée E-legalite.com

COMMUNE DE SAINT JULIEN LES ROSIERS / MODIFICATION N° 1 du PLU

PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES RETOURS AVIS PPA

Identification	Observations	Réponse MO	Commentaire Commissaire-Enquêteur
<p>AVIS FAVORABLE AVEC RECOMMANDATIONS :</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Panneaux thermiques</u> : modifier pièce 1 additif page 9 qui indique inversement vouloir enlever la "surface minimale" des panneaux • <u>Evolution de la réglementation des piscines en zone Ua</u> : supprimer erreur d'information dans le rapport (pièce 1 additif page 21) qui indique vouloir clarifier l'application de la réglementation des piscines également en zones A et N • <u>Nouvelles règles des secteurs Ubh2 et Uec</u> : Retirer du règlement "Equipement d'intérêt général" et les remplacer par "Equipement d'intérêt collectif et services publics" (chapitre 1 page 77) • <u>Concernant les nouvelles règles des secteurs Ubh1, Ubh2 et Uec</u> : Les modifications proposées sont peu justifiées hormis d'une part, sur "la mise en cohérence du règlement de la zone Ubh1 avec un permis d'aménager autorisé en mars 2021" et, d'autre part, sur la rectification "des incohérences du règlement de la zone Ubh2, avec un "projet" de commerce". Il est rappelé que le décret du 28 décembre 2015, modifiant le contenu du rapport de présentation, a renforcé les exigences de justification des dispositions opposables aux tiers qui encadrent et limitent le droit à construire et d'aménager. De plus, conformément à l'article R.151-2° du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation doit justifier de la nécessité des dispositions édictées par le règlement, au regard des objectifs du PADD. Enfin, il est rappelé que ce sont les "autorisations d'occupation du sol" qui doivent être "conformes" au règlement et non l'inverse. <p>Enfin, la destination "équipement d'intérêt général" n'existe pas dans la liste des "destinations" et/ou "sous destinations pouvant être réglementées (cf articles R.151-27 et 28 du Code de l'Urbanisme). Il faut la retirer du règlement de la zone Ubh1 (chapitre 1, page 77) et au besoin, la remplacer par la destination "équipements d'intérêt collectif et services publics".</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Extension cimetière</u> : dossier incomplet, il manque l'annexe comportant l'étude de ruissellement pluvial réalisée par Cereg et le règlement associé. Il faut donc reprendre les dispositions générales du règlement traitant de prise en compte du risque ruissellement (titre II, chapitre II, p 50), et les modifier afin : → soit, de maintenir le tableau des modalités de prise en compte du risque, issu de la doctrine "risque inondation". L'extension du cimetière sera possible, après réalisation d'une étude hydraulique démontrant la possibilité de mettre hors d'eau les terrains projetés pour une pluie de référence centennale ou historique si celle-ci lui est supérieure ; → soit, de renvoyer à l'annexe du PLU qui comporte "le règlement applicable aux zones de ruissellement pluvial". Enfin, pour une meilleure compréhension du dossier, il convient également de compléter et rectifier le rapport de présentation (pièce 1 "additif", pages 30 et suivante) afin : → de joindre un plan de localisation du "projet d'extension du cimetière" permettant d'appréhender l'impact du risque ruissellement sur ce dernier. L'aléa "qualifié" dans l'étude de ruissellement (CEREG) ou sa "non qualification", sera précisé. 	<p><u>Panneaux thermiques</u> : la remarque sera prise en compte et modifiée.</p> <p><u>Piscine en zone Ua</u> : La correction sera faite.</p> <p><u>Nouvelles règles des secteurs Ubh2 et Uec</u> : Le changement de terme sera effectué nous le remplacerons par "Equipement d'intérêt collectif et services publics"</p> <p><u>Règles dans les secteurs Ubh1 et Ubh2 et Uec</u> : on reste comme on est on affine le règlement par rapport aux futures zones dans un esprit de cohérence avec l'existant.</p> <p><u>Nouvelles règles du secteur Ubh1</u> : Le changement de terme sera effectué nous le remplacerons par "Equipement d'intérêt collectif et services publics"</p> <p><u>Extension du cimetière</u> : nous renverrons à l'annexe du PLU qui comporte "le règlement applicable aux zones de ruissellement pluvial". De plus une étude hydraulique est en cours sur la zone d'extension du cimetière. Les conclusions de cette étude seront prises en compte.</p>	<p>Pris note de la correction</p> <p>Pris note de la correction</p> <p>Pris note de la correction</p> <p>J'enregistre la disposition prise par la Commune sur ce sujet.</p> <p>Pris note de la correction</p>	<p>Je note que la Commune se place dans une chronologie logique en restant dans l'attente des résultats de l'étude hydraulique et qu'elle se place dans une cohérence de la mise en place des choix définitifs pour mener à terme son projet d'extension du cimetière.</p> <p>Je note également que les erreurs de plans et autres remarques seront corrigées.</p>

DDTM 30

REÇU EN PREFECTURE

Le 05/04/2024

Application agréée E-legalite.com

21_RP-030-213002744-20240404-D_2024_17-0

<p>Les erreurs de plans et autres remarques seront corrigées.</p>	<p>Il sera intéressant de compléter le dossier d'enquête par l'annexe contenant "le zonage et le règlement pluvial" pour permettre une bonne prise en compte du risque ruissellement, ou d'une pièce de rappel pour indiquer l'emplacement de ce dossier.</p> <p>L'enquête publique est passée.</p> <p>Je prends note des corrections qui seront apportées à ces chiffres.</p>	<p>Je note la décision de maintien de ces obligations des places de midi en zone Ub et leurs sous-secteurs, même au niveau des RD malgré la réserve émise par le Département relative au schéma départemental des Mobilités et au Règlement de Voirie Départemental entrés en application en avril et juillet 2023, Il faudra s'assurer de ne pas être en contradiction légale avec cette disposition.</p>
<p>Dans le PLU opposable, la légende de la pièce 4.2.2 "pièce graphique-risque ruissellement" indique que la partie à l'est du cimetière est en zone de ruissellement non urbain (Ru-Nu). Il faudra donc également compléter la légende de ce plan, afin d'indiquer s'il s'agit d'un aléa "non qualifié" ou d'un aléa "modéré" puisque la légende vise par ailleurs les deux autres types d'aléas "fort" et "résiduel" ;</p> <p>→ de clarifier le "numéro" de l'annexe du PLU contenant le "règlement applicable aux zones de ruissellement pluvial".</p> <p>Il est indiqué d'une part qu'il s'agit de la pièce "4.3.2" et d'autre part, de la pièce "4.5"; d'autant plus que le dossier n'est vraiment pas clair dans l'exemplaire du PLU opposable, transmis à la DDTM, le risque ruissellement est traité dans la pièce "4.2.2" ;</p> <p>→ enfin, il est indiqué qu'une précision est faite au règlement écrit de la zone N (chapitre 1, page 135) alors qu'il s'agit de la page 131.</p> <p>° <u>Prise en compte risque ruissellement</u>: Les modifications apportées au dossier de PLU (notamment le tableau modifié) ne permettent pas d'assurer une bonne prise en compte du risque ruissellement. Il faut reprendre le dossier de modification sur les différents points évoqués dans le présent avis et joindre l'annexe contenant "le zonage et le règlement pluvial" au dossier mis à l'enquête publique.</p> <p>° <u>Modification des OAP sur les secteurs du Serre, de Caussonville, de Courfias et des Costes</u>: Le rapport de présentation (pièce 1 "additif", page 35) comporte des erreurs concernant le nombre et le taux de logements attendus sur l'OAP des Costes :</p> <p>→ elle prévoit 44 logements dont "41 % de logements sociaux" et non 35 %</p> <p>Et après déduction des 6 lots individuels nouvellement créés, ce sont donc :</p> <p>→ "38 logements restants qui se répartissent en 18 logements sociaux et 20 logements libres" et non "34 logements restants qui se répartissent en 14 logements sociaux et 20 logements libres".</p> <p>Il faut rectifier les chiffres afin de les mettre en cohérence avec ceux du "tableau de synthèse du potentiel de logements" joint page 41, ainsi qu'avec ceux indiqués dans la pièce 3 du dossier "OAP modifiée" page 15.</p> <p>Ce dossier ne soulève pas d'autres observations de ma part.</p>	<p>Modification OAP : Les données et le pourcentage seront corrigés.</p>	<p>L'obligation des places de midi en zone Ub et leurs sous secteurs ainsi que sur les RD seront maintenues. En effet, ce système est déjà bien présent sur les différentes routes de la commune (dont les RD) et ne montre pas de dangerosité supplémentaire. Au contraire cette place permet de sécuriser les entrées et sorties en ne stationnant pas sur la route le temps de l'ouverture du portail.</p>
<p>AVIS FAVORABLE SAUF :</p> <ul style="list-style-type: none"> ° <u>Obligation de création d'une "place de midi"</u> pour toutes les nouvelles constructions des zones Ub et leurs sous-secteurs. <p>Ce dispositif ne s'appliquera pas aux voies départementales, car pouvant générer des mouvements sur les RD selon le schéma départemental des Mobilités et le Règlement de Voirie Départemental révisés et entrés en application en avril et juillet 2023.</p>	<p>° <u>1er Avis</u> de dispense déposé le 11/07/23 reçu le 11/09/23</p> <p>° <u>2ème Avis</u> de dispense déposé le 19/10/23 reçu le 1/12/23</p>	<p>REÇU EN PREFECTURE</p> <p>Le 05/04/2024</p> <p>Application agréée E-legalite.com</p> <p>21_RP-030-213002744-20240404-D_2024_17-D</p>

AVIS FAVORABLE AVEC RECOMMANDATIONS :

*** Eau potable et assainissement :**

OAP (Costes/Serre/Caussonille/Coumas) : capacités suffisantes pour raccorder les 114 logements envisagés.

Le règlement écrit doit préciser que toute construction est interdite dans une bande de 2 mètres de part et d'autre d'une conduite publique afin d'en assurer le suivi et l'entretien.

**ALES
AGGLO**

*** Gestion des eaux pluviales urbaines :**

Le PLU et notamment le règlement écrit doit faire référence au "Guide Pratique Pluvial Urbain" adopté par délibération du Conseil Communautaire en date du 16/12/2020,

*** Gestion du système d'information géographique :**

Transmission des dossiers numériques des documents d'urbanisme au service commun SIG d'Ales Agglo à des fins de contrôle et/ou d'intégration
Il est impératif que ces dossiers soient conformes au format CNIG attendu.

**SCoT Pays
Cévennes**

AVIS FAVORABLE, étant compatible avec les orientations du SCoT Pays des Cévennes approuvées le 30 décembre 2013.

Le guide pratique d'Ales Agglo est un document d'information de plus il est postérieur à notre PLU qui date du 20 février 2020.

De plus, nous avons adopté un schéma des eaux de ruissellement dans notre PLU de 2020 et celui réglemente déjà la gestion des eaux pluviales et certaines règles du guide pratique d'Ales Agglo ne sont pas en adéquation avec les règles que nous trouvons dans notre schéma des eaux de ruissellement d'où de potentielles erreurs ou complications lors de l'instruction des demandes d'urbanisme.

Gestion du système SIG :

A noter de transmettre les dossiers numériques à ce service pour en permettre les intégrations.

Pour l'eau potable et assainissement, il faudra respecter et préciser dans le règlement écrit que toute construction est interdite dans une bande de 2m de part et d'autre d'une conduite publique afin d'en assurer le suivi et l'entretien.

Gestion des eaux pluviales urbaines : je note que vos dispositions prises à ce sujet au niveau de votre PLU de 2020 sont plus en adéquation avec cette problématique par rapport au guide pratique d'Ales Agglo et qu'elles facilitent dans ce sens les instructions des demandes d'urbanisme.

REÇU EN PREFECTURE

le 05/04/2024

Application agréée E-legalite.com

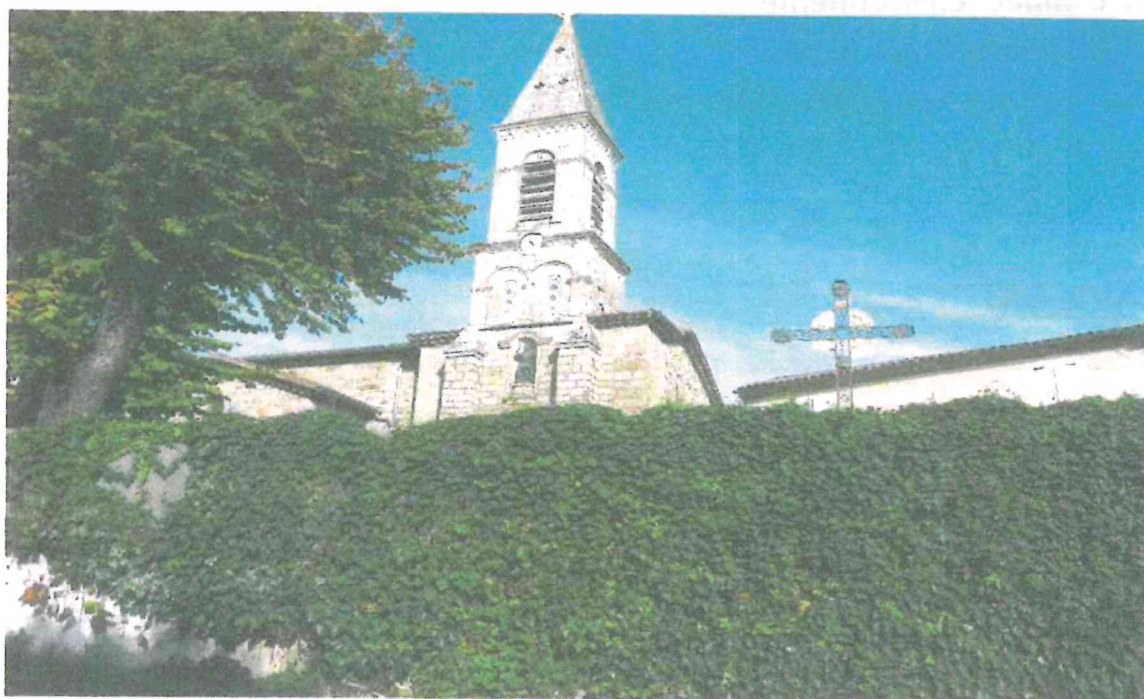
DEPARTEMENT DU GARD
COMMUNE DE SAINT-JULIEN-LES-ROSIERS



MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ENQUETE PUBLIQUE du 28 Novembre au 29 Décembre 2023

**TITRE 2 – CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU
COMMISSAIRE ENQUETEUR**



Etabli à Salindres le 15 Janvier 2024
Par le commissaire-enquêteur Patrick DESCHAMPS

SOMMAIRE

I. CONCLUSIONS MOTIVEES

1.1 Information du public

1.2 Avis sur le dossier d'enquête

1.3 Avis sur le déroulement de l'enquête

1.4 Avis et conclusions sur la procédure d'enquête

1.5 Analyse objective du projet

1.6 Impact environnemental

1.7 Observations du public

1.8 Synthèse des observations du public et des associations

II. AVIS MOTIVE

CHAPITRE 1



CONCLUSIONS

MOTIVEES

I. CONCLUSIONS MOTIVEES

1.1 Information du public

- L'avis d'enquête publique a fait l'objet de publications officielles dans les pages d'annonces légales du MIDI LIBRE les 13 Novembre et 05 Décembre 2023, ainsi que dans « LE REVEIL » éditions de la semaine du 10 au 16 Novembre 2023 et celle du 08 au 14 Décembre 2023.
- L'avis d'enquête publique a été affiché dans les formes en Mairie de Saint-Julien-les-Rosiers, sur 12 panneaux d'affichage de la Commune et sur les secteurs relatifs aux modifications.
- Il a été publié sur le site Internet de la Commune de Saint-Julien-les-Rosiers.
- La publicité de l'enquête a donc été conforme aux textes en vigueur
- Le Commissaire-enquêteur a assuré 3 permanences en Mairie de Saint-Julien-les-Rosiers.

1.2 Avis sur le dossier d'enquête

- Sur la forme, le dossier présenté au public est complet et comprend les pièces prévues par la réglementation
- Le registre d'enquête mis à la disposition du public a été clos par le Commissaire-enquêteur



1.3 Avis sur le déroulement de l'enquête

- L'enquête publique prescrite par Arrêté du Maire en date du 07 Novembre 2023 s'est déroulée du 28 Novembre au 29 Décembre 2023 dans un climat serein et dans de très bonnes conditions
- La participation du public a été modérée, aucun incident n'a été constaté
- L'enquête s'est caractérisée par 5 observations dans le registre.

1.4 Avis et conclusions sur la procédure d'enquête

Le Commissaire-enquêteur considère :

- Que le Maître d'Ouvrage a mis en œuvre tous les moyens requis pour le bon déroulement de l'enquête et qu'il a fourni toutes les informations nécessaires au Commissaire-enquêteur dans un dialogue constructif
- Que le public a pu s'informer et s'exprimer dans de bonnes conditions
- Que l'ensemble de l'enquête s'est déroulée conformément à la réglementation et à l'arrêté d'organisation du Maire en date du 07 Novembre 2023.



CHAPITRE 2



AVIS MOTIVE

II. AVIS MOTIVE

Compte tenu des observations précédentes et :

1. Du respect de la réglementation

L'enquête publique s'est déroulée du 28 Novembre au 29 Décembre inclus, conformément aux termes de l'arrêté n° A 2023-177 du 07 Novembre 2023 pris par M. le Maire de Saint-Julien-les-Rosiers.

L'affichage au format A2 sur fond jaune a été conforme à la réglementation en Mairie de Saint-Julien-les-Rosiers, sur le panneau d'affichage lumineux devant la Mairie, ainsi que sur les panneaux d'affichage de la Commune sur 12 sites différents, dont les secteurs concernés par des modifications relatives au PLU.

Les publications dans les journaux locaux, MIDI LIBRE et « LE REVEIL » ont été faites selon la réglementation en vigueur.

Le certificat d'affichage, les photographies et copies des articles de presse joints en annexe l'attestent.

Les permanences se sont déroulées conformément à l'avis d'enquête, aux dates et heures prévues.

Le registre d'enquête est resté à la disposition du public du 28 Novembre au 29 Décembre 2023, aux heures d'ouverture de la Mairie, et clos par le Commissaire enquête à l'issue de l'enquête.

2. De l'information du public

Le public a pu avoir accès à l'information sans difficulté.

Le dossier déposé en Mairie était consultable aux jours et heures d'ouverture des bureaux.

L'information a été relayée par la presse et les différents moyens à la disposition du Maître d'Ouvrage, ainsi que sur le site Internet de la Commune.

Une version du dossier d'enquête était à la disposition du public sur le site :

www.saintjulienlesrosiers.fr

15 jours au moins avant le début de l'enquête, et pendant toute la durée de celle-ci.

Je peux donc attester que le public a pu disposer d'une bonne information pour cette enquête publique.

3. De la participation du public

La participation du public a été modérée.

4. De l'efficience du projet

Les objets de la modification du PLU de Saint-Julien-les-Rosiers, dans leur grande majorité, n'engendrent pas de coût au niveau de leur application réelle, hormis les frais liés à la procédure d'enquête publique

Mais des coûts mesurés en fonction des débloques de certains projets pour :

- L'agrandissement du cimetière, dont les frais seront échelonnés sur plusieurs étapes en fonction des besoins sur un terrain dont la Commune est déjà propriétaire
- Le lancement progressif des différentes OAP.

Pour toutes les considérations ci-dessus, après avoir entendu les représentants du Maître d'Ouvrage et le public, j'émet un

AVIS FAVORABLE

**AU PROJET DE
MODIFICATION N° 1 DU PLU
DE LA COMMUNE DE SAINT-JULIEN-LES-ROSIERS**

Etabli à SALINDRES, le 15 Janvier 2024

Le commissaire-enquêteur

Patrick DESCHAMPS

L'an deux mille vingt-quatre, le quatre avril à dix-huit heures, le conseil municipal de la commune de Saint Julien les Rosiers, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur BORD, Maire.

Présents : Mmes GEORGES - LIS – DEVISE - SIAU - BONET - JULLIAN SICARD - CURTO - STECKIW

Mrs BORD - PLANTIER – POUDEVIGNE - HIGON – MARTIN - PIC – CRUVELLIER – STASIACZYK - DALVERNY

Absents : Mme ANGER — Mr MOUTON

Absents excusés : Mmes AGULHON MALLIA - Mme PEIRETTI GARNIER - Mrs HUPRELLE – FOFANA

Secrétaire : Mr PLANTIER

D_2024_18 : Garantie d'emprunt Logis Cévenols pour les 14 logements individuels « Maison en partage »

Monsieur le Maire,

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

VU l'article 2305 du code Civil,

VU le contrat de prêt n° 156079 en annexe signé entre : Logis Cévenol-OPH Alès Agglomération, ci-après l'emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations,

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de garantir cet emprunt au vu du contrat de prêt n° 156079 constitué de 8 lignes de prêt conclu entre Logis Cévenol et la Caisse des Dépôts et Consignations,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

Article 1 : Le conseil municipal de la commune de Saint Julien les Rosiers accorde sa garantie à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 211 873,00 € souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 156079 constitué de 8 lignes du prêt. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

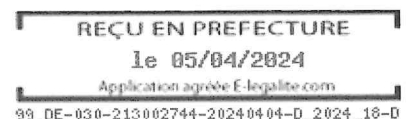
Article 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

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

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

Article 3 : Le conseil municipal s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoins, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

Le Maire
Serge BORD



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Christine PUJOL NOEL
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
Signé électroniquement le 16/01/2024 12:29:03

Cédric VEYRENC
DIRECTEUR GENERAL DELEGUE
LOGIS CEVENOLS - OPH ALES AGGLOMERATION
Signé électroniquement le 23/01/2024 13 42 :55

CONTRAT DE PRÊT

N° 156079

Entre

LOGIS CEVENOLS - OPH ALES AGGLOMERATION - n° 000113540

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

Entre

LOGIS CEVENOLS - OPH ALES AGGLOMERATION, SIREN n°: 490075645, sis(e) 433 QUAI DE BILINA 30100 ALES,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **LOGIS CEVENOLS - OPH ALES AGGLOMERATION** » ou « **l'Emprunteur** »,

DE PREMIÈRE PART,

et :

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

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

DE DEUXIÈME PART,

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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.



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.6
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.6
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.10
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.11
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.11
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.13
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.17
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.19
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.19
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.20
ARTICLE 14	COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES	P.21
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.21
ARTICLE 16	GARANTIES	P.24
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.25
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.28
ARTICLE 19	DISPOSITIONS DIVERSES	P.29
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.31
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.31
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.31
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	
L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT		

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération Maison en partage, Parc social public, Construction de 14 logements situés Chemin de Saint Julien, 30340 ST JULIEN LES ROSIERS 30340 SAINT-JULIEN-LES-ROSIERS.

Dans le cadre de leur accompagnement du secteur du logement social, la Caisse des Dépôts et Action Logement apportent leur soutien à l'investissement de la présente opération, via la mise en place d'un Prêt à taux d'intérêt très avantageux.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum d'un million deux-cent-onze mille huit-cent-soixante-treize euros (1 211 873,00 euros) constitué de 8 Lignes du Prêt.

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

- CPLS Complémentaire au PLS 2023, d'un montant de vingt-six mille neuf-cent-seize euros (26 916,00 euros) ;
- PLAI, d'un montant de cent-quatre-vingt-dix-sept mille quatre-cent-quatre-vingt-dix-sept euros (197 497,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de cent-trente-huit mille euros (138 000,00 euros) ;
- PLS PLSDD 2023, d'un montant de cent-quatre-vingt-seize mille cinq-cent-quatre-vingt-seize euros (196 596,00 euros) ;
- PLS foncier PLSDD 2023, d'un montant de cent-vingt-sept mille euros (127 000,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant de deux-cent-cinquante-et-un mille huit-cent-soixante-quatre euros (251 864,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de deux-cent-quatre mille euros (204 000,00 euros) ;
- PHB 2.0 tranche 2020, d'un montant de soixante-dix mille euros (70 000,00 euros) ;

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

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

L'Emprunteur reconnaît 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.

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, notariation ou enregistrement.

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 « **Courbe de Taux de Swap Inflation** » désigne la courbe formée par la structure par termes des Taux de Swap Inflation.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

La « **Ligne du Prêt** » désigne la ligne affectée à la réalisation de l'opération ou à une composante de celle-ci. Elle correspond à un produit déterminé et donne lieu à l'établissement d'un tableau d'amortissement qui lui est propre. Son montant correspond à la somme des Versements effectués 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.

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

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

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

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

Le « **Prêt Haut de Bilan Bonifié de deuxième génération** » (**PHB2.0**) est destiné à soutenir l'effort d'investissement des bailleurs dans leurs projets de construction et de rénovation de logements locatifs sociaux. Ce Prêt bonifié concerne les projets de construction ayant bénéficié d'un agrément PLUS, PLAI, PLS. Ce Prêt PHB2.0 relève de la catégorie comptable des emprunts et dettes assimilées (compte / classe 16).

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.

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

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

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du **15/04/2024** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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) :
 - Garanties collectivités territoriales (délibération exécutoire de garantie initiale)
 - Accord de principe de la banque ou d'Action Logement ou du FSH ou de tout autre financeur - Prêt CARSAT

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,



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- 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'agréeer les établissements teneurs des comptes ainsi que les catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les Versements.

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	CPLS	PLAI	PLAI foncier	PLS
Enveloppe	Complémentaire au PLS 2023	-	-	PLSDD 2023
Identifiant de la Ligne du Prêt	5579185	5579188	5579189	5579186
Montant de la Ligne du Prêt	26 916 €	197 497 €	138 000 €	196 596 €
Commission d'instruction	10 €	0 €	0 €	110 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	4,11 %	2,6 %	2,6 %	4,11 %
TEG de la Ligne du Prêt	4,11 %	2,6 %	2,6 %	4,11 %
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	40 ans	50 ans	40 ans
Index ¹	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	1,11 %	- 0,4 %	- 0,4 %	1,11 %
Taux d'intérêt ²	4,11 %	2,6 %	2,6 %	4,11 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	DL	DL	DL	DL
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	0 %	0 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 3 % (Livret A).

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Offre CDC			
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLS foncier	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe	PLSDD 2023	-	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5579187	5579190	5579191
Montant de la Ligne du Prêt	127 000 €	251 864 €	204 000 €
Commission d'instruction	70 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	4,11 %	3,6 %	3,6 %
TEG de la Ligne du Prêt	4,11 %	3,6 %	3,6 %
Phase d'amortissement			
Durée	50 ans	40 ans	50 ans
Index ¹	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	1,11 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt ²	4,11 %	3,6 %	3,6 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	DL	DL	DL
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	0 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 3 % (Livret A).

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Offre CDC (multi-périodes)				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PHB			
Enveloppe	2.0 tranche 2020			
Identifiant de la Ligne du Prêt	5579184			
Durée d'amortissement de la Ligne du Prêt	40 ans			
Montant de la Ligne du Prêt	70 000 €			
Commission d'instruction	0 €			
Durée de la période	Annuelle			
Taux de période	1,09 %			
TEG de la Ligne du Prêt	1,09 %			
Phase d'amortissement 1				
Durée du différé d'amortissement	240 mois			
Durée	20 ans			
Index	Taux fixe			
Marge fixe sur index	-			
Taux d'intérêt	0 %			
Périodicité	Annuelle			
Profil d'amortissement	Amortissement prioritaire			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Sans indemnité			
Modalité de révision	Sans objet			
Taux de progression de l'amortissement	0 %			
Mode de calcul des intérêts	Equivalent			
Base de calcul des intérêts	30 / 360			



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Offre CDC (multi-périodes)				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PHB			
Enveloppe	2.0 tranche 2020			
Identifiant de la Ligne du Prêt	5579184			
Durée d'amortissement de la Ligne du Prêt	40 ans			
Montant de la Ligne du Prêt	70 000 €			
Commission d'instruction	0 €			
Durée de la période	Annuelle			
Taux de période	1,09 %			
TEG de la Ligne du Prêt	1,09 %			
Phase d'amortissement 2				
Durée	20 ans			
Index¹	Livret A			
Marge fixe sur index	0,6 %			
Taux d'intérêt²	3,6 %			
Périodicité	Annuelle			
Profil d'amortissement	Amortissement prioritaire			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Sans indemnité			
Modalité de révision	SR			
Taux de progression de l'amortissement	0 %			
Mode de calcul des intérêts	Equivalent			
Base de calcul des intérêts	30 / 360			

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 3 % (Livret A) .

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS DE DÉTERMINATION DU TAUX FIXE

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

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

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

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

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

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

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

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

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

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

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

Si le résultat calculé selon la formule précédente est négatif, P' est alors égal à 0 %

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

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

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 « Événement »),

le Prêteur désignera l'indice qui se substituera à ce dernier à compter de la disparition effective de l'indice affecté par un Événement (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 Événement ;

(2) en cas de non désignation d'un successeur dans l'administration de l'indice affecté par un Événement, 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 Événement, étant précisé que le Prêteur se réserve le droit d'appliquer ou non la marge d'ajustement recommandée.

Le Prêteur, agissant de bonne foi, pourra en outre procéder à certains ajustements relatifs aux modalités de détermination et de décompte des intérêts afin de préserver l'équilibre économique des opérations réalisées entre l'Emprunteur et le Prêteur.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

En particulier, si l'Index Euribor est affecté par un Evènement, 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 ambiguïté, il est précisé que le présent paragraphe (Substitution de l'Index – disparition permanente et définitive de l'Index et/ou autres indices) et l'ensemble de ses stipulations s'appliqueront mutatis mutandis à tout taux successeur de l'Index initial et/ou des autres indices initiaux qui serait à son tour affecté par un Evènement.

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

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

Au titre d'une Ligne du Prêt mono-période



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

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

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

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 14 COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES

L'Emprunteur sera redevable, 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 correspondant 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, 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.

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 ;



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;
- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;
- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;

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 sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du Contrat ;
- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;
- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis et conserver, sauf accord préalable écrit du Prêteur, la propriété de tout ou partie significative des biens financés par le Prêt ;
- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;
- entretenir, réparer et renouveler les actifs utilisés dans le cadre de l'opération ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- informer, 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 déferer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** » ;
- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout évènement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;
- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;
- rembourser la Ligne du Prêt CPLS octroyée par le Prêteur, en complément du financement de l'opération objet du présent Prêt, dans le cas où la Ligne du Prêt PLS ferait l'objet d'un remboursement anticipé, total ou partiel, volontaire ou obligatoire.
- réaliser au moyen des fonds octroyés une opération immobilière conforme aux exigences de l'un des référentiels suivants : PERENE pour la Réunion, ECODOM + pour la Guadeloupe, la Guyane et la Martinique ou tout autre référentiel reconnu par la Caisse des Dépôts et présentant des niveaux d'exigences équivalents ou supérieurs aux référentiels précités.
- affecter tout remboursement anticipé volontaire prioritairement à une Ligne du Prêt sur les dispositifs prêts de haut de bilan mobilisés par l'Emprunteur et ce, avant toute affectation à une ou plusieurs autres lignes de prêt de l'encours de l'Emprunteur auprès de la CDC.
Si tout ou partie des fonds d'un de ces dispositifs de prêts de haut de bilan bonifiés n'étaient pas versés à l'Emprunteur au moment du remboursement anticipé volontaire, le Prêteur aura la faculté de réduire à due concurrence le montant des prêts haut de bilan non versés.

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 DU GARD	50,00
Collectivités locales	COMMUNE DE SAINT-JULIEN-LES-ROSIERS	50,00

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

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



ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.

Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.

Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « **Calcul et Paiement des Intérêts** ».

Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.

L'indemnité perçue par le Prêteur est destinée à compenser le préjudice financier résultant du remboursement anticipé du Prêt avant son terme, au regard de la spécificité de la ressource prêtée et de son remplacement sur les marchés financiers.

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

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

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

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

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

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

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité forfaitaire, 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. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette échéance.

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.

Pour chaque Ligne du Prêt ne comportant pas d'indemnité de remboursement anticipé volontaire, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'Amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette échéance.

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.

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

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

Au titre d'une Ligne du Prêt mono-période

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

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

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires ne donneront lieu à la perception, par le Prêteur, d'aucune indemnité sur les montants remboursés par anticipation.

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

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires ne donneront lieu à la perception, par le Prêteur, d'aucune indemnité sur les montants remboursés par anticipation.

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.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

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

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

ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

Au titre d'une Ligne du Prêt mono-période

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

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

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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 :



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

(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 entraînerait 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, après avoir informé l'Emprunteur, céder ou transférer tout ou partie des droits ou obligations découlant du présent contrat.

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 dans le ressort des juridictions du second degré de Paris.



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE OCCITANIE



LOGIS CEVENOLS - OPH ALES AGGLOMERATION à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
433 QUAI DE BILINA DIRECTION REGIONALE OCCITANIE
30100 ALES 97 rue Riquet
BP 7209
31073 Toulouse cedex 7

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U127756, LOGIS CEVENOLS - OPH ALES AGGLOMERATION

Objet : Contrat de Prêt n° 156079, Ligne du Prêt n° 5579184

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CDCGFRPPXXX/FR1440031000010000169170E58 en vertu du mandat n° ??DPH2013319002086 en date du 15 novembre 2013.

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE OCCITANIE



LOGIS CEVENOLS - OPH ALES AGGLOMERATION à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
433 QUAI DE BILINA DIRECTION REGIONALE OCCITANIE
30100 ALES 97 rue Riquet
BP 7209
31073 Toulouse cedex 7

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U127756, LOGIS CEVENOLS - OPH ALES AGGLOMERATION

Objet : Contrat de Prêt n° 156079, Ligne du Prêt n° 5579185

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CDCGFRPPXXX/FR1440031000010000169170E58 en vertu du mandat n° ??DPH2013319002086 en date du 15 novembre 2013.

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE OCCITANIE



LOGIS CEVENOLS - OPH ALES AGGLOMERATION à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
433 QUAI DE BILINA
30100 ALES
DIRECTION REGIONALE OCCITANIE
97 rue Riquet
BP 7209
31073 Toulouse cedex 7

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U127756, LOGIS CEVENOLS - OPH ALES AGGLOMERATION

Objet : Contrat de Prêt n° 156079, Ligne du Prêt n° 5579188

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CDCGFRPPXXX/FR1440031000010000169170E58 en vertu du mandat n° ??DPH2013319002086 en date du 15 novembre 2013.

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



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE OCCITANIE



LOGIS CEVENOLS - OPH ALES AGGLOMERATION à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
433 QUAI DE BILINA
30100 ALES
DIRECTION REGIONALE OCCITANIE
97 rue Riquet
BP 7209
31073 Toulouse cedex 7

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U127756, LOGIS CEVENOLS - OPH ALES AGGLOMERATION

Objet : Contrat de Prêt n° 156079, Ligne du Prêt n° 5579189

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CDCGFRPPXXX/FR1440031000010000169170E58 en vertu du mandat n° ??DPH2013319002086 en date du 15 novembre 2013.

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE OCCITANIE



LOGIS CEVENOLS - OPH ALES AGGLOMERATION à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
433 QUAI DE BILINA
30100 ALES
DIRECTION REGIONALE OCCITANIE
97 rue Riquet
BP 7209
31073 Toulouse cedex 7

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U127756, LOGIS CEVENOLS - OPH ALES AGGLOMERATION

Objet : Contrat de Prêt n° 156079, Ligne du Prêt n° 5579186

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CDCGFRPPXXX/FR1440031000010000169170E58 en vertu du mandat n° ??DPH2013319002086 en date du 15 novembre 2013.

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE OCCITANIE



LOGIS CEVENOLS - OPH ALES AGGLOMERATION à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
433 QUAI DE BILINA
30100 ALES
DIRECTION REGIONALE OCCITANIE
97 rue Riquet
BP 7209
31073 Toulouse cedex 7

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U127756, LOGIS CEVENOLS - OPH ALES AGGLOMERATION

Objet : Contrat de Prêt n° 156079, Ligne du Prêt n° 5579187

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CDCGFRPPXXX/FR1440031000010000169170E58 en vertu du mandat n° ??DPH2013319002086 en date du 15 novembre 2013.

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE OCCITANIE



LOGIS CEVENOLS - OPH ALES AGGLOMERATION à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
433 QUAI DE BILINA
30100 ALES
DIRECTION REGIONALE OCCITANIE
97 rue Riquet
BP 7209
31073 Toulouse cedex 7

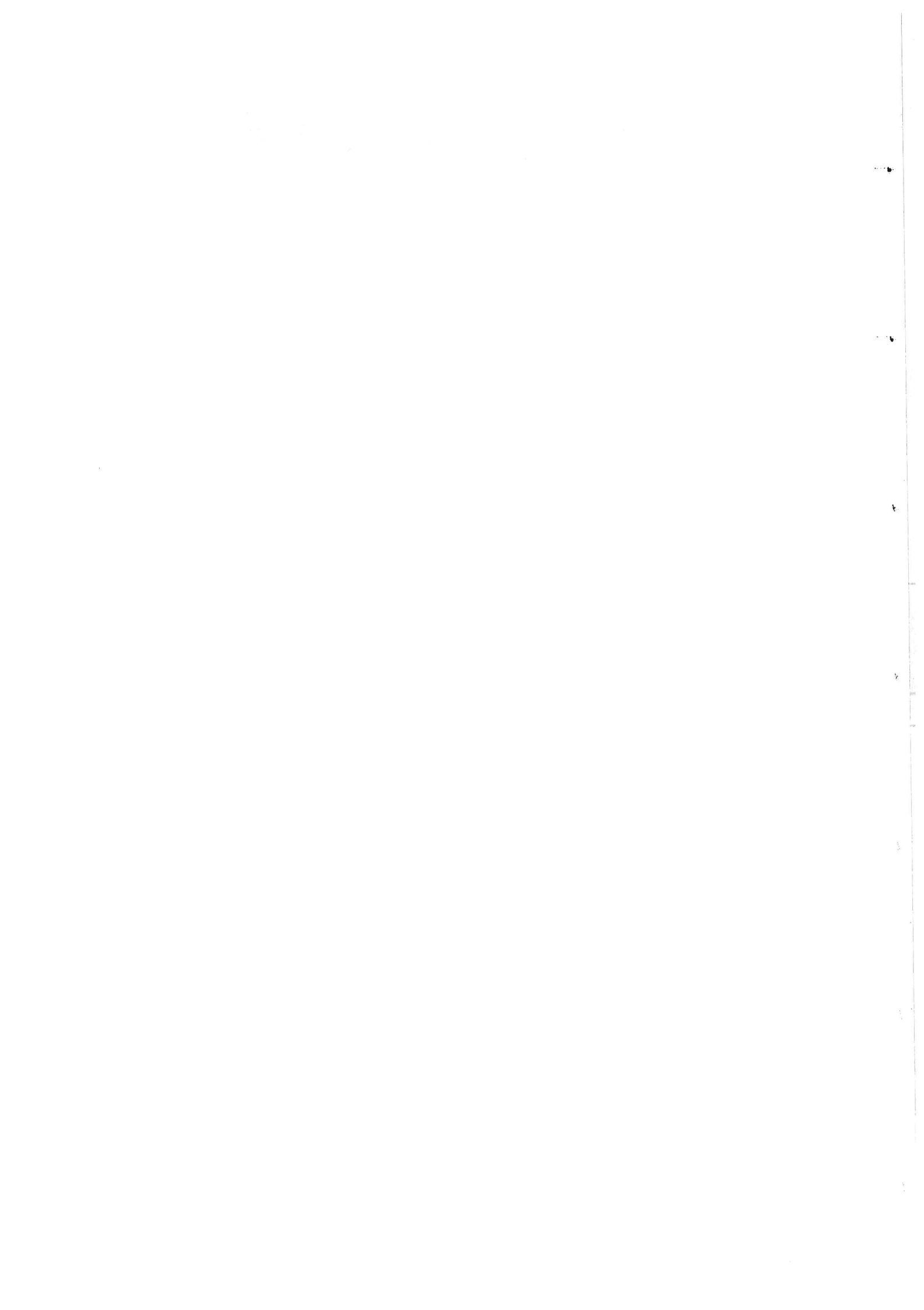
CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U127756, LOGIS CEVENOLS - OPH ALES AGGLOMERATION

Objet : Contrat de Prêt n° 156079, Ligne du Prêt n° 5579190

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CDCGFRPPXXX/FR1440031000010000169170E58 en vertu du mandat n° ??DPH2013319002086 en date du 15 novembre 2013.

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



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE OCCITANIE



LOGIS CEVENOLS - OPH ALES AGGLOMERATION à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
433 QUAI DE BILINA DIRECTION REGIONALE OCCITANIE
30100 ALES 97 rue Riquet
BP 7209
31073 Toulouse cedex 7

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U127756, LOGIS CEVENOLS - OPH ALES AGGLOMERATION

Objet : Contrat de Prêt n° 156079, Ligne du Prêt n° 5579191

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CDCGFRPPXXX/FR1440031000010000169170E58 en vertu du mandat n° ??DPH2013319002086 en date du 15 novembre 2013.

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

Emprunteur : 0113540 - LOGIS CEVENOLS
N° du Contrat de Prêt : 156079 / N° de la Ligne du Prêt : 5579184
Opération : Construction
Produit : PHB - 2.0 tranche 2020

Capital prêté : 70 000 €
Taux effectif global : 1,09 %
Taux théorique par période :
1ère Période : 0,00 %
2ème Période : 3,60 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	15/01/2025	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	70 000,00	0,00
2	15/01/2026	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	70 000,00	0,00
3	15/01/2027	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	70 000,00	0,00
4	15/01/2028	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	70 000,00	0,00
5	15/01/2029	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	70 000,00	0,00
6	15/01/2030	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	70 000,00	0,00
7	15/01/2031	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	70 000,00	0,00
8	15/01/2032	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	70 000,00	0,00

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

Edité le : 15/01/2024

Tableau d'Amortissement
En Euros

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE OCCITANIE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	15/01/2033	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	70 000,00	0,00
10	15/01/2034	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	70 000,00	0,00
11	15/01/2035	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	70 000,00	0,00
12	15/01/2036	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	70 000,00	0,00
13	15/01/2037	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	70 000,00	0,00
14	15/01/2038	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	70 000,00	0,00
15	15/01/2039	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	70 000,00	0,00
16	15/01/2040	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	70 000,00	0,00
17	15/01/2041	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	70 000,00	0,00
18	15/01/2042	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	70 000,00	0,00
19	15/01/2043	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	70 000,00	0,00
20	15/01/2044	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	70 000,00	0,00
21	15/01/2045	3,60	6 020,00	3 500,00	2 520,00	0,00	66 500,00	0,00
22	15/01/2046	3,60	5 894,00	3 500,00	2 394,00	0,00	63 000,00	0,00
23	15/01/2047	3,60	5 768,00	3 500,00	2 268,00	0,00	59 500,00	0,00
24	15/01/2048	3,60	5 642,00	3 500,00	2 142,00	0,00	56 000,00	0,00

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

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Edité le : 15/01/2024

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	15/01/2049	3,60	5 516,00	3 500,00	2 016,00	0,00	52 500,00	0,00
26	15/01/2050	3,60	5 390,00	3 500,00	1 890,00	0,00	49 000,00	0,00
27	15/01/2051	3,60	5 264,00	3 500,00	1 764,00	0,00	45 500,00	0,00
28	15/01/2052	3,60	5 138,00	3 500,00	1 638,00	0,00	42 000,00	0,00
29	15/01/2053	3,60	5 012,00	3 500,00	1 512,00	0,00	38 500,00	0,00
30	15/01/2054	3,60	4 886,00	3 500,00	1 386,00	0,00	35 000,00	0,00
31	15/01/2055	3,60	4 760,00	3 500,00	1 260,00	0,00	31 500,00	0,00
32	15/01/2056	3,60	4 634,00	3 500,00	1 134,00	0,00	28 000,00	0,00
33	15/01/2057	3,60	4 508,00	3 500,00	1 008,00	0,00	24 500,00	0,00
34	15/01/2058	3,60	4 382,00	3 500,00	882,00	0,00	21 000,00	0,00
35	15/01/2059	3,60	4 256,00	3 500,00	756,00	0,00	17 500,00	0,00
36	15/01/2060	3,60	4 130,00	3 500,00	630,00	0,00	14 000,00	0,00
37	15/01/2061	3,60	4 004,00	3 500,00	504,00	0,00	10 500,00	0,00
38	15/01/2062	3,60	3 878,00	3 500,00	378,00	0,00	7 000,00	0,00
39	15/01/2063	3,60	3 752,00	3 500,00	252,00	0,00	3 500,00	0,00

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

Tableau d'Amortissement
En Euros

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE OCCITANIE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	15/01/2064	3,60	3 626,00	3 500,00	126,00	0,00	0,00	0,00
Total			96 460,00	70 000,00	26 460,00	0,00		

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

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Edité le : 15/01/2024

Emprunteur : 0113540 - LOGIS CEVENOLS
N° du Contrat de Prêt : 156079 / N° de la Ligne du Prêt : 5579185
Opération : Construction
Produit : CPLS - Complémentaire au PLS 2023

Capital prêté : 26 916 €
Taux actuariel théorique : 4,11 %
Taux effectif global : 4,11 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	15/01/2025	4,11	1 382,23	275,98	1 106,25	0,00	26 640,02	0,00
2	15/01/2026	4,11	1 382,23	287,33	1 094,90	0,00	26 352,69	0,00
3	15/01/2027	4,11	1 382,23	299,13	1 083,10	0,00	26 053,56	0,00
4	15/01/2028	4,11	1 382,23	311,43	1 070,80	0,00	25 742,13	0,00
5	15/01/2029	4,11	1 382,23	324,23	1 058,00	0,00	25 417,90	0,00
6	15/01/2030	4,11	1 382,23	337,55	1 044,68	0,00	25 080,35	0,00
7	15/01/2031	4,11	1 382,23	351,43	1 030,80	0,00	24 728,92	0,00
8	15/01/2032	4,11	1 382,23	365,87	1 016,36	0,00	24 363,05	0,00
9	15/01/2033	4,11	1 382,23	380,91	1 001,32	0,00	23 982,14	0,00

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

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE OCCITANIE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
10	15/01/2034	4,11	1 382,23	396,56	985,67	0,00	23 585,58	0,00
11	15/01/2035	4,11	1 382,23	412,86	969,37	0,00	23 172,72	0,00
12	15/01/2036	4,11	1 382,23	429,83	952,40	0,00	22 742,89	0,00
13	15/01/2037	4,11	1 382,23	447,50	934,73	0,00	22 295,39	0,00
14	15/01/2038	4,11	1 382,23	465,89	916,34	0,00	21 829,50	0,00
15	15/01/2039	4,11	1 382,23	485,04	897,19	0,00	21 344,46	0,00
16	15/01/2040	4,11	1 382,23	504,97	877,26	0,00	20 839,49	0,00
17	15/01/2041	4,11	1 382,23	525,73	856,50	0,00	20 313,76	0,00
18	15/01/2042	4,11	1 382,23	547,33	834,90	0,00	19 766,43	0,00
19	15/01/2043	4,11	1 382,23	569,83	812,40	0,00	19 196,60	0,00
20	15/01/2044	4,11	1 382,23	593,25	788,98	0,00	18 603,35	0,00
21	15/01/2045	4,11	1 382,23	617,63	764,60	0,00	17 985,72	0,00
22	15/01/2046	4,11	1 382,23	643,02	739,21	0,00	17 342,70	0,00
23	15/01/2047	4,11	1 382,23	669,45	712,78	0,00	16 673,25	0,00
24	15/01/2048	4,11	1 382,23	696,96	685,27	0,00	15 976,29	0,00
25	15/01/2049	4,11	1 382,23	725,60	656,63	0,00	15 250,69	0,00

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

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Edité le : 15/01/2024

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
26	15/01/2050	4,11	1 382,23	755,43	626,80	0,00	14 495,26	0,00
27	15/01/2051	4,11	1 382,23	786,47	595,76	0,00	13 708,79	0,00
28	15/01/2052	4,11	1 382,23	818,80	563,43	0,00	12 889,99	0,00
29	15/01/2053	4,11	1 382,23	852,45	529,78	0,00	12 037,54	0,00
30	15/01/2054	4,11	1 382,23	887,49	494,74	0,00	11 150,05	0,00
31	15/01/2055	4,11	1 382,23	923,96	458,27	0,00	10 226,09	0,00
32	15/01/2056	4,11	1 382,23	961,94	420,29	0,00	9 264,15	0,00
33	15/01/2057	4,11	1 382,23	1 001,47	380,76	0,00	8 262,68	0,00
34	15/01/2058	4,11	1 382,23	1 042,63	339,60	0,00	7 220,05	0,00
35	15/01/2059	4,11	1 382,23	1 085,49	296,74	0,00	6 134,56	0,00
36	15/01/2060	4,11	1 382,23	1 130,10	252,13	0,00	5 004,46	0,00
37	15/01/2061	4,11	1 382,23	1 176,55	205,68	0,00	3 827,91	0,00
38	15/01/2062	4,11	1 382,23	1 224,90	157,33	0,00	2 603,01	0,00
39	15/01/2063	4,11	1 382,23	1 275,25	106,98	0,00	1 327,76	0,00

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

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 15/01/2024

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE OCCITANIE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	15/01/2064	4,11	1 382,33	1 327,76	54,57	0,00	0,00	0,00
Total			55 289,30	26 916,00	28 373,30	0,00		

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

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent contrat est de 3,00 % (Livret A).

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Edité le : 15/01/2024

Emprunteur : 0113540 - LOGIS CEVENOLS
N° du Contrat de Prêt : 156079 / N° de la Ligne du Prêt : 5579188
Opération : Construction
Produit : PLAI

Capital prêté : 197 497 €
Taux actuariel théorique : 2,60 %
Taux effectif global : 2,60 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	15/01/2025	2,60	8 000,61	2 865,69	5 134,92	0,00	194 631,31	0,00
2	15/01/2026	2,60	8 000,61	2 940,20	5 060,41	0,00	191 691,11	0,00
3	15/01/2027	2,60	8 000,61	3 016,64	4 983,97	0,00	188 674,47	0,00
4	15/01/2028	2,60	8 000,61	3 095,07	4 905,54	0,00	185 579,40	0,00
5	15/01/2029	2,60	8 000,61	3 175,55	4 825,06	0,00	182 403,85	0,00
6	15/01/2030	2,60	8 000,61	3 258,11	4 742,50	0,00	179 145,74	0,00
7	15/01/2031	2,60	8 000,61	3 342,82	4 657,79	0,00	175 802,92	0,00
8	15/01/2032	2,60	8 000,61	3 429,73	4 570,88	0,00	172 373,19	0,00
9	15/01/2033	2,60	8 000,61	3 518,91	4 481,70	0,00	168 854,28	0,00

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

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 15/01/2024

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE OCCITANIE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
10	15/01/2034	2,60	8 000,61	3 610,40	4 390,21	0,00	165 243,88	0,00
11	15/01/2035	2,60	8 000,61	3 704,27	4 296,34	0,00	161 539,61	0,00
12	15/01/2036	2,60	8 000,61	3 800,58	4 200,03	0,00	157 739,03	0,00
13	15/01/2037	2,60	8 000,61	3 899,40	4 101,21	0,00	153 839,63	0,00
14	15/01/2038	2,60	8 000,61	4 000,78	3 999,83	0,00	149 838,85	0,00
15	15/01/2039	2,60	8 000,61	4 104,80	3 895,81	0,00	145 734,05	0,00
16	15/01/2040	2,60	8 000,61	4 211,52	3 789,09	0,00	141 522,53	0,00
17	15/01/2041	2,60	8 000,61	4 321,02	3 679,59	0,00	137 201,51	0,00
18	15/01/2042	2,60	8 000,61	4 433,37	3 567,24	0,00	132 768,14	0,00
19	15/01/2043	2,60	8 000,61	4 548,64	3 451,97	0,00	128 219,50	0,00
20	15/01/2044	2,60	8 000,61	4 666,90	3 333,71	0,00	123 552,60	0,00
21	15/01/2045	2,60	8 000,61	4 788,24	3 212,37	0,00	118 764,36	0,00
22	15/01/2046	2,60	8 000,61	4 912,74	3 087,87	0,00	113 851,62	0,00
23	15/01/2047	2,60	8 000,61	5 040,47	2 960,14	0,00	108 811,15	0,00
24	15/01/2048	2,60	8 000,61	5 171,52	2 829,09	0,00	103 639,63	0,00
25	15/01/2049	2,60	8 000,61	5 305,98	2 694,63	0,00	98 333,65	0,00

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

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Edité le : 15/01/2024

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
26	15/01/2050	2,60	8 000,61	5 443,94	2 556,67	0,00	92 889,71	0,00
27	15/01/2051	2,60	8 000,61	5 585,48	2 415,13	0,00	87 304,23	0,00
28	15/01/2052	2,60	8 000,61	5 730,70	2 269,91	0,00	81 573,53	0,00
29	15/01/2053	2,60	8 000,61	5 879,70	2 120,91	0,00	75 693,83	0,00
30	15/01/2054	2,60	8 000,61	6 032,57	1 968,04	0,00	69 661,26	0,00
31	15/01/2055	2,60	8 000,61	6 189,42	1 811,19	0,00	63 471,84	0,00
32	15/01/2056	2,60	8 000,61	6 350,34	1 650,27	0,00	57 121,50	0,00
33	15/01/2057	2,60	8 000,61	6 515,45	1 485,16	0,00	50 606,05	0,00
34	15/01/2058	2,60	8 000,61	6 684,85	1 315,76	0,00	43 921,20	0,00
35	15/01/2059	2,60	8 000,61	6 858,66	1 141,95	0,00	37 062,54	0,00
36	15/01/2060	2,60	8 000,61	7 036,98	963,63	0,00	30 025,56	0,00
37	15/01/2061	2,60	8 000,61	7 219,95	780,66	0,00	22 805,61	0,00
38	15/01/2062	2,60	8 000,61	7 407,66	592,95	0,00	15 397,95	0,00
39	15/01/2063	2,60	8 000,61	7 600,26	400,35	0,00	7 797,69	0,00

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

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 15/01/2024

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE OCCITANIE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	15/01/2064	2,60	8 000,43	7 797,69	202,74	0,00	0,00	0,00
Total			320 024,22	197 497,00	122 527,22	0,00		

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

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent contrat est de 3,00 % (Livret A).

Edité le : 15/01/2024

Tableau d'Amortissement En Euros

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE OCCITANIE

Emprunteur : 0113540 - LOGIS CEVENOLS
N° du Contrat de Prêt : 156079 / N° de la Ligne du Prêt : 5579189
Opération : Construction
Produit : PLAI foncier

Capital prêté : 138 000 €

Taux actuariel théorique : 2,60 %

Taux effectif global : 2,60 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	15/01/2025	2,60	4 963,32	1 375,32	3 588,00	0,00	136 624,68	0,00
2	15/01/2026	2,60	4 963,32	1 411,08	3 552,24	0,00	135 213,60	0,00
3	15/01/2027	2,60	4 963,32	1 447,77	3 515,55	0,00	133 765,83	0,00
4	15/01/2028	2,60	4 963,32	1 485,41	3 477,91	0,00	132 280,42	0,00
5	15/01/2029	2,60	4 963,32	1 524,03	3 439,29	0,00	130 756,39	0,00
6	15/01/2030	2,60	4 963,32	1 563,65	3 399,67	0,00	129 192,74	0,00
7	15/01/2031	2,60	4 963,32	1 604,31	3 359,01	0,00	127 588,43	0,00
8	15/01/2032	2,60	4 963,32	1 646,02	3 317,30	0,00	125 942,41	0,00
9	15/01/2033	2,60	4 963,32	1 688,82	3 274,50	0,00	124 253,59	0,00

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

Tableau d'Amortissement
En Euros

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE OCCITANIE

Edité le : 15/01/2024

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
10	15/01/2034	2,60	4 963,32	1 732,73	3 230,59	0,00	122 520,86	0,00
11	15/01/2035	2,60	4 963,32	1 777,78	3 185,54	0,00	120 743,08	0,00
12	15/01/2036	2,60	4 963,32	1 824,00	3 139,32	0,00	118 919,08	0,00
13	15/01/2037	2,60	4 963,32	1 871,42	3 091,90	0,00	117 047,66	0,00
14	15/01/2038	2,60	4 963,32	1 920,08	3 043,24	0,00	115 127,58	0,00
15	15/01/2039	2,60	4 963,32	1 970,00	2 993,32	0,00	113 157,58	0,00
16	15/01/2040	2,60	4 963,32	2 021,22	2 942,10	0,00	111 136,36	0,00
17	15/01/2041	2,60	4 963,32	2 073,77	2 889,55	0,00	109 062,59	0,00
18	15/01/2042	2,60	4 963,32	2 127,69	2 835,63	0,00	106 934,90	0,00
19	15/01/2043	2,60	4 963,32	2 183,01	2 780,31	0,00	104 751,89	0,00
20	15/01/2044	2,60	4 963,32	2 239,77	2 723,55	0,00	102 512,12	0,00
21	15/01/2045	2,60	4 963,32	2 298,00	2 665,32	0,00	100 214,12	0,00
22	15/01/2046	2,60	4 963,32	2 357,75	2 605,57	0,00	97 856,37	0,00
23	15/01/2047	2,60	4 963,32	2 419,05	2 544,27	0,00	95 437,32	0,00
24	15/01/2048	2,60	4 963,32	2 481,95	2 481,37	0,00	92 955,37	0,00
25	15/01/2049	2,60	4 963,32	2 546,48	2 416,84	0,00	90 408,89	0,00

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

Tableau d'Amortissement En Euros

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE OCCITANIE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
26	15/01/2050	2,60	4 963,32	2 612,69	2 350,63	0,00	87 796,20	0,00
27	15/01/2051	2,60	4 963,32	2 680,62	2 282,70	0,00	85 115,58	0,00
28	15/01/2052	2,60	4 963,32	2 750,31	2 213,01	0,00	82 365,27	0,00
29	15/01/2053	2,60	4 963,32	2 821,82	2 141,50	0,00	79 543,45	0,00
30	15/01/2054	2,60	4 963,32	2 895,19	2 068,13	0,00	76 648,26	0,00
31	15/01/2055	2,60	4 963,32	2 970,47	1 992,85	0,00	73 677,79	0,00
32	15/01/2056	2,60	4 963,32	3 047,70	1 915,62	0,00	70 630,09	0,00
33	15/01/2057	2,60	4 963,32	3 126,94	1 836,38	0,00	67 503,15	0,00
34	15/01/2058	2,60	4 963,32	3 208,24	1 755,08	0,00	64 294,91	0,00
35	15/01/2059	2,60	4 963,32	3 291,65	1 671,67	0,00	61 003,26	0,00
36	15/01/2060	2,60	4 963,32	3 377,24	1 586,08	0,00	57 626,02	0,00
37	15/01/2061	2,60	4 963,32	3 465,04	1 498,28	0,00	54 160,98	0,00
38	15/01/2062	2,60	4 963,32	3 555,13	1 408,19	0,00	50 605,85	0,00
39	15/01/2063	2,60	4 963,32	3 647,57	1 315,75	0,00	46 958,28	0,00
40	15/01/2064	2,60	4 963,32	3 742,40	1 220,92	0,00	43 215,88	0,00
41	15/01/2065	2,60	4 963,32	3 839,71	1 123,61	0,00	39 376,17	0,00

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

Tableau d'Amortissement
En Euros

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE OCCITANIE

Edité le : 15/01/2024

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
42	15/01/2066	2,60	4 963,32	3 939,54	1 023,78	0,00	35 436,63	0,00
43	15/01/2067	2,60	4 963,32	4 041,97	921,35	0,00	31 394,66	0,00
44	15/01/2068	2,60	4 963,32	4 147,06	816,26	0,00	27 247,60	0,00
45	15/01/2069	2,60	4 963,32	4 254,88	708,44	0,00	22 992,72	0,00
46	15/01/2070	2,60	4 963,32	4 365,51	597,81	0,00	18 627,21	0,00
47	15/01/2071	2,60	4 963,32	4 479,01	484,31	0,00	14 148,20	0,00
48	15/01/2072	2,60	4 963,32	4 595,47	367,85	0,00	9 552,73	0,00
49	15/01/2073	2,60	4 963,32	4 714,95	248,37	0,00	4 837,78	0,00
50	15/01/2074	2,60	4 963,56	4 837,78	125,78	0,00	0,00	0,00
Total			248 166,24	138 000,00	110 166,24	0,00		

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

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent contrat est de 3,00 % (Livret A).

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE OCCITANIE

Emprunteur : 0113540 - LOGIS CEVENOLS
N° du Contrat de Prêt : 156079 / N° de la Ligne du Prêt : 5579186
Opération : Construction
Produit : PLS - PLSDD 2023

Capital prêté : 196 596 €
Taux actuariel théorique : 4,11 %
Taux effectif global : 4,11 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	15/01/2025	4,11	10 095,89	2 015,79	8 080,10	0,00	194 580,21	0,00
2	15/01/2026	4,11	10 095,89	2 098,64	7 997,25	0,00	192 481,57	0,00
3	15/01/2027	4,11	10 095,89	2 184,90	7 910,99	0,00	190 296,67	0,00
4	15/01/2028	4,11	10 095,89	2 274,70	7 821,19	0,00	188 021,97	0,00
5	15/01/2029	4,11	10 095,89	2 368,19	7 727,70	0,00	185 653,78	0,00
6	15/01/2030	4,11	10 095,89	2 465,52	7 630,37	0,00	183 188,26	0,00
7	15/01/2031	4,11	10 095,89	2 566,85	7 529,04	0,00	180 621,41	0,00
8	15/01/2032	4,11	10 095,89	2 672,35	7 423,54	0,00	177 949,06	0,00
9	15/01/2033	4,11	10 095,89	2 782,18	7 313,71	0,00	175 166,88	0,00

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

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
10	15/01/2034	4,11	10 095,89	2 896,53	7 199,36	0,00	172 270,35	0,00
11	15/01/2035	4,11	10 095,89	3 015,58	7 080,31	0,00	169 254,77	0,00
12	15/01/2036	4,11	10 095,89	3 139,52	6 956,37	0,00	166 115,25	0,00
13	15/01/2037	4,11	10 095,89	3 268,55	6 827,34	0,00	162 846,70	0,00
14	15/01/2038	4,11	10 095,89	3 402,89	6 693,00	0,00	159 443,81	0,00
15	15/01/2039	4,11	10 095,89	3 542,75	6 553,14	0,00	155 901,06	0,00
16	15/01/2040	4,11	10 095,89	3 688,36	6 407,53	0,00	152 212,70	0,00
17	15/01/2041	4,11	10 095,89	3 839,95	6 255,94	0,00	148 372,75	0,00
18	15/01/2042	4,11	10 095,89	3 997,77	6 098,12	0,00	144 374,98	0,00
19	15/01/2043	4,11	10 095,89	4 162,08	5 933,81	0,00	140 212,90	0,00
20	15/01/2044	4,11	10 095,89	4 333,14	5 762,75	0,00	135 879,76	0,00
21	15/01/2045	4,11	10 095,89	4 511,23	5 584,66	0,00	131 368,53	0,00
22	15/01/2046	4,11	10 095,89	4 696,64	5 399,25	0,00	126 671,89	0,00
23	15/01/2047	4,11	10 095,89	4 889,68	5 206,21	0,00	121 782,21	0,00
24	15/01/2048	4,11	10 095,89	5 090,64	5 005,25	0,00	116 691,57	0,00
25	15/01/2049	4,11	10 095,89	5 299,87	4 796,02	0,00	111 391,70	0,00

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

Tableau d'Amortissement En Euros

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE OCCITANIE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
26	15/01/2050	4,11	10 095,89	5 517,69	4 578,20	0,00	105 874,01	0,00
27	15/01/2051	4,11	10 095,89	5 744,47	4 351,42	0,00	100 129,54	0,00
28	15/01/2052	4,11	10 095,89	5 980,57	4 115,32	0,00	94 148,97	0,00
29	15/01/2053	4,11	10 095,89	6 226,37	3 869,52	0,00	87 922,60	0,00
30	15/01/2054	4,11	10 095,89	6 482,27	3 613,62	0,00	81 440,33	0,00
31	15/01/2055	4,11	10 095,89	6 748,69	3 347,20	0,00	74 691,64	0,00
32	15/01/2056	4,11	10 095,89	7 026,06	3 069,83	0,00	67 665,58	0,00
33	15/01/2057	4,11	10 095,89	7 314,83	2 781,06	0,00	60 350,75	0,00
34	15/01/2058	4,11	10 095,89	7 615,47	2 480,42	0,00	52 735,28	0,00
35	15/01/2059	4,11	10 095,89	7 928,47	2 167,42	0,00	44 806,81	0,00
36	15/01/2060	4,11	10 095,89	8 254,33	1 841,56	0,00	36 552,48	0,00
37	15/01/2061	4,11	10 095,89	8 593,58	1 502,31	0,00	27 958,90	0,00
38	15/01/2062	4,11	10 095,89	8 946,78	1 149,11	0,00	19 012,12	0,00
39	15/01/2063	4,11	10 095,89	9 314,49	781,40	0,00	9 697,63	0,00

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

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 15/01/2024

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	15/01/2064	4,11	10 096,20	9 697,63	398,57	0,00	0,00	0,00
Total				403 835,91	196 596,00	0,00		

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

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent contrat est de 3,00 % (Livret A).

Edité le : 15/01/2024

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE OCCITANIE

Emprunteur : 0113540 - LOGIS CEVENOLS
N° du Contrat de Prêt : 156079 / N° de la Ligne du Prêt : 5579187
Opération : Construction
Produit : PLS foncier - PLSDD 2023

Capital prêté : 127 000 €
Taux actuariel théorique : 4,11 %
Taux effectif global : 4,11 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	15/01/2025	4,11	6 023,67	803,97	5 219,70	0,00	126 196,03	0,00
2	15/01/2026	4,11	6 023,67	837,01	5 186,66	0,00	125 359,02	0,00
3	15/01/2027	4,11	6 023,67	871,41	5 152,26	0,00	124 487,61	0,00
4	15/01/2028	4,11	6 023,67	907,23	5 116,44	0,00	123 580,38	0,00
5	15/01/2029	4,11	6 023,67	944,52	5 079,15	0,00	122 635,86	0,00
6	15/01/2030	4,11	6 023,67	983,34	5 040,33	0,00	121 652,52	0,00
7	15/01/2031	4,11	6 023,67	1 023,75	4 999,92	0,00	120 628,77	0,00
8	15/01/2032	4,11	6 023,67	1 065,83	4 957,84	0,00	119 562,94	0,00
9	15/01/2033	4,11	6 023,67	1 109,63	4 914,04	0,00	118 453,31	0,00

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

Tableau d'Amortissement
En Euros

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
10	15/01/2034	4,11	6 023,67	1 155,24	4 868,43	0,00	117 298,07	0,00
11	15/01/2035	4,11	6 023,67	1 202,72	4 820,95	0,00	116 095,35	0,00
12	15/01/2036	4,11	6 023,67	1 252,15	4 771,52	0,00	114 843,20	0,00
13	15/01/2037	4,11	6 023,67	1 303,61	4 720,06	0,00	113 539,59	0,00
14	15/01/2038	4,11	6 023,67	1 357,19	4 666,48	0,00	112 182,40	0,00
15	15/01/2039	4,11	6 023,67	1 412,97	4 610,70	0,00	110 769,43	0,00
16	15/01/2040	4,11	6 023,67	1 471,05	4 552,62	0,00	109 298,38	0,00
17	15/01/2041	4,11	6 023,67	1 531,51	4 492,16	0,00	107 766,87	0,00
18	15/01/2042	4,11	6 023,67	1 594,45	4 429,22	0,00	106 172,42	0,00
19	15/01/2043	4,11	6 023,67	1 659,98	4 363,69	0,00	104 512,44	0,00
20	15/01/2044	4,11	6 023,67	1 728,21	4 295,46	0,00	102 784,23	0,00
21	15/01/2045	4,11	6 023,67	1 799,24	4 224,43	0,00	100 984,99	0,00
22	15/01/2046	4,11	6 023,67	1 873,19	4 150,48	0,00	99 111,80	0,00
23	15/01/2047	4,11	6 023,67	1 950,18	4 073,49	0,00	97 161,62	0,00
24	15/01/2048	4,11	6 023,67	2 030,33	3 993,34	0,00	95 131,29	0,00
25	15/01/2049	4,11	6 023,67	2 113,77	3 909,90	0,00	93 017,52	0,00

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

Edité le : 15/01/2024

Tableau d'Amortissement En Euros

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE OCCITANIE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
26	15/01/2050	4,11	6 023,67	2 200,65	3 823,02	0,00	90 816,87	0,00
27	15/01/2051	4,11	6 023,67	2 291,10	3 732,57	0,00	88 525,77	0,00
28	15/01/2052	4,11	6 023,67	2 385,26	3 638,41	0,00	86 140,51	0,00
29	15/01/2053	4,11	6 023,67	2 483,30	3 540,37	0,00	83 657,21	0,00
30	15/01/2054	4,11	6 023,67	2 585,36	3 438,31	0,00	81 071,85	0,00
31	15/01/2055	4,11	6 023,67	2 691,62	3 332,05	0,00	78 380,23	0,00
32	15/01/2056	4,11	6 023,67	2 802,24	3 221,43	0,00	75 577,99	0,00
33	15/01/2057	4,11	6 023,67	2 917,41	3 106,26	0,00	72 660,58	0,00
34	15/01/2058	4,11	6 023,67	3 037,32	2 986,35	0,00	69 623,26	0,00
35	15/01/2059	4,11	6 023,67	3 162,15	2 861,52	0,00	66 461,11	0,00
36	15/01/2060	4,11	6 023,67	3 292,12	2 731,55	0,00	63 168,99	0,00
37	15/01/2061	4,11	6 023,67	3 427,42	2 596,25	0,00	59 741,57	0,00
38	15/01/2062	4,11	6 023,67	3 568,29	2 455,38	0,00	56 173,28	0,00
39	15/01/2063	4,11	6 023,67	3 714,95	2 308,72	0,00	52 458,33	0,00
40	15/01/2064	4,11	6 023,67	3 867,63	2 156,04	0,00	48 590,70	0,00
41	15/01/2065	4,11	6 023,67	4 026,59	1 997,08	0,00	44 564,11	0,00

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

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
42	15/01/2066	4,11	6 023,67	4 192,09	1 831,58	0,00	40 372,02	0,00
43	15/01/2067	4,11	6 023,67	4 364,38	1 659,29	0,00	36 007,64	0,00
44	15/01/2068	4,11	6 023,67	4 543,76	1 479,91	0,00	31 463,88	0,00
45	15/01/2069	4,11	6 023,67	4 730,50	1 293,17	0,00	26 733,38	0,00
46	15/01/2070	4,11	6 023,67	4 924,93	1 098,74	0,00	21 808,45	0,00
47	15/01/2071	4,11	6 023,67	5 127,34	896,33	0,00	16 681,11	0,00
48	15/01/2072	4,11	6 023,67	5 338,08	685,59	0,00	11 343,03	0,00
49	15/01/2073	4,11	6 023,67	5 557,47	466,20	0,00	5 785,56	0,00
50	15/01/2074	4,11	6 023,35	5 785,56	237,79	0,00	0,00	0,00
Total				127 000,00	174 183,18	0,00		

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

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent contrat est de 3,00 % (Livret A).

Tableau d'Amortissement En Euros

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE OCCITANIE

Emprunteur : 0113540 - LOGIS CEVENOLS
N° du Contrat de Prêt : 156079 / N° de la Ligne du Prêt : 5579190
Opération : Construction
Produit : PLUS

Capital prêté : 251 864 €
Taux actuariel théorique : 3,60 %
Taux effectif global : 3,60 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	15/01/2025	3,60	11 977,71	2 910,61	9 067,10	0,00	248 953,39	0,00
2	15/01/2026	3,60	11 977,71	3 015,39	8 962,32	0,00	245 938,00	0,00
3	15/01/2027	3,60	11 977,71	3 123,94	8 853,77	0,00	242 814,06	0,00
4	15/01/2028	3,60	11 977,71	3 236,40	8 741,31	0,00	239 577,66	0,00
5	15/01/2029	3,60	11 977,71	3 352,91	8 624,80	0,00	236 224,75	0,00
6	15/01/2030	3,60	11 977,71	3 473,62	8 504,09	0,00	232 751,13	0,00
7	15/01/2031	3,60	11 977,71	3 598,67	8 379,04	0,00	229 152,46	0,00
8	15/01/2032	3,60	11 977,71	3 728,22	8 249,49	0,00	225 424,24	0,00
9	15/01/2033	3,60	11 977,71	3 862,44	8 115,27	0,00	221 561,80	0,00

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

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

Edité le : 15/01/2024

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
10	15/01/2034	3,60	11 977,71	4 001,49	7 976,22	0,00	217 560,31	0,00
11	15/01/2035	3,60	11 977,71	4 145,54	7 832,17	0,00	213 414,77	0,00
12	15/01/2036	3,60	11 977,71	4 294,78	7 682,93	0,00	209 119,99	0,00
13	15/01/2037	3,60	11 977,71	4 449,39	7 528,32	0,00	204 670,60	0,00
14	15/01/2038	3,60	11 977,71	4 609,57	7 368,14	0,00	200 061,03	0,00
15	15/01/2039	3,60	11 977,71	4 775,51	7 202,20	0,00	195 285,52	0,00
16	15/01/2040	3,60	11 977,71	4 947,43	7 030,28	0,00	190 338,09	0,00
17	15/01/2041	3,60	11 977,71	5 125,54	6 852,17	0,00	185 212,55	0,00
18	15/01/2042	3,60	11 977,71	5 310,06	6 667,65	0,00	179 902,49	0,00
19	15/01/2043	3,60	11 977,71	5 501,22	6 476,49	0,00	174 401,27	0,00
20	15/01/2044	3,60	11 977,71	5 699,26	6 278,45	0,00	168 702,01	0,00
21	15/01/2045	3,60	11 977,71	5 904,44	6 073,27	0,00	162 797,57	0,00
22	15/01/2046	3,60	11 977,71	6 117,00	5 860,71	0,00	156 680,57	0,00
23	15/01/2047	3,60	11 977,71	6 337,21	5 640,50	0,00	150 343,36	0,00
24	15/01/2048	3,60	11 977,71	6 565,35	5 412,36	0,00	143 778,01	0,00
25	15/01/2049	3,60	11 977,71	6 801,70	5 176,01	0,00	136 976,31	0,00

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

Edité le : 15/01/2024

**Tableau d'Amortissement
En Euros**

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE OCCITANIE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
26	15/01/2050	3,60	11 977,71	7 046,56	4 931,15	0,00	129 929,75	0,00
27	15/01/2051	3,60	11 977,71	7 300,24	4 677,47	0,00	122 629,51	0,00
28	15/01/2052	3,60	11 977,71	7 563,05	4 414,66	0,00	115 066,46	0,00
29	15/01/2053	3,60	11 977,71	7 835,32	4 142,39	0,00	107 231,14	0,00
30	15/01/2054	3,60	11 977,71	8 117,39	3 860,32	0,00	99 113,75	0,00
31	15/01/2055	3,60	11 977,71	8 409,62	3 568,09	0,00	90 704,13	0,00
32	15/01/2056	3,60	11 977,71	8 712,36	3 265,35	0,00	81 991,77	0,00
33	15/01/2057	3,60	11 977,71	9 026,01	2 951,70	0,00	72 965,76	0,00
34	15/01/2058	3,60	11 977,71	9 350,94	2 626,77	0,00	63 614,82	0,00
35	15/01/2059	3,60	11 977,71	9 687,58	2 290,13	0,00	53 927,24	0,00
36	15/01/2060	3,60	11 977,71	10 036,33	1 941,38	0,00	43 890,91	0,00
37	15/01/2061	3,60	11 977,71	10 397,64	1 580,07	0,00	33 493,27	0,00
38	15/01/2062	3,60	11 977,71	10 771,95	1 205,76	0,00	22 721,32	0,00
39	15/01/2063	3,60	11 977,71	11 159,74	817,97	0,00	11 561,58	0,00

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE OCCITANIE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 15/01/2024

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	15/01/2064	3,60	11 977,80	11 561,58	416,22	0,00	0,00	0,00
Total			479 108,49	251 864,00	227 244,49	0,00		

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent contrat est de 3,00 % (Livret A).

Edité le : 15/01/2024

Tableau d'Amortissement En Euros

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE OCCITANIE

Emprunteur : 0113540 - LOGIS CEVENOLS
N° du Contrat de Prêt : 156079 / N° de la Ligne du Prêt : 5579191
Opération : Construction
Produit : PLUS foncier

Capital prêté : 204 000 €
Taux actuariel théorique : 3,60 %
Taux effectif global : 3,60 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	15/01/2025	3,60	8 854,73	1 510,73	7 344,00	0,00	202 489,27	0,00
2	15/01/2026	3,60	8 854,73	1 565,12	7 289,61	0,00	200 924,15	0,00
3	15/01/2027	3,60	8 854,73	1 621,46	7 233,27	0,00	199 302,69	0,00
4	15/01/2028	3,60	8 854,73	1 679,83	7 174,90	0,00	197 622,86	0,00
5	15/01/2029	3,60	8 854,73	1 740,31	7 114,42	0,00	195 882,55	0,00
6	15/01/2030	3,60	8 854,73	1 802,96	7 051,77	0,00	194 079,59	0,00
7	15/01/2031	3,60	8 854,73	1 867,86	6 986,87	0,00	192 211,73	0,00
8	15/01/2032	3,60	8 854,73	1 935,11	6 919,62	0,00	190 276,62	0,00
9	15/01/2033	3,60	8 854,73	2 004,77	6 849,96	0,00	188 271,85	0,00

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

Tableau d'Amortissement
En Euros

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE OCCITANIE

Edité le : 15/01/2024

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
10	15/01/2034	3,60	8 854,73	2 076,94	6 777,79	0,00	186 194,91	0,00
11	15/01/2035	3,60	8 854,73	2 151,71	6 703,02	0,00	184 043,20	0,00
12	15/01/2036	3,60	8 854,73	2 229,17	6 625,56	0,00	181 814,03	0,00
13	15/01/2037	3,60	8 854,73	2 309,42	6 545,31	0,00	179 504,61	0,00
14	15/01/2038	3,60	8 854,73	2 392,56	6 462,17	0,00	177 112,05	0,00
15	15/01/2039	3,60	8 854,73	2 478,70	6 376,03	0,00	174 633,35	0,00
16	15/01/2040	3,60	8 854,73	2 567,93	6 286,80	0,00	172 065,42	0,00
17	15/01/2041	3,60	8 854,73	2 660,37	6 194,36	0,00	169 405,05	0,00
18	15/01/2042	3,60	8 854,73	2 756,15	6 098,58	0,00	166 648,90	0,00
19	15/01/2043	3,60	8 854,73	2 855,37	5 999,36	0,00	163 793,53	0,00
20	15/01/2044	3,60	8 854,73	2 958,16	5 896,57	0,00	160 835,37	0,00
21	15/01/2045	3,60	8 854,73	3 064,66	5 790,07	0,00	157 770,71	0,00
22	15/01/2046	3,60	8 854,73	3 174,98	5 679,75	0,00	154 595,73	0,00
23	15/01/2047	3,60	8 854,73	3 289,28	5 565,45	0,00	151 306,45	0,00
24	15/01/2048	3,60	8 854,73	3 407,70	5 447,03	0,00	147 898,75	0,00
25	15/01/2049	3,60	8 854,73	3 530,38	5 324,35	0,00	144 368,37	0,00

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

Edité le : 15/01/2024

Tableau d'Amortissement En Euros

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE OCCITANIE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
26	15/01/2050	3,60	8 854,73	3 657,47	5 197,26	0,00	140 710,90	0,00
27	15/01/2051	3,60	8 854,73	3 789,14	5 065,59	0,00	136 921,76	0,00
28	15/01/2052	3,60	8 854,73	3 925,55	4 929,18	0,00	132 996,21	0,00
29	15/01/2053	3,60	8 854,73	4 066,87	4 787,86	0,00	128 929,34	0,00
30	15/01/2054	3,60	8 854,73	4 213,27	4 641,46	0,00	124 716,07	0,00
31	15/01/2055	3,60	8 854,73	4 364,95	4 489,78	0,00	120 351,12	0,00
32	15/01/2056	3,60	8 854,73	4 522,09	4 332,64	0,00	115 829,03	0,00
33	15/01/2057	3,60	8 854,73	4 684,88	4 169,85	0,00	111 144,15	0,00
34	15/01/2058	3,60	8 854,73	4 853,54	4 001,19	0,00	106 290,61	0,00
35	15/01/2059	3,60	8 854,73	5 028,27	3 826,46	0,00	101 262,34	0,00
36	15/01/2060	3,60	8 854,73	5 209,29	3 645,44	0,00	96 053,05	0,00
37	15/01/2061	3,60	8 854,73	5 396,82	3 457,91	0,00	90 656,23	0,00
38	15/01/2062	3,60	8 854,73	5 591,11	3 263,62	0,00	85 065,12	0,00
39	15/01/2063	3,60	8 854,73	5 792,39	3 062,34	0,00	79 272,73	0,00
40	15/01/2064	3,60	8 854,73	6 000,91	2 853,82	0,00	73 271,82	0,00
41	15/01/2065	3,60	8 854,73	6 216,94	2 637,79	0,00	67 054,88	0,00

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

Tableau d'Amortissement
En Euros

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
42	15/01/2066	3,60	8 854,73	6 440,75	2 413,98	0,00	60 614,13	0,00
43	15/01/2067	3,60	8 854,73	6 672,62	2 182,11	0,00	53 941,51	0,00
44	15/01/2068	3,60	8 854,73	6 912,84	1 941,89	0,00	47 028,67	0,00
45	15/01/2069	3,60	8 854,73	7 161,70	1 693,03	0,00	39 866,97	0,00
46	15/01/2070	3,60	8 854,73	7 419,52	1 435,21	0,00	32 447,45	0,00
47	15/01/2071	3,60	8 854,73	7 686,62	1 168,11	0,00	24 760,83	0,00
48	15/01/2072	3,60	8 854,73	7 963,34	891,39	0,00	16 797,49	0,00
49	15/01/2073	3,60	8 854,73	8 250,02	604,71	0,00	8 547,47	0,00
50	15/01/2074	3,60	8 855,18	8 547,47	307,71	0,00	0,00	0,00
Total				442 736,95	204 000,00	238 736,95	0,00	0,00

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

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent contrat est de 3,00 % (Livret A).

L'an deux mille vingt-quatre, le quatre avril à dix-huit heures, le conseil municipal de la commune de Saint Julien les Rosiers, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur BORD, Maire.

Présents : Mmes GEORGES - LIS – DEVISE - SIAU - BONET - JULLIAN SICARD - CURTO - STECKIW

Mrs BORD - PLANTIER – POUDEVIGNE - HIGON – MARTIN - PIC – CRUVELLIER – STASIACZYK - DALVERNY

Absents : Mme ANGER – Mr MOUTON

Absents excusés : Mmes AGULHON MALLIA - Mme PEIRETTI GARNIER - Mrs HUPRELLE – FOFANA

Secrétaire : Mr PLANTIER

D_2024_19 SPL 30- Augmentation du capital- Prise de participation dans le capital de la SPL 30 par souscription à l'augmentation du capital

La Commune de SAINT JULIEN LES ROSIERS est actuellement actionnaire de la SPL30 à hauteur de 100€ réparti en 1 action d'une valeur nominale de 100€.

Par délibération en date du 05 octobre 2023, la collectivité de SAINT JULIEN LES ROSIERS a autorisé son représentant permanent aux assemblées générales à voter favorablement à l'augmentation de capital de la SPL30 en application de l'article L 1524-1 du Code général des collectivités territoriales.

Suivant Assemblée Générale Extraordinaire de la SPL30 en date du 30 novembre 2023, il a été décidé d'une augmentation de capital à hauteur de 900 000€.

Il vous est proposé que notre collectivité souscrive à hauteur de 300 euros à l'augmentation de capital, ceci représentant 3 actions de 100 euros chacune ; au regard des enjeux de développement urbain et économique de notre territoire et des capacités en termes de portage qu'offrirait la SPL30.

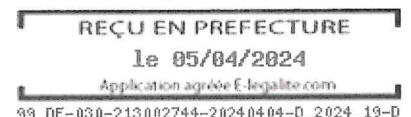
En conséquence,
Vu le Code du commerce,
Vu le Code général des collectivités territoriales,

Après en avoir délibéré, l'Assemblée délibérante de la commune de SAINT JULIEN LES ROSIERS, **décide à l'unanimité** :

- **De participer** à l'augmentation de capital de la SPL30 par une souscription de 300 euros correspondant à 3 actions dont 3 actions à titre irréductible et 0 actions à titre réductible.

- **D'autoriser le Maire** à signer tout bulletin de souscription ainsi que document nécessaire à la réalisation de cette opération et engager la dépense, la somme devant être prélevée sur le budget 2024, compte 261.

Le Maire
Serge BORD



L'an deux mille vingt-quatre, le quatre avril à dix-huit heures, le conseil municipal de la commune de Saint Julien les Rosiers, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur BORD, Maire.

Présents : Mmes GEORGES - LIS – DEVISE - SIAU - BONET - JULLIAN SICARD - CURTO - STECKIW

Mrs BORD - PLANTIER – POUDEVIGNE - HIGON – MARTIN - PIC – CRUVELLIER – STASIACZYK - DALVERNY

Absents : Mme ANGER – Mr MOUTON

Absents excusés : Mmes AGULHON MALLIA - Mme PEIRETTI GARNIER - Mrs HUPRELLE – FOFANA

Secrétaire : Mr PLANTIER

D_2024_20 : Construction d'un restaurant scolaire et extension de l'école maternelle- Tranche 1 et 2 - 2024/2025

Demande de subvention dans le cadre de la DETR de l'Etat, du Pacte Territorial du Département du Gard, du Fonds de concours d'Alès Agglomération

Vu la délibération du n°D-2023-52 du 17 décembre 2023 approuvant l'opération de construction d'un restaurant scolaire et d'extension de l'école maternelle et sollicitant des aides financières dont notamment la DETR.

Vu le montant des travaux qui au stade de l'avant projet définitif (APD) fait apparaître une hausse de 130 299,50€ par rapport au devis de l'avant projet sommaire (APS).

Considérant la demande de Mr le sous-préfet de scinder le projet en deux tranches correspondant au calendrier de réalisation des travaux sur les années 2024 et 2025,

Monsieur le Maire fait part au Conseil municipal qu'il convient de scinder la demande de DETR sur deux tranches correspondant à la réalisation des travaux sur les années 2024 et 2025 conformément au calendrier prévisionnel établi par l'architecte et en prenant en compte le chiffrage de l'APD.

Pour rappel:

Les travaux consistent à construire une nouvelle cantine permettant d'accueillir 230 élèves sur un terrain à proximité de l'école maternelle, dont l'extension de celle-ci la liera fonctionnellement à ce nouveau bâtiment, en prenant en compte une intégration harmonieuse dans ce site. Les travaux envisagés seront guidés par la performance énergétique, le confort thermique et acoustique, ainsi qu'une partie architecturale créant un lieu agréable.

L'agrandissement de l'école maternelle, sera consacré à la création d'un nouveau dortoir permettant un fonctionnement optimal de l'établissement, et un meilleur confort pour les enfants et utilisateurs,

Monsieur le Maire, président la séance du Conseil:

- > précise que l'ensemble des dispositions du projet implique une dépense prévisionnelle globale hors taxes de **1 896 164,50 € HT**, dont **1 117 370,88 € HT pour la tranche 1** et **778 793,62 € HT pour la tranche 2** et que les travaux vont débutés aux vacances scolaires d'été 2024

- > propose au Conseil municipal de solliciter sur les deux tranches le fonds de concours Alès Agglomération, la DETR de l'Etat, le Pacte Territorial du Département du Gard, en vue du financement de l'opération,

Le Conseil,

Oui l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité:

De solliciter le fonds de concours de la communauté d'Alès Agglomération, la DETR de l'Etat, le Pacte Territorial du Département du Gard, en vue du financement de l'opération

De réunir sa part contributive

Que le financement restant à la charge de la Commune sera couvert par l'autofinancement et/ou l'emprunt,

.De mandater Monsieur le Maire pour l'exécution des formalités et demandes relatives à l'opération et l'autorise à signer tout document relatif à ces démarches.

.D'inscrire les crédits nécessaires au différent budget de la commune pour réaliser cette opération

.D'établir le financement de la tranche 1 et 2 comme suit:

- **Tranche 1 - 1 117 370,88 € HT - 2024**

Construction d'un restaurant scolaire et extension de l'école maternelle

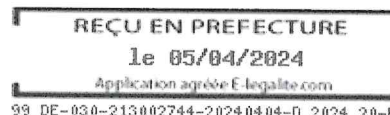
Subvention de l'Etat DETR	: 29,00 %	324 038,00 €
Subvention du Département du Gard – Pacte Territorial	: 12,38 %	138 397,57 €
Fonds de concours Alès Agglomération	: 5,24 %	58 471,30 €
Fonds propres ou emprunt	: 53,38%	596 464,01€

- **Tranche 2- 778 793,62 € HT - 2025**

Construction d'un restaurant scolaire et extension de l'école maternelle

Subvention de l'Etat DETR	: 40,00 %	311 517,45 €
Subvention du Département du Gard – Pacte Territorial	: 12,62 %	98 296,16 €
Fonds de concours Alès Agglomération	: 5,33 %	41 528,70 €
Fonds propres ou emprunt	: 42,05 %	327 451,31 €

Le Maire, Serge BORD



Date de mise en ligne sur le site de la commune (www.saintjulienlesrosiers.fr) le 05/04/2024

L'an deux mille vingt-quatre, le quatre avril à dix-huit heures, le conseil municipal de la commune de Saint Julien les Rosiers, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur BORD, Maire.

Présents : Mmes GEORGES - LIS – DEVISE - SIAU - BONET - JULLIAN SICARD - CURTO - STECKIW

Mrs BORD - PLANTIER – POUDEVIGNE - HIGON – MARTIN - PIC – CRUVELLIER – STASIACZYK - DALVERNY

Absents : Mme ANGER – Mr MOUTON

Absents excusés : Mmes AGULHON MALLIA - Mme PEIRETTI GARNIER - Mrs HUPRELLE – FOFANA

Secrétaire : Mr PLANTIER

D_2024_21: Création d'un poste non permanent pour un accroissement temporaire d'activité

Le Maire rappelle à l'assemblée :

Conformément à l'article L313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement. Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services.

Les collectivités locales peuvent ainsi recruter des agents contractuels sur des emplois non permanents sur la base de l'article L332-23 1° du Code Général de la Fonction Publique, afin de faire face à un accroissement temporaire d'activité.

Ces emplois non permanents ne peuvent excéder 12 mois pendant une même période de 18 mois consécutifs.

Compte-tenu de :

- la mise en place des fichiers des documents administratifs (numérisation, archivage, logiciels...)
- de la mise en place des fichiers gestion état civil /cimetière (logiciel de gestion, numérisation, archivage...)
- de la préparation de nombreux projets importants (maison en partage, maison de santé, commerces, extension école mat, construction d'une nouvelle cantine, aménagement d'un giratoire à l'entrée Nord de la commune, construction de logements sociaux,...)

Tous ces projets amènent une augmentation de l'activité du service administratif et nécessitent notamment de numériser, archiver des documents, préparer de nombreux documents, mettre en place de nouveaux logiciels, rédiger des comptes rendus,...

Il convient de créer un emploi non permanents pour un accroissement temporaire d'activité de :

→ **1°) Adjoint Administratif à temps non complet (30 h)**

Dans les conditions prévues à l'article L332-23 1° du Code Général de la Fonction Publique.

Le Maire propose au conseil municipal le recrutement, à compter du 1^{er} janvier 2024, d'un agent contractuel dans le grade d'adjoint administratif à temps non complet relevant de la catégorie hiérarchique C pour faire face à un besoin lié à un accroissement temporaire d'activité pour une période de 12 mois allant du 1^{er} janvier au 31 décembre 2024.

Il devra justifier d'une condition d'expérience professionnelle.

La rémunération de l'agent sera calculée par référence à l'indice brut :

- **Adjoint Administratif** : IB 367 - IM 366

Monsieur le Maire est chargé de recruter l'agent contractuel affecté à ce poste et de signer un contrat de travail en application de l'article L332-23 1° du Code Général de la Fonction Publique.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

Vu le code général de la fonction publique, et notamment l'article L. 332-23 1° du code général de la fonction publique,

Vu le décret n° 88-145 du 15 février 1988 pris pour l'application de l'article 136 de la loi du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale

DECIDE à l'unanimité :

Article 1 : d'adopter la proposition de Monsieur le Maire.

Article 2 : d'inscrire au budget les crédits correspondants.

Le Maire
Serge BORD



Date de mise en ligne sur le site de la commune (www.saintjulienlesrosiers.fr) le 05/04/2024

