

## TABLE DES MATIERES

1	PREAMBULE .....	6
2	ZONAGE D ASSAINISSEMENT PLUVIAL.....	7
2.1	Plan Local de l'Urbanisme.....	7
2.2	PRINCIPES GENERAUX RETENUS.....	7
2.3	Dispositions .....	8
2.3.1	Disposition constructive des mesures compensatoires.....	8
2.3.2	Validation des mesures compensatoires .....	8
2.3.3	Entretien .....	8

# 1 PREAMBULE

En parallèle de la révision de son Plan Local de l'Urbanisme, la ville d'Auray a choisi de maîtriser ses eaux pluviales via la mise en place d'un zonage d'assainissement pluvial.

L'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales (ex article 35 de la loi sur l'eau) prévoit, dans le cadre du Zonage d'assainissement pluvial, la maîtrise du ruissellement pluvial ainsi que la lutte contre la pollution apportée par ses eaux.

Cet article L.2224-10 oriente clairement vers une gestion des eaux pluviales à la source, en intervenant sur les mécanismes générateurs et aggravants des ruissellements, et tend à mettre un frein à la politique de collecte systématique des eaux pluviales.

En pratique, le zonage d'assainissement pluvial doit délimiter après enquête publique :

- Les zones dans lesquelles des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,
- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel, et en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Le zonage d'assainissement approuvé est en effet intégré dans les annexes sanitaires du Plan Local de l'Urbanisme (P.L.U) de la commune. Il doit donc être en cohérence avec les documents de planification urbaine, qui intègrent à la fois l'urbanisation actuelle et future. Il est consulté pour tout nouveau certificat d'urbanisme ou permis de construire.

## 2 ZONAGE D'ASSAINISSEMENT PLUVIAL

### 2.1 PLAN LOCAL DE L'URBANISME

Ce zonage d'assainissement pluvial a été rédigé en parallèle de la révision du Plan Local d'Urbanisme arrêté le 15 novembre 2016.

### 2.2 PRINCIPES GENERAUX RETENUS

Le zonage d'assainissement pluvial a plusieurs objectifs :

- la compensation des ruissellements et de leurs effets par des techniques compensatoires ou alternatives qui contribuent également au piégeage des solutions à la source,
- la prise en compte de facteurs hydrauliques visant à freiner la concentration des écoulements vers les secteurs aval, la préservation des zones naturelles d'expansion des eaux et des zones aptes à leur infiltration,
- la protection des milieux naturels et la prise en compte des impacts de la pollution transitée par les réseaux pluviaux dans le milieu naturel.

La ville d'Auray a ainsi retenu :

- sur l'ensemble de son territoire, l'objectif suivant :

**Pour tout projet de construction nouvelle y compris annexe ou extension de plus de 12 m<sup>2</sup> de surface plancher et inclus ou non dans une opération d'aménagement d'ensemble, le porteur du projet a l'obligation de mettre en œuvre des techniques permettant de compenser l'imperméabilisation générée par le projet de construction sur l'emprise de l'aménagement proposé.**

**La mise en œuvre d'ouvrages d'infiltration doit être privilégiée (tranchée d'infiltration, puits d'infiltration, noue ou bassin d'infiltration,...). Lorsque la capacité des sols ne permet pas le recours à l'infiltration d'autres solutions de nature à limiter les débits de rejets doivent être mises en œuvre.**

**Les ouvrages d'infiltration et de régulation des eaux pluviales doivent suivre les règles de dimensionnement explicitées au sein du zonage pluvial.**

- pour l'ensemble des futures zones ouvertes à l'urbanisation

de **retenir et traiter les eaux pluviales à la source**, quelque soit la surface de la zone concernée. Ce choix se traduit par la mise en place de mesures compensatoires au sein de chaque nouvelle zone à urbaniser, ces dernières pouvant prendre la forme de bassin de rétention, noues, tranchées drainantes ou toutes autres techniques alternatives.

Le dimensionnement retenu est exposé en détail dans le rapport de zonage d'assainissement pluvial et est basé sur des débits de fuite de 3 l/s/ha conformément au SDAGE Loire Bretagne et sur l'imperméabilisation des projets.

## **2.3 DISPOSITIONS**

### **2.3.1 Disposition constructive des mesures compensatoires**

Les mesures compensatoires seront réalisées de manière à être les plus paysagées possibles. Dans l'hypothèse d'un bassin paysager, sa configuration sera telle qu'elle ne nécessite pas de grillage de protection. Les pentes de talus seront de 25 % maximum et le bassin sera enherbé. Il sera doté d'un ouvrage de régulation en sortie avec une vanne de fermeture et d'une cunette plus ou moins centrale en béton ayant un tracé rappelant celui d'un cours d'eau, intégrée dans le plan du fond « d'ouvrage ». Le fond de la mesure compensatoire présentera une pente (entre 7 et 25%) vers cette dernière. La sortie de la zone de rétention sera à l'opposé de l'entrée.

Pour les mesures compensatoires apparentées à des bassins de régulation à sec d'une capacité supérieure à 500 m<sup>3</sup>, ils devront, sauf impossibilité technique justifiée par le porteur de projet et acceptée par la municipalité, être conçus de manière à présenter un double volume de stockage. Le premier volume sera dimensionné sur une période de retour comprise entre 3 mois et 1 an (pluies courantes). Le second volume sera déterminé par différence entre le volume total du bassin et le premier volume. Pour les bassins de volume inférieur, la régulation des pluies courantes pourra être réalisée avec différents trous d'ajutage.

D'autres techniques alternatives (comme la chaussée à structure réservoir ou les toitures stockantes par exemple) pourront aussi être utilisées. La réalisation de parkings verts (type alvéoles végétalisées) sur tout ou partie du projet pourra être une solution alternative pour contribuer au respect du coefficient d'imperméabilisation. L'aménageur pourra également rechercher une double fonction aux mesures compensatoires comme notamment prévoir des espaces publics inondables.

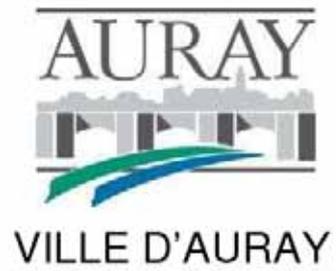
### **2.3.2 Validation des mesures compensatoires**

Le type de mesures mises en place devra obtenir l'aval de la municipalité avant leur mise en œuvre. Néanmoins, l'aménageur sera responsable de leur réalisation suivant les règles de l'art, des défauts de conception et du respect des caractéristiques techniques (volume de stockage nécessaire, débit de fuite, qualité des rejets,...).

Dans tous les cas, un dossier justifiant que les dispositions du schéma directeur d'assainissement pluvial ont bien été respectées, (volume de stockage, débit de fuite, coefficient maximal d'imperméabilisation,...) sera transmis par l'aménageur à la police de l'eau, pour information.

### **2.3.3 Entretien**

L'entretien et le bon fonctionnement de tous les dispositifs de régulation seront assurés par le maître d'ouvrage du projet.



---

## Zonage d'assainissement pluvial

### **Note de présentation**

01635626 | Octobre 2016 | V4







Immeuble Central Seine  
42/52 quai de la Rappée  
75583 PARIS Cedex 12  
Email : [hydra@hydra.setec.fr](mailto:hydra@hydra.setec.fr)

SBEA  
Centre d'affaires de la Découverte  
39 rue de la Villeneuve  
56 100 LORIENT

Tel 02.97.78.14.40  
Email : [contact@sbea.fr](mailto:contact@sbea.fr)

Responsable d'affaires : MORVAN Anne-Marie

Version	Date	Etabli par	Vérfié par	Nb pages	Observations / Visa
1	Avril 2016	MVR	MVR		Rapport provisoire
2	Juin 2016	MVR	MVR		Remplacement page 7 SAGE ET SCOT
3	Octobre 2016	MVR	MVR		Changement date arret PLU
4	Octobre 2016	MVR	MVR		Modification suite relecture collectivité



## TABLE DES MATIERES

1	PREAMBULE .....	7
2	LE SITE .....	9
2.1	Situation .....	9
2.2	Hydrographie .....	11
2.2.1	Cours d'eau et zones humides.....	11
2.2.2	Problématique quantitative : Zones submersibles .....	12
2.3	Urbanisme.....	13
2.3.1	Zone d'urbanisation envisagée par la collectivité .....	13
3	PRESENTATION .....	15
3.1	Bassin versant .....	15
3.2	Schéma directeur des eaux pluviales.....	17
4	ZONAGE D'ASSAINISSEMENT PLUVIAL.....	18
4.1	Objectifs .....	18
4.2	Actions proposées .....	18
4.2.1	Actions proposées au niveau des secteurs ouverts à l'urbanisation au futur Plan Local d'Urbanisme.....	21
4.3	Dispositions .....	21
4.3.1	Disposition de recueil des eaux pluviales .....	21
4.3.2	Disposition constructive des mesures compensatoires .....	21
4.3.3	Dispositions techniques .....	24
4.3.4	Validation des mesures compensatoires .....	24
4.3.5	Entretien .....	24



# 1 PREAMBULE

La ville d'Auray connaît une augmentation régulière de sa population depuis quelques années avec la construction de plusieurs lotissements communaux ou privés. Dans le cadre de cette urbanisation croissante, la commune a choisi de maîtriser ses eaux pluviales via la mise en place d'un zonage d'assainissement pluvial.

Ce zonage des eaux pluviales apparaît dans le cadre de la réglementation en vigueur :

- Article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales (version du 12 juillet 2010) obligation de zonage.
- SAGE du Golfe du Morbihan et Ria d'Étel : prescription de l'élaboration d'un schéma d'aménagement et de gestion des eaux.
- SCOT du pays d'Auray : prescription de l'élaboration d'un schéma d'aménagement et de gestion des eaux.
- Loi sur l'eau et Code de l'Environnement concernant les « travaux soumis à autorisation et déclaration » et « le rejet des eaux pluviales dans l'environnement ».

L'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales (ex article 35 de la loi sur l'eau) prévoit dans le cadre du Zonage d'assainissement pluvial la maîtrise du ruissellement pluvial ainsi que la lutte contre la pollution apportée par ses eaux.

Cet article L.2224-10 oriente clairement vers une gestion des eaux pluviales à la source, en intervenant sur les mécanismes générateurs et aggravants des ruissellements, et tend à mettre un frein à la politique de collecte systématique des eaux pluviales.

En pratique, le zonage d'assainissement pluvial doit délimiter après enquête publique :

- Les zones dans lesquelles des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,
- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel, et en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Plusieurs objectifs :

- la compensation des ruissellements et de leurs effets par des techniques compensatoires ou alternatives qui contribuent également au piégeage des pollutions à la source,
- la prise en compte de facteurs hydrauliques visant à freiner la concentration des écoulements vers les secteurs aval, la préservation des zones naturelles d'expansion des eaux et des zones aptes à leur infiltration,
- la protection des milieux naturels et la prise en compte des impacts de la pollution transitée par les réseaux pluviaux dans le milieu naturel.

L'enquête publique préalable à la délimitation des zones d'assainissement est celle prévue à l'article R123-11 du Code de l'Urbanisme.

Le zonage d'assainissement approuvé est en effet intégré dans les annexes sanitaires du Plan Local de l'Urbanisme (P.L.U) de la commune. Il doit donc être en cohérence avec les documents de planification urbaine, qui intègrent à la fois l'urbanisation actuelle et future. Il est consulté pour tout nouveau certificat d'urbanisme ou permis de construire.

Ce dossier d'enquête publique comprend deux pièces :

- la présente notice justifiant le zonage,
- la synthèse non technique

Le zonage s'appliquant à l'ensemble de la collectivité, il n'y a pas de plan de zonage associé au rapport.

Il a pour objet d'informer le public et de recueillir ses remarques afin de permettre à la commune de disposer de tous les éléments nécessaires à sa décision.

## 2 LE SITE

### 2.1 SITUATION

La commune d'Auray se situe sur l'axe Nantes-Brest, à environ 20 km de Vannes et 30 km de Lorient. Elle s'étend sur 691 hectares et présente une frontière avec les communes de Pluneret à l'Est, Brec'h au Nord-Ouest et Crac'h au sud-est.

Elle est bordée au Nord par la voie ferrée Paris-Quimper et au sud par l'axe routier Nantes-Brest (Route Nationale n°165).

Auray est traversée du nord au sud par Le Loch ou rivière de Tréauray. La quasi-totalité de la commune se situe à l'Ouest de cette rivière (en rive droite), excepté le quartier de Saint-Goustan. La rivière Le Reclus traverse également la commune d'Ouest en Est.

La commune d'Auray regroupe de nombreux sites protégés au titre des monuments historiques. Certaines parties de la commune font également partie de la ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique), du site RAMSAR du Golfe du Morbihan et de la zone Natura 2000 du Golfe du Morbihan.

D'après les recensements effectués par l'INSEE de 1962 à 1999, la population d'Auray est la suivante :

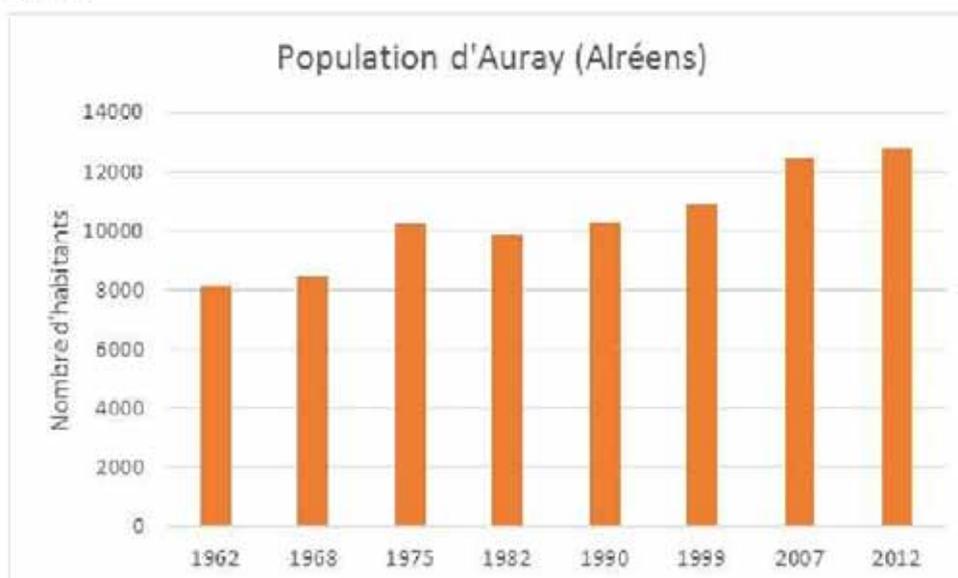


Figure 1 : Evolution de la population d'Auray

## PLAN DE SITUATION

Extrait de la carte IGN issue de géoportail.fr

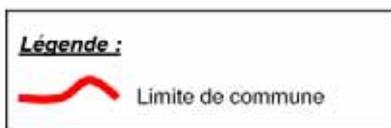
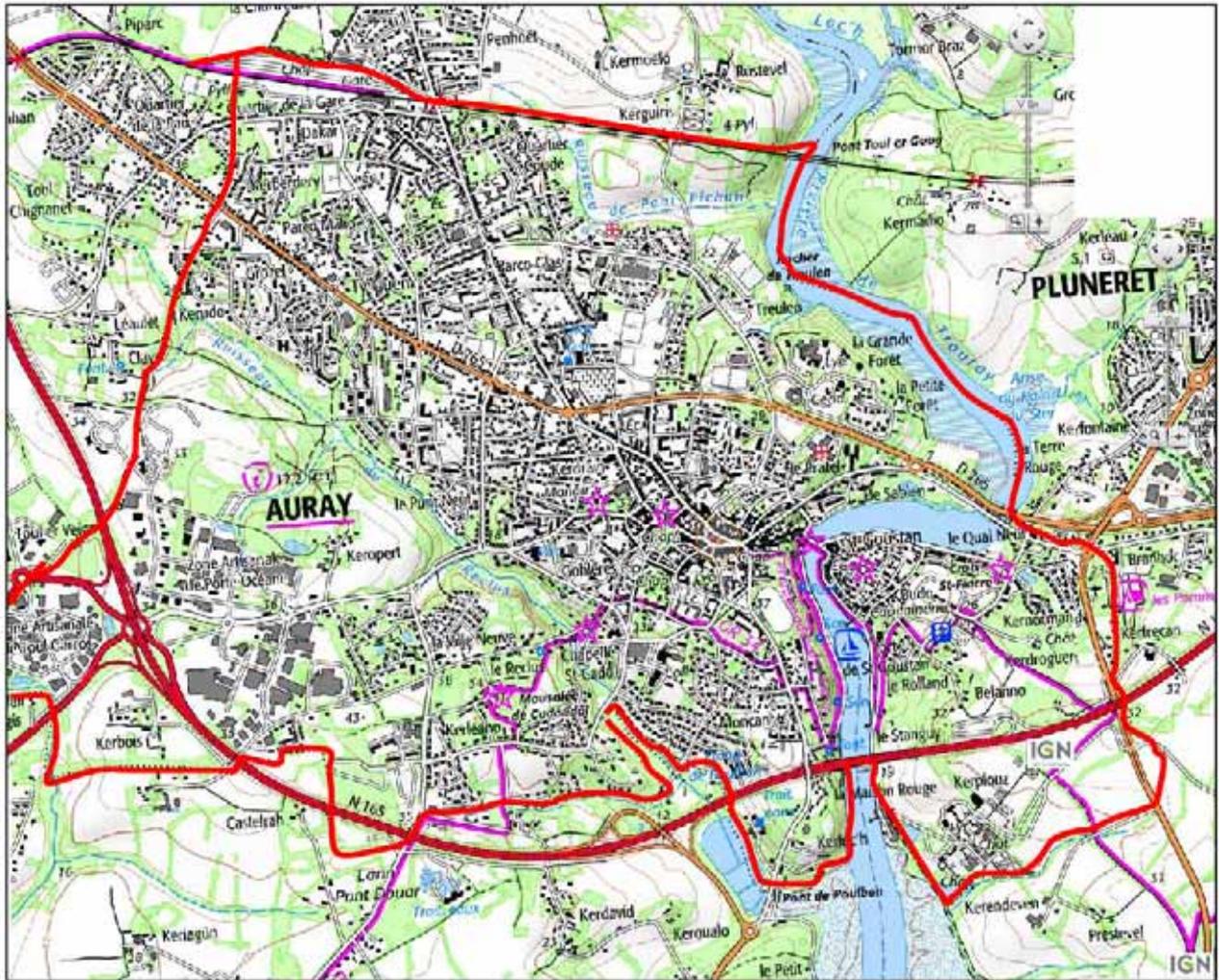


Figure 2 : Plan de situation de la commune d'Auray

## 2.2 HYDROGRAPHIE

Le zonage d'assainissement pluvial s'étend sur l'ensemble de la commune d'Auray. La figure page suivante met en évidence les différents cours d'eau et bassins versants de la commune d'Auray.

### 2.2.1 Cours d'eau et zones humides

La carte suivante présente la carte d'inventaire des cours d'eau et zones humides réalisée par le Syndicat Mixte du Loch et du Sal et le bureau d'études DERVENN en octobre 2011.

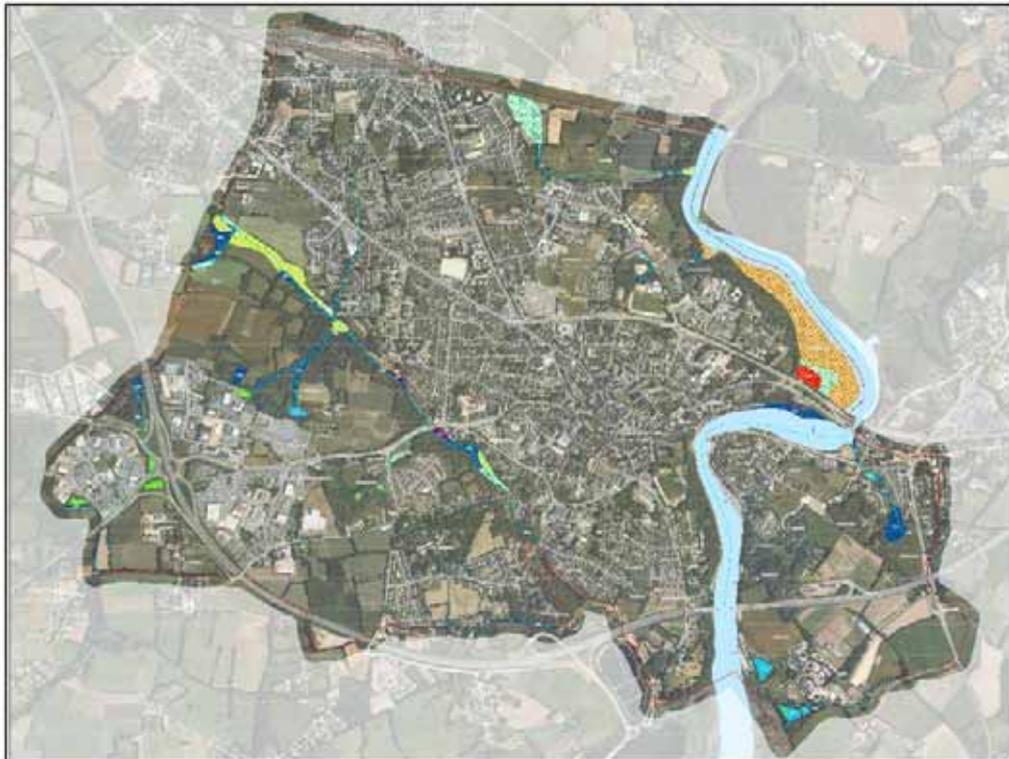


Figure 3 : Recensement des cours d'eau

Les dernières données disponibles sur la rivière du Loch, exutoire final du Reclus sont les suivantes, issues du rapport état des lieux du SAGE :

Ces données montrent un état général moyen du Loc'h avec :

- un état écologique moyen
- un état biologique moyen
- un état physico chimique bon

Pour le Loc'h de sa source jusqu'à l'estuaire FRGR0104, les objectifs de bon état sont maintenus à 2015.

## 2.2.2 Problématique quantitative : Zones submersibles

Il n'y a pas de délimitation des zones inondables sur la commune par les cours d'eau ; seul le risque inondation par submersion marine est identifié. Ce risque varie de :

- l'aléa fort : hauteur d'eau supérieure à 1 m pour un niveau marin centennal
- l'aléa moyen : hauteur d'eau de 0 à 1 m pour niveau marin centennal
- l'aléa futur : hauteur d'eau de 0 à 1 m pour niveau marin centennal + 1 m.
- 

Seuls les abords de la rivière du Loch seraient touchés par la submersion marine dont notamment le port de Saint Goustan ainsi que la prairie de confluence du Reclus et de la rivière du Loch.

La carte de risque de submersion marine Aléa centennal + 60 cm est présentée ci-dessous.

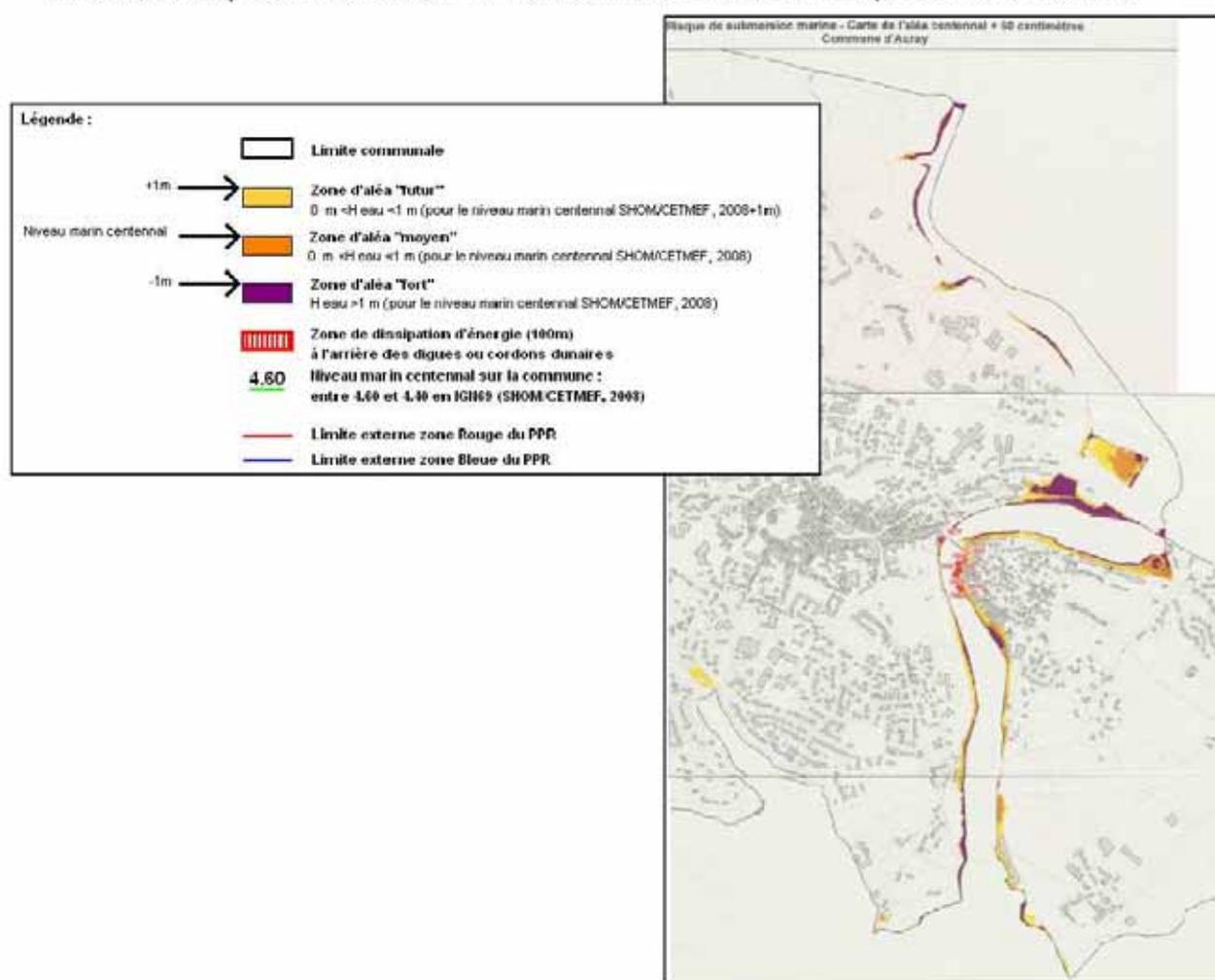


Figure 4 : Extraits des cartes de submersion marine

## 2.3 URBANISME

### 2.3.1 Zone d'urbanisation envisagée par la collectivité

Le Plan Local de l'Urbanisme d'Auray dont la prescription date du 14 mai 2012 a été arrêté le 15 novembre 2016.

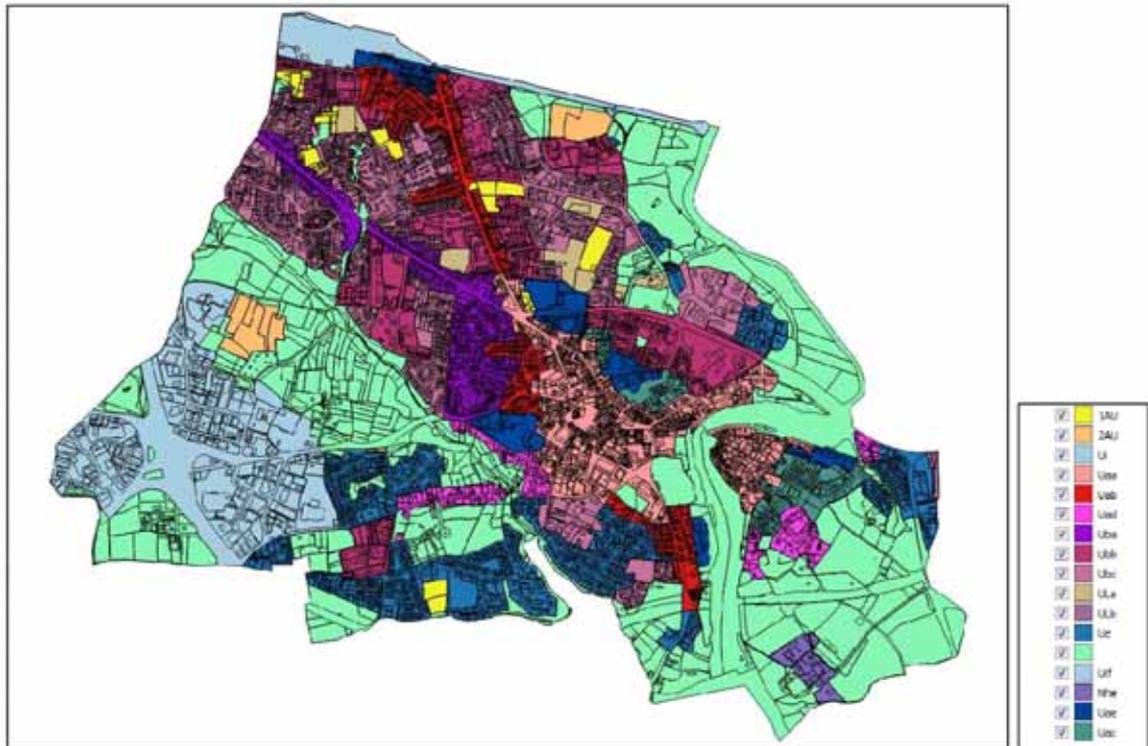
Le zonage d'assainissement pluvial fait suite à l'achèvement du schéma directeur pluvial et est rédigé en parallèle de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Sur la ville d'Auray, le développement souhaité se fera sur l'ensemble de la collectivité et se fera tant en extension qu'en renouvellement urbain.

Nom du Secteur	Surface (ha)
1AU Rue de la paix	1.20
1AU rue Marc Lucien	0,70
1AU Kerdebery	0,80
1AU rue Charles de Blois	1
1AU rue Le Garrec	1,70
1AU Cimetiere St Gildas	0,40
1AU rue du Printemps	1,70
Kerléano	1,30
<b>TOTAL 1AU</b>	<b>8.80</b>
2AU Rostevel	3,55
2AU Porte Océane	5.45
<b>TOTAL 2AU</b>	<b>9.00</b>
<b>TOTAL</b>	<b>17.80</b>

Figure 5 : Urbanisation envisagée sur Auray

La carte suivante présente une synthèse des zones ouvertes à l'urbanisation dans le cadre de la révision du Plan Local de l'Urbanisme ainsi que les dents creuses restantes vouées à se densifier.

Figure 6 : Commune d'Auray – Urbanisation envisagée



## 3 PRESENTATION

### 3.1 BASSIN VERSANT

La commune d'Auray est scindée en deux bassins versants principaux liés aux cours d'eau majeurs suivants :

- **Le Loch ou rivière de Tréauray** qui traverse du Nord au Sud la commune d'Auray et qui reçoit les eaux pluviales de la partie Est d'Auray et de Saint Goustan. Le milieu récepteur est fragile avec comme milieu récepteur final le Golfe du Morbihan (Zone de Protection Spéciale Natura 2000, ZNIEFF type II) et la présence de prés salés de la rivière de Tréauray au Nord Est.

- **Le ruisseau du Reclus** qui traverse la commune d'Ouest en Est en prenant sa source à Brec'h et trouvant son exutoire à Crac'h. Ce cours d'eau récupère les eaux pluviales de l'Ouest de la collectivité et de ses nouvelles zones urbanisées : il est sujet à des montées rapides de son niveau d'eau et des débordements lors de pluies importantes.

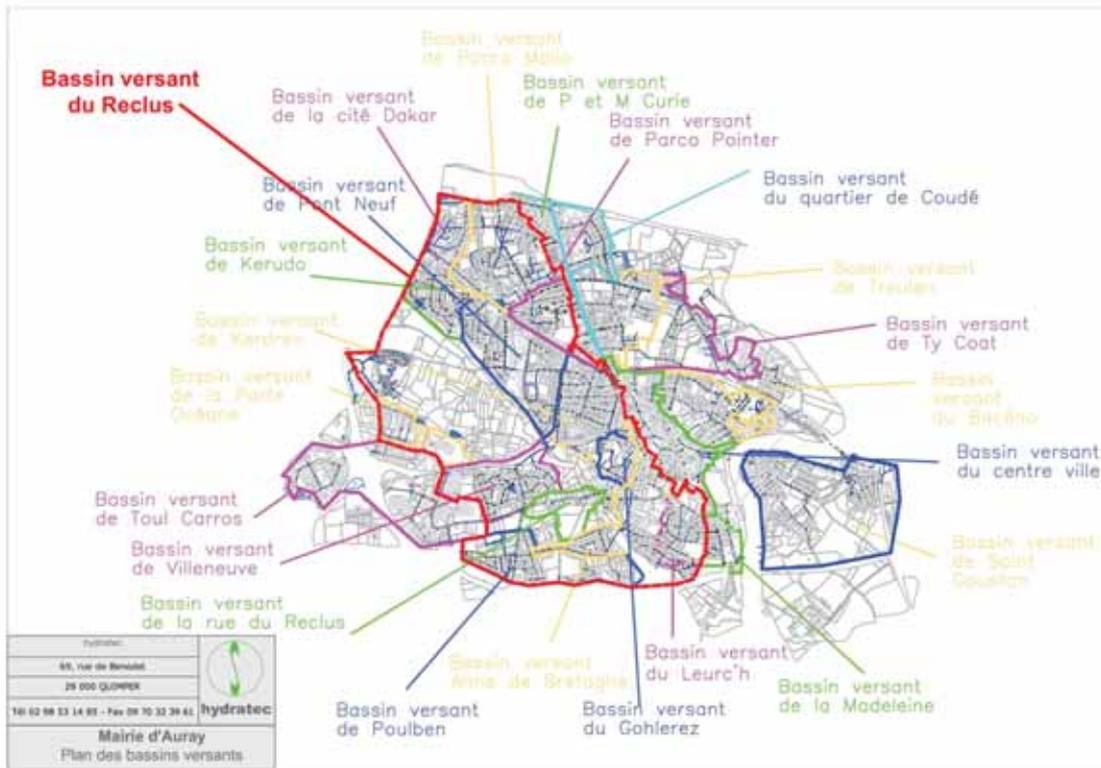


Figure 7 : Plan des bassins versants sur la ville d'Auray

## 3.2 SCHEMA DIRECTEUR DES EAUX PLUVIALES

Le schéma directeur d'assainissement pluvial présente les travaux envisagés sur la commune d'Auray afin de pallier aux problèmes de débordements des réseaux pluviaux et des cours d'eau en aval, notamment le Reclus, ruisseau problématique à Auray.

Ces travaux consistent en un redimensionnement des réseaux et/ou en la mise en place d'ouvrage de rétention. Ces travaux ne sont pas repris dans le zonage d'assainissement pluvial car ils nécessiteront pour la plupart, des études complémentaires, voir des autorisations spécifiques au cours desquels une analyse détaillée des incidences de chacun des ouvrages devra être réalisée.

Les dysfonctionnements principaux repérés lors du schéma directeur des eaux pluviales sont les suivants et ont d'ores et déjà fait l'objet de travaux.

Bassin versant du Reclus : Suite aux inondations importantes du Reclus la nuit du 31 décembre 2012 rue du Reclus et à la Vernière à Auray avec plus de 30 cm d'eau au sein des maisons, la collectivité a entrepris son schéma directeur pluvial qui a abouti à un programme pluriannuel (2015 à 2020) de travaux sur le bassin versant du Reclus comprenant principalement la mise en place de rétentions au niveau des différents exutoires. Le premier programme 2015 est en cours avec réception récente de l'autorisation de réaliser les travaux soumis à déclaration.

D'autres secteurs sensibles ont été mis en évidence tels que l'avenue du Général De Gaulle où des travaux ont été engagés en 2015, rue Amiral Coudé, rue du Printemps et rue de Belgique.

Zones sensibles à la pollution pluviale : Plusieurs secteurs semblent sensibles à la pollution pluviale : un programme de contrôle de branchements a été mis en place par la collectivité et AQTA notamment au centre-ville.

## 4 ZONAGE D'ASSAINISSEMENT PLUVIAL

### 4.1 OBJECTIFS

Le zonage d'assainissement pluvial a plusieurs objectifs :

- la compensation des ruissellements et de leurs effets par des techniques compensatoires ou alternatives qui contribuent également au piégeage des solutions à la source,
- la prise en compte de facteurs hydrauliques visant à freiner la concentration des écoulements vers les secteurs aval, la préservation des zones naturelles d'expansion des eaux et des zones aptes à leur infiltration,
- la protection des milieux naturels et la prise en compte des impacts de la pollution transitée par les réseaux pluviaux dans le milieu naturel.

### 4.2 ACTIONS PROPOSEES

Les paragraphes suivants exposent les choix pluviaux retenus par la ville d'Auray afin de respecter les objectifs énoncés ci-dessus. Le principe du zonage d'assainissement qui devrait être retenu par la commune d'Auray est le suivant :

**Pour tout projet de construction nouvelle y compris annexe ou extension de plus de 12 m<sup>2</sup> de surface plancher et inclus ou non dans une opération d'aménagement d'ensemble, le porteur du projet a l'obligation de mettre en œuvre des techniques permettant de compenser l'imperméabilisation générée par le projet de construction sur l'emprise de l'aménagement proposé.**

**La mise en œuvre d'ouvrages d'infiltration doit être privilégiée (tranchée d'infiltration, puits d'infiltration, nous ou bassin d'infiltration,...). Lorsque la capacité des sols ne permet pas le recours à l'infiltration d'autres solutions de nature à limiter les débits de rejets doivent être mises en œuvre.**

Le zonage d'assainissement pluvial rappelle les débits de fuite des mesures compensatoires prévus pour l'urbanisation future. Ces débits de fuite sont conformes au SDAGE Loire Bretagne à savoir 3 l/s/ha.

Le zonage s'appliquant à l'ensemble de la collectivité, il n'y a pas de plan de zonage associé au rapport.

Pour calculer le volume de rétention à mettre en place il faut connaître :

- 1) La surface totale du projet : **S**
- 2) La surface imperméabilisée :

$$\textbf{Surface imperméabilisée} = \textbf{Surface totale du projet} - \textbf{Surface non imperméabilisée}$$

Les seules surfaces non urbanisées sont les jardins enherbés, les espaces boisés, les espaces verts et les pâtures.

Exemple de surface devant être considérée comme surface urbanisée :

- toutes les surfaces dont le sol est rendu imperméable ou partiellement imperméable : habitats, constructions diverses, terrasses, chaussées macadamisées, etc.
- les chemins carrossables, qu'ils soient en terre ou en gravier, car le passage des véhicules entraîne un tassement du sol qui augmente son imperméabilisation. La surface totale de ces chemins est donc à prendre en compte.
- les zones de parking ainsi que les allées d'accès aux maisons, qu'elles soient goudronnées, pavées ou même enherbées (pour les mêmes raisons que celles évoquées ci-dessus).

- 3) Le coefficient d'imperméabilisation de la parcelle **C**

Le coefficient d'imperméabilisation C représente la part imperméabilisée du projet

$$\textbf{C} = \frac{\textbf{Surface imperméabilisée}}{\textbf{Surface totale du projet}}$$

- 4) Le débit de fuite **Q<sub>f</sub>**

Le débit de rejet autorisé a été fixé à 3 litres par seconde et par hectare.

Dans la pratique, le calcul du débit de fuite s'effectue de la manière suivante :

$$\textbf{Q}_f = \textbf{S} \times \textbf{q}$$

Avec **Q<sub>f</sub>** : débit de fuite théorique en litre/seconde pour la surface totale

**S** : surface totale du projet d'urbanisation en hectare

**q** : 3 litres par seconde et par hectare

### Calcul du volume du bassin

#### Pour une grande superficie ( $S > 1000 \text{ m}^2$ ),

Le temps de concentration (temps de transfert entre le point haut du projet et l'exutoire) est considéré de l'ordre de 60 minutes, le calcul du volume du bassin est alors donné par la formule suivante

$$V = 192 \times C \times S \times Q_f$$

#### Pour une petite superficie ( $S < 1000 \text{ m}^2$ ),

Le temps de concentration (temps de transfert entre le point haut du projet et l'exutoire) est considéré de l'ordre de 10 minutes, le calcul du volume du bassin est alors donné par la formule suivante

$$V = 107 \times C \times S \times Q_f$$

Avec **V** : volume en m<sup>3</sup>

**Q<sub>f</sub>** : débit de fuite théorique en litre/seconde pour la surface totale

**S** : surface totale du projet d'urbanisation en hectare

**C** : le coefficient d'imperméabilisation

Cette formule de calcul du volume est établie pour une pluie décennale avec des coefficients de Montana (a=4.625 et b=0.675), et basée sur **la méthode des pluies**.

### Calcul de l'orifice

Le diamètre de l'orifice de sortie est donné par la formule de Torricelli en fonction de la hauteur d'eau maximale dans la rétention

Diamètre de l'orifice :

$$D^2 = \frac{480 \times Q_f}{\sqrt{h}}$$

Avec **D** : Diamètre de l'orifice en mm

**Q<sub>f</sub>** : débit de fuite théorique en litre/seconde pour la surface totale

**h** : la hauteur d'eau maximum en m

**C** : le coefficient d'imperméabilisation

#### **4.2.1 Actions proposées au niveau des secteurs ouverts à l'urbanisation au futur Plan Local d'Urbanisme**

L'ensemble des secteurs ouverts à l'urbanisation devra donc mettre en place des mesures de gestion des eaux pluviales en privilégiant l'infiltration. L'adoption d'un choix de gestion des eaux pluviales et des caractéristiques techniques des ouvrages (localisation, volume, débit de fuite, etc.) devra faire l'objet d'une étude validée par la commune d'Auray.

Les mesures compensatoires devront être dimensionnées pour une pluie de temps de retour décennale ( $T=10$  ans) et un débit de fuite des ouvrages de 3 l/s/ha, conformément au SDAGE Loire Bretagne.

### **4.3 DISPOSITIONS**

Ce paragraphe est issu et adapté des « dispositions de zonage » rédigées par F Richter de la DDTM 22.

#### **4.3.1 Disposition de recueil des eaux pluviales**

L'augmentation de l'imperméabilisation générera un débit supplémentaire qu'il convient de compenser pour ne pas aggraver la situation à l'aval.

Les effluents pluviaux de la commune seront soit dirigés vers une mesure compensatoire existante, soit traités directement vers une mesure compensatoire à créer sur le terrain de l'opération.

La régulation sur le terrain se fera par le biais de mesures compensatoires douces (bassin paysager, noues stockantes, des tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir avec captages latéraux, toitures stockantes ou tout autre dispositif approprié), respectant un débit de fuite maximal de 3 l/s/ha selon les secteurs.

#### **4.3.2 Disposition constructive des mesures compensatoires**

Les mesures compensatoires seront réalisées de manière à être les plus paysagères possibles. (Ce ne sera pas des « trous »). Dans l'hypothèse d'un bassin paysager, sa configuration sera telle qu'elle ne nécessite pas de grillage de protection. Les pentes de talus seront de 25 % maximal et le bassin sera enherbé. Il sera doté d'un ouvrage de régulation en sortie avec une vanne de fermeture et d'une cunette plus ou moins centrale en béton ayant un tracé rappelant celui d'un cours d'eau, intégrée dans le plan du fond « d'ouvrage ». (Voir photo ci-dessous). Le fond de la mesure compensatoire présentera une pente (entre 7 et 25%) vers cette dernière. La sortie de la zone de rétention sera à l'opposé de l'entrée.

Il pourra être dérogé à ces dispositions, soit pour des mesures globales réalisées sous maîtrise d'ouvrage communale, soit pour des terrains qui présenteraient à l'état naturel, (avant aménagement), une topographie particulièrement abrupte ou un thalweg. Toute

dérogation devra être justifiée par l'aménageur et nécessitera une validation de la collectivité.



Dans l'hypothèse de noues ou de dépressions paysagères, elles seront également enherbées. Les pentes de talus seront au maximum de 25% et devront avoir un profil en travers se rapprochant le plus possible d'une courbe sinusoïdale. On recherchera le plus possible à se rapprocher des caractéristiques et de l'intégration des aménagements ci-dessous.



Dans l'hypothèse de tranchées drainantes, celles-ci seront intégrées à l'aménagement, réalisées avec un matériau présentant un pourcentage de vide suffisant (une analyse des vides du matériau employé sera produite comme justificatif) et relativement esthétique pour participer à la qualité environnementale du projet.

Exemples de tranchées drainantes :



En cas d'impossibilité majeure, dûment justifiée, à respecter ces dispositions de conception, et dans des cas extrêmement limités, ou dans des cas où une morphologie du terrain avant aménagement le justifierait, l'aménageur pourra solliciter une dérogation en argumentant sa demande. Celle-ci ne pourra être accordée qu'après une validation de la collectivité.

Les ouvrages enterrés, type bassin enterré d'infiltration, chaussée à structure réservoir, etc sont à éviter au maximum.

La réalisation de parkings verts (type alvéoles végétalisées) sur tout ou partie du projet pourra être une solution alternative permettant de diminuer les volumes de mesures compensatoires à mettre en place.

L'aménageur pourra également rechercher une double fonction aux mesures compensatoires comme notamment prévoir des espaces publics inondables.



**Zones de rétention**



**« Bassin de rétention »  
double-fonction**

### **4.3.3 Dispositions techniques**

Les mesures compensatoires mises en place devront respecter les règles de l'art, tant dans la conception que dans la réalisation. Aussi, tout matériau ou matériel drainant sera protégé par un géotextile pour éviter qu'il ne se colmate par un apport de fines.

### **4.3.4 Validation des mesures compensatoires**

Le type de mesures mises en place devra obtenir l'aval de la municipalité avant leur mise en œuvre. Néanmoins, l'aménageur sera responsable de leur réalisation suivant les règles de l'art, des défauts de conception et du respect des caractéristiques techniques (volume de stockage nécessaire, débit de fuite, qualité des rejets,...).

Dans tous les cas, un dossier justifiant que les dispositions du zonage d'assainissement pluvial ont bien été respectées, (volume de stockage, débit de fuite,...) sera transmis par l'aménageur à la police de l'eau, pour information.

### **4.3.5 Entretien**

L'entretien et le bon fonctionnement de tous les dispositifs de régulation seront assurés par le maître d'ouvrage du projet.

## TABLE DES ILLUSTRATIONS

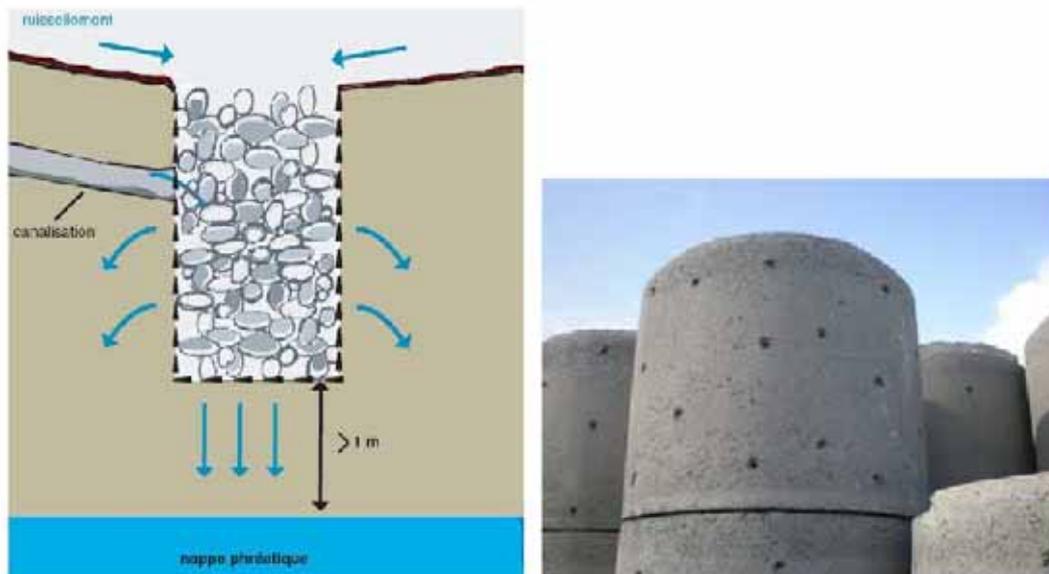
Figure 1 : Evolution de la population d'Auray	9
Figure 2 : Plan de situation de la commune d'Auray	10
Figure 3 : Recensement des cours d'eau	11
Figure 4 : Plan des bassins versants sur la ville d'Auray	16
Figure 5 : Extraits des cartes de submersion marine	12
Figure 6 : Urbanisation envisagée sur Auray	13
Figure 7 : Commune d'Auray – Urbanisation envisagée	14

# ANNEXE

## Annexe 1 : différentes illustrations de mesures compensatoires à mettre en place

Les schémas de principes et illustrations qui sont présentés dans les paragraphes suivants sont issus de différents documents : Guide de gestion des eaux de pluie et de ruissellement édité par la Communauté Urbaine du Grand Toulouse, Aménagement et eaux pluviales édité par la Communauté Urbaine du Grand Lyon, Guide pour la gestion des eaux pluviales édité par le Graie (Groupe de Recherche Rhône Alpes sur les Infrastructures et l'Eau).

### 1) PUITS D'INFILTRATION INDIVIDUEL



Source : Région Rhône Alpes

Le puits d'infiltration est une solution qui présente l'avantage de ne nécessiter que peu de place.

Il est généralement alimenté par une canalisation mais peut aussi l'être par simple ruissellement.

A la différence d'une tranchée, l'infiltration se fait sur une surface relativement limitée, et à une profondeur plus importante. En cas de forte pluie et selon la nature du sol, ce type d'ouvrage peut donc localement avoir un effet sur le niveau de la nappe.

Contrairement à un puits classique, le fond de l'ouvrage doit donc se situer au moins 1 à 2 mètre(s) au-dessus du niveau de cette nappe, et ce en toute saison. En effet c'est cette zone non-saturée en eau qui permet l'épuration par les micro-organismes du sol et la préservation de la qualité de la nappe sous-jacente.

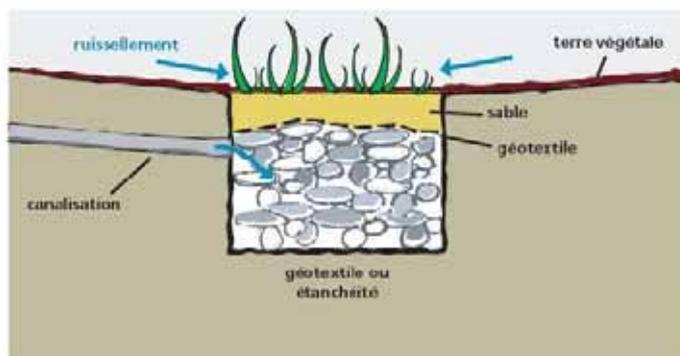
## 2) TRANCHEES DRAINANTES OU D'INFILTRATION

Une justification du taux de vide des matériaux utilisés dans la tranchée devra être fournie de manière à s'assurer que le volume de stockage disponible au niveau de l'ouvrage est bien conforme.

Plusieurs types de tranchées sont présentés ci-après : végétalisées ou non couvertes, drainantes ou d'infiltration, à alimentation répartie ou localisée.

Dans tous les cas, il convient de respecter les préconisations suivantes :

- Revêtement des bords de la tranchée par un géotextile,
- Fond de la tranchée à 1 m minimum du niveau des plus hautes eaux de la nappe



Source : Région Rhône Alpes et AESN

Les avantages et inconvénients des tranchées drainantes sont les suivantes :

Avantages	Inconvénients
Peu coûteux	Eau de bonne qualité nécessaire ou prétraitement à mettre en place Perméabilité du sol nécessaire
	Entretien régulier nécessaire

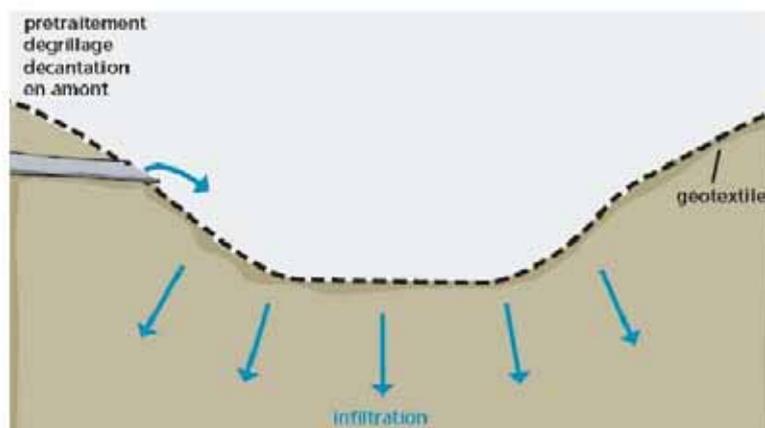
#### 4) NOUES/ FOSSES PAYSAGERS

Les noues devront présenter un profil sinusoïdal.

Leur profondeur n'excédera pas 80cm au maximum.

La pente maximale des berges n'excédera pas 20%.

Dans le cas d'une pente très faible du fond de l'ouvrage, inférieure à 2 ou 3‰. Une cunette en béton devra être réalisée au fond de la noue, pour éviter la stagnation d'eau.



Source : Région Rhône Alpes

Les avantages et inconvénients des noues sont les suivantes :

Avantages	Inconvénients
Intégration paysagère aisée	Nécessité d'un sol de bonne qualité si infiltration
Conception facile et Coût faible	Entretien régulier nécessaire
	Emprise foncière « importante »
	Pente faible nécessaire sinon risque d'érosion

Exemple de noues :



## 5) BASSINS DE REGULATION A SEC

Les dispositions suivantes sont prévues pour faciliter l'entretien des ouvrages, et garantir une évacuation intégrale des eaux (prévention contre la stagnation d'eau) :

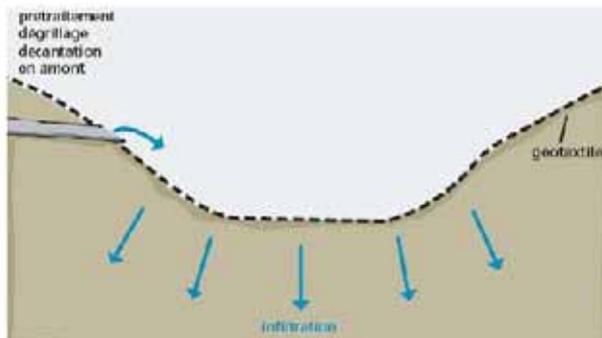
Les bassins de régulation à sec d'une capacité supérieure à 500 m<sup>3</sup> devront, dans la mesure du possible, être conçus de manière à présenter un double volume de stockage.

Le premier volume sera dimensionné sur la période de retour 2 ans (pluies les plus courantes). Le second volume sera déterminé par différence entre le volume total du bassin et le premier volume, de manière à assurer le niveau de protection fixé pour l'ouvrage (période de retour 10 ans ici).

Le fond des ouvrages devra être muni d'une cunette béton, dont le tracé ne sera pas rectiligne, pour rappeler le lit d'un cours d'eau. Le fond des ouvrages devra présenter une pente transversale minimale comprise entre 7 et 20 % orientée vers la cunette.

Les dispositions suivantes garantissent une bonne intégration paysagère des ouvrages :

- Les ouvrages devront être conçus de manière à ne pas nécessiter la mise en place de barrières ou grillages de protection, sauf en cas d'impossibilité technique majeure qui devra être appréciée par le conseil municipal et faire l'objet d'une décision expresse.
- La pente des berges devra être inférieure à 20% au maximum.
- Les ouvrages devront être enherbés



Source : Région Rhône Alpes et ATE

Le principe est identique à celui de la noue, les volumes et les pentes sont plus importants.

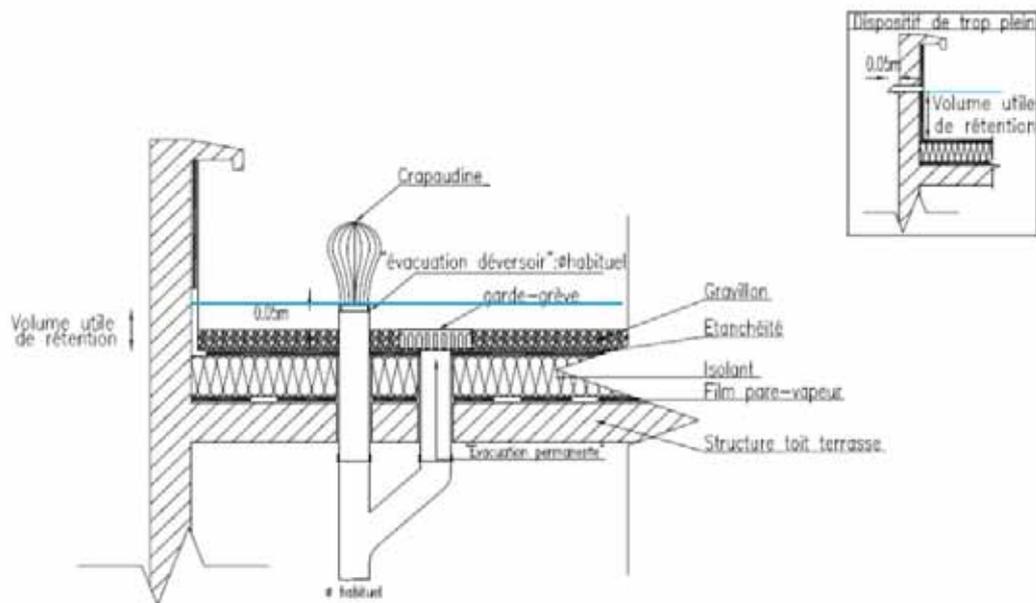
Les avantages et inconvénients des bassins à sec sont les suivants :

Avantages	Inconvénients
Intégration paysagère aisée mais indispensable : privilégier les pentes douces et les bassins enherbés	Entretien régulier nécessaire Risque d'envasement
Conception facile et coût moindre	Emprise foncière « importante »

Les ouvrages de sortie devront être munis d'une grille pour éviter les risques de colmatage par des flottants

### 6) AUTRES OUVRAGES AUTORISÉS

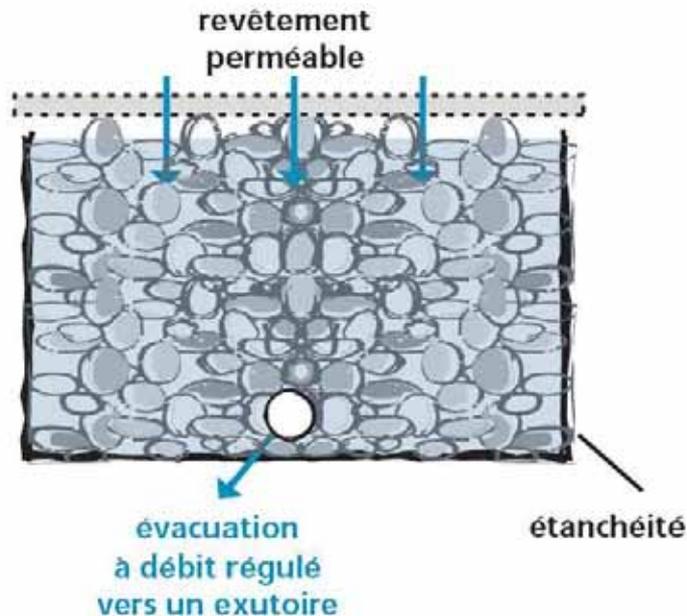
La mise en œuvre de toitures stockantes ou végétalisées est autorisée :



Le recours à des enrobés drainants est proscrit, à cause du très fort risque de colmatage des porosités, et donc d'une efficacité aléatoire à long terme.

En cas de mise en œuvre de chaussées drainantes, celles-ci doivent être conçues avec un captage latéral et mise en œuvre d'un ouvrage (regard) décanter avant injection de l'effluent dans la structure de chaussée.

Les structures réservoir sous voirie sont également autorisées

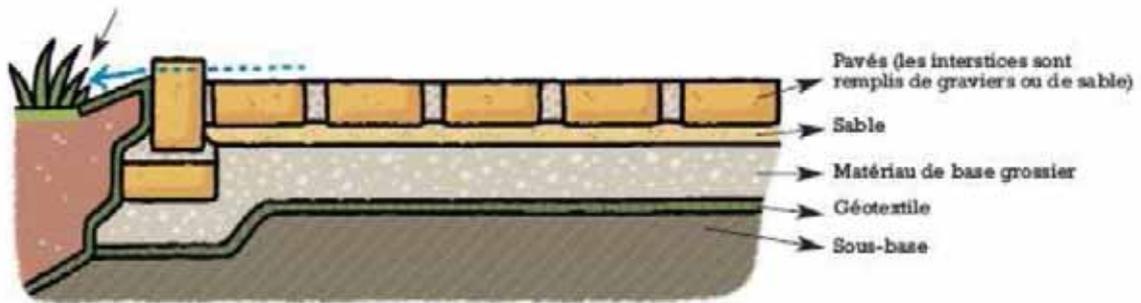


Source : Région Rhône Alpes

Les avantages et inconvénients des structures réservoirs sont les suivantes :

Avantages	Inconvénients
Gain de place	Entretien difficile : prévoir un accès (regard) pour l'entretien)
Structure pouvant supporter des flux de circulation importante	Coût

L'emploi de structures poreuses (hors enrobés drainants) est autorisé :



Des exemples de matériaux utilisables sont illustrés ci-dessous :



Pavés en béton poreux



Pavage en béton avec ouvertures de drainage



Dalles de gazon



## Annexe 2 : Définition d'un sol perméable

Le test d'imperméabilité pourra être réalisé suivant la méthode PORCHET. Le sol sera considéré comme perméable lorsque la perméabilité K sera supérieure à  $10^{-6}$  m/s et la nappe phréatique sera à plus d'un mètre sous le complexe d'infiltration.

### Principe du test de Porchet :

Afin d'apprécier la capacité d'un sol à la rétention ou à la dispersion de l'eau, il sera réalisé des tests de perméabilité selon la Méthode de Porchet (ou méthode à niveau constant).



#### ◆ **Réalisation du trou :**

La profondeur doit atteindre le niveau auquel sera placé le complexe d'infiltration (50 à 70 cm). Le diamètre du trou est de 15 cm. Les parois sont scarifiées pour faire disparaître le lissage occasionné par la tarière.

#### ◆ **Phase d'imbibition :**

Afin de stabiliser la perméabilité mesurée, une phase minimale de quatre heures d'imbibition du terrain est nécessaire. La régulation du niveau d'eau est reliée directement à la réserve d'eau.

#### ◆ **Phase de mesure :**

À l'issue de la période d'imbibition, le régulateur de niveau est relié à la cellule de mesure. Pour une durée de test définie (en général 10 minutes) et une hauteur d'eau régulée de 15 cm, la valeur de la perméabilité K du sol peut être calculée.

# Fiche d'examen au cas par cas pour les zones visées par l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales

selon le R122-17-II alinéa 4 du Code de l'environnement

## Mode d'emploi simplifié

Toutes collectivités compétentes sur la délimitation des quatre zones mentionnées à l'article L2224-10 du CGCT, communément appelés zonages d'assainissement, en voie d'élaboration, mais aussi de révision ou de modification sont concernées par la présente fiche d'examen au cas par cas.

La présente fiche est à renseigner et à transmettre, avec l'ensemble des pièces demandées, à l'attention du préfet de votre département, en sa qualité d'autorité environnementale, selon les obligations faites à la personne publique responsable conformément à l'article R122-18-I CE.

L'objectif de cette procédure d'examen au cas par cas est de permettre à l'autorité environnementale de se prononcer, par décision motivée au regard de la susceptibilité d'impact sur l'environnement, sur la nécessité ou non pour la personne publique responsable de réaliser l'évaluation environnementale de son plan.

Les informations transmises engagent la personne publique responsable et font l'objet d'une publicité sur le site internet de l'autorité environnementale.

Pour plus d'explication se reporter à la note d'accompagnement.

## À renseigner par la personne publique responsable

### Questions générales

Nom de la collectivité ou de l'EPCI compétent	Nom de la personne publique responsable
Ville d'Auray	M. Le Maire

Zonages concernés par la présente demande	
Les zones d'assainissement collectif où la collectivité compétente est tenue d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;	Oui - non
Les zones relevant de l'assainissement non collectif où la collectivité compétente est tenue d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ;	Oui - non
Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;	<input checked="" type="checkbox"/> Oui - non
Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.	<input checked="" type="checkbox"/> Oui - non

**Présentation de votre démarche et des motifs de la mise en place/révision de ce (ces) zonage(s)**

Réalisation du schéma directeur Eaux Pluviales janvier 2013 à septembre 2014

Révision du Plan Local de L'Urbanisme acté le 14 mai 2012

Réalisation du zonage Eau Pluviale

Caractéristiques des zonages et contexte	
1. Est-ce une révision/modification de zonages d'assainissement ?	Oui <input checked="" type="checkbox"/> non
*Quelle est la date d'approbation du précédent zonage ?	Si oui, veuillez joindre les cartes de zonage existantes ;
*Dans le cas d'une extension éventuellement envisagée d'un ou plusieurs zonages, dans quelles proportions ces zones vont-elles s'étendre ?	(Environ en ha)
1. Quel est le territoire concerné ?(joindre une carte du périmètre)	Ensemble de la commune
2. Le territoire est-il couvert par un ou plusieurs document(s) d'urbanisme ? Si PLUI, préciser le contour de l'intercommunalité (ou joindre une carte) :	PLU PLU Carte communale Non Plusieurs 20/11/2007 Révision
*Quelle est la date d'approbation du/des document(s) existant(s) ?	
*Si le(s) document(s) est/sont en cours d'élaboration / révision / modification, quel est l'état d'avancement de la démarche? Arrêt prévu en mai 2016	
1. La réalisation/révision/modification de vos zonages est-elle menée en parallèle d'une élaboration/révision/modification du document d'urbanisme ?	Oui <input checked="" type="checkbox"/> non
Expliquer l'articulation envisagée entre le document d'urbanisme et le(s) zonage(s) prévu(s) (traitement des questions d'assainissement par le document d'urbanisme, conséquences des ouvertures à l'urbanisation, ...) :	
Elaboration des études annexes avant élaboration du PLU	
2. Le(s) PLUI/PLU/carte communale, en vigueur, font/ait-Il(elle) ou ont/a-t-Il(elle) fait l'objet d'une évaluation environnementale ? <sup>1</sup>	Oui <input checked="" type="checkbox"/> non – examen au cas par cas
3. Des études techniques (type : schéma directeur d'assainissement <sup>2</sup> , étude sur les eaux pluviales,...) ont-t-elles été, ou seront-t-elles, menées préalablement à vos futures propositions de zonages ?	Oui <input checked="" type="checkbox"/> non
Préciser ces études :	
Schéma Eaux pluviales entre janvier 2013 et septembre 2014	

**Caractéristiques générales du territoire et des zones susceptibles d'être touchées**

4. Êtes-vous/intégrez-vous une commune en zone littorale (au sens de la loi littorale, y

Oui  non

<sup>1</sup> Selon le décret n°2012-995 du 29 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme

<sup>2</sup> Attention : à ne pas confondre avec le schéma d'assainissement selon l'article L2234-8 du COCT.

Caractéristiques générales du territoire et des zones susceptibles d'être touchées																
compris certains lacs)?																
<p>5. Est-ce que le territoire de votre collectivité dispose ou est limitrophe d'une commune disposant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>*d'une zone de baignade ? dans ce cas un profil de baignade a-t-il été réalisé ?</li> <li>*d'une zone conchylicole ?</li> <li>*d'une zone de montagne ?</li> <li>*d'un périmètre réglementaire de captage (immédiat, rapproché/éloigné) d'alimentation en eau potable ?</li> <li>*d'un périmètre de protection des risques d'inondations ?</li> </ul>	<table border="1"> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td><td>limitrophe</td></tr> </table>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	limitrophe	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	limitrophe									
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	limitrophe														
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	limitrophe														
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	limitrophe														
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	limitrophe														
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	limitrophe														
Préciser lesquels : (joindre éventuellement une cartographie)																
Rivière d'Auray Le Rohello classée en zone conchylicole																
<p>1. Le territoire dispose-t-il :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>*de cours d'eau de première catégorie piscicole ?</li> <li>*de réservoirs biologiques selon le SDAGE ?</li> </ul>	<table border="1"> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>											
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>															
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>															
Préciser lesquels : (joindre éventuellement une cartographie)																
<p>1. Y a-t-il une zone environnementalement sensible à proximité telle que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>*Natura 2000 ?</li> <li>*ZNIEFF1 ?</li> <li>*Zone humide ?</li> <li>*Éléments de la Trame Verte et Bleue (réservoir, corridors) ?</li> <li>*Présence connue d'espèces protégées ?</li> <li>*Présence de nappe phréatique sensible ?</li> </ul>	<table border="1"> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table>	<input type="checkbox"/>														
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>															
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>															
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>															
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>															
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>															
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>															
Préciser lesquelles : (joindre éventuellement une cartographie)																
<p>Natura 2000 : Golfe du Morbihan  Znieff 1 : Pre salé de la rivière de Tréauray  Zones humides recensées en 2011  Autres : Trame verte et bleue du Scot du Pays d'Auray</p>																
<p>1. Quel est le niveau de qualité de l'état écologique et de l'état chimique (très bon état, bon état, moyen, médiocre, mauvais) des masses d'eau réceptrices des eaux concernées par la présente demande, selon la classification du SDAGE au sens de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) ?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Nom de la(des)Masse(s) d'eau superficielle : <u>Le Loc'h de sa source à l'estuaire</u>..... <u>BON</u>.....</li> <li>Nom de la(des)Masse(s) d'eau souterraine: <u>FRGR0104</u>.....</li> </ul> <p>Si souhaité, vous pouvez préciser un niveau de qualité issu des point(s) de référence(s) nationaux connu(s), ou selon d'autres données à préciser (biblio. mesures locales)</p>																
<p>2. Votre territoire fait-il l'objet d'application de documents de niveau supérieur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>*Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) ?</li> <li>*Directive Territoriale d'Aménagement (DTA ou DTAAD) ?</li> <li>*Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) ?</li> </ul>	<table border="1"> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table>	<input type="checkbox"/>														
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>															
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>															
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>															
Préciser lesquelles : <u>Scot du Pays d'Auray</u> <u>SAGE Golfe Morbihan (diagnostic en cours)</u>																

<sup>3</sup> L'information se trouve sur le site <http://www.eaufrance.fr> ou <http://www.lesagenceeadeau.fr/>

Caractéristiques générales du territoire et des zones susceptibles d'être touchées	
Autres :	
1. Pensez-vous que votre territoire sera soumis à une forte urbanisation ?	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> non
Précisez : Auray est un territoire attractif mais les espaces disponibles à l'urbanisation sont limités : X ha seront ouverts à l'urbanisation au sein du nouveau PLU	
2. Quel est le type principal des réseaux de collecte des eaux usées sur votre territoire ?	<input checked="" type="checkbox"/> Séparatif* <input type="checkbox"/> Unitaire
Autres :	
3. Disposez-vous d'une carte d'aptitude des sols à l'infiltration ?	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> non
4. Existe-t-il des ouvrages de rétention des Eaux Pluviales sur le territoire concerné par le zonage ?	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> non

Si vous disposez de la compétence relative à la planification et/ou gestion de l'assainissement collectif et non collectif, remplissez le tableau suivant.

**Questions relatives aux zones d'assainissement collectif/non collectif des eaux usées**

Contexte, caractéristiques du zonage et possibilité d'incidences sur l'environnement et la santé humaine	
1. Y a-t-il des adaptations de grands secteurs (ouverture à l'urbanisation, passage de l'ANC à l'AC ou inversement pour diverses raisons possibles), qui sont à l'origine de la volonté de révision du zonage d'assainissement ?	Oui - non
2. Conformément à l'article L2224-8 du CGCT, avez-vous établi votre schéma descriptif d'assainissement collectif des eaux usées <sup>5</sup> ?	Oui - non
3. Les contrôles des assainissements non collectifs ont-ils été réalisés *Sont-ils en cours et dans quels délais seront-ils réalisés? *Les non-conformités ont-elles été levées ? *Sont-elles en cours d'être levées?	Oui - non Oui - non Oui - non Oui - non
1. Au sein de votre PLU, imposez-vous, dans le règlement un minimum de surface parcellaire sur les zones d'assainissement non collectif?	Oui - non - sans objet Combien :
2. La collectivité compétente (ou les collectivités adhérentes) dispose-t-elle de déclarations de prélèvement (puits ou forage privés) selon l'article L2224-9 du CGCT ? Si oui, sont-ils sur (à proximité d') une zone pressentie comme devant accueillir un zonage ANC ?	Oui - non Oui - non
3. Est-il prévu d'autres modes de gestion des eaux usées traitées en Assainissement Non Collectif (ANC) que l'infiltration (rejet en milieu hydraulique superficiel ...) ? Si oui, lesquels :	Oui - non
4. La station de traitement des eaux usées (STEU) actuelle est-elle en surcharge <sup>6</sup> ? *Par temps sec ? *Par temps de pluie ? *De façon saisonnière ?	Oui - non Oui - non Oui - non Oui - non
1. Avez-vous des procédures d'urgence en cas de rupture accidentelle d'un des éléments	Oui - non

<sup>4</sup> Séparatif : un réseau d'eaux usées unitaire, voire parfois complété d'un réseau d'eaux pluviales strictes

<sup>5</sup> Selon le décret n° 2012-97 du 27 janvier 2012 relatif à la définition d'un descriptif détaillé des réseaux des services publics de l'eau et de l'assainissement et d'un plan d'actions pour la réduction des pertes d'eau du réseau de distribution d'eau potable

<sup>6</sup> référence réglementaire pour limiter la surcharge : les valeurs limites de l'arrêté du 22 juin 2007, et (parfois qu'il peut être plus restrictif) les valeurs limites définies dans l'arrêté préfectoral propre à la station d'épuration (ou au système d'assainissement)

Contexte, caractéristiques du zonage et possibilité d'incidences sur l'environnement et la santé humaine	
de votre système d'assainissement (coupure électrique, pompe, STEU)? Lesquelles :	
2. Avez-vous l'intention de rechercher une réduction de vos futures consommations énergétiques sur les équipements de votre système d'assainissement (postes,...) ? *Par une cohérence topographique entre les zones collectées ? *Autres :	Oui - non Oui - non

Si vous disposez de la compétence relative la planification et/ou gestion des eaux pluviales, remplissez le tableau suivant.

**Questions relatives aux zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.**

Contexte, caractéristiques du zonage et possibilité d'incidences sur l'environnement et la santé humaine	
1. Existe-t-il des risques ou enjeux liés à : *des problèmes d'écoulement des eaux pluviales ? *de ruissellement ? *de maîtrise de débit ? *d'imperméabilisation des sols ?	Oui non Oui non Oui non Oui non
Lesquels : <b>Problème d'écoulement pluvial et de maîtrise des débits sur le bassin versant du Reclus</b>	
1. Des mesures de gestion des eaux pluviales existent-elles déjà sur le territoire du zonage prévu ?	Oui non
Lesquelles : <b>Bassin de rétention et d'infiltration Infiltration des eaux de gouttières</b> Quelles ont été les raisons de leur mise en place ? <b>Souhait de maîtriser les débits sur le bassin versant du Reclus avec aptitude des sols à l'infiltration</b>	
2. Avez-vous identifié des secteurs de votre territoire et des territoires limitrophes concernés par des risques liés aux eaux pluviales ?	Oui non Si oui, fournir si possible une carte.
3. Avez-vous identifié des secteurs de votre territoire où sont présents des enjeux de gestion pour les eaux pluviales (maîtrise de l'imperméabilisation, topographie, capacité des réseaux existants, limitation du ruissellement,...) ?	Oui non Si oui, fournir si possible une carte.
4. Des mesures permettant de gérer ces risques existent-elles ?	Oui non
Si oui, lesquelles ? <b>Infiltration et limitation des débits</b>	
5. Disposez-vous d'un système de gestion des eaux pluviales (bassin, surverse, télégestion) ?	Oui non
6. Votre système d'assainissement eaux pluviales est-il déclaré ou autorisé conformément à la rubrique 2.1.5.0. de la nomenclature loi sur l'eau ?	Oui - non
1. Avez-vous rencontré des problématiques de capacité de votre réseau d'eaux pluviales	Oui non

<sup>7</sup> 2.1.5.0. Projet d'eaux pluviales dans les eaux courantes superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : 1° Supérieure ou égale à 20 ha (A) ; 2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (D).

Contexte, caractéristiques du zonage et possibilité d'incidences sur l'environnement et la santé humaine	
par temps de pluie ? •Selon quelle fréquence ? •Dues à une mise en charge par un cours d'eau ?	Oui non
1. Votre commune a-t-elle fait l'objet d'une décision de catastrophe naturelle liée aux inondations ? 1993,1997, 1999 et 2008	Oui non
2. Avez-vous subi des •coulées de boues? •glissements de terrain dus à un phénomène pluvieux? •Autres : 1993,1997, 1999	Oui non Oui non
1. Votre territoire fait-il parti : •d'un SAGE en déficit eau ? •d'une Zone de Répartition des Eaux ?	Oui non Oui non

Si vous disposez de la compétence relative la planification et/ou gestion des eaux pluviales, remplissez le tableau suivant.

**Questions relatives aux zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.**

Contexte, caractéristiques du zonage et possibilité d'incidences sur l'environnement et la santé humaine	
1. Votre commune dispose-t-elle de réseaux de collecte des eaux pluviales ?	Oui non
2. L'éventuel Schéma Directeur d'Assainissement (ou une démarche autre) aborde-t-il les questions de pollution des eaux pluviale(s) ?	Oui non
Des prescriptions ont-elles été proposées ?	Oui non
Si oui, lesquelles ? Programme de recherche de mauvais branchements	
3. La réalisation d'ouvrages est-elle prévue ?	Oui non
Si oui lesquels et pour quel objectif ? Programme pluriannuel sur le bassin versant du Reclus	
4. Les équipements prévus consommeront-ils une surface naturelle propre ?	Oui non
Sort-ils intégrés sous voirie, parking, bâti ?	Oui non

#### Autoévaluation (facultatif)

Au regard du questionnaire, estimez-vous qu'il est nécessaire que vos zonages définis au L2224-10 CGCT fassent l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'ils devront en être dispensés ?

Expliquez pourquoi :

Zonage pluvial réalisé suite au schéma directeur de 2013-2014.

Au vu du risque inondation sensible sur le bassin versant du Reclus, outre le programme pluriannuel de rétention mis en place, la mise en place de rétention ou d'infiltration systématique des eaux pluviales a été retenue.

Ce zonage pluvial peut être dispensé d'évaluation environnementale au vu de la problématique déjà prise en compte au sein de l'évaluation environnementale du PLU

A..... Le.....

Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement de Bretagne

**Arrêté préfectoral du 07 MAR. 2016  
portant décision après examen au cas par cas  
en application de l'article R. 122-18 du code de l'environnement**

**Le Préfet du département du Morbihan**

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

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L2224-10 ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-4, R.122-17-II et R.122-18;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2015103-0031 du 13 avril, 2015 donnant délégation de signature à Monsieur Marc NAVEZ, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Bretagne ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2015-23 du 24 juin 2015, portant subdélégation de signature pour tous les domaines qui leur sont délégués à M. Bernard MEYZIE et M. Patrick SEAC'H, directeurs adjoints de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Bretagne ;

Vu la demande d'examen au cas par cas, relative au **projet d'élaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune d'Auray (56)** reçue le 11 janvier 2016 ;

Vu la demande d'avis à l'agence régionale de santé, délégation territoriale du Morbihan, en date du 15 janvier 2016 ;

**Considérant la nature du projet** qui consiste à définir :

- les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, .
- les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement ;

**Considérant que le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales** s'inscrit dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), lequel prévoit notamment l'ouverture à l'urbanisation de 23,17 ha, (à court, moyen ou long termes),

**Considérant que le projet de zonage prévoit précisément :**

– la mise en place de mesures permettant de compenser les effets de l'imperméabilisation générée par tout nouveau projet de construction, y compris annexe et extension, de plus de 12m<sup>2</sup> de surface planche et tout projet de construction d'aménagement d'ensemble,

- l’infiltration des eaux pluviales comme type de gestion devant être privilégié,
- le respect d’un débit de fuite maximal de 3 l/s/ha pour tout ouvrage de régulation des eaux pluviales ;

**Considérant la localisation de la commune dont le territoire est concerné par :**

- le site d’intérêt communautaire « Golfe du Morbihan, côte Ouest de Rhuy » institué au titre de la directive « habitat »,
- les zones conchylicoles « Le Rohello » et « Le Loch » repertoriées sur la rivière d’Auray,
- la zone naturelle d’intérêt écologique, faunistique et floristique « Prés salés de la rivière de Tréauray »,
- par un réseau hydrographique composé principalement par la rivière de Tréauray (ou du Loch) qui constitue un secteur piscicole de grande qualité ;

**Considérant que** la surface ouverte à l’urbanisation par le projet de PLU est relativement importante et qu’elle induit potentiellement une augmentation significative du ruissellement des eaux pluviales,

**Considérant que** le choix de définir le débit de fuite maximal à 3l/s/ha, valeur définie par défaut par le Schéma Directeur d’Aménagement et de Gestion des Eaux Loire-Bretagne, ne garantit pas qu’elle soit *in fine* la plus adaptée au territoire de la commune,

**Considérant que** le projet de zonage s’inscrit uniquement dans un objectif de réduction des effets de l’imperméabilisation par la mise en place de mesures compensatoires et qu’il n’envisage pas de mesure permettant de limiter cette dernière,

**Considérant que** la mise en place de mesures compensatoires nécessite particulièrement d’être évaluée au regard de la sensibilité et de la complexité des paramètres environnementaux identifiés sur le territoire mais également en aval,

**Considérant que,** même si le projet de PLU est soumis à évaluation environnementale, il demeure toutefois nécessaire d’évaluer de manière spécifique la gestion des eaux pluviales au regard des éléments d’analyse soulevés ci-dessus ;

**Arrête :**

**Article 1**

**En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l’environnement, le projet d’élaboration du zonage d’assainissement des eaux pluviales de la commune d’Auray n’est pas dispensé d’évaluation environnementale.**

**Article 2**

La présente décision, délivrée en application de l’article R. 122-18 du code de l’environnement, ne dispense pas des autres procédures et autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

**Article 3**

Cette décision implique que le rapport environnemental du zonage d’assainissement des eaux pluviales, lequel doit faire l’objet d’une évaluation environnementale, devra comporter tous les

éléments indiqués par l'article R.122-20 du code de l'environnement. Conformément à l'article R.122-21 du même code, la collectivité devra saisir, pour avis, l'Autorité environnementale du dossier comprenant le projet de zonage et son rapport environnemental.

#### Article 4

Le présent arrêté sera transmis au pétitionnaire, avec copie au Préfet du département concerné. Par ailleurs, il sera publié sur le site Internet de la DREAL Bretagne et sur celui de la préfecture de Département.

Fait à Rennes, le

Le préfet du Morbihan,  
Autorité environnementale,  
Pour le préfet et par délégation,

Pour le Directeur régional  
Le Directeur adjoint  
Patrick SEAC'H

## Voies et délais de recours

Les recours gracieux ou contentieux sont formés dans les conditions du droit commun.

Sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, un recours administratif préalable est obligatoire en cas de décision imposant la réalisation d'une étude d'impact ou d'une évaluation environnementale.

Le recours administratif gracieux doit être formé dans un délai de deux mois suivant la mise en ligne de la présente décision.

Un tel recours suspend le délai du recours contentieux.

**Le recours gracieux doit être adressé à :**

DREAL Bretagne  
A l'attention de l'Autorité environnementale  
Service CoPrEv – Division EvE  
L'Armorique  
10, rue Maurice Fabre  
CS 96515  
35065 - RENNES cedex

**Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux.**

**Il doit être adressé au :**

Tribunal administratif de Rennes  
Hôtel de Bizien  
3, Contour de la Motte  
CS44416  
35044 Rennes Cedex

CLIENT : VILLE D'AURAY



Objet : Evaluation environnementale du zonage pluvial

Juillet 2016 v1





## TABLE DES MATIERES

1	PRESENTATION .....	6
1.1	Objectifs du zonage pluvial.....	6
1.2	Articulation avec les documents supra communaux.....	6
1.2.1	Compatibilité avec le SDAGE Loire Bretagne .....	6
1.2.2	Compatibilité avec le SAGE Golfe du Morbihan et Ria d'Etel .....	9
1.2.3	Compatibilité avec le PLU .....	10
1.2.4	Compatibilité avec le SCOT .....	11
2	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....	12
2.1	Le milieu physique .....	12
2.1.1	Climatologie.....	12
2.1.2	Topographie .....	13
2.1.3	Géologie .....	14
2.1.4	Hydrologie .....	15
2.1.5	Hydrogéologie .....	18
2.1.6	Qualité des cours d'eau et des masses d'eau .....	19
2.1.7	Les zones conchylicoles .....	21
2.2	Milieus naturels remarquables .....	22
2.2.1	Natura 2000.....	22
2.2.2	Les Zones Importantes de Conservation des Oiseaux (ZICO) .....	23
2.2.3	Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) ...	23
2.2.4	Eaux et milieux aquatiques (RAMSAR, ONZH).....	25
2.2.5	Zones humides .....	25
2.2.6	Sites classés ou inscrits .....	28
2.3	Le milieu humain et industriel.....	28
2.3.1	Population et logement .....	29
2.3.2	Activités .....	29
2.3.3	Infrastructures .....	30
2.3.4	Risques et nuisances .....	33
3	SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES PERMETTANT DE REpondre A L'OBJET DU ZONAGE ET JUSTIFICATION DU CHOIX DU ZONAGE.....	34
4	ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES D'EVITEMENT DE REDUCTION ET COMPENSATOIRES.....	36
4.1	Incidences sur le milieu physique.....	36
4.1.1	Incidences sur le climat .....	36
4.1.2	Incidences sur la topographie .....	36

4.1.3	Incidences sur les eaux souterraines.....	36
4.1.4	Incidences sur les eaux superficielles.....	36
4.1.5	Incidences sur les zones inondables .....	41
4.2	Incidences sur les milieux naturels remarquables .....	41
4.2.1	Incidences sur les zones humides .....	41
4.2.2	Incidences sur les ZNIEFF.....	41
4.2.3	Incidences sur les zones conchylicoles .....	42
4.2.4	Incidences sur le paysage.....	42
4.3	Incidences sur le milieu humain .....	42
4.3.1	Incidences sur la santé humaine .....	42
4.3.2	Incidences sur la population.....	42
4.3.3	Incidences sur l'air et le bruit.....	43
4.3.4	Incidences sur le patrimoine culturel, architectural et archéologique.....	43
4.4	Incidences sur la zone Natura 2000.....	43
4.4.1	Habitat .....	43
4.4.2	Espèces.....	43
4.4.3	Docob .....	43
4.4.4	Synthèse.....	44
5	PRESENTATION DES CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES .....	45
6	METHODES D'EVALUATION .....	46
6.1	Méthodologie .....	46
6.2	Organismes consultés .....	46
6.3	Bibliographie consultée .....	47
6.4	Choix et justification des aménagements retenus et définition des impacts éventuels..	48
6.5	Analyse des effets cumulés du projet avec d'autres projets connus .....	48
7	RESUME NON TECHNIQUE .....	49
7.1	Contexte.....	49
7.2	Analyse de l'état initial du site .....	50
7.3	Les raisons du choix du projet.....	50
7.4	Impacts et mesures .....	51
7.5	Mesures compensatoires ou réductrices .....	51

# 1 PRESENTATION

La présente évaluation environnementale concerne le zonage pluvial de la ville d'Auray située dans le Morbihan (56).

Ce zonage pluvial a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas le 11 janvier 2016 qui a abouti à l'arrêté préfectoral du 07 mars 2016 indiquant que le zonage d'assainissement des eaux pluviales de la ville d'Auray doit comporter une évaluation environnementale.

## 1.1 Objectifs du zonage pluvial

Dans le cadre de la révision de son Plan Local de l'Urbanisme, la ville d'Auray a réalisé en 2015 son zonage d'assainissement des eaux pluviales afin de :

- Limiter les rejets des eaux pluviales dues à l'imperméabilisation des futures zones d'urbanisation,
- Compenser les ruissellements et leurs effets,
- Protéger les milieux naturels.

Ce dernier prend en compte l'ensemble des contraintes du territoire mais ne développe pas assez les impacts d'un tel document sur :

- La zone Natura 2000 du Golfe du Morbihan
- La Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de la rivière de Tréauray,
- Les zones conchyliques répertoriées sur la rivière d'Auray,
- Les masses d'eau intégrées à la DCE.

Le zonage pluvial d'Auray a donc été soumis à Evaluation Environnementale.

## 1.2 Articulation avec les documents supra communaux

### 1.2.1 Compatibilité avec le SDAGE Loire Bretagne

**Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux)** est un document de planification de la ressource en eau au sein d'un bassin hydrographique.

Il définit les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et vise à mettre en œuvre les objectifs de la législation sur l'eau.

Il est destiné à être révisé périodiquement afin de s'inscrire dans une démarche dynamique.

Le SDAGE est un outil :

- De gestion prospective ;
- De cohérence au niveau des grands bassins.

La directive cadre européenne sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000 assigne pour objectif à l'ensemble des États membres l'atteinte du **bon état écologique des eaux et des milieux aquatiques** pour 2015 et impose également la "non dégradation" de l'existant. Ces exigences ont été transcrites en droit français par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006.

Le plan de gestion qui permet de déterminer par masse d'eau les objectifs et les délais pour les atteindre n'est autre que le SDAGE.

Le SDAGE classe le cours d'eau d'Auray FRGR0104 « Le Loc'h de sa source jusqu'à la l'estuaire » en moyen état écologique avec un objectif pour le SDAGE suivants :

- Le bon état écologique en 2021,
- Le bon état chimique,
- Le bon état global en 2021.

Le projet de zonage d'assainissement pluvial de la ville d'Auray respecte les orientations fondamentales suivantes du SDAGE 2016-2021 :

### *3D - Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée*

Il est nécessaire d'adopter des mesures de prévention au regard de l'imperméabilisation des sols, visant la limitation du ruissellement par le stockage et la régulation des eaux de pluie le plus en amont possible tout en privilégiant l'infiltration à la parcelle des eaux faiblement polluées. Ces mesures préventives font partie du concept de gestion intégrée de l'eau.

Une gestion intégrée de l'eau incite à travailler sur l'ensemble du cycle de l'eau d'un territoire (eaux usées, eaux pluviales, eau potable, eaux naturelles et d'agrément...) et à associer l'ensemble des acteurs au sein d'une collectivité (urbanisme, voirie, espaces verts, usagers...). La gestion intégrée des eaux pluviales est ainsi reconnue comme une alternative à la gestion classique centralisée dite du « tout tuyau ».

Les enjeux de la gestion intégrée des eaux pluviales visent à :

- Intégrer l'eau dans la ville ;
- Assumer l'inondabilité d'un territoire en la contrôlant, en raisonnant l'inondabilité à la parcelle sans report d'inondation sur d'autres parcelles ;
- Gérer la pluie là où elle tombe et éviter que les eaux pluviales ne se chargent en pollution en macropolluants et micropolluants en ruisselant ;
- Réduire les volumes collectés pollués et les débits rejetés au réseau et au milieu naturel,
- Adapter nos territoires au risque d'augmentation dès la fréquence des événements extrêmes comme les pluies violentes, en conséquence probable du changement climatique.

En zone rurale, une gestion des sols permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques est adoptée.

### 3D-1 - Prévenir le ruissellement et la pollution des eaux pluviales dans le cadre des aménagements

Les collectivités peuvent réaliser, en application de l'article L.224-10 du CGCT, un zonage pluvial dans les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. Ce plan de zonage pluvial offre une vision globale des aménagements liés aux eaux pluviales, prenant en compte les prévisions de développement urbain et industriel.

Les projets d'aménagement ou de réaménagement urbain devront autant que possible :

- Limiter l'imperméabilisation des sols ;
- Privilégier l'infiltration lorsqu'elle est possible ;
- Favoriser le piégeage des eaux pluviales à la parcelle ;
- Faire appel aux techniques alternatives au « tout tuyau » (noues enherbées, chaussées drainantes, bassins d'infiltration, toitures végétalisées...) ;
- Mettre en place les ouvrages de dépollution si nécessaire ;
- Réutiliser les eaux de ruissellement pour certaines activités domestiques ou industrielles.

Il est fortement recommandé de retranscrire les prescriptions du zonage pluvial dans le PLU, conformément à l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme, en compatibilité avec le SCOT lorsqu'il existe.

### 3D-2 - Réduire les rejets d'eaux de ruissellement dans les réseaux d'eaux pluviales

Le rejet des eaux de ruissellement résiduelles dans les réseaux séparatifs eaux pluviales puis le milieu naturel sera opéré dans le respect des débits acceptables par ces derniers et de manière à ne pas aggraver les écoulements naturels avant aménagement.

Dans cet objectif, il est recommandé que le SCOT (ou, en l'absence de SCOT, le PLU et la carte communale) limite l'imperméabilisation et fixe un rejet à un débit de fuite limité lors des constructions nouvelles. A défaut d'une étude locale précisant la valeur de ce débit de fuite, le débit de fuite maximal sera de 2 l/s/ha pour une pluie décennale.

### 3D-3 - Traiter la pollution des rejets d'eaux pluviales

Les autorisations portant sur de nouveaux ouvrages de rejet d'eaux pluviales dans le milieu naturel, ou sur des ouvrages existants faisant l'objet d'une modification notable, prescrivent les points suivants :

- Les eaux pluviales ayant ruisselé sur une surface potentiellement polluée par des macropolluants ou des micropolluants sont des effluents à part

entière et doivent subir les étapes de dépollution adaptées aux types de polluants concernés. Elles devront subir a minima une décantation avant rejet ;

- Les rejets d'eaux pluviales sont interdits dans les puits d'injection, puisards en lien direct avec la nappe ;
- La réalisation de bassins d'infiltration avec lit de sable sera privilégiée par rapport à celle de puits d'infiltration.

### Conclusion SDAGE 2016-2021

**Le zonage pluvial proposé par la ville d'Auray est en accord avec le SDAGE Loire Bretagne, notamment sur sa partie « gestion de l'existant et l'application de la gestion quantitative des réseaux ».**

**A noter la mise en place de CES qui permette d'une certaine manière de limiter l'imperméabilisation des terrains notamment en zones proches des rivages.**

**Enfin au vu des faibles superficies des zones ouvertes à l'urbanisation de 0.40 à 1.70 ha en 1AU (court terme) et 5.45 ha en 2AU (long terme), un débit de fuite de 3 l/s/ha semble techniquement adapté ( 3 à 15 l/s).**

#### 1.2.2 Compatibilité avec le SAGE Golfe du Morbihan et Ria d'Étel

Le SAGE Golfe du Morbihan et Ria d'Étel est en cours d'élaboration. Il concerne un territoire cohérent de 1 330 km<sup>2</sup>, sur 67 communes. Après l'installation de la Commission Locale de l'Eau en septembre 2012, l'état des lieux a été validé par la CLE le 14 mars 2014. Le 17 février 2015, la CLE a validé, à l'unanimité, la phase de diagnostic. Le scénario tendanciel a été validé en novembre 2015. Depuis 2012, le programme des actions inscrites au SAGE est mis en œuvre sous le pilotage de la CLE et répond aux 4 enjeux détaillés ci-après. Pour coordonner cette mise en œuvre, le Syndicat Mixte du Loc'h et du Sal, véritable cheville ouvrière de la CLE est effectif depuis début 2012.

Le diagnostic du SAGE validé en février 2015 a identifié les enjeux suivants sur le territoire du SAGE :

Enjeux	Composante
Enjeu n°1 : Qualité des eaux	Azote
	Phosphore
	Micropolluants
	Pesticides
	Bactériologie
Enjeu n°2 : Qualité des milieux aquatiques	Hydromorphologie des cours d'eau
	Continuité écologique
	Zones humides
	Têtes de bassin versant
Enjeu n°3 : Quantité	Adéquation besoins – ressources
	Gestion des risques (inondation : submersion marine)
Enjeu n° 4 : Gouvernance de l'eau	Organisation des MO publiques
	Cohérence avec les SAGE environnants
	Information, sensibilisation

### *Enjeu n°1 : Qualité des eaux*

Le zonage pluvial d'Auray est compatible avec cet enjeu en prévoyant des analyses physico-chimiques et bactériologiques à réaliser sur les exutoires pluviaux et milieu récepteur. Plusieurs secteurs semblent sensibles à la pollution pluviale : un programme de contrôle de branchements a été mis en place par la collectivité et AQTA notamment au centre-ville.

### *Enjeu n°2 : Qualité des milieux aquatiques*

Le zonage pluvial d'Auray est compatible avec cet enjeu en favorisant la maîtrise et la réduction du ruissellement et en favorisant l'alimentation des zones humides par les rejets pluviaux régulés.

### *Enjeu n°3 : Quantité*

Le zonage pluvial d'Auray est compatible avec cet enjeu :

- en favorisant l'infiltration des eaux pluviales, il participe à la réalimentation des nappes,
- en incitant à la mise en place de mesures compensatoires, il participe à la régulation des débits en aval et ainsi réduit le risque inondation en aval.

Par ailleurs, le SAGE Golfe du Morbihan et Ria d'Étel devra être compatible avec le SDAGE 2016-2021 d'ici fin 2018.

### *Conclusion :*

**Le zonage pluvial d'Auray est compatible avec les enjeux du SAGE Golfe du Morbihan et Ria d'Étel.**

## **1.2.3 Compatibilité avec le PLU**

Le plan Local de l'Urbanisme actuel va être arrêté le 18 octobre 2016.

Les présents zonages d'assainissement ont été réalisés en adéquation et en parallèle du Plan Local de l'Urbanisme.

Le règlement de ce dernier précise à ces différents articles 4 pour la gestion des eaux pluviales :

« Pour tout projet de construction nouvelle y compris annexe ou extension de plus de 12 m<sup>2</sup> de surface plancher et inclus ou non dans une opération d'aménagement d'ensemble, le porteur du projet a l'obligation de mettre en œuvre des techniques permettant de compenser l'imperméabilisation générée par le projet de construction sur l'emprise de l'aménagement proposé.

La mise en œuvre d'ouvrages d'infiltration doit être privilégiée (tranchée d'infiltration, puits d'infiltration, noue ou bassin d'infiltration,...). Lorsque la capacité des sols ne permet pas le recours à l'infiltration d'autres solutions de nature à limiter les débits de rejets doivent être mises en œuvre. »

### *Conclusion :*

**Le zonage d'assainissement pluvial d'Auray a été réalisé en parallèle du Plan Local de l'Urbanisme : ils sont donc compatibles.**

#### 1.2.4 Compatibilité avec le SCOT

Au titre de sa compétence dans le domaine de "l'aménagement de l'espace", le Syndicat Mixte du Pays d'Auray a élaboré un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Celui-ci a été approuvé par le conseil communautaire le 14 février 2014.

Le résumé du SCOT (document non contractuel) rappelle sur la thématique Eau les principales problématiques suivantes :

##### *1 - Assurer la protection et la sécurité en eau pour les usages :*

La capacité de développement du Pays est intimement liée à la disponibilité des ressources en eau nécessaires aux différents usages.

##### *2 - Améliorer les conditions d'assainissement*

- Améliorer les conditions d'assainissement collectif

Le SCOT doit assurer que les dispositifs d'assainissement aient une capacité suffisante pour accueillir le développement qu'il prévoit, en cohérence avec la sensibilité du milieu aquatique et des objectifs de reconquête de la qualité de l'eau.

Par conséquent, l'urbanisation se fait de manière cohérente avec les capacités épuratoires des secteurs et l'amélioration des systèmes d'assainissement fait l'objet d'une planification tenant compte de l'évolution des besoins en capacité et de la limitation des pertes dans le milieu.

- Améliorer les conditions d'assainissement non collectif

S'agissant des dispositifs non collectifs, le SCOT réserve leur emploi dans les cas uniques où le raccordement des nouveaux projets au système collectif est impossible.

- Améliorer les conditions de gestion des eaux pluviales urbaines

Le SCOT lutte contre la diffusion des pollutions dans le milieu aquatique en associant aux objectifs concernant l'assainissement, des objectifs de meilleure gestion des eaux de ruissellement en milieu urbain.

##### *3 - Préserver le fonctionnement naturel des hydrosystèmes et des zones humides :*

- Préserver le fonctionnement naturel de l'ensemble des éléments aquatiques
- Préserver les zones humides

Le SCOT favorise le bon fonctionnement du cycle de l'eau et la préservation du milieu aquatique face aux pressions anthropiques, à travers le maintien de la naturalité des milieux aquatiques et humides contribuant à la disponibilité de la ressource en eau tant dans ses aspects quantitatifs que qualitatifs.

##### *Conclusion :*

**Le zonage d'assainissement pluvial d'Auray est compatible avec le SCOT via la lutte contre la pollution apportée par les eaux pluviales, la préservation des zones humides et une meilleure gestion du ruissellement.**

## 2 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### 2.1 Le milieu physique

#### 2.1.1 Climatologie

Les principales données météorologiques sont extraites de la station météorologique de Vannes (56) sur une durée d'étude de 29 ans : 1981 à 2010.

##### a) Précipitations

La pluviométrie est régulière et atteint en moyenne 863 mm dans l'année (station météorologique de Vannes Séné) :

	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Année
Quantité (en mm)	101.6	69.3	74.3	60.3	63.4	43.8	53	40.7	56.6	103.1	94.8	102.5	863.4

Tableau 1 : Tableau des hauteurs d'eau moyennes (Météo France)

Les précipitations apparaissent nettement plus importantes en période automnale ainsi qu'au début de l'hiver avec 100 mm/mois en moyenne, contre une variation de 40.7 à 63.4 mm/mois au début du printemps et en été (avec un minimum en août).

##### b) Températures

Le caractère océanique du climat est fortement marqué avec des températures variant en moyenne de 6.3 à 19.1 °C.

	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Année
Tmaxi	9.3	9.8	12.8	15.4	18.7	22	24.1	23.8	21.8	17.1	12.7	9.8	16.4
Tmini	3.2	2.7	4.6	6.2	9.5	12	14.1	13.6	11.6	9.2	5.6	3.4	7.9
Tmoyenne	6.3	6.3	8.7	10.8	14.2	17	19.1	18.8	16.7	13.2	9.2	6.6	12.2

Tableau 2: Tableau des températures moyennes (Météo France)

##### c) Ensoleillement

L'ensoleillement a une moyenne annuelle de 1 947 heures :

	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Année
Durée (en h)	74.3	102.9	152.2	191	203.9	253.5	246.8	218.2	207.9	116.7	94.8	85	1 947.2

Tableau 3: Tableau de l'ensoleillement moyen (Météo France)

## 2.1.2 Topographie

La carte ci-dessous, issue du site [www.géoportail.fr](http://www.géoportail.fr), présente la topographie de la commune :

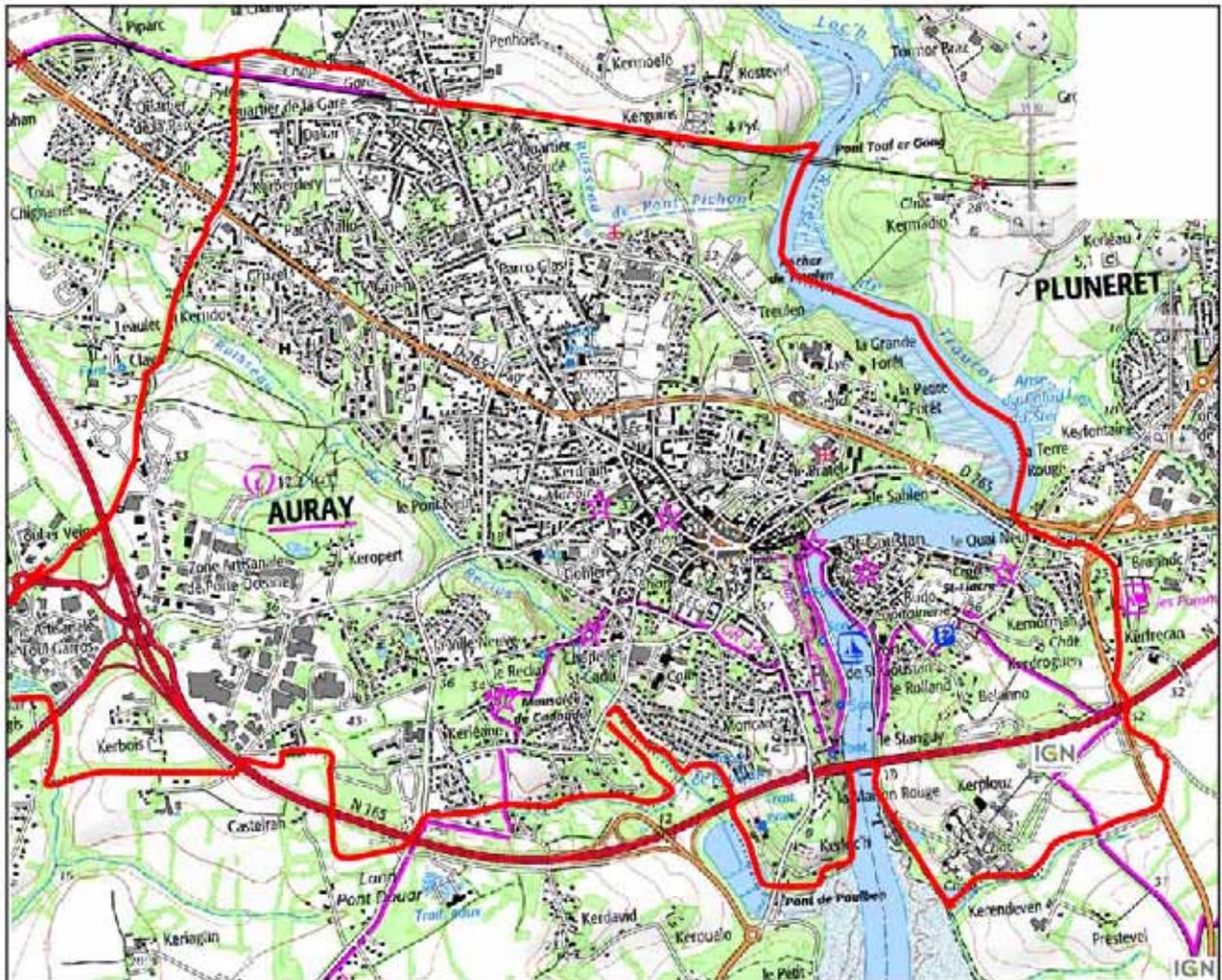


Figure 1: Carte IGN de la commune d'Auray

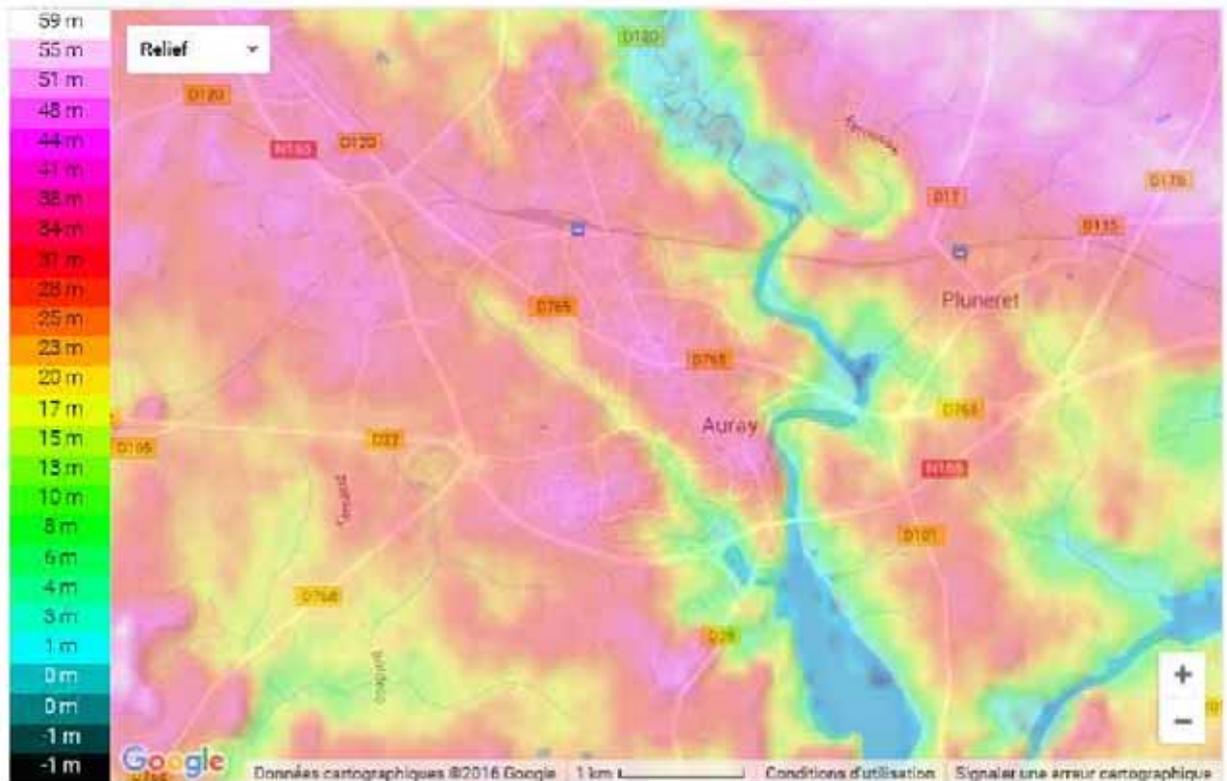


Figure 2 : carte topographique d'Auray

Les altitudes sur la ville d'Auray varient entre 0 m NGF le long du Loc'h et 43 m NGF au centre-ville.

### 2.1.3 Géologie

Le socle armoricain compose l'ensemble du sous-sol du département du Morbihan. Ce Massif armoricain couvre à l'ouest de la France un superficie de 65 000 km<sup>2</sup>. A ces formations géologiques de socle sont associées des niveaux d'altérites de puissances variables. On observe sur cette carte que le territoire est localisé sur un socle principalement composé de granite et de Gneiss, deux roches à la structure proche, très solide et imperméable.

D'après la carte géologique du BRGM au 1/50 000 Bretagne issue du site infoterre.fr, l'ensemble du sous-sol de la ville d'Auray est principalement constitué de gneiss et migmatites.

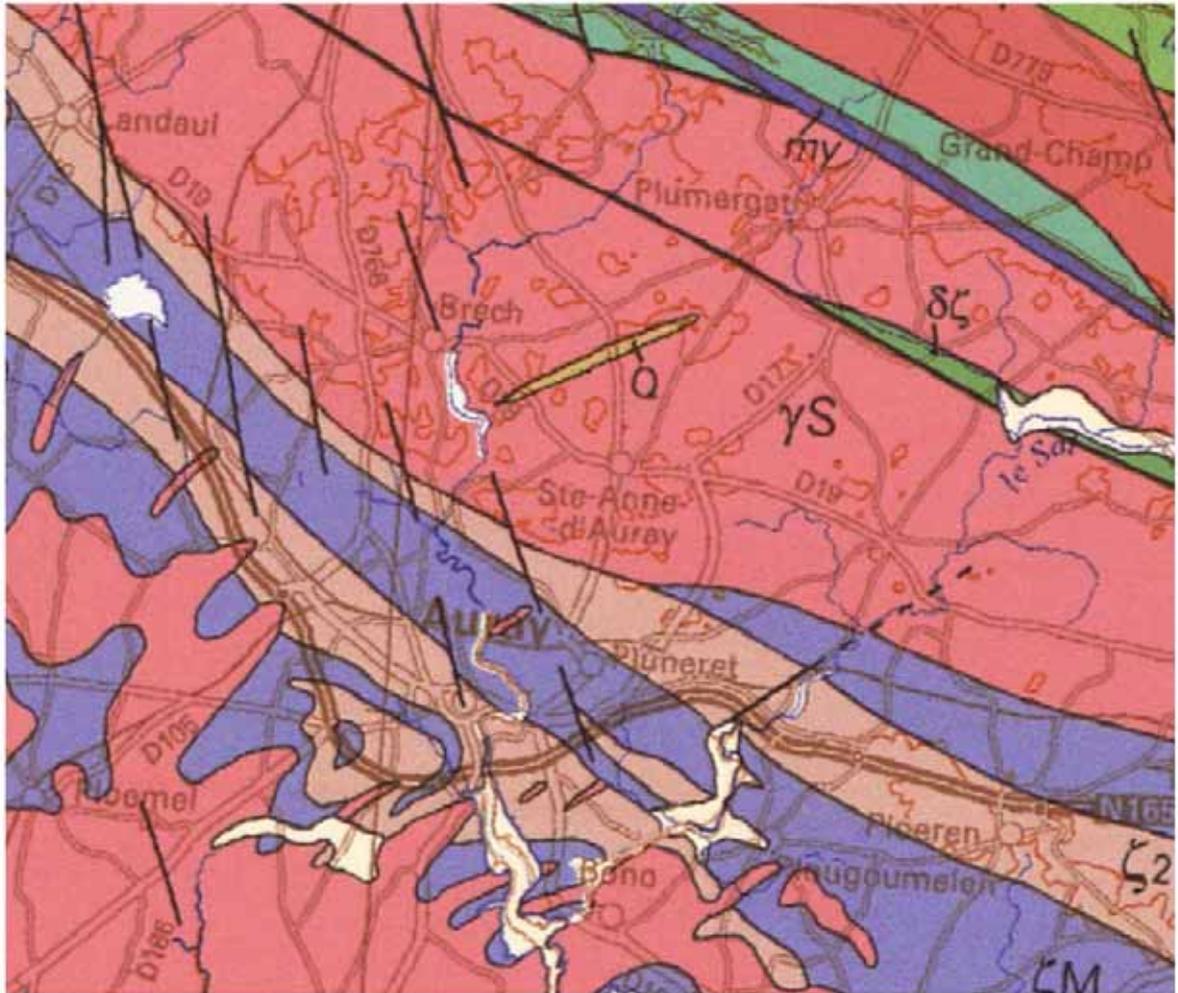
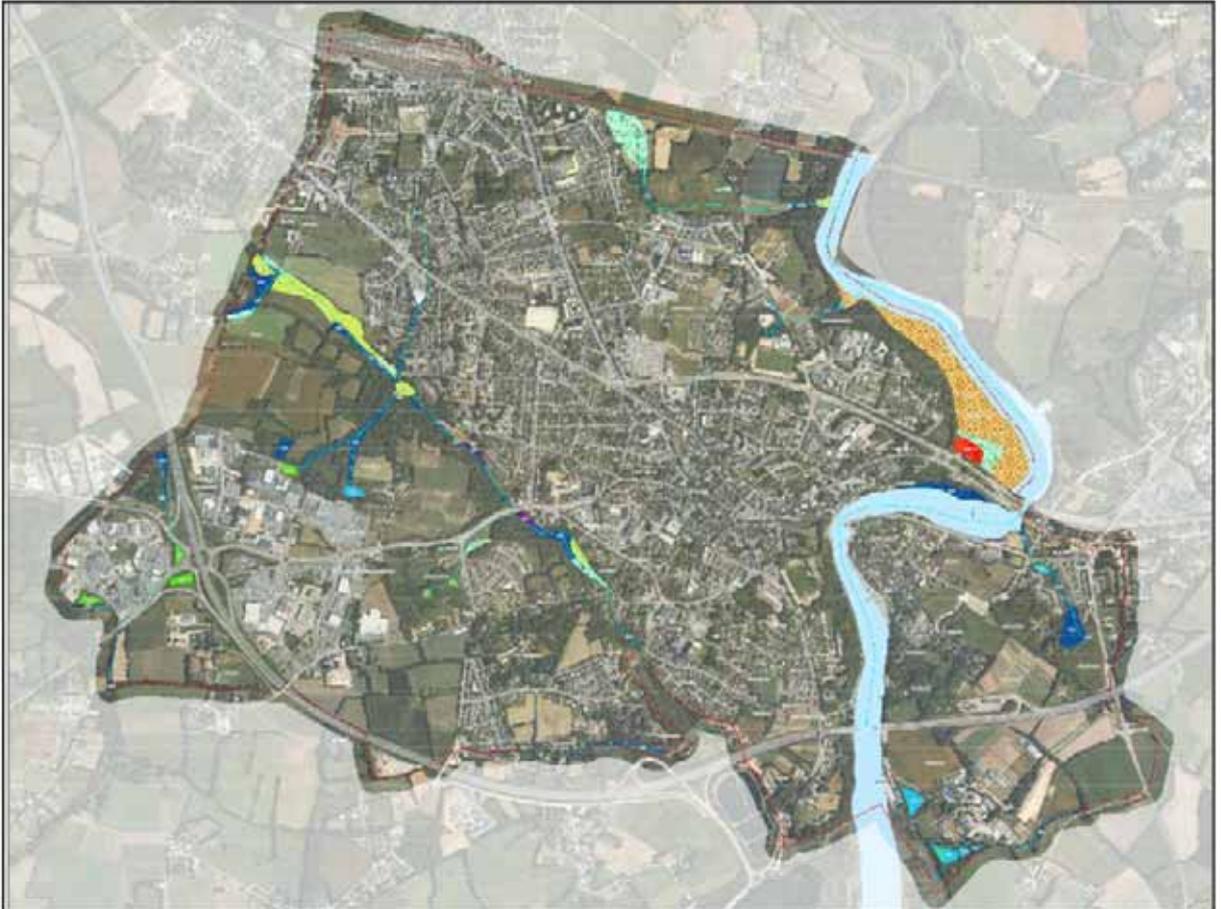


Figure 3 : carte géologique de la ville d'Auray

## 2.1.4 Hydrologie

### a) Hydrographie

Le milieu récepteur des eaux pluviales sur la ville d'Auray est constitué des 2 cours d'eau Le Loc'h et le Reclus leurs affluents qui découpent la topographie de la commune comme présenté sur la photographie aérienne ci-dessous :



*Figure 4 : Cheminement des eaux pluviales*

- Le Loc'h (FRGR0091) prend sa source à Plaudren, au nord du village de Guernevé et se dirige à l'ouest puis bifurque au sud à la moitié de son cours. Il devient la rivière d'Auray, avancée nord du Golfe du Morbihan, sur la commune d'Auray, juste à l'ouest de Pluneret. La rivière d'Auray traverse la commune du Nord au Sud. L'exutoire final est l'embouchure du Golfe du Morbihan située entre Port-Navalo, extrémité de la presqu'île de Rhuys à l'est, station balnéaire et port de la commune d'Arzon et Locmariaquer à l'ouest. Son bassin versant possède une superficie de 235 km<sup>2</sup>.

Objectif : bon état en 2021

- Le Reclus prend sa source sur la commune de Brec'h puis traverse la ville d'Auray d'Ouest en Est pour rejoindre au niveau du Pont de Poulben la rivière du Loc'h.

Le Loc'h possède une station hydrométrique dont les caractéristiques sont présentées ci-dessous :

Temps de retour	Le Loc'h à Brech (1973-2003-2016)	
	Débit d'étiage	Débit de crue
	VCN3 (m <sup>3</sup> /s)	m <sup>3</sup> /s
2 ans	0.19	18
5 ans	0.120	27
10 ans		33
20 ans		38
50 ans		45
Qmin mesuré		
Qmax mesuré		55.10

Tableau 4: Synthèse des données hydrologiques sur la station du Loc'h

#### b) Zones inondables

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) est un des outils de prévention des risques issus de la loi Barnier du 2 février 1995. Ce plan définit les normes de constructibilité qui s'imposeront aux documents d'urbanisme locaux en tant que servitude d'utilité publique. Il établit également une cartographie des zones de risques et vise à préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues des cours d'eau.

La commune d'Auray n'est pas concernée par un PPRI. Cependant, un risque inondation par submersion marine est identifié. Ce risque varie de :

- L'aléa fort : hauteur d'eau supérieure à 1 m pour un niveau marin centennal
- L'aléa moyen : hauteur d'eau de 0 à 1 m pour niveau marin centennal
- L'aléa futur : hauteur d'eau de 0 à 1 m pour niveau marin centennal + 1 m.

Seuls les abords de la rivière du Loc'h seraient touchés par la submersion marine dont notamment le port de Saint-Goustan ainsi que la prairie de confluence du Reclus et de la rivière du Loc'h.

La carte de risque de submersion marine Aléa centennal + 60 cm est présentée ci-dessous.

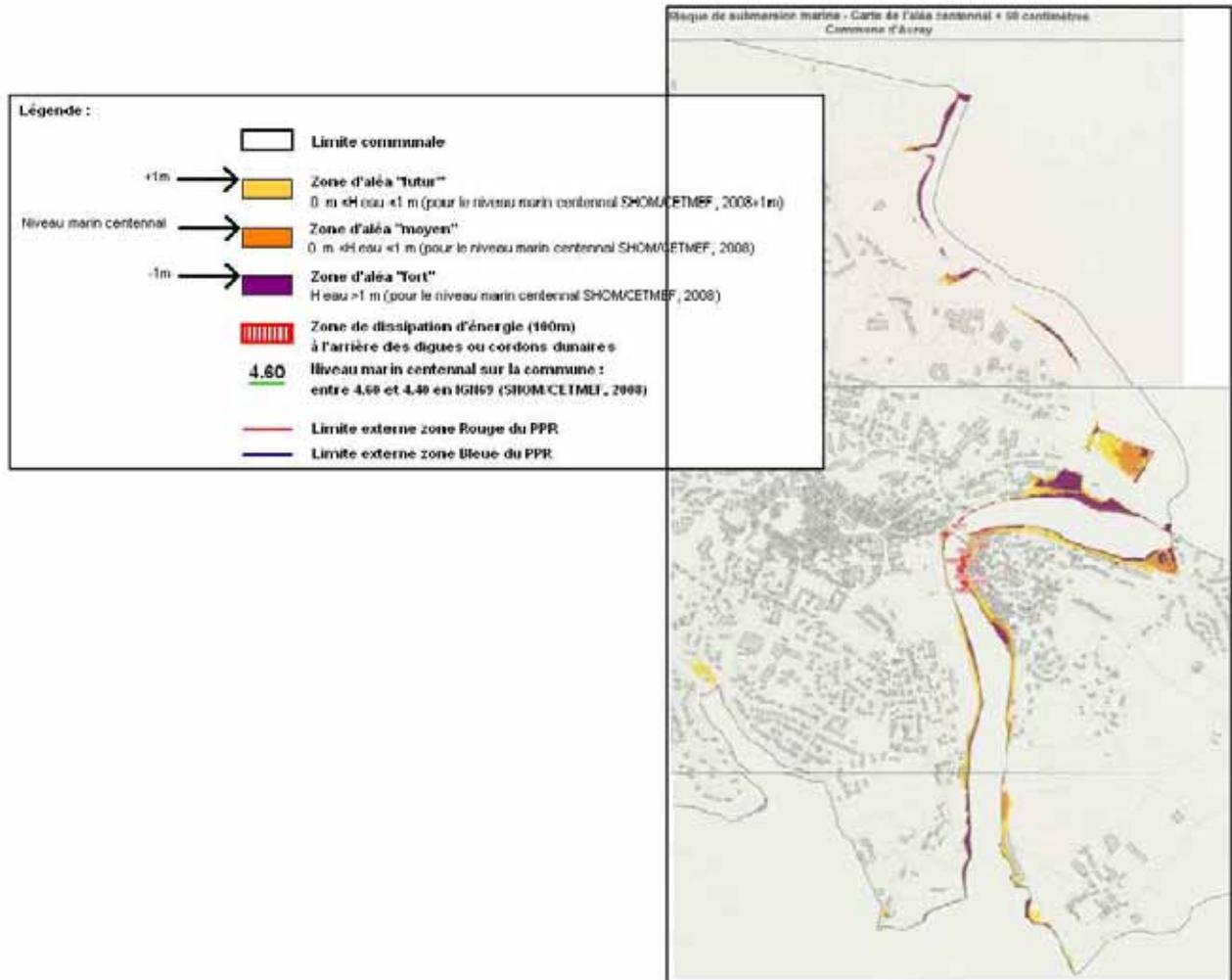


Figure 5 : Extraits des cartes de submersion marine

### 2.1.5 Hydrogéologie

Plusieurs qualitomètres existent sur la commune d'Auray permettant un suivi de la qualité de la nappe par l'ADES (Accès aux Données sur les Eaux Souterraines) ; cependant aucun piézomètre n'est recensé sur la commune.

Le piézomètre le plus proche se situe à Grandchamp (1989 – juin 2016). Le graphique suivant présente la chronique piézométrique avec un nappe extrêmement basse en octobre 2005 et haute en février 1990 et novembre 1992.

A noter qu'il n'y a pas de captage d'eau important sur la commune que ce soit industriel ou communal.

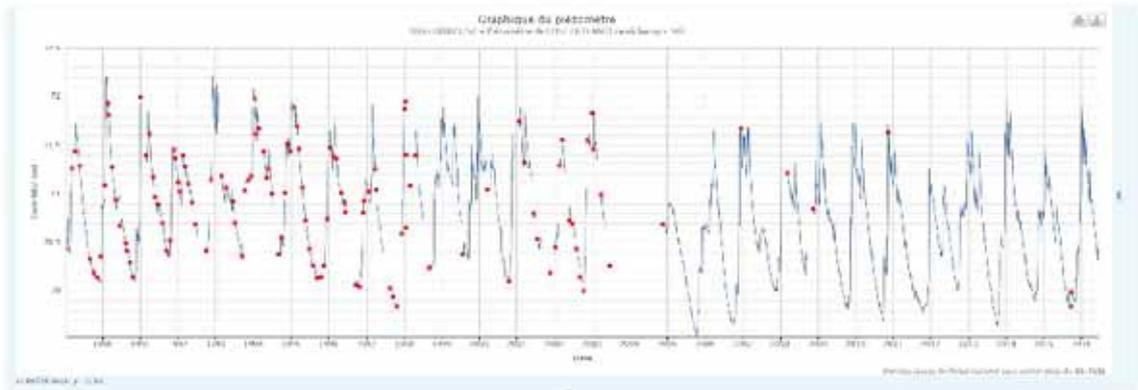


Figure 6 : Chronique piézométrique à Grandchamp

### 2.1.6 Qualité des cours d'eau et des masses d'eau

La carte suivante présente l'état écologique 2011 des eaux de surface du bassin versant Golfe du Morbihan :

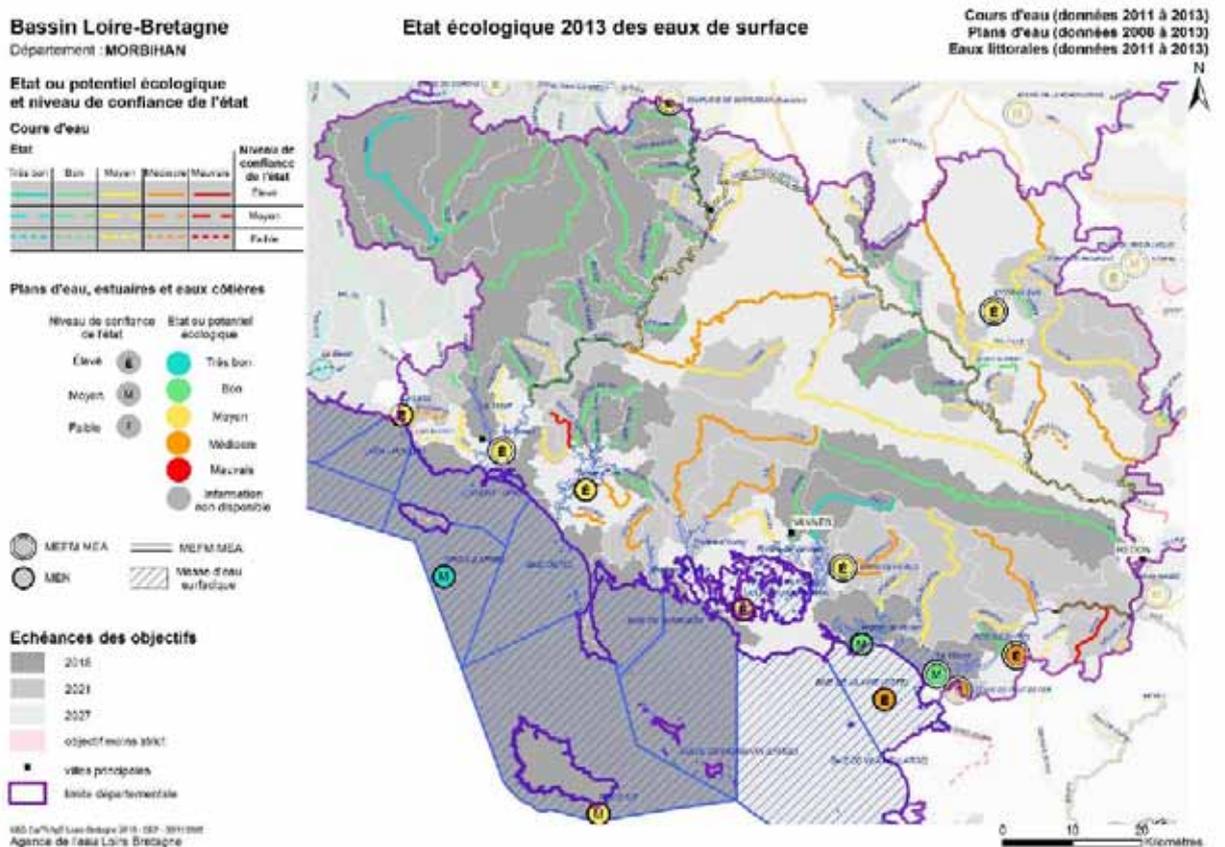


Figure 7 : Etat écologique du Loc'h en 2013

Le Loc'h est actuellement classé en état écologique moyen avec un objectif pour le SDAGE suivant justifié par la faisabilité technique :

- Le bon état écologique en 2021,
- Le bon état chimique de Non Détérioration,
- Le bon état global en 2021.

La rivière du Loc'h dispose de sept points de suivi dont quatre points sur le cours principal (stations LO 77, LO78, LO80 et la station bilan 04195000 de Pont de Brech) et trois sur les principaux affluents (LO 40 – ruisseau de Pont-Christ, LO 43 -ruisseau de Sainte-Anne et LO 27 – Pont Fao).

Les dernières analyses réalisées sur la rivière du Loc'h en amont du Pont de Brech (station 4195000) le 26 janvier 2016 sont accessibles sur le site « osur web » ; les résultats suivants ont été obtenus :

Milieu récepteur : Le Loc'h au 26/01/2016			
Turbidité	4.4	DBO5	1.1
T°	9.9	Azote Kjeldahl	0.5
pH	7.3	Ammonium	0.084
MES	6	Nitrites	0.01
O <sub>2</sub>	11.2	Nitrates	27.6
Taux de saturation O <sub>2</sub>	98	Pt	0.03

Tableau 5 : Qualité du milieu récepteur : Le Loc'h

#### Conclusion :

La qualité de l'eau est globalement bonne sur le Loc'h à l'exception du paramètre Nitrates.

## 2.1.7 Les zones conchylicoles

Deux zones conchylicoles sont répertoriées sur la rivière d'Auray :

- En aval sur la rivière d'Auray – Le Rohello, il s'agit de la zone 56.12.3 lié à l'arrêté du 13/08/2013 pris par la préfecture du Morbihan. Le cassement est le suivant : Groupe 1 : N ; Groupe 2 : **C** ; Groupe 3 : **B**
- En amont sur la rivière d'Auray – Le Loc'h, il s'agit de la zone 56.12.1 lié à l'arrêté du 13/08/2013 pris par la préfecture du Morbihan. Le cassement est le suivant : Groupe 1 : N ; Groupe 2 : N ; Groupe 3 : N

Pour rappel, les groupes sont les suivants :

- **Groupe 1** : les gastéropodes (bulots etc.), les échinodermes (oursins) et les tuniciers (violets)
- **Groupe 2** : les bivalves fouisseurs, c'est-à-dire les mollusques bivalves filtreurs dont l'habitat est constitué par les sédiments (palourdes, coques...)
- **Groupe 3** : les bivalves non fouisseurs, c'est-à-dire les autres mollusques bivalves filtreurs (huîtres, moules...)

En conclusion, seule la rivière d'Auray – Le Rohello est classée en C (Pêche loisir interdite et commercialisation avec traitement thermique) pour le groupe 2 et classée en B (pêche loisir possible et commercialisation après passage en bassin de purification).

## 2.2 Milieux naturels remarquables

Un inventaire de toutes les zones remarquables situées aux alentours d'Auray a été effectué au cours de cette étude.

### 2.2.1 Natura 2000

FR5310086 – ZPS « Golfe du Morbihan »

#### a) Description

Le Golfe du Morbihan est une baie peu profonde réceptacle de trois estuaires : rivières d'Auray, de Vannes et de Noyal. Dans ce milieu abrité, se développent d'importantes vasières (principalement dans le secteur oriental). Certains habitats européens présents dans le golfe, comme les prés-salés et les lagunes, occupent des surfaces importantes (respectivement 1500 et 350 ha) et sont situés en majorité dans la ZPS. Le Golfe du Morbihan abrite le plus vaste herbier de France après celui du bassin d'Arcachon. La superficie de ces herbiers (530 ha) est significative au niveau européen.

La ZPS du Golfe du Morbihan est une zone humide d'intérêt international (au titre de la convention de RAMSAR) pour les oiseaux d'eau, en particulier comme site d'hivernage. Depuis le début des années 2000, entre 70 000 et 80 000 oiseaux sont dénombrés à la mi-janvier, essentiellement des anatidés et des limicoles. Lors des vagues de froid hivernales, le golfe du Morbihan peut jouer un rôle primordial de refuge climatique. Ceci se traduit alors par un accroissement temporaire et parfois considérable des effectifs d'oiseaux, notamment d'anatidés (canard siffleur). La baie accueille en hiver parmi les plus importants stationnements de limicoles en France : entre 25 000 et 35 000 oiseaux, soit entre 5 et 10 % des effectifs hivernant sur le littoral français.

## b) Cartographie du site :



Figure 8 : Cartographie de la zone Natura 2000 – Golfe du Morbihan

### 2.2.2 Les Zones Importantes de Conservation des Oiseaux (ZICO)

L'inventaire ZICO a été réalisé en 1992. Il découle de la mise en œuvre d'une politique communautaire de préservation de la nature : la Directive Oiseaux (79/409 du 6/4/1979).

Cet inventaire recense les zones les plus importantes pour la conservation des oiseaux de l'annexe 1 de la Directive, ainsi que les sites d'accueil d'oiseaux migrateurs d'importance internationale (équivalent des IBA : Important Bird Areas, des pays anglo-saxons).

Il n'y a pas de Zones Importantes de Conservation des Oiseaux sur le site.

### 2.2.3 Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

#### a) Caractéristiques du site

L'inventaire ZNIEFF est un inventaire national du patrimoine naturel (code de l'environnement article L310-1 et L 411-5). Il est établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère de l'Environnement. Il constitue un outil de connaissance du patrimoine national de la France.

Cet inventaire différencie deux types de zones :

- Les ZNIEFF de type 1 sont des sites, de superficie en général limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne.
- Les ZNIEFF de type 2, concernent les grands ensembles naturels, riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes qui peuvent inclure plusieurs zones de type 1 ponctuelles et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère.

L'inventaire ZNIEFF est un outil de connaissance. **Il ne constitue pas une mesure de protection juridique directe.** Toutefois l'objectif principal de cet inventaire réside dans l'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis à vis du principe de la préservation du patrimoine naturel.

Deux ZNIEFF sont recensées sur la vallée du Loc'h :

- Une ZNIEFF de type I en amont : **530006327 - PRES-SALES DE LA RIVIERE DE TREURAY,**
- Une ZNIEFF de type II en aval : Golfe du Morbihan.

#### b) Cartographie du site



Figure 9 : Cartographie des ZNIEFF

## 2.2.4 Eaux et milieux aquatiques (RAMSAR, ONZH)

### a) ONZH (Zones Humides d'Importance Nationale)

La carte suivante éditée par l'Observatoire National des Zones Humides (ONZH) présente la carte des zones humides d'importance nationale :



### b) Secteurs d'application de la convention RAMSAR

La Convention sur les zones humides d'importance internationale, appelée Convention de Ramsar, est un traité intergouvernemental qui sert de cadre à l'action nationale et à la coopération internationale pour la conservation et l'utilisation rationnelle des zones humides et de leurs ressources. Les critères pris en compte pour désigner un site au titre de la convention de Ramsar sont de deux ordres :

- la présence de types de zones humides représentatifs, rares ou uniques ;
- l'importance internationale du site pour la conservation de la diversité biologique (plantes, poissons, oiseaux d'eau et communautés végétales).

**Le golfe du Morbihan, exutoire de la rivière du Loc'h, est classé RAMSAR.**

## 2.2.5 Zones humides

Un inventaire des zones humides a été réalisé pour le Syndicat Mixte du Loc'h et du Sal par Derwenn en octobre 2011. L'atlas final des zones humides montre l'absence de zones humides au sein des parcelles destinées à l'urbanisation comme le montre les cartes pages suivantes.

Inventaire des zones humides - Commune d'Auray

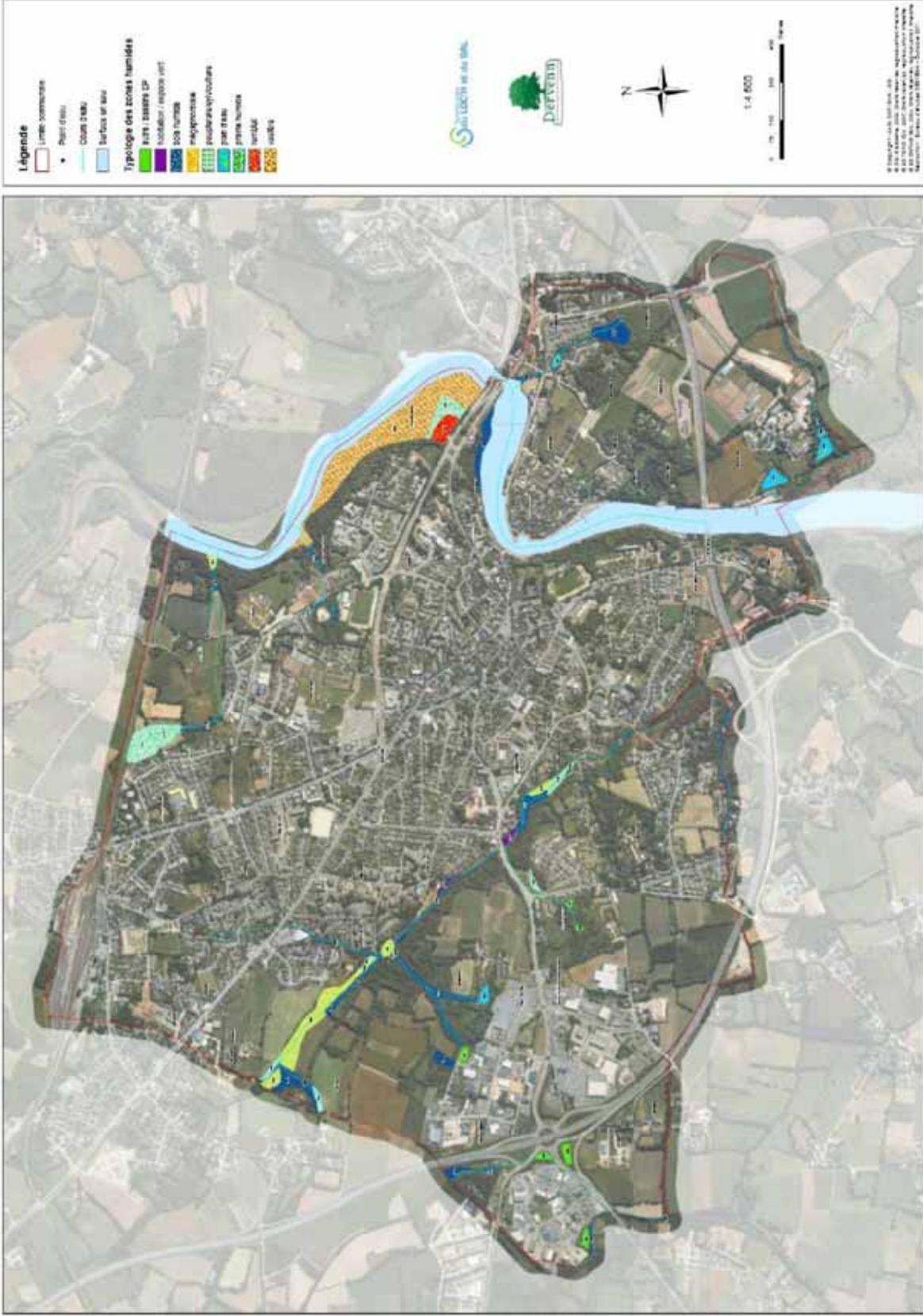


Figure 11 : Cartographie des zones humides



### 2.2.6 Sites classés ou inscrits

Les sites naturels classés ou inscrits sont établis pour des secteurs dont l'intérêt paysager, artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque est élevé. Ils doivent permettre de préserver ces caractéristiques

La loi du 2 mai 1930 intégrée depuis dans les articles [L 341-1 à L 341-22 du code de l'environnement](#) permet de préserver des espaces du territoire français qui présentent ces qualités. Le classement ou l'inscription d'un site ou d'un monument naturel constitue la reconnaissance officielle de sa qualité et la décision de placer son évolution sous le contrôle et la responsabilité de l'État.

#### a) Site inscrit

Le site inscrit du Golfe du Morbihan concerne la rivière du Loc'h comme le montre la carte suivante issue du site CARMEN :



#### - Description

D'un point de vue réglementaire, le plus ancien statut de protection et qui prévaut encore actuellement dans le golfe du Morbihan, est le classement en Site Inscrit de 1965. Cette démarche était un premier pas vers la reconnaissance de l'intérêt environnemental et paysager de ce site et la nécessité de le préserver. Le Site Inscrit englobe la quasi-totalité de la surface du Domaine Public Maritime ainsi que les espaces terrestres périphériques.

Le site inscrit du golfe du Morbihan, le deuxième de Bretagne en superficie, après celui des Monts d'Arrhée, a été établi par l'arrêté ministériel du 15 avril 1965 en application de la loi du 2 mai 1930. Il correspond au plus ancien classement connu sur le secteur. Le site inscrit occupe une surface de plus de 20 000 ha. Il englobe tout le golfe du Morbihan excepté la partie nord de la rivière de Noyal.

#### b) Site classé

Aucun site classé n'est répertorié sur Auray.

## 2.3 Le milieu humain et industriel

### 2.3.1 Population et logement

D'après les recensements effectués par l'INSEE de 1968 à 2013, la population d'Auray suit l'évolution suivante :

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2013
Population	8 449	10 256	9 892	10 323	10 911	12 420	12 946

Tableau 6: Tableau récapitulatif de l'évolution de la population (Données INSEE)

Auray, connaît une augmentation constante de sa population depuis 1968.

D'après les recensements effectués par l'INSEE de 1968 à 2012, le nombre de logements sur Auray suit l'évolution suivante :

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2012
Logements	2 777	3 464	4 144	4 759	5 633	7 069	7 415
Dont logements vacants	99	174	267	261	352	539	627

Tableau 7: Tableau récapitulatif de l'évolution du nombre de logements (Données INSEE)

L'évolution du nombre de logements est très importante. En 40 ans, il a augmenté de 167 % sur le territoire concerné. En parallèle le nombre de logements vacants sur la collectivité fluctue avec une pointe actuellement avec 627 logements vacants soit 8% du parc.

### 2.3.2 Activités

Au 1<sup>er</sup> janvier 2014 Auray comptait 1 060 établissements : 66 dans l'industrie, 74 dans la construction, 701 dans le commerce-transports-services divers et 219 étaient relatifs aux secteurs administratif, enseignement, santé et action sociale.

En 2013, 135 entreprises ont été créées à Auray dont 93 par des autoentrepreneurs.

#### a) Agriculture

La surface agricole utilisée (SAU) comprend les zones de cultures (céréales, légumes, protéagineux...) ainsi que la surface toujours en herbe (STH), les légumes frais, les fleurs, les cultures permanentes (vignobles, vergers) ainsi que les terrains en jachère.

	Nombre d'exploitations	Nombre UTA totales	SAU totale en ha	Nombre d'UGB totales
2000	15	26	88	51
2010	10	nd	nd	nd

Tableau 8: Caractéristiques des exploitations agricoles

Au sein de la commune, selon le recensement agricole de 2000, la surface totale agricole utilisée était de 88 hectares dont 60 ha sont des terres labourables.

#### b) Artisanat

257 entreprises artisanales sont répertoriées par la Chambre des Métiers et de l'Artisanat en décembre 2009 sur la commune. Elle possède ainsi plusieurs métiers dans le domaine du bâtiment, dans le domaine de l'hôtellerie / restauration (8 hôtels) ainsi que d'autres activités de commerces et services.

#### c) Industrie

Une activité industrielle importante est implantée sur la commune d'Auray :

Kervadec est une industrie alimentaire non Seveso qui propose la préparation ou conservation de produits d'origine animale (10.5 t/j).

#### d) Autres activités : Pêche

Le Loc'h, au cours plus lent alternant secteurs lents et profonds et zones rapides offre des possibilités de pêche de la truite et du brochet selon les secteurs. Classé cours d'eau à migrateurs.

L'étang de Tréauray est une retenue sur la rivière le Loc'h. D'une superficie de 23 ha, il présente une population intéressante de poissons blancs (gardons, brèmes, carpes...), ainsi que de brochet.

### 2.3.3 Infrastructures

#### a) Voies routières

L'axe de la route nationale 165, de Nantes à Quimper qui traversait l'agglomération a été doublé avec la construction du pont de Kerplouz qui enjambe la Rivière d'Auray. Cette voie a servi de limite à la croissance de l'urbanisation au sud, et a notamment été le support de développement d'une vaste zone d'activités au sud-ouest de la commune. Le trafic sur cette voie est extrêmement dense, puisqu'elle conditionne l'accès à l'ensemble de la zone touristique du Pays d'Auray. Les migrations alternantes domicile-travail, cependant, jouent désormais un rôle fondamental dans le trafic, qui s'élève, notamment en direction de Vannes à plus de 47 000 véhicules/jour en 2001. Il est à noter que la croissance du trafic sur les voies autour

d'Auray reste stable entre 2000 et 2001, tandis que l'on note une forte croissance sur l'agglomération de Vannes

Le réseau de voies départementales en étoile irrigue le centre-ville, traditionnellement ville de marché, et désormais rapidement accessible depuis l'ensemble du Pays d'Auray.

**b) Voies de chemin de fer**

La voie ferrée, au nord, délimite les communes d'Auray et Brech. La localisation de la gare a déterminé la naissance d'un quartier largement déconnecté du centre actuel.

**c) Le port et la rivière du Loc'h**

Ils constituent des axes forts pour le tourisme de plaisance.

**d) Réseaux**

L'alimentation en eau potable de la ville d'Auray est assurée par AQTA (Auray Quiberon Terre Atlantique) qui possède un contrat d'affermage avec la SAUR.

L'eau potable provient de l'usine de Tréauray basée à Pluneret d'une capacité de production d'environ 5 millions de m<sup>3</sup> par an, elle dessert 20 communes dont Auray. L'usine va être refaite à Saint Anne d'Auray, le projet est porté par Eau du Morbihan qui assure la production d'eau potable.

L'assainissement Eaux Usées de la ville d'Auray est assuré par AQTA (Auray Quiberon Terre Atlantique) qui possède un contrat d'affermage avec la SAUR.

Les eaux usées sont dirigées vers la station d'épuration de Lann Pont Houar à Crac'h d'une capacité de 40 000 EH. Elle a été mise en service en 2004 et atteint à ce jour une capacité de 30 685 EH.



### 2.3.4 Risques et nuisances

La ville d'Auray est sujette aux risques suivants :

- Feu de forêt
- Risque inondation
- Risque inondation par submersion marine
- Risque mouvement de terrain – tassements différentiels
- Phénomènes météorologiques – Tempêtes et grains (vent)
- Risque séisme (zone de sismicité 2)
- Transport de marchandises dangereuses

Le risque inondation est lié à la submersion marine (dont un extrait des cartes de submersion marine est présenté au paragraphe 2.1.4 b)

L'aléa sismique est faible (zone de sismicité 2) et correspond à une accélération comprise entre 0.7 et 1.1 m/s<sup>2</sup>.

Le tableau ci-dessous récapitule les arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle sur la ville d'Auray :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987
Inondations et coulées de boue	10/01/1993	15/01/1993	23/06/1993	08/07/1993
Inondations et coulées de boue	07/08/1997	07/08/1997	12/03/1998	28/03/1998
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	12/12/2000	13/12/2000	21/12/2000	22/12/2000

Tableau 9: Présentation des arrêtés de catastrophe naturelle

### 3 SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES PERMETTANT DE REpondre A L'OBJET DU ZONAGE ET JUSTIFICATION DU CHOIX DU ZONAGE

Ce paragraphe présente les mesures à prendre qui sont proposées dans le zonage pour limiter les impacts de l'augmentation de l'urbanisation future.

Le zonage d'assainissement pluvial a pour objet de présenter la gestion des eaux pluviales à l'échelle d'un territoire communal. Il vise à expliciter et justifier les mesures prises afin de maîtriser la gestion des eaux pluviales d'un point de vue hydraulique et qualitatif.

Le zonage d'assainissement a pour objectif de définir une série de mesures, préconisations et recommandations afin d'atteindre les objectifs suivants tout en prenant en compte la mise en œuvre du PLU :

- La maîtrise des problèmes d'écoulement des eaux pluviales,
- La maîtrise des débits des rejets d'eaux pluviales,
- La maîtrise du ruissellement et l'imperméabilisation des sols,
- L'amélioration de la qualité des rejets d'eaux pluviales.

Les mesures préconisées dans le cadre du zonage d'assainissement auront par conséquent des incidences positives sur l'environnement.

En pratique, le zonage d'assainissement pluvial doit limiter après enquête publique :

- Les zones dans lesquelles des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,
- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel, et en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Un zonage d'assainissement pluvial peut ainsi prendre différentes formes pour limiter le ruissellement pluvial que sont :

- La mise en place de coefficients d'imperméabilisation maximum ou taux d'espaces verts minimum qui permettent ainsi de limiter la création de ruissellement,
- L'application d'un débit de fuite à la parcelle qui impose alors aux particuliers de gérer leurs eaux pluviales à la parcelle en les stockant, réutilisant ou infiltrant,
- La mise en œuvre d'installations appelées mesures compensatoires qui permettent à l'échelle de la parcelle urbanisable ou d'un bassin versant de collecter, stocker, infiltrer et traiter les eaux pluviales avant rejet au milieu récepteur.

La commune d'Auray a retenu les objectifs suivants :

- Limiter les rejets des eaux pluviales dues à l'imperméabilisation des futures zones d'urbanisation,
- Limiter les rejets des eaux pluviales en zone d'urbanisation existante pour toute construction nouvelle dont la surface au plancher est supérieure à 12 m<sup>2</sup>
- Compenser les ruissellements et leurs effets,
- Protéger les milieux naturels.

En choisissant :

- De réaliser une gestion quantitative de ces réseaux en freinant la concentration des écoulements vers les secteurs situés en aval et en préservant les zones naturelles d'expansion ou d'infiltration des eaux,
- De mettre en place des mesures compensatoires sous forme de bassin de stockage /infiltration pour l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation mais aussi au sein de l'urbanisation existante.
- De mettre en place des techniques alternatives pour toute imperméabilisation non soumise au Code de l'Environnement.

Ces mesures permettront donc de compenser le ruissellement actuel et futur en favorisant la gestion des eaux pluviales à la source, les techniques alternatives et l'infiltration. L'ensemble de ces mesures compensatoires sont faciles à mettre en œuvre, simples et efficaces et ne nécessiteront pas de difficultés particulières.

## 4 ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES D'EVITEMENT DE REDUCTION ET COMPENSATOIRES

### 4.1 Incidences sur le milieu physique

Les effets du zonage pluvial sur le milieu physique concernent essentiellement :

- la modification de la topographie sur la zone d'étude,
- les eaux superficielles.

#### 4.1.1 Incidences sur le climat

Sans objet

#### 4.1.2 Incidences sur la topographie

Les ouvrages prévus au sein du zonage pluvial induisent la réalisation de terrassements, ayant pour conséquence une modification de la topographie du site. Cependant, ces terrassements, seront réduits au strict nécessaire, le parti d'adapter au mieux le projet à son site d'accueil a été retenu. Les terrassements n'auront donc pas pour effet un remodelage significatif du site, d'où **une incidence réduite sur le relief de la zone.**

#### 4.1.3 Incidences sur les eaux souterraines

Sur l'ensemble de la collectivité, les solutions d'infiltration seront privilégiées afin de respecter le SDAGE en traitant les eaux pluviales le plus en amont possible tout en privilégiant l'infiltration à la parcelle des eaux faiblement polluées. Ces mesures préventives font partie du concept de gestion intégrée de l'eau.

#### 4.1.4 Incidences sur les eaux superficielles

##### a) Impact quantitatif

L'impact de l'urbanisation sur les eaux superficielles sera fort notamment en termes de quantité.

La modification de l'occupation du sol sur la commune va conduire à une augmentation du ruissellement liée à une augmentation de la surface imperméabilisée. De ce point de vue quantitatif, l'incidence majeure du projet sera d'augmenter les débits d'eaux pluviales à l'exutoire du réseau.

Afin de pallier à ce surdébit vers le milieu récepteur, des mesures compensatoires vont être mises en place au sein des aménagements. Les éléments de dimensionnement sont détaillés ci-dessous :

### **Imperméabilisation des zones à urbaniser.**

Comme indiqué au sein du zonage pluvial, le PLU de la commune d'Auray n'impose pas de niveau d'imperméabilisation maximale pour les futures zones à urbaniser. Cependant des CES (Coefficients d'Emprise au Sol) ont été définis sur certaines zones comme le montre le tableau suivant. Une distinction a été réalisée sur les espaces proches du rivage, c'est-à-dire longeant le Loc'h sur sa rive droite comme sa rive gauche (Saint Goustan) :

Type d'occupation du sol	Coefficient d'emprise au sol hors rivage		Coefficient d'emprise au sol en rivage
	Habitats	Activités	
Uad	30	-	20
Uab Uac Uba Ubb	60	80	40
Uaa Uae Uap	NL	NL	60
Ubc Uc	50	80	40
Ui Ui	NL	NL	
1AU	60	60	-

NL : non limité - : sans objet

*Tableau 10: Rappel des Coefficients d'Emprise au Sol retenus*

### **Protection retenue**

Au vu des enjeux sur la commune, les niveaux de protection élevés ci-dessous ont été retenus pour une commune :

Type d'occupation du sol	Protection retenue
Tous	10 ans

*Tableau 11: Niveau de protection retenue*

### **Débit de fuite**

Les débits de fuite retenus au sein du zonage sont en accord avec les débits de fuite préconisés par le SDAGE Loire Bretagne à savoir 3 l/s/ha. Au vu des superficies ouvertes à l'urbanisation sur la collectivité (1.70 ha maximum à court terme et 5.45 ha à long terme), il a été retenu un débit de fuite de 3l/s/ha. Pour des contraintes techniques (diamètre d'ajutage supérieur à 5 cm), il a été retenu de limiter le débit de fuite à 3 l/s pour les superficies inférieures à 1 ha.

Le tableau ci-dessous indique les volumes théoriques des mesures compensatoires à mettre en place sur la commune d'Auray afin d'atténuer au maximum l'impact de l'urbanisation sur le milieu récepteur.

**En moyenne, la réduction des débits est de l'ordre de 96.3 %.**

Tableau 12: Réduction des débits attendue aux exutoires

Zone	Surface bassin versant (ha)	Coefficient d'emprise au sol	Protection retenue	Volume à mettre en place	Débit de fuite retenu (l/s)	Débit décennal sans protection (l/s)	Réduction
1AU Rue de la paix	1,20	0,6	10 ans	165	3,6	120	97,0%
1AU rue Marc Lucien	0,70	0,6	10 ans	95	3	70	95,7%
1AU Kerdebery	0,80	0,6	10 ans	110	3	80	96,3%
1AU rue Charles de Blois	1,00	0,6	10 ans	135	3	100	97,0%
1AU rue Le Garrec	1,70	0,6	10 ans	230	5,1	165	96,9%
1AU Cimetiere St Gildas	0,40	0,6	10 ans	55	3	40	92,5%
1AU rue du Printemps	1,70	0,6	10 ans	230	5,1	165	96,9%
Kerléano	1,30	0,6	10 ans	175	3,9	130	97,0%
2AU Rosteval	3,55	0,6	10 ans	480	11	350	96,9%
2AU Porte Océane	5,45	0,6	10 ans	740	17	530	96,8%

### **Bassin versant**

Lors du dimensionnement des mesures compensatoires au ruissellement, il a été pris en compte l'ensemble de chaque bassin d'apport c'est-à-dire la globalité du bassin versant ayant son exutoire sur la zone à urbaniser à savoir prise en compte de l'imperméabilisation existante amont.

### **Cas des superficies inférieures à 1 ha**

La mise en place de bassin de rétention de faible volume (10 à 30 m3) n'est pas justifiée sur ces zones urbanisées de moins d'1 ha, cependant, la mise en place de techniques alternatives (rétention à la parcelle, noues, fossés de rétention) est fortement conseillée afin de réguler les débits et à-coups hydrauliques vers le milieu récepteur.

## **b) Impact qualitatif**

Le zonage pluvial réalise des calculs de dilution sur les différents bassins versants existants associés à chaque bassin versant et conclut :

- Que la qualité du milieu récepteur reste en bon état tel que défini à la DCE pour une dilution d'une pluie 10 mm sur 2 heures avec un cours d'eau s'écoulant à son module avec une qualité des eaux très bonne en amont,
- Que la qualité du milieu récepteur se dégrade pour un cours d'eau considéré en étiage (QMNA2).

L'exutoire 5 au Sud est particulièrement concerné dans les 2 hypothèses avec un bassin versant industrialisé.

Le zonage pluvial conclut alors que la mise en place de nouveaux aménagements, notamment en zones industrielles, apparaît nécessaire à la fois pour régler les débits et pour permettre l'abattement de la pollution des rejets et ainsi se rapprocher du bon état écologique dans le milieu naturel conformément au SDAGE.

### **Détermination de l'efficacité des ouvrages envisagés**

Les mesures compensatoires envisagées devraient prendre la forme de bassin enherbé à ciel ouvert intégré au paysage sauf contraintes techniques exceptionnelles, et donc permettre un abattement optimal des matières en suspension et de la pollution organique s'y rattachant.

Pour l'évaluation de l'efficacité de décantation des bassins à sec, on retiendra « la méthode de la vitesse de sédimentation » : Le principe de base de la décantation est de limiter la vitesse horizontale pour favoriser la chute des particules dans un piège. Le dispositif devra bien entendu être dimensionné en tenant compte des caractéristiques des particules concernées, et en supposant qu'on a un régime hydraulique bien défini.

Le dimensionnement se fait en privilégiant la vitesse verticale par rapport à la vitesse horizontale dans l'ouvrage :

Décanteur à niveau variable :

$$S > [(0.8 \cdot Q_e) - Q_f] / [V_s \cdot \text{Log}(0.8 \cdot Q_e / Q_f)]$$

Avec S : surface du décanteur

- $Q_e$  : débit de pointe entrée
- $Q_f$  : débit régulé en sortie

- $V_s$  : vitesse de sédimentation des particules les plus fines dont la décantation est souhaitée

La vitesse de sédimentation ainsi obtenue permet de déterminer l'efficacité en abattement de MES : il est habituellement convenu que le taux d'abattement minimum après décantation ne pourra être inférieur à 80% pour les MES ce qui correspond à une vitesse de chute maximale de 1 m/h.

L'abattement des autres polluants est alors déterminé par les coefficients de pondération suivants :

Paramètres	MES	DCO	DBO5
Coefficient de pondération	1	0.875	0.925

Tableau 13: Abattement des pollutions DCO et DBO5

Le tableau suivant présente les capacités d'abattement des matières en suspension des différentes mesures compensatoires dimensionnées dans l'hypothèse :

- D'une profondeur de 1 m
- De forme carrée :

Bassin	S	Qe	Qf	Vs	Vs	Abattement MES (%)
	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup> /s	m <sup>3</sup> /s	(m/s)	(cm/s)	
1AU Rue de la paix	165	0,12	0,0036	0,00017	0,01706	85
1AU rue Marc Lucien	95	0,07	0,003	0,00019	0,01906	84
1AU Kerdebery	110	0,08	0,003	0,00018	0,01812	99
1AU rue Charles de Blois	135	0,10	0,003	0,00017	0,01737	99
1AU rue Le Garrec	230	0,17	0,0051	0,00017	0,01696	86
1AU Cimetiere St Gildas	55	0,04	0,003	0,00022	0,02227	99
1AU rue du Printemps	230	0,17	0,0051	0,00017	0,01696	99
Kerléano	175	0,13	0,0039	0,00017	0,01742	99
2AU Rosteval	480	0,35	0,011	0,00017	0,01731	99
2AU Porte Océane	740	0,53	0,017	0,00017	0,01710	85

Tableau 14: Abattement des MES

Un abattement moyen en MES de 93 % peut être retenu à Auray donc de 81.3% de la DCO et 86 % de la DBO5 sur les zones ouvertes à l'urbanisation et leur bassin d'apport.

### c) Synthèse

La mise en place de mesures compensatoires type bassin de rétention et/ou d'infiltration permettra d'améliorer l'impact actuel de l'urbanisation sur le milieu récepteur.

Au niveau des zones ouvertes à l'urbanisation :

- Une réduction de 96% de l'impact quantitatif sur le milieu récepteur est à considérer

- Une réduction de 81 à 93 % de la pollution organique.

#### 4.1.5 Incidences sur les zones inondables

L'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation et donc la réalisation des mesures compensatoires d'application du zonage pluvial sont situées hors zones inondables du Loc'h et du Reclus.

En aucun cas la mise en œuvre du zonage d'assainissement pluvial d'Auray n'aura un impact négatif sur les zones inondables. Au contraire, la mise en place de mesures compensatoires au ruissellement, de techniques alternatives ou de la gestion quantitative des réseaux va permettre de freiner les écoulements et de retenir en amont les eaux pluviales en favorisant leur infiltration. Lors de pluies importantes, ces mesures permettront ainsi d'atténuer les à-coups hydrauliques et l'impact de l'urbanisation d'Auray sur les inondations du Loc'h et du Reclus.

## 4.2 Incidences sur les milieux naturels remarquables

### 4.2.1 Incidences sur les zones humides

L'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation et donc la réalisation des mesures compensatoires d'application du zonage pluvial sont situées hors zones humides.

Sur l'ensemble du territoire communal, en aucun cas la mise en œuvre du zonage d'assainissement pluvial d'Auray n'aura un impact négatif sur les zones humides. Au contraire, la mise en place de mesures compensatoires au ruissellement, de techniques alternatives ou de la gestion quantitative des réseaux va permettre d'éviter les à-coups hydrauliques sur ces zones sensibles mais maintenir une alimentation régulée de ces dernières.

### 4.2.2 Incidences sur les ZNIEFF

- Une ZNIEFF de type I en amont : **530006327 - PRES-SALES DE LA RIVIERE DE TREAURAY,**
- Une ZNIEFF de type II en aval : Golfe du Morbihan.

La ZNIEFF de type I « PRES SALES DE LA RIVIERE DE TREAURAY » est une zone où dominant les communautés des pré-salés atlantiques, surtout celles du haut-schorre, et particulièrement la végétation à chiendent du littoral. Les communautés à aster maritime, obione, triglochin maritime et statice commun sont présentes dans les dépressions et en bordure des chenaux. Certains chenaux comblés sont occupés par la formation à scirpe marin ; en amont et sur la bordure externe du pré-salé se développent d'importantes phragmitaies. Quelques parcelles en prairies humides diversifiées bordent ponctuellement la zone. C'est un espace propice à l'avifaune de ces milieux dont plusieurs représentants probablement reproducteurs sont déterminants pour la ZNIEFF, il s'agit du Busard des roseaux, du Phragmite des joncs, de la Locustelle tachetée, et de la Gorgebleue à miroir.

La Znieff de type II « Golfe du Morbihan 530014737 » est réserve de chasse et de faune sauvage du domaine public maritime.

La mise en place du zonage pluvial et des mesures compensatoires au ruissellement vont améliorer les conditions de vie de la faune et de la flore du site via :

- La suppression des à-coups hydrauliques sur le milieu récepteur lors de pluies importantes,
- L'amélioration de la qualité du milieu récepteur par décantation des eaux pluviales avant rejet.

#### **4.2.3 Incidences sur les zones conchylicoles**

La mise en place du zonage pluvial d'Auray va permettre de réaliser des mesures compensatoires au sein des futures zones d'urbanisation mais aussi de l'existant et ainsi permettre une décantation des eaux pluviales avant rejet au ruisseau puis au milieu récepteur.

De plus un programme de contrôle de branchements a été mis en place par la collectivité et AQTA notamment au centre-ville afin de localiser les pollutions repérées au sein des cours d'eau.

L'ensemble de ces actions va permettre d'atténuer les pollutions physico chimiques et bactériologiques et ainsi améliorer la qualité de vie des zones conchylicoles.

#### **4.2.4 Incidences sur le paysage**

Les mesures compensatoires proposées vont être mises en place au sein des parcelles à aménager qui sont des parcelles vierges actuellement enherbées et entretenues occasionnellement ou des parcelles agricoles.

La mise en place du zonage pluvial et donc des mesures compensatoires existantes prendra en compte :

- Les déplacements existants à proximité des sites
- L'intégration paysagère avec création de bassin à pente douce enherbée et intégré au paysage

A l'issue des travaux de mouvements de terre, la végétation actuelle reprendra ses droits et un entretien semblable au précédent (fauchage tardif) sera mis en place.

### **4.3 Incidences sur le milieu humain**

#### **4.3.1 Incidences sur la santé humaine**

La mise en place du zonage pluvial n'aura pas d'impact négatif sur la santé humaine. Des effets temporaires pourront exister lors de la réalisation des terrassements. Il conviendra donc de respecter la réglementation en vigueur en équipant de dispositifs d'insonorisations le matériel bruyant ainsi que le personnel de chantier avec des protections auditives.

#### **4.3.2 Incidences sur la population**

La mise en place du zonage pluvial n'aura pas d'impact négatif sur la population. Il permettra essentiellement de limiter les débits de ruissellement pluviaux et ainsi

d'éviter les débordements de réseau, fossé ou cours d'eau situé en aval et donc les inondations d'habitations ou bâtiments.

Comme indiqué précédemment, il sera fait en sorte lors de la réalisation des travaux de respecter la réglementation en vigueur des chantiers.

#### 4.3.3 Incidences sur l'air et le bruit

Sans objet

#### 4.3.4 Incidences sur le patrimoine culturel, architectural et archéologique

Sur la commune d'Auray, le zonage d'assainissement pluvial n'aura pas d'incidences sur :

- Le patrimoine culturel et architectural,
- Le patrimoine archéologique car aucune zone ouverte à l'urbanisation ni point bas de ces dernières pour mise en place d'une mesure compensatoire ne se situe sur un site archéologique.

### 4.4 Incidences sur la zone Natura 2000

La zone Natura 2000 « FR5310086 – ZPS Golfe du Morbihan » est classé site Natura 2000 par la directive "Habitats, faune, flore".

#### 4.4.1 Habitat

Actuellement, l'impact des rejets des eaux pluviales d'Auray sur les habitats est potentiellement important. En effet, lors de pluies importantes, les à-coups hydrauliques générés par les débits transités sont importants et donc sont susceptibles de détruire ou de gêner l'habitat (prés salés) en place au niveau de la zone Natura 2000 située sur le Loch juste en aval de la limite communale d'Auray.

#### 4.4.2 Espèces

La ZPS du Golfe du Morbihan est une zone humide d'intérêt international (au titre de la convention de RAMSAR) pour les oiseaux d'eau, en particulier comme site d'hivernage. Le zonage pluvial n'aura pas d'impact en lui-même sur les oiseaux d'eaux mais sur leur habitat comme vu ci-dessus.

#### 4.4.3 Docob

Le zonage d'assainissement pluvial va dans le sens d'un objectif du DOCOB :

##### *AXE 1 : Faire des patrimoines un atout pour le territoire*

Via l'orientation 2, préserver l'eau, patrimoine universel : inciter à la gestion participative et concertée de l'eau, développer la connaissance pour mieux gérer la ressource « eau », contribuer au maintien et à la restauration des milieux liés aux écosystèmes aquatiques, veiller à des pratiques non polluantes, en chaîne, sur l'ensemble du bassin versant de la source au milieu récepteur, intégrer le principe de l'utilisation rationnelle de l'eau dans chaque geste et chaque projet.

**Le zonage pluvial favorise l'infiltration des eaux ainsi que l'alimentation des zones humides et le maintien des écoulements et zones d'expansion de crues naturelles.**

#### **4.4.4 Synthèse**

Il en ressort que la mise en place du zonage pluvial sur la ville d'Auray prévoyant l'infiltration des eaux pluviales puis en second lieu la mise en place de bassins de rétention/infiltration n'est pas de nature à détruire ou détériorer des espèces patrimoniales d'intérêt communautaire ni d'entraîner des impacts notables irréversibles sur les habitats et les espèces ayant permis la classification du secteur en zone NATURA 2000.

## 5 PRESENTATION DES CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES

Le présent paragraphe a pour objectif de mettre en place différents indicateurs qui permettront le suivi de la mise en œuvre et de l'efficacité de la gestion des eaux pluviales sur la ville d'Auray.

- La réalisation d'analyses physico chimiques et bactériologiques permettra de réaliser un point zéro sur l'apport de pollution par temps sec et par temps de pluie des réseaux pluviaux d'Auray au milieu récepteur (Loch et Reclus).
- Selon les résultats, en cas d'analyses bactériologiques mauvaises, une recherche de mauvais branchements eaux usées vers eaux pluviales devra être réalisée sur les bassins versants concernés.
- De nouvelles analyses devront être opérées annuellement sur les exutoires présentant des écoulements de mauvaise qualité. Des analyses tous les 5 ans sur les autres exutoires seront suffisantes.

## 6 METHODES D'EVALUATION

### 6.1 Méthodologie

Les objectifs principaux d'une évaluation environnementale sont :

- D'évaluer l'état initial de l'environnement avant la mise en œuvre du zonage,
- D'analyser les perspectives d'évolution,
- D'étudier l'impact du zonage pluvial sur l'environnement,
- De proposer de mesures compensatoires ou coercitives afin de réduire les impacts du projet.

Les différentes données nécessaires ont été recueillies par entretien direct, lors de réunions ou d'appels téléphoniques ou par consultation des bases de données existantes auprès des différents services de l'Etat, de la bibliographie rassemblée pour l'étude.

Ces données ont permis de réaliser l'état initial de l'environnement et une détermination spécifique des points sensibles.

A partir de ces constats, le projet a ensuite été étudié afin de déterminer les impacts éventuels directs, indirects ou permanents ainsi que temporaire, sur le milieu environnemental.

L'analyse comparative de ces éléments a permis d'évaluer les effets réels du zonage pluvial et de proposer par la suite des mesures compensatoires ou coercitives afin de réduire au maximum ces impacts.

### 6.2 Organismes consultés

Afin d'élaborer le zonage et son évaluation environnementale en considérant les avis des partenaires et des interlocuteurs règlementaires, des échanges ont eu lieu avec :

- La ville d'Auray,
- Les services instructeurs de l'Etat (DDTM Police de l'eau),
- Le Syndicat Mixte du Loc'h et du Sal
- Auray Quiberon Terre Atlantique,
- Les concessionnaires des réseaux structurants existants.

## 6.3 Bibliographie consultée

Les données de base ont été recueillies auprès des différents services de l'Etat (DDTM, Agence de l'eau, etc.), et d'organismes spécialisées tels que le Syndicat Mixte du Loch et du Sal.

Afin d'analyser chaque thème, les documents ainsi que les données suivantes ont été nécessaires :

### **Le Milieu Physique**

Les documents suivants ont été consultés :

- Fiche climatologique de la station de Vannes,
- Carte IGN au 1/25000 des territoires concernés,
- Rapport de l'Agence de l'Eau sur la qualité des eaux, Cartes établies à partir des données 2006-2008 et données issues de l'osur web pour l'année 2016,
- Sites internet consultés: [www.hydrofrance.fr](http://www.hydrofrance.fr) (données hydrauliques), [www.sandre.eaufrance.fr](http://www.sandre.eaufrance.fr) (données qualitatives), [www.geoportail.fr](http://www.geoportail.fr), [www.infoterre.brgm.fr](http://www.infoterre.brgm.fr).

### **Le Milieu Naturel**

Les données ont été recueillies auprès des organismes (sites internet compris) ou documents suivants :

- Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL)
- Direction Départementale des Territoire et de la Mer (DDTM)
- Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques (ONEMA)
- 

### **Le Paysage**

Des reconnaissances des terrains ont été effectuées au cours de l'étude par Hydratec/SBEA.

L'étude des cartes IGN, des cadastres ainsi que des photographies aériennes a permis de compléter les reconnaissances de terrain.

### **Le Milieu urbain et industriel**

L'ensemble des éléments concernant le milieu urbain et industriel a été collecté auprès de la ville d'Auray et son site internet

Les données provenant de l'INSEE (Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques) ont permis de compléter notre connaissance.

## **6.4 Choix et justification des aménagements retenus et définition des impacts éventuels**

Le choix du zonage pluvial retenu a été effectué en fonction de différents critères :

- Environnementaux
- Urbanistiques
- Techniques
- Economiques

Comme indiqué précédemment, le zonage d'assainissement pluvial a été réalisé en concertation totale avec la ville d'Auray.

Sa conception a pris en compte:

- Le Plan Local de l'Urbanisme, document de base à sa réalisation
- L'ensemble des documents supra communaux que sont le SCOT, le SDAGE et SAGE Golfe du Morbihan et Ria d'Étel
- L'environnement d'Auray : le recensement des zones humides, zone Natura 2000 et ZNIEFF

De plus, plusieurs réunions ont été organisées avec ces différents partenaires ; à l'issue de ces réunions, certaines contraintes ont été définies, et le programme a été modifié et adapté à plusieurs reprises.

Une fois ce dernier finalisé, les impacts résiduels ont été identifiés et les mesures réductrices définies en concertation avec les différents intervenants.

## **6.5 Analyse des effets cumulés du projet avec d'autres projets connus**

A ce jour dans le cadre de l'élaboration du Plan Local de l'Urbanisme, la communauté de communes Auray Quiberon Terre Atlantique, envisage également de réviser son zonage d'assainissement Eaux Usées.

La ville d'Auray va entreprendre des septembre 2016 la réalisation des premières mesures compensatoires prévues dans le programme pluri annuel afin de réguler les eaux pluviales dirigées vers le Reclus et limiter les inondations en aval.

Aucun autre projet n'est recensé actuellement sur la commune qui pourrait avoir un impact sur l'environnement.

## 7 RESUME NON TECHNIQUE

### 7.1 Contexte

La ville d'Auray possède un réseau d'eau pluvial de type séparatif qui découpe la collectivité en différents bassins versants rejoignant :

- 21 exutoires principaux vers le Reclus
- 13 vers le Loch
- 8 exutoires vers le ruisseau de la Vernière.

Actuellement le réseau présente un secteur sensible en termes de gestion des eaux pluviales : le bassin versant du Reclus qui connaît des inondations récurrentes. La collectivité a entrepris son schéma directeur pluvial qui a abouti à un programme pluriannuel (2015 à 2020) de travaux sur le bassin versant du Reclus comprenant principalement la mise en place de rétentions au niveau des différents exutoires.

En parallèle, la collectivité a choisi de mettre en place un zonage d'assainissement pluvial sur son territoire afin de gérer le ruissellement supplémentaire lié à l'urbanisation future de la commune mais aussi de limiter les débits vers les réseaux existants.

Le zonage pluvial prévoit donc un ensemble de mesures compensatoires afin d'atténuer les débits vers les réseaux existants mais également vers le milieu récepteur que sont ici le Loc'h et le Reclus.

Afin d'élaborer le zonage pluvial en considérant les avis des partenaires et des interlocuteurs règlementaires, des échanges ont eu lieu avec :

- La ville d'Auray,
- Les services instructeurs de l'Etat (DDTM),
- Le Syndicat Mixte du Loch et du Sal SMLS,
- Les concessionnaires des réseaux structurants existants,
- Auray Quiberon Terre Atlantique AQTA.

Avec cette démarche de concertation, les contraintes techniques, environnementales (milieu biologique) et paysagères ont été prises en compte afin de limiter au maximum les impacts. Le projet a ainsi pu être élaboré en répondant aux contraintes suivantes :

- Contraintes techniques :
- Profil du terrain et topographie,
- Contraintes paysagères
- Contraintes environnementales et réglementaires
- Exutoires pluviaux en ZNIEFF de type I

- Milieu récepteur concerné par Natura 2000 et ZNIEFF de type II, zones conchyliques,
- Exutoires pluviaux en zone inondable par Submersion marine.

## 7.2 Analyse de l'état initial du site

L'ensemble de la collectivité d'Auray est concerné par l'application du zonage pluvial que ce soit l'urbanisation existante comme les zones ouvertes à l'urbanisation.

L'environnement de la commune est urbain avec un habitat concentré autour du centre-ville puis le long de l'axe principal qu'est la RD765.

Les milieux naturels concernés dans le cadre du projet sont les suivants :

- Milieu aquatique
 

Le Loc'h, exutoire final du Reclus, est un cours d'eau de moyenne qualité avec un objectif DCE de bon état écologique reporté à l'horizon 2021 pour cause de faisabilité technique.

Ce cours d'eau présente une bonne qualité piscicole et reçoit la présence de zones conchyliques en aval.
- Zones naturelles remarquables
 

Outre les zones humides recensées en 2011, le territoire comprend la zone Natura 2000 Znieff de type II : Golfe du Morbihan et la Znieff de type I en amont « Prés-salés de la rivière de Tréauray ».

## 7.3 Les raisons du choix du projet

La mise en place d'un zonage pluvial sur la ville d'Auray a été retenue suite aux inondations récurrentes du ruisseau du Reclus et à l'approbation à venir du PLU qui pouvait aggraver ces derniers.

Elle souhaitait donc au travers de ce programme limiter les rejets des eaux pluviales dues à l'imperméabilisation des futures zones d'urbanisation mais également à la densification des zones urbaines existantes, compenser les ruissellements et leurs effets et protéger les milieux naturels.

Pour cela, elle a retenu les directives suivantes au sein de son zonage

- De réaliser une gestion quantitative de ces réseaux en freinant la concentration des écoulements vers les secteurs situés en aval et en préservant les zones naturelles d'expansion ou d'infiltration des eaux,
- De privilégier l'infiltration des eaux pluviales et en second lieu mettre en place des mesures compensatoires sous forme de bassin de stockage/infiltration pour l'ensemble des projets supérieurs à 12 m<sup>2</sup>.
- De mettre en place des techniques alternatives pour toute imperméabilisation non soumise au Code de l'Environnement.

## 7.4 Impacts et mesures

Le zonage d'assainissement pluvial d'Auray n'est ni de taille, ni de nature à porter atteinte à l'environnement. Cependant ce projet a des impacts sur l'environnement qui sont détaillés ci-dessous.

Le tableau page suivante indique les principaux impacts du projet sur l'environnement ainsi que les mesures permettant de réduire ces impacts.

## 7.5 Mesures compensatoires ou réductrices

Pour assurer la meilleure intégration du projet, la rédaction de l'évaluation environnementale amène à recommander :

- De ne pas dénaturer les sites d'implantation des ouvrages,
- De veiller à la régénération de la flore,
- De réaliser un suivi de l'impact du zonage pluvial sur la qualité des eaux superficielles,
- De respecter les périodes de travaux, hors nidification et frais des poissons,
- De mener à bien l'insertion paysagère des plans d'eau,
- De maintenir les réseaux de cheminements doux existants,
- D'encadrer la phase chantier afin d'éviter les nuisances temporaires.

Impact sur	Critères	Méthode	Impacts	Mesures compensatoires ou réduction
Milieu physique	Topographie	Travaux	Possibilité de surélévation temporaire lors de stockage des déblais	Remise en état en fin de chantier
		Permanents	Pas de remodelage significatif	
	Eaux souterraines	Travaux		
		Permanents	Alimentation de la nappe par infiltration sur tous les autres sites	
	Quantité des Eaux superficielles	Travaux	Sans objet	
		Permanents	Impact positif des travaux avec suppression des inondations récurrentes et limitation des débits de pointe et à-coups hydrauliques à l'aval	Justification privilégiée Mise en place de bassins de rétention enherbés et à pente douce
	Qualité des Eaux superficielles	Travaux	Impact limité	Dépôt de chantier et stockage hydrocarbures éloignés des exutoires principaux du projet Installations sanitaires reliées au réseau d'eaux usées
		Permanents	Les mesures compensatoires permettent la décontamination et l'abaissement de pollution organique. Mise en place d'un programme de contrôle de branchements	Mise en place de bassins de rétention enherbés et à pente douce
Zones inondables	Travaux	Pas de travaux en zone inondable		
	Permanents	Impact positif avec limitation des débits vers milieu récepteur et favorisation de l'infiltration		
Milieu biologique	Zones conchylicoles	Travaux	Impact limité	
		Permanents	Les mesures compensatoires permettent la décontamination et l'abaissement de pollution organique. Mise en place d'un programme de contrôle de branchements	Mise en place de bassins de rétention enherbés et à pente douce
	Zones humides	Travaux	Impact limité	
		Permanents	Impact positif avec suppression des à-coups hydrauliques mais maintien de l'alimentation	
	Zoniff de type I et II	Travaux	Impact limité	Dépôt de chantier et stockage hydrocarbures éloignés des exutoires principaux du projet Installations sanitaires reliées au réseau d'eaux usées
		Permanents	Impact positif : amélioration de la qualité de l'eau et suppression des à-coups hydrauliques	
	Paysage	Travaux	Impact visuel	Limité dans le temps
		Permanents	Impact visuel limité	Création d'une intégration paysagère à proximité du cheminement existant Revégétalisation autochtone est privilégiée
Milieu humain	Population et Habitat	Travaux	Bruit, circulation et voirie	Respect de la réglementation en vigueur (polluance de matériels, heures de travail, sécurité), intervention d'un coordinateur SPS, remise en état et entretien
		Permanents	Impact positif : amélioration qualité de vie des riverains (inondés)	
	Santé	Travaux	Bruit	Respect de la réglementation en vigueur
Natura 2000	Natura 2000	Travaux	Impact limité	Dépôt de chantier et stockage hydrocarbures éloignés des exutoires principaux du projet Installations sanitaires reliées au réseau d'eaux usées
		Permanents	Impact positif : amélioration de la qualité de l'eau et suppression des à-coups hydrauliques	

---

## ANNEXES

ANNEXE 1

ZONAGE PLUVIAL

## TABLE DES ILLUSTRATIONS

Figure 1 : Carte IGN de la commune d'Auray	13
Figure 2 : carte topographique d'Auray	14
Figure 3 : carte géologique de la ville d'Auray	15
Figure 4 : Cheminement des eaux pluviales	16
Figure 5 : Extraits des cartes de submersion marine	18
Figure 6 : Chronique piézométrique à Grandchamp	19
Figure 7 : Etat écologique du Loc'h en 2013	19
Figure 8 : Cartographie de la zone Natura 2000 – Golfe du Morbihan	23
Figure 9 : Cartographie des ZNIEFF	24
Figure 10 : Carte des zones humides d'Importance Nationale	25
Figure 11 : Cartographie des zones humides	26
Tableau 1 : Tableau des hauteurs d'eau moyennes (Météo France)	12
Tableau 2: Tableau des températures moyennes (Météo France)	12
Tableau 3: Tableau de l'ensoleillement moyen (Météo France)	12
Tableau 4: Synthèse des données hydrologiques sur la station du Loc'h	17
Tableau 5 : Qualité du milieu récepteur : Le Loc'h	20
Tableau 6: Tableau récapitulatif de l'évolution de la population (Données INSEE)	29
Tableau 7: Tableau récapitulatif de l'évolution du nombre de logements (Données INSEE)	29
Tableau 8: Caractéristiques des exploitations agricoles	30
Tableau 9: Présentation des arrêtés de catastrophe naturelle	33
Tableau 10: Rappel des Coefficients d'Emprise au Sol retenus	37
Tableau 11: Niveau de protection retenue	37
Tableau 12: Réduction des débits attendue aux exutoires	38
Tableau 13: Abattement des pollutions DCO et DBO5	40
Tableau 14: Abattement des MES	40



Mission régionale d'autorité environnementale

**BRETAGNE**

**Avis de la Mission régionale  
d'autorité environnementale de BRETAGNE sur  
l'élaboration du zonage d'assainissement des eaux  
pluviales de la commune d'Auray (56)**

n° MRAe 2016-004310

Avis n° 2016-004310 rendu par délégation le 17 octobre 2016

Mission régionale d'autorité environnementale de BRETAGNE

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la région Bretagne a été saisie pour avis par la maire de la Ville d'Auray, sur le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune d'Auray (56). Cette saisine étant conforme à l'article R. 122-21 du code de l'environnement relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article R. 122-17 IV du même code, il en a été accusé réception le 27 juillet 2016. Selon l'article R. 122-21 IV du même code, l'avis doit être formulé dans le délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 122-21 II du code de l'environnement, la MRAe a consulté, par courrier du 2 août 2016, l'agence régionale de santé, délégation territoriale du Morbihan, et a pris connaissance de son avis en date du 26 août 2016.

L'évaluation environnementale du zonage d'assainissement pluvial de la commune fait suite à la décision rendue par l'autorité environnementale (Ae), le 7 mars 2016, prescrivant la démarche d'évaluation pour le projet de zonage après un examen dit au « cas par cas », notamment aux motifs que :

- la surface ouverte à l'urbanisation par le projet de plan local d'urbanisme (en cours de révision) est relativement importante et qu'elle induit potentiellement une augmentation significative du ruissellement des eaux pluviales,
- le choix de définir le débit de fuite maximal des eaux de ruissellement à 3 l/s/ha, valeur définie par défaut par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Loire-Bretagne, ne garantit pas qu'elle soit in fine la plus adaptée au territoire de la commune,
- le projet de zonage s'inscrit uniquement dans un objectif de réduction des effets de l'imperméabilisation par la mise en place de mesures compensatoires et qu'il n'envisage pas de mesure permettant de limiter cette dernière,
- la mise en place de mesures compensatoires nécessite particulièrement d'être évaluée au regard de la sensibilité et de la complexité des paramètres environnementaux identifiés sur le territoire.

En vertu de la délégation qui lui a été donnée, la présidente de la mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe) du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (CGEDD) de la région Bretagne rend l'avis qui suit sur le projet susvisé, dans lequel les recommandations sont portées en italiques et gras pour en faciliter la lecture.

*Il est rappelé ici que, pour tous les projets de plans et programmes soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » (Ae) désignée par la réglementation doit donner son avis. Cet avis doit être mis à disposition de la personne publique responsable, de l'autorité administrative et du public.*

*L'avis de l'Ae ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable ; il vise à permettre d'améliorer le projet et à favoriser la participation du public.*

*Conformément à l'article L. 122-9 du code de l'environnement, la personne publique responsable doit informer l'Ae de l'approbation de son projet et lui transmettre une version du document approuvé ainsi qu'une déclaration résumant, entre autres, la manière dont il a été tenu compte de son avis.*

## Synthèse de l'avis

L'élaboration, par la commune d'Auray, d'un zonage d'assainissement des eaux pluviales répond aux perspectives de développement de l'urbanisation inscrites dans le projet de plan local d'urbanisme (PLU) en cours de révision.

Les dispositions du projet de zonage et du futur PLU, visant à limiter l'imperméabilisation des sols, à favoriser l'infiltration des eaux et à réguler les flux à la parcelle ou à l'échelle des zones d'urbanisation future, permettront de limiter l'impact négatif potentiel des aménagements à venir sur les volumes et la qualité des eaux de ruissellement rejetées.

L'évaluation environnementale du projet de zonage, telle qu'elle ressort du rapport présenté, apparaît complète dans sa forme – allant jusqu'à la définition d'indicateurs de suivi – mais encore à l'état d'ébauche. Elle demande à être poursuivie et confortée, en ce qui concerne notamment :

- la caractérisation de l'état des milieux récepteurs et de l'incidence des rejets d'eau pluviale actuels,
- la prise en compte dans l'analyse de l'ensemble des dispositions prévues par la collectivité vis-à-vis de la gestion des eaux pluviales, y compris celles non directement incluses dans le projet de zonage,
- la réflexion menée et la motivation des choix réalisés, et la démonstration de leur adéquation avec les préconisations du SDAGE Loire-Bretagne relatives à la gestion intégrées des eaux pluviales.

L'Ae souligne l'intérêt des mesures de suivi prévues et recommande d'y apporter tout le soin nécessaire, de façon à pouvoir évaluer les progrès réalisés au regard des objectifs poursuivis d'amélioration de la qualité des eaux et de prévention des inondations, et définir si besoin des mesures supplémentaires adaptées.

## Avis détaillé

### I – Présentation du projet et de son contexte

La commune d'Auray se situe à l'embouchure du ruisseau du Loc'h, qui marque l'entrée de la rivière d'Auray, qui s'ouvre sur le Golfe du Morbihan une dizaine de kilomètres en aval. Le territoire de la commune est d'une superficie assez réduite de 691 ha et en majeure partie urbanisé. L'agglomération se situe entre la vallée du Loc'h, côté est, et celle adjacente du Reclus, côté ouest, qui recueille une partie importante des eaux pluviales. Le Reclus rejoint également la rivière d'Auray.

En lien avec la révision de son plan local d'urbanisme (PLU), la commune d'Auray a élaboré un projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales, dont l'objet, selon l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, est de définir :

- les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
- les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Dans le cas d'Auray, la gestion des eaux pluviales présente des enjeux particuliers liés à la présence de zones conchylicoles à l'aval des rejets dans la rivière d'Auray, et à des problèmes d'inondation récurrents sur le cours du Reclus. Le zonage a donc vocation à prévenir la pollution physico-chimique et bactériologique du milieu issue des rejets d'eaux pluviales et de ruissellement, et à limiter et réguler les volumes d'eau rejetés afin de réduire le risque d'inondation.

Le projet de zonage présenté prévoit l'obligation, pour les nouvelles constructions ou extensions, de compenser l'imperméabilisation des sols ainsi générée, en privilégiant la mise en œuvre d'ouvrages d'infiltration comme les noues, tranchées, puits ou bassins d'infiltration. Il détermine l'implantation de bassins de stockage et d'infiltration pour dix zones d'urbanisation comptant au total pour une superficie de bassin versant de 17,8 ha. Le projet de PLU fixe par ailleurs des coefficients d'emprise au sol (CES) pour certaines zones à urbaniser.

Le projet de zonage s'inscrit dans le cadre d'un schéma directeur des eaux pluviales établi en 2014.

### II – Qualité de l'évaluation environnementale

#### Qualité formelle du dossier

La présentation du projet de zonage et de son contexte est assez succincte. Certaines informations font défaut dans les documents fournis, comme l'indication des différents bassins versants pluviaux de la commune et de leurs exutoires, des caractéristiques du réseau existant, des dysfonctionnements constatés et des ouvrages de régulation existants, de la correspondance entre les secteurs retenus pour l'implantation des nouveaux bassins de stockage et d'infiltration et les zones de renouvellement ou d'extension urbaine identifiées dans le projet de PLU.

***L'Ae recommande de compléter les éléments de présentation du projet et de son contexte, pour en permettre une bonne compréhension.***

## **Qualité de l'analyse**

Le rapport environnemental décrit l'articulation du projet de zonage avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion de eaux Loire-Bretagne (SDAGE), avec les enjeux identifiés dans le schéma d'aménagement et de gestion de eaux Golfe du Morbihan et Ria d'Étel (SAGE, en cours d'élaboration), avec le projet de PLU et avec le schéma de cohérence écologique du Pays d'Auray. En particulier, les principes de gestion intégrée des eaux pluviales fixés par le SDAGE sont rappelés en détail dans le document, mais l'adéquation du projet de zonage avec l'ensemble de ces principes demanderait à être davantage étayée.

***L'Ae recommande de montrer de façon plus précise comment les dispositions du projet de zonage répondent aux préconisations du SDAGE Loire-Bretagne en matière de gestion intégrée des eaux pluviales.***

Le rapport présente un état initial assez large de l'environnement dans ses dimensions physiques, naturelles et humaines. Le diagnostic gagnerait à être développé en ce qui concerne les aspects liés plus spécifiquement à la gestion des eaux pluviales de la commune.

***L'Ae recommande de rappeler les données existantes de caractérisation du milieu et des incidences actuelles de la gestion des eaux pluviales, pour permettre de mieux appréhender les problématiques de qualité de l'eau de la rivière d'Auray et de risque d'inondations auxquelles répond le projet de zonage.***

Concernant la motivation des choix réalisés, le rapport souligne l'intérêt du projet de zonage vis-à-vis de la protection des milieux récepteurs, dans ses dispositions relatives à la limitation des ruissellements et à la régulation des débits et l'épuration des eaux avant rejet. Il donne peu d'indications, cependant, sur la réflexion ayant mené, dans le détail, aux options retenues, comme le choix de dimensionnement des ouvrages (période de retour et débit de fuite), le type de mesures préventives préconisées, les valeurs de CES retenues et les zones où elles s'appliquent.

Par ailleurs, l'évaluation des effets sur l'environnement du projet de zonage se limite aux zones à urbaniser. Ces effets devraient être appréciés à l'échelle de la gestion des eaux pluviales dans son ensemble – y compris les démarches menées sur les réseaux existants et travaux d'aménagement en cours ou prévus, brièvement évoqués dans le document – afin de montrer dans quelle mesure le projet de zonage permettra de répondre aux enjeux identifiés de prévention des pollutions du milieu récepteur et de maîtrise du risque d'inondation.

***L'Ae recommande de mieux rendre compte de la motivation des choix ayant conduit à la définition du projet de zonage, et d'en caractériser les bénéfices attendus vis-à-vis des objectifs poursuivis d'amélioration de la qualité des eaux de la rivière d'Auray et de prévention des inondations, dans le contexte de la gestion des eaux pluviales dans sa globalité.***

Des mesures de suivi de la mise en œuvre et de l'efficacité de la gestion des eaux pluviales sur la ville d'Auray sont définies, incluant la réalisation d'un « point zéro » sur l'apport de pollution au milieu récepteur, suivi de vérifications périodiques annuelles ou tous les 5 ans (pour les rejets non problématiques) et, le cas échéant, la recherche de l'origine des mauvaises qualités d'eau constatées (branchements défectueux...). Ce dispositif de suivi, quoique brièvement décrit, apparaît pertinent.

## **III – Prise en compte de l'environnement**

Les dispositions du projet de zonage et du futur PLU, visant à limiter l'imperméabilisation des sols, à favoriser l'infiltration des eaux et à réguler les flux à la parcelle ou à l'échelle des zones d'urbanisation future, vont dans le sens de la protection des milieux récepteurs et d'une meilleure maîtrise des écoulements. Le projet de zonage devrait ainsi permettre, au moins, d'éviter que les nouveaux aménagements entraînent une augmentation des effets négatifs de la gestion actuelle des eaux pluviales sur l'environnement.

Les éléments présentés ne permettent cependant pas d'apprécier dans quelle mesure le projet de zonage, associé aux autres mesures menées dans le cadre du schéma directeur des eaux pluviales, permettra d'améliorer la situation actuelle et de répondre aux enjeux identifiés relatifs à la qualité de l'eau et aux inondations. L'évaluation, de ce point de vue, demande à être poursuivie, comme indiqué ci-dessus.

***L'Ae recommande de poursuivre la démarche d'évaluation environnementale entreprise, de façon à vérifier que les dispositions prises pour la gestion des eaux pluviales permettent, dans leur ensemble (y compris concernant l'usage de produits phytosanitaires), d'atteindre les objectifs fixés et, à défaut, à être en capacité de définir les mesures complémentaires nécessaires pour y parvenir.***

Les travaux et ouvrages liés à la mise en œuvre du zonage sont susceptibles d'avoir, en eux-même, des effets négatifs sur l'environnement. Selon les indications du dossier, les bassins de rétention des eaux pluviales seront à pentes douces, implantés en dehors des zones humides, intégrés au paysage, enherbés et entretenus par fauchage tardif. D'autres mesures sont mentionnées dans le rapport sous forme de brèves recommandations (partie 7.5), suffisantes à ce stade.

Fait à Rennes, le 17 octobre 2016

Pour la présidente de la MRAe de Bretagne,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Agnès Mouchard', with a stylized flourish at the end.

Agnès Mouchard

Envoyé à la Sous-Préfecture le 24/11/2016  
Compte-rendu affiché le 18/11/2016  
Reçu par la Sous-Préfecture le 24/11/2016

#### **4- DU - CESSION DE L'APPARTEMENT DU 2ÈME ÉTAGE DU BÂTIMENT COMMUNAL SITUÉ AU 10, RUE DES ECOLES**

M. Azaïs TOUATI, 3ème Adjoint, expose à l'assemblée :

Le 15 décembre 2015, le Conseil Municipal approuvait le principe de cession des deux appartements communaux situés au 10, rue des Écoles à Auray. Ces logements sont au 1<sup>er</sup> et 2ème étages du bâtiment présent sur la parcelle communale cadastrée section AP n° 473 (cf extrait cadastral ci-joint) et accueillant la Police municipale en rez-de-chaussée.

La présente cession concerne l'appartement du 2ème étage dont la surface privative dite « Loi Carrez » est de 99,51 m<sup>2</sup> (cf le certificat de superficies ci-joint).

La vente de cet appartement a été confiée, par la signature d'un mandat de vente simple (non-exclusif) en date du 27 juillet 2016, à l'agence immobilière « Optimhome ».

Ainsi, par l'intermédiaire de cette agence, une offre d'achat écrite a été transmise à la commune. Cette offre a été émise par Mme Cécile Garnier et M. Vincent Roque moyennant le prix principal de 135 000 euros, comprenant les honoraires de l'agence à hauteur de 5 000 euros.

Le service de France domaine, dans son avis du 18 mai 2016, estime la valeur vénale de l'appartement du 2ème étage à 160 000 euros avec une marge possible de 10 % en moins soit 144 000 euros.

Au regard de l'état du bien, qui nécessitera certains travaux de rafraîchissement (peinture, sols, menuiseries, etc...) ainsi que des travaux liés aux installations électrique et de gaz (révélés par les diagnostics), et du marché immobilier actuel, la commission d'urbanisme du 29 septembre 2016 a donné un avis favorable au prix proposé par Mme Garnier et M. Roque.

Par ailleurs, les frais de notaire seront supportés par les acquéreurs, et les frais de géomètre par la commune ; cette dernière devant procéder à la division en volumes du bâtiment et à la rédaction d'un règlement de copropriété.

Vu le Budget de la Commune ;

Vu les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2241-1 ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 15 décembre 2015 ;

Vu l'avis de France domaine en date du 18 mai 2016 ;

Vu le mandat de vente simple signé avec l'agence « Optimhome » le 27 juillet 2016 ;

Vu l'avis favorable de la Commission urbanisme du 29 septembre 2016 ;

A reçu un avis favorable en Municipalité du 18/10/2016,

Après délibération et à la majorité des suffrages exprimés (24 voix pour),

8 voix contre :

M. ROUSSEL, Mme HULAUD, Mme POMMEREUIL, M. LE SAUCE, Mme MARTINEAU, M. GRENET, M. GRUSON, Mme HERVIO

1 absent(s) n'ayant pas donné procuration :

M. GOUEGOUX

Le Conseil municipal :

- **APPROUVE** l'offre d'achat de Mme Cécile Garnier et M. Vincent Roque de l'appartement du 2ème étage (sis 10, rue des Écoles) au prix principal de 135 000 euros, comprenant les honoraires de l'agence « Optimhome » à hauteur de 5 000 euros ;

- **APPROUVE** la cession de ce bien au prix principal de 135 000 euros au profit de Mme Cécile Garnier et M. Vincent Roque ;

- **APPROUVE** la prise en charge des frais de notaire par les acquéreurs, et les frais de géomètre par la commune ;

- **DÉSIGNE** la SCP Dugor, notaires associés à Auray (sis 3 bis, rue Louis Billet), pour la rédaction des documents nécessaires à cette cession ;

- **AUTORISE** M. le Maire à signer l'avant-contrat de vente (ou compromis de vente), l'acte authentique correspondant et toutes les pièces et documents nécessaires à la bonne exécution de cette cession ;





## CERTIFICAT DE SUPERFICIE

**LOI CARREZ**

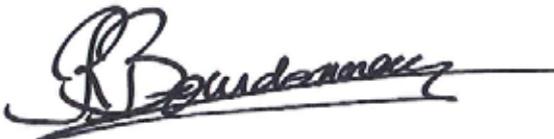
Décret n°97-532 du 23 mai 1997 - art 2 modifiant l'art R.111-2 du Code de la Construction et de l'Habitat  
Articles 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967  
Loi 96-1107 du 18 décembre 1996

### CERTIFICAT DE SUPERFICIES

A DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment : <b>Appartement</b> Nombre de Pièces : <b>3 Pièces Principales</b> Numéro de lot : Référence Cadastre : <b>Section AP N°473 &amp; 990</b> Etage : <b>2<sup>ème</sup> étage</b> Bâtiment : Porte : Escalier :	Adresse : <b>10, rue des Ecoles 56400 AURAY</b> Propriété de: <b>VILLE D'AURAY BP 10610 100, Place de la République 56406 AURAY CEDEX</b>
Inspection réalisée le : <b>19/07/2016</b> Date de l'ordre de mission : <b>19/07/2016</b> N° Dossier : <b>VILLE D'AURAY 3801 19.07.16 C</b>	Organisme d'assurance RC : <b>Cab. CONDORCET (14) Marseille Cie ALLIANZ - Paris La Défense</b> N° de contrat d'assurance : <b>ALLIANZ 808108862</b>
Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, est égale à :	
<b>Total Surface Privative « Carrez » : 99,51 m<sup>2</sup></b> <b>(Quatre-vingt-dix-neuf mètres carrés cinquante et un)</b>	

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL			
Pièce ou Local	Etage	Surface Privative	Surface non comptabilisée
Entrée	2 <sup>ème</sup>	9,67 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Chambre 1	2 <sup>ème</sup>	17,75 m <sup>2</sup>	0,27 m <sup>2</sup>
Salle de Bain	2 <sup>ème</sup>	5,84 m <sup>2</sup>	0,25 m <sup>2</sup>
Chambre 2	2 <sup>ème</sup>	17,60 m <sup>2</sup>	0,54 m <sup>2</sup>
Bureau	2 <sup>ème</sup>	9,82 m <sup>2</sup>	0,73 m <sup>2</sup>
Séjour	2 <sup>ème</sup>	21,44 m <sup>2</sup>	0,27 m <sup>2</sup>
Cuisine	2 <sup>ème</sup>	13,30 m <sup>2</sup>	0,31 m <sup>2</sup>
Dégagement	2 <sup>ème</sup>	1,76 m <sup>2</sup>	0,05 m <sup>2</sup>
WC	2 <sup>ème</sup>	2,33 m <sup>2</sup>	0,31 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>99,51 m<sup>2</sup></b>	<b>2,73 m<sup>2</sup></b>

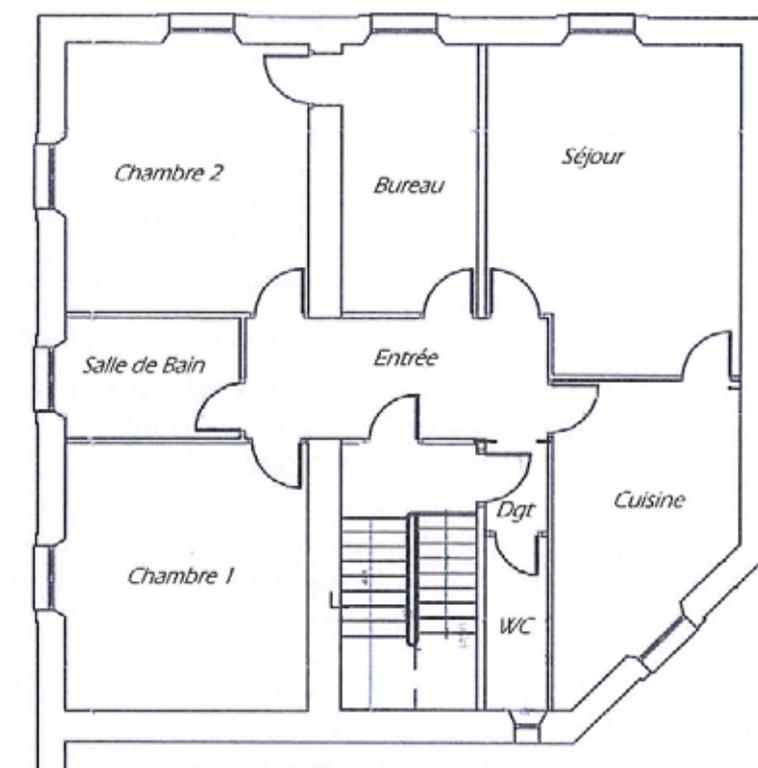
La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par PAROLE D'EXPERTS IMMOBILIER qu'à titre indicatif.

C CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	
Nom du technicien : <b>Romain BOURDONNAY</b> Signature : 	Date d'établissement du rapport : Fait à <b>Vannes</b> , le <b>09/08/2016</b> Agence <b>PAROLE D'EXPERTS - 56000 Vannes</b> Nom du responsable : <b>Romain BOURDONNAY</b>

*Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité et avec l'accord de son signataire.*

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis du bien inspecté au 2<sup>me</sup> Etage :



Envoyé à la Sous-Préfecture le 24/11/2016  
Compte-rendu affiché le 18/11/2016  
Reçu par la Sous-Préfecture le 24/11/2016

## INTERVENTIONS :

**M. GRENET** : nous avons déjà affirmé notre désaccord sur la vente, nous regrettons que la ville se sépare de son patrimoine foncier. La municipalité actuelle ou future n'aura plus la maîtrise de ce site pour d'éventuels projets et c'est dommage. Nous sommes donc opposés à cette vente. On peut également s'interroger sur le devenir des deux autres logements au dessus des locaux de la police municipale et des quatre logements dont deux inoccupés au dessus de l'école du Loch. Par ailleurs, le prix de 135 000 euros pour le centre ville nous paraît pas cher et un peu bradé.

**M. LE MAIRE** : en l'état, ce logement n'est pas bradé.

**M. TOUATI** : nous avons fait appel à des notaires et agences afin d'estimer le prix de ce logement. Nous n'avons aucune raison de brader ce logement.

**Mme LE BAYON** : concernant les quatre appartements dont deux inoccupés, deux locataires ont été relogés dans des logements sociaux et en sont très satisfait puisque les appartements du Loch sont certes très spacieux mais très mal isolés. Ils ont été cependant très utiles lors de l'incendie dans la résidence à côté de Cœur de Ville afin de répondre aux situations d'urgence. La vente de ces appartements n'est pas d'actualité.

## 5- DAGRH - CRÉATIONS ET SUPPRESSIONS DE POSTES

Mme Pierrette LE BAYON, 2ème Adjointe, expose à l'assemblée :

Il est proposé de modifier, de la manière suivante, le tableau des emplois de la Ville d'Auray (emplois permanents)

Grade	Temps de travail	Suppression	Création	Date d'effet	Motif
Adjoint administratif de 2ème classe	Temps complet	1		01/12/2016	Avancement de grade d'un agent suite à réussite à concours (Création du poste au CM du 20 septembre 2016)
Adjoint technique de 2ème classe	Temps complet	3		15/12/2016	Avancements de grades
Adjoint technique de 1ère classe	Temps complet		3	15/12/2016	Avancements de grades

Le Comité Technique a émis un avis favorable le 20 octobre 2016

A reçu un avis favorable en Municipalité du 18/10/2016,  
A reçu un avis favorable en Commission Finances, Budget du 03/11/2016,

Après délibération et à l'unanimité des suffrages exprimés (32 voix pour),

1 absent(s) n'ayant pas donné procuration :  
M. GOUEGOUX

Le Conseil municipal :

- AUTORISE le Maire à modifier le tableau des emplois en conséquence.

Envoyé à la Sous-Préfecture le 24/11/2016 Compte-rendu affiché le 18/11/2016 Reçu par la Sous-Préfecture le 24/11/2016
--

## **6- DIT - FOURNITURE DE SERVICES DE TELECOMMUNICATIONS - ACCORD-CADRE EN PROCEDURE ADAPTEE**

M. Gérard GUILLOU, 1er Adjoint, expose à l'assemblée :

### **1. Contexte**

Dans le cadre de la déréglementation des télécommunications entrée en vigueur en France au 1<sup>er</sup> janvier 1998, la Ville et le CCAS d'Auray sont dans l'obligation de procéder à une mise en concurrence périodique des opérateurs de télécommunications.

Une telle mise en concurrence a été réalisée en 2008, puis en 2012. Les marchés actuels se terminent le 31 janvier 2017.

### **2. Objet de la consultation**

Le groupement de commande Ville et CCAS d'Auray va donc publier une consultation pour la fourniture de Produits et de Services de Télécommunications, permettant de répondre à leurs besoins en matière de communications entre leurs différents sites et le réseau public.

Compte tenu des obligations réglementaires et afin d'optimiser les coûts que représentent ces moyens de télécommunications, le Groupement recherche les fournisseurs qui lui permettront d'atteindre entre autres les trois objectifs suivants :

- Une qualité de service élevée,
- La maîtrise des dépenses de télécommunications,
- Une garantie de pérennité économique et de solidité financière.

Le Groupement propose aux soumissionnaires de répondre sur des prestations séparées et/ou de "convergence".

### **3. Mode de passation et type de contrat**

La procédure de passation utilisée est la procédure adaptée ouverte article tel que le prévoit l'article 27 du décret du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics. Le type de contrat retenu est un accord-cadre à bons de commandes successifs, mono-attributaire par lot, sans minimum ni maximum.

### **4. Décomposition de la consultation et montants estimés**

Les prestations sont réparties en 5 lots :

Lot	Désignation	Montant annuel hors taxes
01	Services de téléphonie fixe	20 000 €
02	Services de téléphonie mobile	10 000 €
03	Service de téléphonie et d'accès Internet pour les sites isolés	4 000 €
04	Services d'accès Internet pour les sites principaux	4 000 €
05	Services d'interconnexion et d'accès Internet avec débit garanti	4 000 €

Chaque lot fera l'objet d'un accord-cadre à bons de commandes. Les candidats pourront présenter une offre pour un ou plusieurs lots. Les candidats peuvent présenter une offre comportant des variantes sans obligation de répondre à la solution de base. Un seul titulaire sera retenu par lot.

### **5. Calendrier prévisionnel de la consultation**

- 21 novembre 2016 : Publication de l'appel d'offres
- 13 décembre 2016 : Date limite de remise des offres
- 15 ou 16 décembre 2016 : Réunion du groupe de travail marchés publics
- 19 décembre 2016 : notification des marchés pour chaque lot
- Entre le 2 et le 6 janvier 2017 : réunions de planification avec les différents titulaires des lots.

### **6. Etendue des prestations**

La durée initiale de l'accord-cadre est de 2 ans du 1<sup>er</sup> février 2017 au 31 janvier 2019. Il est reconductible tacitement 2 fois par période d'1 an soit jusqu'au 31 janvier 2021 au plus tard.

En application de la l'ordonnance n° 2015-899, les documents de la consultation préciseront :

- les conditions de recevabilité des candidatures,
- les critères de jugement des offres,
- les clauses contractuelles d'exécution des prestations en application du CCAG - fournitures courantes et services en vigueur.

### **7. Montant prévisionnel du marché**

Le coût prévisionnel maximum, en cas de double reconduction est présenté dans le tableau ci-dessous.

Lot	Désignation	Montant HT pour 4 ans
01	Services de téléphonie fixe	80 000 €
02	Services de téléphonie mobile	40 000 €
03	Service de téléphonie et d'accès Internet pour les sites isolés	16 000 €
04	Services d'accès Internet pour les sites principaux	16 000 €
05	Services d'interconnexion et d'accès Internet avec débit garanti	16 000 €
TOTAL		168 000 €

Les crédits nécessaires sont prévus au budget primitif 2017, chapitre 011, articles 6262, 62621 et 62623.

Vu l'article L 2122-21-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, qui prévoit que la délibération du Conseil municipal chargeant le Maire de souscrire un marché déterminé peut être prise avant l'engagement de la procédure de passation de ce marché. Elle comporte alors obligatoirement la définition de l'étendue du besoin à satisfaire et le montant prévisionnel du marché.

Le groupe de travail des marchés publics émettra un avis.  
Le Conseil municipal sera informé de l'attribution des marchés notifiés.

A reçu un avis favorable en Commission Finances, Budget du 03/11/2016,

Après délibération et à l'unanimité des suffrages exprimés (32 voix pour),

1 absent(s) n'ayant pas donné procuration :  
M. GOUEGOUX

Le Conseil municipal :

- AUTORISE le Maire à recourir à la procédure adaptée sous forme d'un accord-cadre pour le projet d'achat de prestations de services de télécommunications et dont les caractéristiques essentielles sont énoncées ci-dessus ;

- AUTORISE le Maire à signer les marchés pour les lots 1, 2, 3, 4 et 5.

Envoyé à la Sous-Préfecture le 24/11/2016 Compte-rendu affiché le 18/11/2016 Reçu par la Sous-Préfecture le 24/11/2016
--

**7- DF - GARANTIE A 50% D'UN EMPRUNT DE 57 000 EUROS AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS AU PROFIT DE BRETAGNE SUD HABITAT-RESIDENCE CHARLES DE BLOIS**

M. Joseph ROCHELLE, 7ème Adjoint, expose à l'assemblée :

Bretagne Sud Habitat sollicite la Ville d' Auray pour une garantie à hauteur de 50% d'un emprunt de 57 000 euros pour des travaux de réfection des revêtements de sol de la résidence "Charles de Blois". La garantie de la Ville viendra en complément de celle accordée par Auray Quiberon Terre Atlantique.

Les conditions de la garanties sont les suivantes :

**Article 1** : L'assemblée délibérante de la commune d'AURAY accorde sa garantie à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 57 000 euros souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de Prêt Global N° 53909, constitué d' une Ligne 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 s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

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

Vu l'article 2298 du Code civil ;

Vu le Contrat de Prêt Global N° 53909 en annexe signé entre L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU MORBIHAN, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations;

A reçu un avis favorable en Municipalité du 11/10/2016,

A reçu un avis favorable en Commission Finances, Budget du 03/11/2016,

Après délibération et à l'unanimité des suffrages exprimés (32 voix pour),

1 absent(s) n'ayant pas donné procuration :

M. GOUÉGOUX

Le Conseil municipal :

- ACCORDE sa garantie à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 57 000 euros souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de Prêt Global N° 53909, constitué d'une Ligne du Prêt.

- S'ENGAGE pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

GROUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

**CONTRAT DE PRÊT**

**N° 53909**

Entre

**OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU MORBIHAN - n° 000284616**

Et

**LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**

PROCES-VERBAUX V.157.4 page 1/21  
Contrat de prêt n° 53909 Emprunteur n° 000284616

Caisse des dépôts et consignations  
CTR D'AFF SUD 19 RUE CHATILLON - CS 36518 - 35065 RENNES CEDEX - Tél : 02 23 35 55 55 -  
Télécopie : 02 23 35 55 35

Conseil municipal du 15 novembre 2016

Paraphes

1/21  
433/523

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

**CONTRAT DE PRÊT**

Entre

**OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU MORBIHAN**, SIREN n°: 275600047, sis(e) BRETAGNE  
SUD HABITAT 6 AVENUE EDGAR DEGAS BP 291 56008 VANNES CEDEX,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU MORBIHAN** » ou  
« **l'Emprunteur** »,

**DE PREMIÈRE PART,**

et :

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

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

**DE DEUXIÈME PART,**

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

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations  
CTR D'AFF SUD 19 RUE CHATILLON - CS 36518 - 35065 RENNES CEDEX - Tél: 02 23 35 55 55 -  
Télécopie : 02 23 35 55 35  
dr.bretagne@caissedesdepots.fr

2/21

Conseil municipal du 15 novembre 2016

434/523



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## SOMMAIRE

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

LES ANNEXES SONT UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

Paraphes

77



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération, Parc social public, Réhabilitation de 60 logements situés Charles de Blois 56400 AURAY.

## ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de cinquante-sept mille euros (57 000,00 euros) constitué de 1 Ligne du Prêt.

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

- PAM, d'un montant de cinquante-sept mille euros (57 000,00 euros) ;

## ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

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

## ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

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

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

## ARTICLE 5 DÉFINITIONS

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

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

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

Paraphes

77

Caisse des dépôts et consignations  
CTR D'AFF SUD 19 RUE CHATILLON - CS 36518 - 35065 RENNES CEDEX - Tél : 02 23 35 55 55 -  
Télécopie : 02 23 36 55 35  
dr.bretagne@caissedesdepots.fr

4/21



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

Les « **Dates d'Échéances** » 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'Échéance.

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'Échéance.

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

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

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

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

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

Paraphes

71



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La « Double 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.

Paraphes

7 7



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

Le « **Taux de Swap Inflation** » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un Contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap (l'indice d'inflation est identique à celui servant de référence aux OATI, tel que publié sur les pages de l'Agence France Trésor). Les Taux de Swaps Inflation sont publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap zéro coupon « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas) à l'aide des codes <FRSW1 Index> à <FRSW150 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du 02/12/2016 le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

Paraphes

5 1

Caisse des dépôts et consignations  
GTR D'AFF SUD 19 RUE CHATILLON - CS 36518 - 35065 RENNES CEDEX - Tél : 02 23 35 55 55 -

Télécopie : 02 23 35 55 35  
Conseil municipal du 15 novembre 2016

7439/523



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

#### **ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT**

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

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

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

#### **ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT**

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

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

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

Les échéanciers de Versements sont établis par l'Emprunteur sachant que, d'une part, le premier Versement est subordonné à la prise d'effet du Contrat et ne peut intervenir moins de dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet, et, d'autre part, le dernier Versement doit impérativement intervenir deux mois avant la première Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations

CTR D'AFF SUD 19 RUE CHATILLON - CS 36518 - 35065 RENNES CEDEX - Tél : 02 23 35 55 55 -

Télécopie : 02 23 35 55 35

dr.bretagne@caissedesdepots.fr

8/21



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur chaque échéancier de Versements.

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

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

Paraphes

7 1



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

**ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT**

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

Offre CDC	
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PAM
Enveloppe	
Identifiant de la Ligne du Prêt	5155940
Montant de la Ligne du Prêt	57 000 €
Commission d'instruction	0 €
Durée de la période	Annuelle
Taux de période	1,35 %
TEG de la Ligne du Prêt	1,35 %
Phase d'amortissement	
Durée	5 ans
Index	Livret A
Marge fixe sur Index	0,6 %
Taux d'intérêt	1,35 %
Périodicité	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	DL
Taux de progressivité des échéances	0 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360

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

PR0033-PR0033 V 47/4 page 10/21  
Contrat de prêt n° 55265 Emprunteur n° C00284616

Paraphes  
77

Caisse des dépôts et consignations  
CTR D'AFF SUD 19 RUE CHATILLON - CS 36518 - 35065 RENNES CEDEX - Tél : 02 23 35 55 55 -  
Télécopie : 02 23 35 55 35  
10/21



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX**

### **MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE**

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

Paraphes

7 7



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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, en fonction d'un coefficient (R) dans les conditions ci-après définies :

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

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

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne de Prêt est déterminé selon la formule :  $I' = R(1+I) - 1$   
Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la Durée de la Ligne du Prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances, est déterminé selon la formule :  $P' = R(1+P) - 1$   
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 le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif, le cas échéant il sera ramené à 0 %.

## ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

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

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

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

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

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

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

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

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

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## **ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL**

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

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

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

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

## **ARTICLE 13 RÉGLEMENT DES ÉCHÉANCES**

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 14 COMMISSIONS**

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

Paraphes

57

Caisse des dépôts et consignations  
CTR D'AFF SUD 19 RUE CHATILLON - CS 36518 - 35065 RENNES CEDEX - Tél: 02 23 35 55 55 -  
Télécopie : 02 23 35 55 35

Conseil d'administration du 15 novembre 2016

13/21  
445/523



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

### DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;
- qu'il a été informé que le Prêteur pourra céder et/ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations sans que son accord ne soit préalablement requis.

### ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR :

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

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;
- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;
- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du Contrat ;
- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis ;
- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- transmettre chaque année au Prêteur le document de référence relatif au ratio annuel de couverture de la dette (Annual Debt Service Cover Ratio ou ADSCR) ;

Paraphes

7 7



ETABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur :
  - de toute transformation de son statut, ou de toute opération envisagée de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de toute signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, ou de toute modification à intervenir relative à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;
- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ;
- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « **Objet du Prêt** », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;
- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;
- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de toute décision tendant à 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 la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** » ;
- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;
- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;
- réaliser les opérations de réhabilitation au moyen des fonds de chaque Ligne du Prêt FAM et dans le respect des caractéristiques figurant au tableau « **Détail des opérations de réhabilitation** » transmis au Prêteur lors de la demande de Prêt.

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

**ARTICLE 16 GARANTIES**

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

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	COMMUNAUTE DE COMMUNES AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE	50,00
Collectivités locales	VILLE D'AURAY	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 ».

**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'Échéance moyennant un préavis de quarante cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté par le Prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette échéance.

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

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

Paraphés

PROCE-PR0026 V1.074 page 16/21  
 Contrat de prêt n° 35925 Emprunteur n° 0020294516



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

### 17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

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

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

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

## 17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

### 17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers 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 ;

Paraphes

7 7

Caisse des dépôts et consignations  
CTR D'AFF SUD 19 RUE CHATILLON - CS 36518 - 35065 RENNES CEDEX - Tél : 02 23 35 55 55 -  
Télécopie : 02 23 35 55 35

Conseil Municipal du 15 novembre 2016

17/249/523



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

### 17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

### 17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

Paraphes

2 1



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

**ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES**

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

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

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

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

**ARTICLE 19 NON RENONCIATION**

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

**ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS**

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

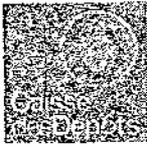
**ARTICLE 21 NOTIFICATIONS**

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

PRO2003-PR0060 VI 57 A 0308 1921  
 Contrat de prêt n° 63609 Emprunteur n° 000264816

Caisse des dépôts et consignations  
 CTR D'AFF SUD 19 RUE CHATILLON - CS 38518 - 35065 RENNES CEDEX - Tél : 02 23 35 55 55 -  
 Télécopie : 02 23 35 55 35

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

**ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE**

Le Contrat est soumis au droit français.

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

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

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera porté devant les juridictions civiles parisiennes.

PROCES-VERBAUX V1\_57.4\_3308\_2021  
Contrat de prêt n° 63600 Emprunteur n° 00284616

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations  
CTR D'AFF SUD 19 RUE CHATILLON - CS 38518 - 35065 RENNES CEDEX - Tél : 02 23 35 55 55 -  
Télécopie : 02 23 35 55 35  
20/21

Conseil municipal du 15 novembre 2016

452/523

GRUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le, 12/09/2016  
Pour l'Emprunteur,

Civilité :

Nom / Prénom :

Qualité :

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :



Le Directeur Général,

Erwan ROBERT

Le, 05/05/16  
Pour la Caisse des Dépôts,

Civilité :

Nom / Prénom : **Philippe BESSON**  
Directeur Territorial

Qualité :

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

Procès-Verbaux V1,574, Page 21/21  
Contrat de prêt n° 58008 Emprunteur n° 000284616

Caisse des dépôts et consignations  
CTR D'AFF SUD 19 RUE CHATILLON - CS 38618 - 35065 RENNES CEDEX - Tél : 02 23 35 55 55 -

Conseil municipal de 19 novembre 2016

Paraphes

21/21

453/523

1

1

1

1

1

1

Envoyé à la Sous-Préfecture le 24/11/2016  
Compte-rendu affiché le 18/11/2016  
Reçu par la Sous-Préfecture le 24/11/2016

**8- DF - GARANTIE A HAUTEUR DE 50% D'UN EMPRUNT DE 400 000 € AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS AU PROFIT D'ESPACIL HABITAT POUR DES TRAVAUX D'AMELIORATION DE 29 LOGEMENTS A LA RESIDENCE DE JEAN DE MONTFORT 1 -MODIFICATION DU NUMERO DE CONTRAT DE PRET-**

M. Joseph ROCHELLE, 7ème Adjoint, expose à l'assemblée :

Le Conseil Municipal a accordé une garantie à hauteur de 50%, lors de la séance du 15 Septembre 2015, pour un emprunt de 400 000 € au profit de la Société Espacil Habitat pour des travaux d'amélioration pour 29 logements de la résidence "Jean de Montfort I".

L'opération d'un montant total de 717 537,49 € est financée de la façon suivante :

Fonds propres : 166 537,49 €

Subventions (Conseil Départemental 56 et Conseil Régional) : 151 000 €

Prêt à la réhabilitation (PAM) Caisse des Dépôts et Consignations : 400 000 €

Les travaux concernent l'amélioration de la performance énergétique ainsi que d'autres travaux d'amélioration diverses ( électricité, façade,..).

Compte tenu du délai de réponse d'un autre garant, l'offre de prêt n'est plus valable. Il convient donc de délibérer à nouveau pour modifier le numéro de contrat de prêt. Les autres caractéristiques du prêt restent inchangées.

La garantie est accordée aux conditions suivantes :

**Article 1** : L'assemblée délibérante de la commune d'Auray accorde sa garantie à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 400 000 € 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° 51911, constitué d'une Ligne 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.

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

Vu l'article 2298 du Code civil ;

Vu le Contrat de Prêt N° 51911 en annexe signé entre ESPACIL HABITAT, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations ;

A reçu un avis favorable en Municipalité du 18/10/2016,  
A reçu un avis favorable en Commission Finances, Budget du 03/11/2016,

Après délibération et à l'unanimité des suffrages exprimés (32 voix pour),

1 absent(s) n'ayant pas donné procuration :

M. GOUEGOUX

Le Conseil municipal :

- ACCORDE sa garantie à hauteur de 50 % pour le remboursement du prêt d'un montant de 400 000 € souscrit par Espacil Habitat auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.
- S'ENGAGE pendant toute la durée des contrats de prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de ceux ci.

GROUPE



[www.groupecaisseledesdepots.fr](http://www.groupecaisseledesdepots.fr)

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

*CONTRAT DE PRÊT*

N° 51911

Entre

ESPACIL HABITAT SA HLM - n° 000108203

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PROCC034P0008 V1.0574 page 1/2 -  
Contrat n° 361 n° 51911 ESPACIL HLM n° 000108203

Caisse des dépôts et consignations  
Conseil municipal du 15 novembre 2016

LES LAFFLES - 10, RUE CHATELON - CS 36518 - 35065  
Télécopie : 02 23 35 55 35  
[dr.bretagne@caissedesdepots.fr](mailto:dr.bretagne@caissedesdepots.fr)

Paraphes

458/523

RENNES CEDEX - Tél : 02 23 35 55 55 -

1/21



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

*CONTRAT DE PRÊT*

Entre

**ESPACIL HABITAT SA HLM**, SIREN n°: 302494398, sis(e) 1 RUE DU SCORFF CS 54221  
35042 RENNES CEDEX,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **ESPACIL HABITAT SA HLM** » 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** »

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## SOMMAIRE

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

LES ANNEXES SONT UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

Paraphes





ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## **ARTICLE 1** OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération , Parc social public, Réhabilitation de 29 logements situés 1 à 9 rue Jean de Beaumanoir 56400 AJURAY.

## **ARTICLE 2** PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de quatre-cent mille euros (400 000,00 euros) constitué de 1 Ligne du Prêt.

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

- PAM, d'un montant de quatre-cent mille euros (400 000,00 euros) ;

## **ARTICLE 3** DURÉE TOTALE

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

## **ARTICLE 4** TAUX EFFECTIF GLOBAL

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

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

## **ARTICLE 5** DÉFINITIONS

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

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

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

Paraphes .



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

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

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

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

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

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

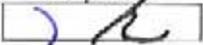
La « **Durée de la Phase d'Amortissement de la Ligne du Prêt** » désigne la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

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

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

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

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

Paraphes  




ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Le « **Taux de Swap Inflation** » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un Contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap (l'indice d'inflation est identique à celui servant de référence aux OATi, tel que publié sur les pages de l'Agence France Trésor). Les Taux de Swaps Inflation sont publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap zéro coupon « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas) à l'aide des codes <FRSW1 Index> à <FRSW50 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du 04/10/2016 le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

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

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

Paraphes

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article « Déclarations et Engagements de l'Emprunteur » ;
- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article « Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières », ne soit survenu ou susceptible de survenir ;
- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;
- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article « Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt » ;
- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :
  - Garantie AQTA revêtue des mentions exécutoires
  - Garantie AURAY revêtue des mentions exécutoires
  - Justificatif d'obtention de la subvention du Conseil régional (35 000 €)

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

## ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

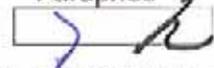
Chaque Ligne du Prêt est mise à disposition pendant la Phase de Mobilisation du Contrat. Les Versements sont subordonnés au respect de l'Article « Conditions Suspensives au Versement de chaque Ligne du Prêt », à la conformité et à l'effectivité de la (ou des) Garantie(s) apportée(s), ainsi qu'à la justification,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

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

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

Les échéanciers de Versements sont établis par l'Emprunteur sachant que, d'une part, le premier Versement est subordonné à la prise d'effet du Contrat et ne peut intervenir moins de dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet, et, d'autre part, le dernier Versement doit impérativement intervenir deux mois avant la première Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

Paraphes





ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur chaque échéancier de Versements.

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

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

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PAM			
Enveloppe	-			
Identifiant de la Ligne du Prêt	5149140			
Montant de la Ligne du Prêt	400 000 €			
Commission d'instruction	0 €			
Durée de la période	Annuelle			
Taux de période	1,35 %			
TEG de la Ligne du Prêt	1,35 %			
Phase d'amortissement				
Durée	15 ans			
Index	Livret A			
Marge fixe sur index	0,6 %			
Taux d'intérêt <sup>1</sup>	1,35 %			
Périodicité	Annuelle			
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle			
Modalité de révision	DR			
Taux de progressivité des échéances	0 %			
Mode de calcul des intérêts	Equivalent			
Base de calcul des intérêts	30 / 360			

<sup>1</sup> 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

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX**

### **MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE**

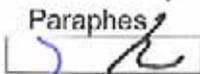
A chaque variation de l'Index, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant les nouvelles valeurs applicables à la prochaine Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

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**

Paraphes  


ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule :  $I' = R (1+I) - 1$

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

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

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

## **ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS**

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

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

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

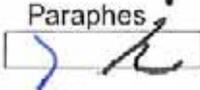
$$I = K \times [(1 + t) \text{ "base de calcul" } - 1]$$

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

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

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

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

Paraphes  




ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## **ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL**

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

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

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

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

## **ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES**

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 14 COMMISSIONS**

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



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## **ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR**

### **DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR :**

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;
- qu'il a été informé que le Prêteur pourra céder et/ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations sans que son accord ne soit préalablement requis.

### **ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR :**

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

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;
- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;
- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du Contrat ;
- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis ;
- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- transmettre chaque année au Prêteur le document de référence relatif au ratio annuel de couverture de la dette (Annual Debt Service Cover Ratio ou ADSCR) ;

Paraphes:



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur :
  - de toute transformation de son statut, ou de toute opération envisagée de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de toute signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, ou de toute modification à intervenir relative à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;
- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ;
- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « **Objet du Prêt** », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;
- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;
- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de toute décision tendant à 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 la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** » ;
- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;
- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;
- réaliser les opérations de réhabilitation au moyen des fonds de chaque Ligne du Prêt PAM et dans le respect des caractéristiques figurant au tableau « **Détail des opérations de réhabilitation** » transmis au Prêteur lors de la demande de Prêt.



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## ARTICLE 16 GARANTIES

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

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	COMMUNAUTE DE COMMUNES AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE	50,00
Collectivités locales	VILLE D'AURAY	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 son 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 ».

### 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'Échéance moyennant un préavis de quarante cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté par le Prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette échéance.

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

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

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

### 17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

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

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

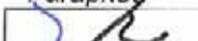
En cas de remboursement anticipé partiel, les échéances ultérieures sont recalculées, par application des caractéristiques en vigueur à la date du remboursement, sur la base, d'une part, du capital restant dû majoré, le cas échéant, des intérêts différés correspondants et, d'autre part, de la durée résiduelle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

## 17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

### 17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers 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 ;

Paraphes  


474/523

17/21



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

### 17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

### 17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

Paraphes :  
7



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

### **ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES**

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

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

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

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

### **ARTICLE 19 NON RENONCIATION**

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

### **ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS**

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

### **ARTICLE 21 NOTIFICATIONS**

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

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## **ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE**

Le Contrat est soumis au droit français.

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

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

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera porté devant les juridictions civiles parisiennes.

Paraphes





Envoyé à la Sous-Préfecture le 24/11/2016  
Compte-rendu affiché le 18/11/2016  
Reçu par la Sous-Préfecture le 24/11/2016

**9- DF - GARANTIE A HAUTEUR DE 50% D'UN EMPRUNT DE 400 000 € AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS AU PROFIT D'ESPACIL HABITAT POUR DES TRAVAUX D'AMELIORATION POUR 34 LOGEMENTS DE LA RESIDENCE JEAN DE MONTFORT 2-MODIFICATION DE NUMERO DE CONTRAT DE PRET-**

M. Joseph ROCHELLE, 7ème Adjoint, expose à l'assemblée :

Le Conseil Municipal a accordé une garantie à hauteur de 50%, lors de la séance du 15 Septembre 2015, pour un emprunt de 400 000 € au profit de la Société Espacil Habitat pour des travaux d'amélioration pour 34 logements de la résidence "Jean de Montfort II".

L'opération d'un montant total de 725 915,74 € est financée de la façon suivante :

Fonds propres: 148 915,74€

Subventions (Conseil Départemental 56 et Conseil Régional) : 177 000 €

Prêt à la réhabilitation (PAM) Caisse des Dépôts et Consignations : 400 000 €

Les travaux concernent l'amélioration de la performance énergétique ainsi que d'autres travaux d'amélioration diverses ( électricité, façade,..).

Compte tenu du délai de réponse d'un autre garant, l'offre de prêt n'est plus valable. Il convient donc de délibérer à nouveau pour modifier le numéro de contrat de prêt. Les autres caractéristiques du prêt restent inchangées.

La garantie est accordée aux conditions suivantes :

**Article 1** : L'assemblée délibérante de la commune d'Auray accorde sa garantie à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 400 000 euros souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de Prêt N° 51915, constitué de deux 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 s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

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

Vu l'article 2298 du Code civil ;

Vu le Contrat de Prêt N° 51915 en annexe signé entre ESPACIL HABITAT, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations ;

Vu l'avis de la commission «Finances, Budget» le 3 Novembre 2016,

A reçu un avis favorable en Municipalité du 18/10/2016,

A reçu un avis favorable en Commission Finances, Budget du 03/11/2016,

Après délibération et à l'unanimité des suffrages exprimés (32 voix pour),

1 absent(s) n'ayant pas donné procuration :

M. GOUEGOUX

Le Conseil municipal :

- ACCORDE sa garantie à hauteur de 50 % pour le remboursement du prêt d'un montant de 400 000 € souscrit par Espacil Habitat auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

- S'ENGAGE pendant toute la durée des contrats de prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de ceux ci.

GROUPE



[www.groupecaissedesdepots.fr](http://www.groupecaissedesdepots.fr)

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

N° 51915

Entre

ESPACIL HABITAT SA HLM - n° 000108203

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PR0003-PR0003 V. 57.4 / page 1/22  
Contrat de prêt n° 51915 Emprunteur n° 000108203

Caisse des dépôts et consignations  
Conseil municipal du 15 novembre 2016  
CIR SAINT-GEORGES-DE-CHAILLON  
Télécopie : 02 23 35 55 35  
dr.bretagne@caissedesdepots.fr

Paraphes

CS 36518 - 35085 RENNES CEDEX - Tél : 02 23 35 55 35  
483/523  
1/22

GROUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

*CONTRAT DE PRÊT*

Entre

**ESPACIL HABITAT SA HLM**, SIREN n°: 302494398, sis(e) 1 RUE DU SCORFF CS 54221  
35042 RENNES CEDEX,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **ESPACIL HABITAT SA HLM** » 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** »

PROCES-VERBAUX N° 1574 DU 15 NOVEMBRE 2016  
Comité de suivi n° 5/1615 Emprunteur n° 20160203



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## SOMMAIRE

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

LES ANNEXES SONT UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## **ARTICLE 1** OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération , Parc social public, Réhabilitation de 34 logements situés 23 à 33 rue Olivier de Clisson 56400 AURAY.

## **ARTICLE 2** PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de quatre-cent mille euros (400 000,00 euros) constitué de 2 Lignes du Prêt.

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

- PAM Eco-prêt, d'un montant de trois-cent-six mille euros (306 000,00 euros) ;
- PAM, d'un montant de quatre-vingt-quatorze mille euros (94 000,00 euros) ;

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

## **ARTICLE 3** DURÉE TOTALE

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

## **ARTICLE 4** TAUX EFFECTIF GLOBAL

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

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

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## ARTICLE 5 DÉFINITIONS

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

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

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

La « **Courbe de Taux de Swap Inflation** » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap inflation. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask ») à l'aide des codes <FRSW11 Index> à <FRSW150 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] ; qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

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

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

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

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

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

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

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

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

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

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

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

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

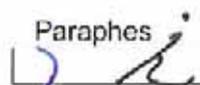
Le « **Jour ouvré** » désigne tout jour de la semaine autre que le samedi, le dimanche ou jour férié légal.

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

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

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

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

Paraphes  




ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

Le « Prêt Amélioration / Réhabilitation Eco-Prêt » (PAM Eco-Prêt) est destiné au financement d'opérations de réhabilitation thermique de logements sociaux situés en métropole et ayant fait l'objet d'un audit énergétique selon la méthode TH-CE ex ou, pour les immeubles achevés avant 1948, d'un DPE fondé sur le relevé des consommations réelles.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

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

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du 04/10/2016 le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

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

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

## **ARTICLE 7** CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article « **Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** » ;
- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** », ne soit survenu ou susceptible de survenir ;
- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;
- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article « **Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt** » ;
- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :
  - Garantie AQTA revêtue des mentions exécutoires
  - Garantie commune d'AURAY revêtue des mentions exécutoires
  - Justificatif d'obtention de la subvention du Conseil régional (41 000 €)

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



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## **ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT**

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

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

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

Les échéanciers de Versements sont établis par l'Emprunteur sachant que, d'une part, le premier Versement est subordonné à la prise d'effet du Contrat et ne peut intervenir moins de dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet, et, d'autre part, le dernier Versement doit impérativement intervenir deux mois avant la première Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

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

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

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

Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur chaque échéancier de Versements.

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

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

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

Offre CDC			
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PAM	PAM	
Enveloppe	Eco-prêt	-	
Identifiant de la Ligne du Prêt	5149177	5149176	
Montant de la Ligne du Prêt	306 000 €	94 000 €	
Commission d'instruction	0 €	0 €	
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	
Taux de période	0 %	1,35 %	
TEG de la Ligne du Prêt	0 %	1,35 %	
Phase d'amortissement			
Durée	15 ans	15 ans	
Index	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur index	- 0,75 %	0,6 %	
Taux d'intérêt <sup>1</sup>	0 %	1,35 %	
Périodicité	Annuelle	Annuelle	
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	
Modalité de révision	DR	DR	
Taux de progressivité des échéances	0 %	0 %	
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	

<sup>1</sup> Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (est) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'index de la Ligne du Prêt

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX**

### **MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE**

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

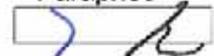
Selon les caractéristiques propres à chaque Ligne du Prêt, l'actualisation du (ou des) taux applicable(s) s'effectue selon les modalités de révisions ci-après.

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**

Paraphes





ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule :  $I' = R (1+I) - 1$

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

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

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

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

## **ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS**

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

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

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

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

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

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

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

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

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## **ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL**

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

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

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

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

## **ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES**

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 14 COMMISSIONS**

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

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## **ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR**

### **DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR :**

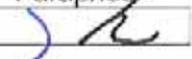
L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;
- qu'il a été informé que le Prêteur pourra céder et/ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations sans que son accord ne soit préalablement requis.

### **ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR :**

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

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;
- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;
- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du Contrat ;
- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis ;
- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- transmettre chaque année au Prêteur le document de référence relatif au ratio annuel de couverture de la dette (Annual Debt Service Cover Ratio ou ADSCR) ;

Paraphes  




ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur :
  - de toute transformation de son statut, ou de toute opération envisagée de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de toute signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, ou de toute modification à intervenir relative à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;
- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ;
- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « **Objet du Prêt** », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;
- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;
- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de toute décision tendant à 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 la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** » ;
- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;
- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;
- solliciter le Prêteur pour tout financement complémentaire pour des travaux d'amélioration portant sur la même opération ;
- démarrer les travaux dans les six mois suivant l'offre de prêt et à les achever au plus tard 24 mois (36 mois sur dérogation expresse du Prêteur et de la DDT (ex DDEA) ou de son délégataire) après cette date ;

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- réaliser au moyen des fonds octroyés, les travaux de rénovation thermique tels que spécifiés dans la fiche « Interventions à caractère thermique » ou lorsque la méthode TH-C-E ex est utilisée, les travaux préconisés par l'audit énergétique avec pour objectif de dégager le gain énergétique convenu dans la fiche de synthèse standard « Engagement de performance globale » remise lors de l'instruction du PAM Eco-Prêt ;
- renseigner, sur le site de la DHUP puis communiquer au Prêteur, à l'achèvement des travaux, la grille normalisée à des fins statistiques, rendant compte du contenu et de la réalisation des travaux préconisés par l'audit initial ;
- fournir au Prêteur, le cas échéant, copie du label réglementaire de performance énergétique obtenu dans le cadre d'une certification globale justifiant du montant majoré des sommes prêtées conformément au document précité « Engagement de performance globale » dans l'année suivant la date de déclaration d'achèvement des travaux (ou d'achèvement des travaux dans les cas où une déclaration ne serait pas obligatoire) ;
- communiquer sur simple demande du Prêteur copie des relevés de consommation d'énergie (chauffage et eau chaude sanitaire en collectif) des logements et bâtiments à réhabiliter correspondant aux trois années précédant la réhabilitation ainsi qu'aux trois années suivantes, copie des factures correspondant aux travaux de rénovation thermique réalisés ;
- réaliser les opérations de réhabilitation au moyen des fonds de chaque Ligne du Prêt PAM et dans le respect des caractéristiques figurant au tableau « Détail des opérations de réhabilitation » transmis au Prêteur lors de la demande de Prêt.
- rembourser la Ligne du Prêt PAM Eco-Prêt et/ou la Ligne du Prêt PAM Amiante octroyée(s) par le Prêteur pour le financement de l'opération objet du présent Prêt, dans le cas où la Ligne du Prêt PAM finançant la même opération ferait l'objet d'un remboursement anticipé, total ou partiel, volontaire ou obligatoire.

## 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	VILLE D'AURAY	50,00
Collectivités locales	COMMUNAUTE DE COMMUNES AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE	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.

Paraphes

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## **ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES**

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

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

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

### **17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES**

#### **17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires**

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

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

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

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

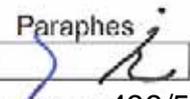
L'Emprunteur devra confirmer le remboursement anticipé volontaire par courriel ou par télécopie, selon les modalités définies à l'Article « Notifications », dans les cinq (5) jours calendaires qui suivent la réception du calcul de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire.

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

#### **17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires**

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

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

Paraphes  




ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

## 17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

### 17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

### 17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;
- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;
- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;

Paraphés



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition) ou de la gouvernance de l'Emprunteur, qui affecterait sa situation financière (notamment dans l'éventualité d'un ADSCR inférieur à 1), et qui aurait des conséquences sur sa capacité de remboursement ;
- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

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

### 17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

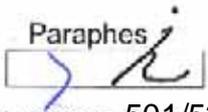
Donnent lieu au seul paiement des intérêts contractuels courus correspondants, les cas de remboursements anticipés suivants :

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

De plus, à défaut de production de la copie du label réglementaire de performance énergétique obtenu dans le cadre d'une certification globale justifiant du montant majoré des sommes prêtées, conformément au document précité « Engagement de performance globale », dans l'année suivant la date de déclaration d'achèvement des travaux (ou d'achèvement des travaux dans les cas où une déclaration ne serait pas obligatoire), la somme des montants correspondant à la majoration octroyée à chaque Ligne du Prêt PAM Eco-Prêt sera immédiatement exigible et une pénalité égale à 7% de la somme exigible sera due par l'Emprunteur au Prêteur.

Dans l'hypothèse où les travaux de rénovation thermique réalisés n'ont permis d'atteindre la performance énergétique rendant l'Objet du Prêt éligible au PAM Eco-prêt, et ce conformément aux stipulations prévues dans les pièces justificatives « Intervention à caractère thermique » et « Engagement de performance global », le PAM Eco-prêt sera de fait requalifié en PAM et au condition de taux de celui-ci, soit un taux d'intérêt égal à TLA + 0.60 % (60 points de base).

En outre, cette requalification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un avenant au présent contrat néanmoins si l'acte de garantie fait référence au taux d'intérêt du PAM Eco-prêt alors un nouvel acte sera exigé par le Prêteur.

Paraphes  




ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

### **ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES**

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

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

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

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

### **ARTICLE 19 NON RENONCIATION**

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

### **ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS**

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

### **ARTICLE 21 NOTIFICATIONS**

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

### **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.

Paraphes,

GRUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera porté devant les juridictions civiles parisiennes.

10028 341 000 011 1  
(10028 341 000 011 1)

PROCES-VERBAUX N° 1571 du 15 novembre 2016  
Comité de suivi n° 5/2015 Dr Bretagne n° 000108203

Caisse des dépôts et consignations  
CAB. NAT. SUP. 19 RUE CHATILLON  
Télécopie : 02 23 35 55 35  
dr.bretagne@caissedesdepots.fr

Paraphes

Conseil municipal du 15 novembre 2016 CS 36518 - 35065 RENNES CEDEX - Tél : 02 23 35 503/523  
21/22

GRUPE



www.groupecaissedepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le, 15/09/2016

Pour l'Emprunteur,

Civilité : Monsieur

Nom / Prénom : RALLU Jules

Qualité : Directeur Général

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :



Le, 06/07/16

Pour la Caisse des Dépôts,

Civilité :

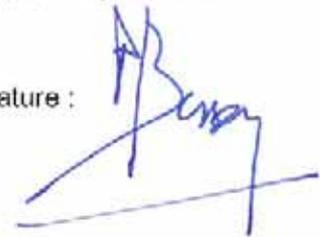
Philippe BESSON

Nom / Prénom : Directeur territorial

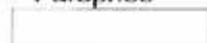
Qualité :

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :



Paraphes



Caisse des dépôts et consignations

CTB DIAFF, SUD 14, RUE CHATHAUN - CS 36518 - 35065

RENNES CEDEX - Tél : 02 23 50 45 23 -

Télécopie : 02 23 35 55 35

dr.bretagne@caissedesdepots.fr

Conseil municipal du 15 novembre 2016

504/523-

22122

PR0003-PRO008 V1 57.4 6196 2202  
Contrat de prêt n° 51015 Emprunteur n° 000106002

Envoyé à la Sous-Préfecture le 24/11/2016  
Compte-rendu affiché le 18/11/2016  
Reçu par la Sous-Préfecture le 24/11/2016

**10- DF - BUDGET PRINCIPAL DE LA VILLE**  
**ADMISSION EN NON-VALEUR DE PRODUITS IRRECOURABLES**  
**CREANCES ETEINTES**

M. Joseph ROCHELLE, 7ème Adjoint, expose à l'assemblée :

Le Comptable public a adressé à la Ville d'Auray, pour être soumis au vote du conseil municipal, les états de produits irrécouvrables.

Il propose d'admettre en non-valeur les titres émis sur le budget principal de la Ville et dont le détail figure ci-après :

EX.	N° des TITRES	N° LISTE	MONTANT	MONTANT DE L'ADMISSION EN NON-VALEUR	NATURE DE LA RECETTE	MOTIFS INVOQUES PAR LE COMPTABLE
2014	N°10	2203740211	56,00 €	56,00 €	Médiathèque : rembt valeur livres empruntés et amende	Reste à recouvrer inférieur au seuil de poursuite
2015	N° 276-478-948-993-1336-1613-2786	2243072011	89,55 €	89,55 €	Périscolaire 2015 et impayés ticket-sport été 2015	Reste à recouvrer inférieur au seuil de poursuite
2013	N° 110	2247680811	141,00 €	141,00 €	Location du local musique au Goaner	Poursuites sans effet Délais accordés non respectés Reste à recouvrer inférieur au seuil de poursuite
<b>TOTAL GENERAL</b>			<b>286,55 €</b>	<b>286,55 €</b>		

Il propose d'admettre en créances éteintes les titres émis sur le budget principal de la Ville et dont le détail figure ci-après :

EX.	N° du TITRE	MONTANT DU TITRE	MONTANT DE LA CREANCE ETEINTE	NATURE DE LA RECETTE	MOTIFS INVOQUES PAR LE COMPTABLE
2013	Titres collectifs	576,51 €	419,37 €	Périscolaire/Impayés ALSH Arlequin	Ordonnance du 22/6/2016 du Tribunal d'Instance de Lorient : rétablissement personnel sans liquidation judiciaire, entraînant l'effacement de la dette

EX.	N° du TITRE	MONTANT DU TITRE	MONTANT DE LA CREANCE ETEINTE	NATURE DE LA RECETTE	MOTIFS INVOQUES PAR LE COMPTABLE
2014	Titres collectifs T N° 2222-3129/2014	2 023,81 €	2 010,34 €	Périscolaire/Impayés ALSH Arlequin	Ordonnance du 22/6/2016 du Tribunal d'Instance de Lorient : rétablissement personnel sans liquidation judiciaire, entraînant l'effacement de la dette
2015	Titres collectifs	2 024,98 €	2 024,98 €	Périscolaire/Impayés ALSH Arlequin	Ordonnance du 22/6/2016 du Tribunal d'Instance de Lorient : rétablissement personnel sans liquidation judiciaire, entraînant l'effacement de la dette
2014	Titres collectifs	165,13 €	137,92 €	Périscolaire	Ordonnance du 22/6/2016 du Tribunal d'Instance de Lorient : rétablissement personnel sans liquidation judiciaire, entraînant l'effacement de toutes les dettes non professionnelles du débiteur
2015	Titres collectifs	1 240,60 €	1 240,60 €	Périscolaire	Ordonnance du 22/6/2016 du Tribunal d'Instance de Lorient : rétablissement personnel sans liquidation judiciaire, entraînant l'effacement de toutes les dettes non professionnelles du débiteur
2016	Titres collectifs	741,71 €	741,71 €	Périscolaire	Ordonnance du 22/6/2016 du Tribunal d'Instance de Lorient : rétablissement personnel sans liquidation judiciaire, entraînant l'effacement de toutes les dettes non professionnelles du débiteur
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>6 772,74 €</b>	<b>6 574,92 €</b>		

Vu le rapport présenté ;

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article R. 1617-24 autorisant le comptable public à demander l'admission en non-valeur des créances dont il a constaté l'irrecouvrabilité ;

Considérant que les crédits nécessaires pour faire face à cette dépense sont inscrits au budget de la commune : 21 033 € à l'article 6541 Créances admises en non valeur et 10 000 € à l'article 6542 Créances éteintes ;

A reçu un avis favorable en Municipalité du 11/10/2016,  
A reçu un avis favorable en Commission Finances, Budget du 03/11/2016,

Après délibération et à l'unanimité des suffrages exprimés (32 voix pour),

1 absent(s) n'ayant pas donné procuration :  
M. GOUEGOUX

Le Conseil municipal :

- ADMET en non-valeur, sur le budget principal de la Ville, la somme de 286,55 €, comme indiqué dans le tableau ci-dessus,
- ADMET en créances éteintes, sur le budget principal de la Ville, la somme de 6 574,92 €, comme indiqué dans le tableau ci-dessus,
- AUTORISE le maire à signer tous les documents relatifs à l'exécution de la présente délibération.

Envoyé à la Sous-Préfecture le 24/11/2016 Compte-rendu affiché le 18/11/2016 Reçu par la Sous-Préfecture le 24/11/2016
--

## **11- DF - COMMANDE PUBLIQUE : GROUPEMENT DE COMMANDE PERMANENT ENTRE LA VILLE ET LE CCAS D'AURAY POUR L'ACHAT DE FOURNITURES, SERVICES OU TRAVAUX RÉCURRENTS**

M. Joseph ROCHELLE, 7ème Adjoint, expose à l'assemblée :

La Ville d'Auray et son Centre communal d'action sociale ont des besoins récurrents d'acquisition de fournitures, services ou travaux.

La constitution d'un groupement de commandes permanent entre la Ville d'Auray et le CCAS permettra l'organisation des procédures de commande publique sans saisir systématiquement en amont les assemblées délibérantes.

Une convention de groupement de commandes permanent est établie afin d'établir les dispositions de fonctionnement de celui-ci.

Les types d'achats ci-après seront concernés quelle que soit la procédure :

- Fournitures :
  - denrées alimentaires
  - produits traiteurs
  - repas de restauration collective en liaison froide
  - matériels informatiques et prestations liées
  - fournitures et développement de logiciels informatiques et prestations liées
  - matériel de télécommunications, prestations liées et maintenance
  - mobilier
  - produits d'entretiens et matériel d'hygiène
  - vêtements professionnels
- Services :
  - prestations d'audits, études et conseils
  - prestations d'impression de documents
  - prestations juridiques
  - prestations d'assurances
  - prestations de maintenance
  - prestations de maintenance informatique
  - services de télécommunications, prestations liées et maintenance
  - services d'hébergement de logiciels et de données informatiques, prestations liées et maintenance.
- Travaux de fonctionnement :
  - travaux d'entretien général, d'urgence impérieuse.

La liste n'est pas limitative, elle donnera lieu à un avenant à la convention en cas de nouveau besoin.

Les membres n'ont pas d'engagement formel sur la nature d'achat pour répondre à leurs besoins.

La coordination est assurée selon les modalités énoncées dans la convention.

L'organe décisionnel – la commission d'appel d'offres pour les procédures formalisées -, ou consultatif – le groupe de travail des marchés publics -, sont ceux de la Ville d'Auray.

L'exécution financière des marchés est assurée par chaque membre sur son budget propre.

Les membres du groupement s'engagent également à respecter l'ensemble des décisions qui seront prises lors de l'attribution des différents marchés.

Vu l'article 28 de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015,  
Vu l'article 2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu l'avis de la Municipalité  
Vu l'avis de la Commission des Finances,

A reçu un avis favorable en Municipalité du 18/10/2016,  
A reçu un avis favorable en Commission Finances, Budget du 03/11/2016,

Après délibération et à l'unanimité des suffrages exprimés (32 voix pour),

1 absent(s) n'ayant pas donné procuration :  
M. GOUÉGOUX

Le Conseil municipal :

- AUTORISE la constitution d'un groupement de commandes permanent pour la passation des procédures de commande publique pour la Ville et le CCAS d'Auray ;
- APPROUVE la convention jointe en annexe ;
- AUTORISE Monsieur le Maire à la signer.



CONVENTION DE GROUPEMENT DE COMMANDES  
ENTRE  
LA VILLE D'AURAY ET LE CCAS D'AURAY

## CONVENTION

### Entre

La Ville d'Auray, représentée par Monsieur Jean DUMOULIN, Maire, dûment habilité en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du

Ci-après désignée sous le terme « **la Ville d'Auray** »

### Et

Le centre communal d'action sociale d'Auray, représenté par Madame Pierrette LE BAYON, Vice-Présidente, dûment habilitée conformément à une délibération du conseil d'administration en date du

Ci-après désignée sous le terme « **CCAS d'Auray** »

Il est arrêté les dispositions suivantes :

## **EXPOSE**

La Ville d'Auray et le CCAS d'Auray souhaitent se regrouper pour l'achat de biens et de prestations communs et individualisables dans diverses familles d'achats listées par la présente convention en vue de rationaliser le coût de gestion et d'améliorer l'efficacité économique de leurs achats.

Pour ce faire, les parties conviennent de constituer un groupement de commandes pour lequel les dispositions suivantes sont arrêtées :

### **ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de créer un groupement de commandes relatif à diverses familles d'achats indiquées ci-dessous entre la Ville d'Auray et le CCAS d'Auray et de préciser les modalités de fonctionnement de ce groupement conformément à l'article 28 de l'ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics.

### **ARTICLE 2 : PERIMETRE DU GROUPEMENT DE COMMANDES**

La liste des familles d'achats entrant dans le champ d'application du groupement de commandes est fixée en annexe 1 à la convention. Cette liste peut préciser des dates d'entrée en vigueur pour tenir compte notamment des échéances de marchés en cours au sein de chaque membre du groupement.

Cette liste est susceptible d'évoluer autant que de besoin par avenant entre les parties sur la base de l'annexe 1 précitée et modifiée.

Toutefois, les membres du groupement n'ont pas d'engagement formel sur la nature d'achat pour répondre à leurs besoins. Par renoncement, les membres pourvoient leurs besoins par eux-mêmes. Les membres ne peuvent intégrer un contrat en cours d'exécution. Le Maire ou le Président du CCAS informera formellement l'autre membre de sa décision.

### **ARTICLE 3 : REGLES DES MARCHES PUBLICS APPLICABLES AU GROUPEMENT ET ENGAGEMENT DE CHAQUE MEMBRE**

Le groupement est soumis pour les procédures de passation et d'exécution de marchés publics et accords-cadres dans les domaines visés à l'article 2 au respect de l'intégralité des règles applicables aux collectivités locales établies par l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 et le décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 ainsi que les textes législatifs et réglementaires à venir en matière de marchés publics et accords-cadres.

### **ARTICLE 4 : MODALITES ORGANISATIONNELLES DU GROUPEMENT DE COMMANDES**

Les membres du groupement désigneront pour chaque famille d'achats concernés un des membres comme coordonnateur du groupement de commandes. Cette désignation est précisée dans l'annexe 1 précitée.

Conformément à l'article 28 de l'ordonnance sus-visée, le coordonnateur est chargé de signer et de notifier les marchés et accords-cadres dont l'objet est stipulé à l'annexe 1. L'exécution de ces marchés et accords-cadres est assurée par chaque membre du groupement en fonction de ses propres

besoins.

Les parties conviennent que la commission d'appel d'offres pour les procédures formalisées et le groupe de travail des marchés publics pour les procédures adaptées compétents sont ceux du coordonnateur.

#### 4-1 / Responsabilités du coordonnateur du groupement de commandes :

Le coordonnateur du présent groupement de commandes est missionné pour assurer :

- le sourçage (la veille technico-commerciale des biens et des fournisseurs) ;
- l'organisation de l'ensemble des opérations de sélection des cocontractants ;
- la signature et la notification des marchés et accords-cadres stipulés à l'annexe 1 ;
- l'optimisation du rapport coût/qualité des biens et services achetés ;
- la prise en compte de l'actualisation des niveaux de besoin de chaque membre ;
- le processus de reconduction expresse.

#### 4-2 / Modalités d'exécution des missions du coordonnateur du groupement de commandes :

Le coordonnateur s'engage à recueillir l'avis des membres du groupement à chacune des étapes des procédures de marchés publics et accords-cadres, à savoir :

- validation du dossier de consultation des entreprises (D.C.E.) ou le cahier des charges (C.C.P.) par le correspondant concerné de chaque membre ;
- analyse des offres et le cas échéant du cadre de négociation par le correspondant concerné de chaque membre ;
- attribution des marchés passés sur le fondement des accords-cadres ;
- décision de reconduction ou non des marchés et accords-cadres.

#### 4-3 / Rôle des membres du groupement de commandes :

En tant que de besoin, des correspondants de chaque membre seront désignés pour chaque famille d'achats. Leur rôle est de participer :

- à la définition du besoin pour le compte de leur collectivité ;
- à la mise en œuvre du processus achats piloté par le coordonnateur ;
- à la mise en œuvre du(es) marché(s) ou accord(s)-cadre(s) au sein de leur collectivité ;
- au bilan de l'exécution du(es) marché(s) ou accord(s)-cadre(s) pour leur collectivité en vue de son amélioration et de sa reconduction ou relance.

Lors de la reconduction des marchés et accords-cadre, chaque membre informe le coordonnateur de sa décision au vu, notamment, du bilan de l'exécution qu'il fait de son marché ou accord-cadre.

### **ARTICLE 5 : DISPOSITIONS FINANCIERES DU GROUPEMENT DE COMMANDES**

Afin de faciliter la gestion du groupement et des achats, les membres conviennent que l'intégralité des achats entrant dans le périmètre du groupement de commandes est prise en charge par chacun des membres pour ce qui concerne leurs besoins propres.

Le coordonnateur assure ses missions à titre gracieux vis à vis des autres membres du groupement et prend en charge les frais liés au fonctionnement du groupement (reprographie, publicité...).

## **ARTICLE 6 : ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE DU PRESENT GROUPEMENT DE COMMANDES**

La présente convention entre en vigueur à la date d'acquisition du caractère exécutoire de celle-ci. La présente convention est conclue pour la durée de la mandature à compter de sa date d'entrée en vigueur.

## **ARTICLE 7 : RENOUELEMENT DE LA PRESENTE CONVENTION**

La présente convention est renouvelable à l'issue de la période initiale deux fois un an par reconduction expresse.

## **ARTICLE 8 : RESILIATION DE LA PRESENTE CONVENTION**

Chacune des parties pourra résilier la présente convention à tout moment par lettre recommandée avec accusé de réception, moyennant un préavis de trois mois. Ce préavis ne s'applique que pour la période initiale de la convention.

## **ARTICLE 9: CAPACITE A AGIR EN JUSTICE**

Le coordonnateur peut agir en justice au nom et pour le compte des membres du groupement pour les procédures dont il a la charge. Il informe et consulte les membres sur sa démarche et son évolution.

En cas de condamnation du coordonnateur au versement de dommages et intérêts par une décision devenue définitive, le coordonnateur divise la charge financière par le nombre de membres pondéré par le poids relatif de chacun d'entre eux dans les marchés ou accords-cadres afférents au dossier de consultation concerné. Il effectue l'appel de fonds auprès de chaque membre pour la part qui lui revient.

## **ARTICLE 10 : SUBSTITUTION AU COORDONNATEUR**

En cas de sortie du coordonnateur du groupement ou dans toute autre hypothèse où le coordonnateur ne serait plus en mesure d'assurer son rôle, une convention modificative interviendra pour désigner un nouveau coordonnateur.

## **ARTICLE 11 : LITIGES RELATIFS A LA PRESENTE CONVENTION**

Tout litige pouvant survenir dans le cadre de l'application de la présente convention relèvera de la compétence du tribunal administratif de Rennes.

Les parties s'engagent toutefois à rechercher préalablement une solution amiable au litige.

Fait à AURAY, le.....

Pour la Ville d'Auray,

Pour le C.C.A.S. d'Auray,

Le Maire d'Auray,

La Vice-Présidente du CCAS d'Auray,

## ANNEXE 1

### PERIMETRE DU GROUPEMENT DE COMMANDES

#### CONVENTION CONSTITUTIVE

Familles d'achats	Pilotage opérationnel	Date prévisionnelle d'entrée en vigueur des marchés et accords-cadres	Coordonnateur
Denrées alimentaires	CCAS		CCAS d'Auray
Fourniture de matériels informatiques et prestations liées	DIT		Ville d'Auray
Fourniture et développement de logiciels informatiques et prestations liées	DIT		Ville d'Auray
Prestations de maintenance informatiques	DIT		Ville d'Auray
Fourniture de matériels de télécommunication et prestations liées et maintenance	DIT	Février 2017	Ville d'Auray
Fourniture de services de télécommunications, prestations liées et maintenance	DIT		Ville d'Auray
Services d'hébergement de logiciels et de données informatiques, prestations liées et maintenance	DIT		Ville d'Auray
Mobilier	DF	Janvier 2017	Ville d'Auray
Prestations d'audit	DF		Ville d'Auray

Prestations d'impression documents	DICRP	Juin 2017	Ville d'Auray
Prestations juridiques	DF	Janvier 2017	Ville d'Auray
Produits et matériels d'entretien et d'hygiène	DSTS	Janvier 2017	Ville d'Auray
Repas en liaison froide restauration collective	DEE	Septembre 2018	Ville d'Auray
Vêtements de travail	DSTS	Mai 2017	Ville d'Auray
Assurances	DF	Décembre 2020	Ville d'Auray

Envoyé à la Sous-Préfecture le 24/11/2016 Compte-rendu affiché le 18/11/2016 Reçu par la Sous-Préfecture le 24/11/2016
--

## **INTERVENTIONS :**

**M. LE SAUCE :** Une estimation de ce que cela va engendrer comme économies a-t-elle été faite ? Le groupe de travail marchés publics sera-t-il conservé ?

**M. ROCHELLE :** on peut en effet espérer qu'en faisant monter le montant global du marché on fasse baisser les prix. Concernant le groupe de travail marchés publics, les membres de ce groupe ne sont en aucun cas dessaisis de leurs prérogatives et de leurs fonctions.

## **12- DEE - RESTAURATION SCOLAIRE – TARIFS DES ENFANTS BRECHOIS**

Mme Françoise NAEL, 8ème Adjointe, expose à l'assemblée :

Les nouveaux tarifs des activités proposées par la Direction de l'Enfance et de l'Education de la Ville d'Auray, calculés à partir du QF CAF, ont été votés par le Conseil municipal du 29 mars 2016.

La délibération indiquait "Actuellement les Brechois paient le tarif maximum alréen et la commune de Brec'h paie la différence avec le tarif extérieur; la commune de Brec'h devra indiquer si elle souhaite poursuivre cette démarche."

La commune de Brec'h, interrogée sur ce point en avril 2016, n'avait pu avant les vacances scolaires indiquer la suite réservée à ce dispositif.

Par délibération du Conseil municipal du 26 septembre 2016 la Ville de Brec'h a souhaité reconduire le dispositif qui permet aux Brechois de payer le repas 4,04 €, soit le tarif maximum alréen, au lieu de 4,31 €, tarif pour les communes avec accord de réciprocité, en payant directement la différence à la ville d'Auray.

Il est proposé d'accepter la reconduction du dispositif pour l'année scolaire 2016-2017.

A reçu un avis favorable en Municipalité du 18/10/2016,

A reçu un avis favorable en Commission Finances, Budget du 03/11/2016,

Après délibération et à l'unanimité des suffrages exprimés (32 voix pour),

1 absent(s) n'ayant pas donné procuration :

M. GOUEGOUX

Le Conseil municipal :

- APPROUVE l'application du tarif maximum alréen aux enfants brechois pour la restauration scolaire, la Ville de Brec'h payant la différence avec le tarif extérieur avec accord de réciprocité, pour l'année 2016-2017.

Envoyé à la Sous-Préfecture le 24/11/2016 Compte-rendu affiché le 18/11/2016 Reçu par la Sous-Préfecture le 24/11/2016
--

## **QUESTIONS DIVERSES :**

### **TARIFS RESTAURATION SCOLAIRE**

**Mme HERVIO :** suite au changement de coefficient familial et la mise en application de celui de la CAF, une famille avec 2 enfants qui payaient le repas 2,45 euros se retrouve avec un tarif pour septembre de 4,04 euros, représentant une augmentation de 60 % sur leur facture. Certaines familles alréennes vont se retrouver en difficulté.

**Mme NAEL :** le quotient mairie n'était pas équitable et il y avait des disparités par rapport à la composition familiale et aux ressources. Le quotient familial de cette famille doit être élevé ce qui explique l'application du tarif haut alréen. Si cette famille a des difficultés nous sommes à sa disposition pour étudier sa situation. Nous restons à la disposition des familles au cas par cas.

**M. GRENET :** il va y avoir beaucoup de familles, puisque 65 ou 67 % des familles sont concernées par des augmentations et pas seulement des familles en difficultés mais également des familles à revenus moyens.

**Mme NAEL :** ces familles ne payaient pas le prix juste avant. Le quotient CAF est reconnu, transparent et équitable.

**M. LE MAIRE :** certaines familles payeront moins cher. Nous rétablissons une équité avec un quotient qui est nationalement reconnu.

**M. GRENET :** nous constatons une augmentation générale des tarifs alréens.

**Mme NAEL** : nous n'avons pas augmenté les tarifs, les recettes de la ville n'ont pas été augmentées, nous avons juste mis en place le quotient CAF.

## **COMMERCES CENTRE VILLE**

**M. GRENET** : les commerces du centre ville souffrent beaucoup avec les travaux et malheureusement pour eux ils ne pourront pas ouvrir les 3 dimanches durant les fêtes de fin d'année. C'est dommage que vous n'ayez pas réagi avant, puisque l'ouverture des commerces le dimanches des fêtes faisait partie de l'attractivité de la ville.

**M. LE MAIRE** : beaucoup d'autres villes ont oublié un aspect de la loi Macron. Nous avons tenté jusqu'au bout de convaincre la CFDT, qui a fait blocage par principe sur l'année 2016 sous couvert que nous n'avions pas délibéré fin 2015 sur les dimanches d'ouverture de 2016. La CFDT a été à mon sens trop inflexible. En effet, la loi Macron avait en août 2016 assoupli cette disposition puisqu'il est difficile de prévoir à la fin d'une année les dates souhaitées d'ouverture pour toute l'année suivante. Dans le sens de l'esprit de la loi Macron et de son assouplissement nous avons décidé de prendre l'arrêté d'ouverture des dimanches et la CFDT a fait savoir que cet arrêté était illégal et nous a attaqué en référé devant le Tribunal Administratif. Nous n'avions donc plus d'autre possibilité que de retirer cet arrêté. J'ai souhaité être transparent vis à vis des commerçants. Le combat de la CFDT se situe au niveau des grandes enseignes et non pas au niveau des petits commerces, notamment du centre ville. La CFDT croit à tort que les grandes enseignes ne respectent pas deux grands principes de la loi Macron, le volontariat et l'indemnisation incitative (rémunération double et récupération d'une heure pour une heure au minimum) pour les employés. Nous avons réuni les grandes enseignes pour les informer sur d'éventuels contrôles diligentés par la CFDT. Je rappelle que certains commerces sont autorisés à ouvrir tous les dimanches jusqu'à 13h et que la loi Macron protège les salariés mais n'empêche pas les patrons d'ouvrir. Les grandes enseignes ont pris acte et ne nous en tiennent pas rigueur puisque le calendrier de 2016 leur est favorable. Les commerces indépendants et sans salariés pourront cependant ouvrir. Toutes les précautions ont été prises pour 2017. La loi Macron précise que le Maire avait autorité pour permettre l'ouverture de 5 dimanches par an, maintenant il sera possible d'ouvrir 12 dimanches par an. Cependant à partir du 5ème jour il faut l'autorisation de la Communauté de Communes. AQTA a fait savoir qu'elle laissait cette appréciation à chaque commune, nous allons donc délibérer le 22 novembre 2016 pour autoriser l'ouverture de 8 dimanches pour l'année 2017.

Pour répondre à la question sur la situation des commerces, j'avais pris deux engagements que j'ai tenus. Le premier était de créer une cellule de surveillance avec la chambre de commerces et le deuxième était de réunir tous les établissements bancaires de la ville d'Auray afin de leur demander d'avoir un œil bienveillant sur leurs clients qui sont les commerces et qui représentent environ 30 % de leur activité.



A 21h06, l'ordre du jour étant épuisé et aucune autre question n'étant posée, M. Le Maire lève la séance.

### **Signature des Présents en séance**

-----  
Monsieur DUMOULIN :  
-----  
Monsieur GUILLOU :  
-----  
Madame LE BAYON :  
-----  
Monsieur TOUATI :  
-----  
Madame ROUSSEAU :  
-----  
Monsieur MAHEO :  
-----  
Madame QUEIJO :  
-----  
Monsieur ROCHELLE :  
-----  
Madame NAEL :  
-----  
Monsieur ALLAIN:  
-----  
Madame JOLY :  
-----  
Madame VINET-GELLE : ABSENTE (procuration donnée à M. GUYOT)  
-----  
Monsieur LE CHAMPION  
-----  
Monsieur GOUEGOUX:  
-----  
Madame HOCHET : ABSENTE (procuration donnée à Mme MIRSCHLER)  
-----  
Monsieur EVANNO :  
-----  
Monsieur BOUQUET :  
-----  
Madame RENARD : ABSENTE (procuration donnée à M. LASSALLE)  
-----  
Monsieur LASSALLE :  
-----  
Madame MIRSCHLER :  
-----  
Monsieur GUYOT :  
-----  
Madame LE ROUZIC :  
-----  
Monsieur LE CHAPELAIN :

---

Monsieur ROUSSEL : ABSENT (procuration donnée à M. GRENET)

---

Madame HULAUD :

---

Madame POMMEREUIL :

---

Monsieur LE SAUCE :

---

Madame MARTINEAU

---

Monsieur GRENET :

---

Monsieur GRUSON : ABSENT (procuration donnée à Mme POMMEREUIL)

---

Madame BOUVILLE : ABSENTE (procuration donnée à Mme JOLY)

---

Madame HERVIO

---

Monsieur BOUGUELLID

---