

DEPARTEMENT DU PUY-DE-DOME

Commune de Beaumont



CONSEIL MUNICIPAL
DU 16 décembre 2025

Réunion du Conseil Municipal du 16 décembre 2025

HOTEL DE VILLE - SALLE DES ASSEMBLEES

ORDRE DU JOUR :

Affaires générales.....	5
Note de synthèse N° 25-12-16- 1.....	6
APPROBATION DU PROCES VERBAL SUITE AU CONSEIL MUNICIPAL DU 1ER OCTOBRE 2025.....	6
Finances et Vie économique.....	7
Note de synthèse N° 25-12-16- 2.....	8
DECISION MODIFICATIVE N° 2 BUDGET PRINCIPAL 2025.....	10
Note de synthèse N° 25-12-16- 3.....	12
RÉHABILITATION SITE JEAN ZAY - DEMANDES DE SUBVENTIONS.....	14
Note de synthèse N° 25-12-16- 4.....	17
ACQUISITION ET INSTALLATION D'ÉQUIPEMENTS EN MATIÈRE DE SÉCURITÉ ET DE PRÉVENTION DEMANDE DE SUBVENTIONS.....	18
Note de synthèse N° 25-12-16- 5.....	19
RAPPORT D'ORIENTATIONS BUDGÉTAIRES 2026 - TENUE DU DÉBAT D'ORIENTATIONS BUDGÉTAIRES.....	20
Note de synthèse N° 25-12-16- 6.....	64
TARIFS MUNICIPAUX 2026.....	66
Note de synthèse N° 25-12-16- 7.....	78
AUTORISATION DONNEE AU MAIRE D'OUVERTURE DE CREDITS : «INVESTISSEMENTS 2026» DANS LE CADRE DE LA POSSIBILITE DE RECONDUIRE UN QUART DU BUDGET INVESTISSEMENT DU BUDGET GENERAL.....	80
Note de synthèse N° 25-12-16- 8.....	82
VALORISATION COMPTABLE DES TRAVAUX EN RÉGIE.....	84
Note de synthèse N° 25-12-16- 9.....	86
ATTRIBUTIONS DE COMPENSATION DÉFINITIVES 2025 PRÉVISIONNELLES 2026.....	88

Note de synthèse N° 25-12-16- 10.....	89
GARANTIE D’EMPRUNT.....	92
Note de synthèse N° 25-12-16- 11.....	171
DEMANDE D’AVIS SUR LES DÉROGATIONS EXCEPTIONNELLES POUR L’AUTORISATION DU TRAVAIL LE DIMANCHE ACCORDÉES PAR M. LE MAIRE AU TITRE DE L’ANNÉE 2026.....	172
Grands travaux et Aménagement du territoire.....	173
Note de synthèse N° 25-12-16- 12.....	174
DECISION RELATIVE AU DECLASSEMENT ET A LA CESSION DE LA PARCELLE BK 170 DANS LE CADRE D'UN ECHANGE SANS SOULTE AVEC LA PARCELLE BK 168 – IMPASSE DE PROULIAT	175
Note de synthèse N° 25-12-16- 13.....	189
AUTORISATION DONNÉE AU MAIRE POUR L’INSTAURATION DU PERMIS DE DÉMOLIR SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL.....	190
Note de synthèse N° 25-12-16- 14.....	193
RÉVISION DE LA CHARTE MÉTROPOLITAINE DE LA VENTE RESPONSABLE DU LOGEMENT SOCIAL.....	195
Ressources humaines.....	210
Note de synthèse N° 25-12-16- 15.....	211
RENOUVELLEMENT DE L’ADHESION A LA MISSION RELATIVE A L’ASSISTANCE RETRAITES EXERCEE PAR LE CENTRE DE GESTION DU PUY-DE-DOME.....	212
Note de synthèse N° 25-12-16- 16.....	217
LA PARTICIPATION A LA PROTECTION SOCIALE COMPLÉMENTAIRE AU TITRE DU RISQUE « SANTÉ ».....	219
Note de synthèse N° 25-12-16- 17.....	221
MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS DU PERSONNEL COMMUNAL APPROBATION DE CREATIONS ET SUPPRESSIONS DE POSTES.....	222
Note de synthèse N° 25-12-16- 18.....	224
ENGAGEMENT DE SERVIR / POLICE MUNICIPALE.....	226
Note de synthèse N° 25-12-16- 19.....	228
INDEMNITE SPECIALE DE FONCTION ET D’ENGAGEMENT (ISFE).....	231
Note de synthèse N° 25-12-16- 20.....	234

CESSATION D'ACTIVITE DE LA CRECHE FAMILIALE.....	236
Note de synthèse N° 25-12-16- 21.....	237
CREATION D'EMPLOI NON PERMANENT.....	238
Informations.....	239
RAPPORTS 2024 CLERMONT AUVERGNE METROPOLE.....	240
Note de synthèse N° 25-12-16- 24.....	241
ASSURANCE STATUTAIRE / VIVENTER.....	241
Questions diverses.....	243

Affaires générales

Ville de Beaumont (63)

NOTE DE SYNTHÈSE N° 25-12-16- 1

**APPROBATION DU PROCES VERBAL SUITE AU CONSEIL MUNICIPAL DU 1ER
OCTOBRE 2025**

Rapporteur : M. CUZIN

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal :

- D'APPROUVER le procès verbal de la séance du 1^{er} octobre 2025

☐

Pour

☐

Contre

☐

Abstention

Finances et Vie économique

Ville de Beaumont (63)

NOTE DE SYNTHÈSE N° 25-12-16- 2

DECISION MODIFICATIVE N° 2 BUDGET PRINCIPAL 2025

Rapporteur : M. NEHEMIE

Dans le cadre de l'exécution budgétaire de l'exercice en cours, il est nécessaire de procéder à des ajustements de crédits entre les différents chapitres du budget principal.

La décision modificative qui vous est présentée a pour objet :

Écriture de production immobilisée (Travaux en régie) :

Une somme de 30 000€ est identifiée pour procéder aux écritures de valorisation des travaux en régie. Ces écritures d'ordres sont équilibrées en dépenses et en recettes au chapitre 040 de la section d'investissement et au chapitre 042 de la section de fonctionnement.

Ajustements des prévisions relatives au FPIC et au DMTO :

Forts d'une mobilité bienvenue, les DMTO (droits de mutations à titre onéreux) sont actualisés à hauteur de l'excédent constaté à la date du 30/11/2025, une somme de 100 000 € est ajoutée à la nature 73123.

Le positionnement de la Collectivité au regard du Fonds de Péréquation Intercommunal évolue de contributeur à bénéficiaire. Pour 2025, si la partie contribution est bien inscrite au budget (20K€), ce n'est pas le cas de son pendant en recette qui a été notifié à la Collectivité au début du dernier trimestre 2025. La somme de 120 096 € est donc ajoutée à la nature 732221.

Ajustements de crédits pour les écritures d'amortissements des immobilisations :

Les crédits ouverts au Budget Primitif (450K€) doivent être complétés par une inscription complémentaire de 30 000 €. En effet, le passage en M57 induisant des amortissements au prorata temporis, il est nécessaire d'actualiser en fin d'année les montants à amortir au regard des dates de mise en service des immobilisations achetées en cours d'année. Il est rappelé qu'auparavant, la M14 déclenchait l'amortissement sur l'exercice suivant.

Ajustements de crédits au Chapitre 20 :

Une somme de 1 200 € est ajoutée au chapitre 20 afin de permettre l'acquisition d'une licence informatique (logiciel professionnel de restauration de donnée en cas de dysfonctionnement matériel).

Recherche d'équilibre par autofinancement prévisionnel :

Afin de ne pas entrer en conflit avec la stratégie budgétaire, les excédents induits par les recettes valorisées (après financement des écritures d'ordres et des acquisitions présentées supra) sont intégrés à l'autofinancement prévisionnel. L'équilibre de la section d'investissement, contrainte formelle du document budgétaire, est atteint par l'inscription de sommes sur des natures diverses n'appelant pas réalisation.

Dès lors Monsieur le Maire propose au Conseil municipal d'adopter la décision modificative n° 2 du budget primitif principal dont les dépenses et les recettes se décomposent comme suit :

SECTION DE FONCTIONNEMENT			
Imputations	Intitulés	Dépenses	Recettes
Chapitre 73 (1) – Impôts et taxes / Fiscalité Locale			
73123	Taxe additionnelle au DMTO ou publicité foncière		+ 100 000 €
732221	FPIC (recette)		+ 120 069 €
Chapitre 042 – Opération d'ordre entre section			
6811	Dotations aux Amortissements des immobilisations	+ 30 000 €	
722	Production Immobilisée Corporelle		+ 30 000 €
Equilibre de la section			
023	Virement à la section d'investissement	+ 220 069 €	
	TOTAL GENERAL	+ 250 069.00 €	+ 250 069.00 €

SECTION D'INVESTISSEMENT			
Imputations	Intitulés	Dépenses	Recettes
Chapitre 20 – Immobilisations incorporelles			
2051	Concessions et droits similaires	+ 1 200 €	
Chapitre 040 – Opération d'ordre entre section			
2188	Production Immobilisée Corporelle	+ 30 000 €	
28188	Dotations aux Amortissements des immobilisations		+ 30 000 €
Equilibre de la section			
001 et 021	Virement de la section de fonctionnement et équilibre dépense	+ 171 087.35 €	+ 220 069 €
2188 / 21	Autres immobilisations corporelles	+ 47 781.65 €	
	TOTAL GENERAL	+ 250 069.00 €	+ 250 069.00 €

Projet de délibération

DECISION MODIFICATIVE N° 2 BUDGET PRINCIPAL 2025

Dans le cadre de l'exécution budgétaire de l'exercice en cours, il est nécessaire de procéder à des ajustements de crédits entre les différents chapitres du budget principal.

La décision modificative qui vous est présentée a pour objet :

Ecriture de production immobilisée (Travaux en régie) :

Une somme de 30 000 € est identifiée pour procéder aux écritures de valorisation des travaux en régie. Ces écritures d'ordres sont équilibrées en dépenses et en recettes au chapitre 040 de la section d'investissement et au chapitre 042 de la section de fonctionnement.

Ajustements des prévisions relatives au FPIC et au DMTD :

Forts d'une mobilité bienvenue, les DMTD (droits de mutations à titre onéreux) sont actualisés à hauteur de l'excédent constaté à la date du 30/11/2025, une somme de 100 000 € est ajoutée à la nature 73123.

Le positionnement de la Collectivité au regard du Fonds de Péréquation Intercommunal évolue de contributeur à bénéficiaire. Pour 2025, si la partie contribution est bien inscrite au budget (20K€), ce n'est pas le cas de son pendant en recette qui a été notifié à la Collectivité au début du dernier trimestre 2025. La somme de 120 096 € est donc ajoutée à la nature 732221.

Ajustements de crédits pour les écritures d'amortissements des immobilisations :

Les crédits ouverts au Budget Primitif (450K€) doivent être complétés par une inscription complémentaire de 30 000 €. En effet, le passage en M57 induisant des amortissements au prorata temporis, il est nécessaire d'actualiser en fin d'année les montants à amortir au regard des dates de mise en service des immobilisations achetées en cours d'année. Il est rappelé qu'auparavant, la M14 déclenchait l'amortissement sur l'exercice suivant.

Ajustements de crédits au Chapitre 20 :

Une somme de 1 200 € est ajoutée au chapitre 20 afin de permettre l'acquisition d'une licence informatique (logiciel professionnel de restauration de donnée en cas de dysfonctionnement matériel).

Recherche d'équilibre par autofinancement prévisionnel :

Afin de ne pas entrer en conflit avec la stratégie budgétaire, les excédents induits par les recettes valorisées (après financement des écritures d'ordres et des acquisitions présentées supra) sont intégrés à l'autofinancement prévisionnel. L'équilibre de la section d'investissement, contrainte formelle du document budgétaire, est atteint par l'inscription de sommes sur des natures diverses n'appelant pas réalisation.

Dès lors Monsieur le Maire propose au Conseil municipal d'adopter la décision modificative n° 2 du budget primitif principal dont les dépenses et les recettes se décomposent comme suit :

SECTION DE FONCTIONNEMENT			
Imputations	Intitulés	Dépenses	Recettes
Chapitre 73 (1) – Impôts et taxes / Fiscalité Locale			
73123	Taxe additionnelle au DMTO ou publicité foncière		+ 100 000 €
732221	FPIC (recette)		+ 120 069 €
Chapitre 042 – Opération d'ordre entre section			
6811	Dotations aux Amortissements des immobilisations	+ 30 000 €	
722	Production Immobilisée Corporelle		+ 30 000 €
Equilibre de la section			
023	Virement à la section d'investissement	+ 220 069 €	
	TOTAL GENERAL	+ 250 069.00 €	+ 250 069.00 €

SECTION D'INVESTISSEMENT			
Imputations	Intitulés	Dépenses	Recettes
Chapitre 20 – Immobilisations incorporelles			
2051	Concessions et droits similaires	+ 1 200 €	
Chapitre 040 – Opération d'ordre entre section			
2188	Production Immobilisée Corporelle	+ 30 000 €	
28188	Dotations aux Amortissements des immobilisations		+ 30 000 €
Equilibre de la section			
001 et 021	Virement de la section de fonctionnement et équilibre dépense	+ 171 087.35 €	+ 220 069 €
2188 / 21	Autres immobilisations corporelles	+ 47 781.65 €	
	TOTAL GENERAL	+ 250 069.00 €	+ 250 069.00 €

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal :

- **D'ADOPTER** la décision modificative n° 2 du budget primitif principal dont les dépenses et les recettes se décomposent comme présenté ci-dessus.

☐

Pour

☐

Contre

☐

Abstention

Ville de Beaumont (63)

NOTE DE SYNTHÈSE N° 25-12-16- 3

RÉHABILITATION SITE JEAN ZAY - DEMANDES DE SUBVENTIONS

Rapporteur : M. NEHEMIE

La rénovation du site Jean Zay a été décomposée en 5 phases de travaux et 6 tranches fonctionnelles.

Les phases de travaux correspondent à un phasage technique et opérationnel. Les tranches fonctionnelles correspondent à un découpage financier stratégique afin d'optimiser la sollicitation des subventions publiques possibles.

Les tranches fonctionnelles 1 à 3 ont déjà fait l'objet de demandes de financement. Le tableau de financement global de l'opération ci-dessous présenté est mis à jour avec les éléments financiers connus suite aux notifications des organismes financeurs.

Le plan de financement global de l'opération indique, outre le montant des aides notifiées à ce jour, le montant des aides que la Commune sollicitera en 2026 et celles qu'elle envisage de solliciter ultérieurement (« prévisionnel ») lorsque les guichets d'aides seront ouverts.

Il est rappelé que le plan de financement est en perpétuelle évolution et dépend des critères et modalités fixés par les organismes financeurs (État, Région, Département, Métropole...).

Il est également précisé que les demandes de subvention ont lieu sur des prévisions de dépenses hors taxes, selon des catégories de dépenses éligibles qui varient par fonds et financeurs.

A présent, il est nécessaire de poursuivre les demandes pour la tranche fonctionnelle 4 qui commencera en juillet 2026. Il s'agit pour rappel des travaux de rénovation de l'école élémentaire. Un plan de financement spécifique à cette tranche fonctionnelle doit être réalisé.

MARCHE GLOBAL DE PERFORMANCE - RENOVATION GROUPE SCOLAIRE JEAN ZAY				
PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL				
Dépenses		Recettes		
CONCEPTION	901 600,00 €			
REALISATION	440 550,00 €	FEDER / TF6 sollicité	131 690,00 €	1,16 %
TRAVAUX	9 655 208,64 €	ETAT	2 601 216,00 €	
2024 - Tranche fonctionnelle 1		2023 / TF1		
Remplacement des menuiseries extérieures + occultations ensemble du site	615 074,69 €	DETR notifié	92 800,00 €	0,82 %
		Fonds Verts notifié	300 000,00 €	2,64 %
2025 - Tranche fonctionnelle 2		2024 / TF2		
Rénovation école maternelle (hors lot menuiseries extérieures et occultations) compris travaux communs au prorata (cour non comprise)	1 305 270,01 €	DETR notifié	99 900,00 €	0,88 %
		Fonds Verts notifié	310 016,00 €	2,72 %
2026 - Tranche fonctionnelle 3		2025		
Démolition et reconstruction Périscolaire et Direction Enfance/Jeunesse, construction salle d'activités sportives (hors lot menuiseries extérieures et occultations) compris travaux communs au prorata (cour non comprise)	3 927 943,42 €	DETR notifié TF3	350 000,00 €	3,07 %
		Fonds Vert notifié	148 500,00 €	1,30 %
2027 - Tranche fonctionnelle 4		2026 / TF4		
Rénovation école élémentaire (hors lot menuiseries extérieures et occultations) compris travaux communs au prorata (cour non comprise)	2 222 493,22 €	DETR sollicité	450 000,00 €	3,95 %
		Fonds Verts sollicité	450 000,00 €	3,95 %
2028 - Tranche fonctionnelle 5		2027 / TF5		
Rénovation restauration (hors lot menuiseries extérieures et occultations) compris travaux communs au prorata (cour non comprise)	992 776,85 €	DETR prévisionnel	100 000,00 €	0,88 %
		Fonds Verts prévisionnel	300 000,00 €	2,64 %
2025 - 2028 Tranche fonctionnelle 6				
Désimperméabilisation et végétalisation de la cour	591 650,44 €			
		REGION	910 000,00 €	
		Triennal 2024-2026 notifié	455 000,00 €	4,00 %
Contrôleur Technique	36 465,00 €	Triennal 2027-2030 prévisionnel	455 000,00 €	4,00 %
Coordinateur SPS	13 820,00 €	DEPARTEMENT	910 000,00 €	
Maintenance durant travaux + 66 mois	336 750,48 €	Triennal 2024-2026 notifié	455 000,00 €	4,00 %
		Triennal 2027-2030 prévisionnel	455 000,00 €	4,00 %
		METROPOLE	390 000,00 €	
		Fonds de solidarité Métropolitain 2022-2023 notifié	130 000,00 €	1,14 %
		Fonds de solidarité Métropolitain 2024-2025 notifié	130 000,00 €	1,14 %
		Fonds de solidarité Métropolitain 2026-2027 prévisionnel	130 000,00 €	1,14 %
		CAF / TF3 / notifié	150 000,00 €	1,32 %
		Total subvention	5 092 906,00 €	44,74 %
		Autofinancement	6 291 488,12 €	55,26 %
TOTAL H.T.	11 384 394,12 €	TOTAL H.T.	11 384 394,12 €	
TVA	2 276 878,82 €	FCTVA	2 240 995,21 €	16,404 %
		RESTE A CHARGE TVA	35 883,61 €	
TOTAL TTC	13 661 272,94 €	TOTAL TTC	13 661 272,94 €	

Projet de délibération

RÉHABILITATION SITE JEAN ZAY - DEMANDES DE SUBVENTIONS

Vu, le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu, la délibération n°2023.01.04 en date du 31 janvier 2023 présentant le plan de financement de l'opération de rénovation du groupe scolaire Jean Zay et autorisant le Maire à solliciter des subventions,

Vu, la délibération n°2024.03.09 en date du 19 mars 2024 portant création de l'AP/CP Rénovation du groupe scolaire Jean Zay,

Vu, la délibération n°2025.03.03 en date du 25 mars 2025 relative à la modification de l'AP/CP rénovation du groupe scolaire Jean Zay,

Vu, la décomposition des travaux en tranche fonctionnelle,

Vu, le rapport présenté lors de la Commission Finances et Vie économique en date du 04/12/2025.

Considérant la nécessité de disposer d'un plan de financement prévisionnel global afin de poursuivre la sollicitation des subventions,

Considérant la nécessité d'établir un plan de financement pour la tranche fonctionnelle 4 pour la demande de subvention DETR 2026 avant le 31/01/2026,

MARCHE GLOBAL DE PERFORMANCE - RENOVATION GROUPE SCOLAIRE JEAN ZAY				
PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL				
Dépenses		Recettes		
CONCEPTION	901 600,00 €			
REALISATION	440 550,00 €	FEDER / TF6 sollicité	131 690,00 €	1,16 %
TRAVAUX	9 655 208,64 €	ETAT	2 601 216,00 €	
2024 - Tranche fonctionnelle 1		2023 / TF1		
Remplacement des menuiseries extérieures + occultations ensemble du site	615 074,69 €	DETR notifié	92 800,00 €	0,82 %
		Fonds Verts notifié	300 000,00 €	2,64 %
2025 - Tranche fonctionnelle 2		2024 / TF2		
Rénovation école maternelle (hors lot menuiseries extérieures et occultations) compris travaux communs au prorata (cour non comprise)	1 305 270,01 €	DETR notifié	99 900,00 €	0,88 %
		Fonds Verts notifié	310 016,00 €	2,72 %
2026 - Tranche fonctionnelle 3		2025		
Démolition et reconstruction Périscolaire et Direction Enfance/Jeunesse, construction salle d'activités sportives (hors lot menuiseries extérieures et occultations) compris travaux communs au prorata (cour non comprise)	3 927 943,42 €	DETR notifié TF3	350 000,00 €	3,07 %
		Fonds Vert notifié	148 500,00 €	1,30 %
2027 - Tranche fonctionnelle 4		2026 / TF4		
Rénovation école élémentaire (hors lot menuiseries extérieures et occultations) compris travaux communs au prorata (cour non comprise)	2 222 493,22 €	DETR sollicité	450 000,00 €	3,95 %
		Fonds Verts sollicité	450 000,00 €	3,95 %
2028 - Tranche fonctionnelle 5		2027 / TF5		
Rénovation restauration (hors lot menuiseries extérieures et occultations) compris travaux communs au prorata (cour non comprise)	992 776,85 €	DETR prévisionnel	100 000,00 €	0,88 %
		Fonds Verts prévisionnel	300 000,00 €	2,64 %
2025 - 2028 Tranche fonctionnelle 6				
Désimperméabilisation et végétalisation de la cour	591 650,44 €			
		REGION	910 000,00 €	
		Triennal 2024-2026 notifié	455 000,00 €	4,00 %
Contrôleur Technique	36 465,00 €	Triennal 2027-2030 prévisionnel	455 000,00 €	4,00 %
Coordinateur SPS	13 820,00 €	DEPARTEMENT	910 000,00 €	
Maintenance durant travaux + 66 mois	336 750,48 €	Triennal 2024-2026 notifié	455 000,00 €	4,00 %
		Triennal 2027-2030 prévisionnel	455 000,00 €	4,00 %
		METROPOLE	390 000,00 €	
		Fonds de solidarité Métropolitain 2022-2023 notifié	130 000,00 €	1,14 %
		Fonds de solidarité Métropolitain 2024-2025 notifié	130 000,00 €	1,14 %
		Fonds de solidarité Métropolitain 2026-2027 prévisionnel	130 000,00 €	1,14 %
		CAF / TF3 / notifié	150 000,00 €	1,32 %
		Total subvention	5 092 906,00 €	44,74 %
		Autofinancement	6 291 488,12 €	55,26 %
TOTAL H.T.	11 384 394,12 €	TOTAL H.T.	11 384 394,12 €	
TVA	2 276 878,82 €	FCTVA	2 240 995,21 €	16,404 %
		RESTE A CHARGE TVA	35 883,61 €	
TOTAL TTC	13 661 272,94 €	TOTAL TTC	13 661 272,94 €	

MARCHE GLOBAL DE PERFORMANCE - RENOVATION GROUPE SCOLAIRE JEAN ZAY			
PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL - TRANCHE FONCTIONNELLE 4			
Dépenses		Recettes	
TRAVAUX - Tranche fonctionnelle 4		ETAT	
Rénovation élémentaire	2 072 914,88 €	DETR 2026 sollicitée	450 000,00 €
		Fonds Vert 2026	450 000,00 €
		Fonds de solidarité métropolitain 2026	65 000,00 €
		Total subvention	965 000,00 €
		AUTOFINANCEMENT	1 107 914,88 €
TOTAL H.T.	2 072 914,88 €	TOTAL H.T.	2 072 914,88 €
TVA	414 582,98 €	FCTVA	408 049,15 €
		Reste à charge TVA	6 533,83 €
TOTAL TTC	2 487 497,86 €	TOTAL TTC	2 487 497,86 €

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal :

- **D'APPROUVER** la mise à jour du plan de financement prévisionnel global de l'opération de rénovation du groupe scolaire Jean Zay,
- **D'APPROUVER** le plan de financement prévisionnel de la tranche fonctionnelle 4,
- **D'AUTORISER** le Maire à solliciter une aide financière au titre de la DETR 2026 d'un montant de 450 000 € et toutes autres subventions dont les guichets viendraient à s'ouvrir.

☐ Pour

☐ Contre

☐ Abstention

Ville de Beaumont (63)

NOTE DE SYNTHÈSE N° 25-12-16- 4

ACQUISITION ET INSTALLATION D'ÉQUIPEMENTS EN MATIÈRE DE SÉCURITÉ ET DE PRÉVENTION DEMANDE DE SUBVENTIONS

Rapporteur : M. NEHEMIE

Afin d'assurer le bon fonctionnement du service de police municipale, il y a lieu de procéder à l'acquisition d'équipement individuel de sécurité et de protection (gilets pare balle, menottes, housses et bandeaux gilet...).

De plus, il est prévu de procéder au déploiement de la vidéo protection sur l'espace public autour de l'école Jean Zay en 2026.

Le Conseil régional Auvergne-Rhône-Alpes a voté des dispositifs d'aides aux communes correspondant à ces projets. En conséquence, il est proposé de déposer une demande sous réserve des crédits disponibles et des critères d'attribution de la Région (notamment un soutien maximum de 50 % des dépenses éligibles).

Il convient également d'inclure dans le plan de financement une contribution du FIPD (Fonds interministériel de prévention de la délinquance) dans le cas où il serait possible de déposer un dossier.

Les besoins en matériel individuel de sécurité et de protection de la police municipale de Beaumont s'élèvent à environ 6 000 euros HT (sous réserve besoin affiné et devis définitifs). Le déploiement 2026 en vidéo protection est prévu en AP/CP pour 28 000 euros.

Il est donc proposé de retenir un montant arrondi à 34 000 euros HT pour déposer un dossier de demande de subvention pour ces équipements selon le plan prévisionnel de financement suivant.

Dépenses	Montant en euros HT		Recettes	Montant en euros HT
Equipements individuels de sécurité et de protection des agents de police municipale	6 000		Auto financement	11 000
			Subvention Région AURA (équipement PM)	3 000
Dispositif de vidéo protection 2026	28 000		Subvention Région AURA (vidéo pro)	14 000
			FIPD	6 000
total	34 000		total	34 000

Projet de délibération

ACQUISITION ET INSTALLATION D'ÉQUIPEMENTS EN MATIÈRE DE SÉCURITÉ ET DE PRÉVENTION DEMANDE DE SUBVENTIONS

Vu, le Code général des Collectivités Territoriales,

Vu, la Commission Finances et Vie économique en date du 4 décembre 2025,

Considérant, le besoin en équipement de sécurité et prévention du service de police municipale, et de vidéo protection dont les crédits ont été votés en AP/CP,

Considérant, le plan prévisionnel de financement suivant.

Dépenses	Montant en euros HT		Recettes	Montant en euros HT
Equipements individuels de sécurité et de protection des agents de police municipale	6 000		Auto financement	11 000
			Subvention Région AURA (équipement PM)	3 000
Dispositif de vidéo protection 2026	28 000		Subvention Région AURA (vidéo pro)	14 000
			FIPD	6 000
total	34 000		total	34 000

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal :

- **D'AUTORISER** le Maire ou son représentant à solliciter auprès des différents financeurs (Région AURA, État...), les subventions ci-dessus.
- **D'AUTORISER** le Maire ou son représentant à signer tout document s'y rapportant.

☐ Pour

☐ Contre

☐ Abstention

Ville de Beaumont (63)

NOTE DE SYNTHÈSE N° 25-12-16- 5

**RAPPORT D'ORIENTATIONS BUDGÉTAIRES 2026 - TENUE DU DÉBAT
D'ORIENTATIONS BUDGÉTAIRES**

Rapporteur : M. NEHEMIE

Il est proposé à l'Assemblée de débattre sur les orientations budgétaires évoquées dans le ROB 2026 qui a été étudié lors de la Commission Finances et Vie économique du 4 décembre 2025.

Le document figure en annexe.

Projet de délibération

RAPPORT D'ORIENTATIONS BUDGÉTAIRES 2026 - TENUE DU DÉBAT D'ORIENTATIONS BUDGÉTAIRES

Vu, la loi n°2015-991 portant Nouvelle organisation territoriale de la République,

Vu, l'article L. 2312-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu, le rapport d'orientations budgétaires 2026 ci-annexé,

Vu, la présentation de la note de synthèse à la Commission Finances et Vie économique du 4 décembre 2025 ;

Considérant la nécessité de prendre acte de la tenue d'un débat d'orientations budgétaires sur la base d'un rapport dans les 10 semaines précédant le vote du budget,

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal :

- **DE PRENDRE ACTE** de la tenue du débat budgétaire 2026 au regard du rapport ci-annexé.

☐ Pour

☐ Contre

☐ Abstention



VILLE DE
BEAUMONT
Puy-de-Dôme

RAPPORT D'ORIENTATION BUDGETAIRE 2026

Conseil municipal du 16 décembre 2025

Cadre juridique du rapport d'orientation budgétaire

Le Rapport d'Orientation Budgétaire (ROB) représente une étape substantielle de la procédure budgétaire des collectivités de plus de 3 500 habitants et doit permettre d'informer les élus sur la situation économique et financière de leur collectivité afin d'éclairer leur choix lors du vote du budget primitif.

Objectifs du ROB

Discuter des orientations budgétaires de la collectivité

Informer sur la situation financière

Référence réglementaire

Le Rapport d'Orientation Budgétaire est une étape obligatoire depuis la loi de février 1992, l'article L2312-1 et D2312-3 du Code Général des Collectivités Territoriales. Le rapport inclut les obligations introduites par la loi NOTRE. Il doit se tenir dans un délai de 10 semaines avant l'examen du budget pour les communes.

Il doit s'accompagner d'une note explicative de synthèse qui doit être communiquée aux membres de l'assemblée délibérante en vue du débat d'orientation budgétaire, au minimum 5 jours avant la réunion du conseil.

Plan du document

Le rapport présente le contexte de la situation économique et financière de 2025. Il décrit ensuite les principaux points du Projet de Loi de Finance 2026 qui impacteront la commune. Après une présentation des estimations de fins d'exécution du Budget 2025, il s'agira d'évoquer les grandes orientations qui présideront à la préparation des budgets à venir plus particulièrement au BP 2026.

I : La fin d'un mandat marqué par un contexte d'incertitudes économiques, financières et politiques au niveau international et national	3
A : L'incertitude de la situation économique, financière et politique	3
1) Un contexte mondial d'incertitudes.....	3
2) Le projet de loi de finances pour 2026 en forme d'interrogations multiples	8
a) Les données économiques retenues comme base de la prospective	8
b) Les projets concernant la TVA	8
c) Le Dilico	9
d) Les prélèvements sur concours financiers de l'Etat	9
e) Les mesures diverses	9
3) Les relations avec Clermont Auvergne Métropole stables pour 2026.....	10
B : Le pré atterrissage en douceur de l'exécution budgétaire communale pour 2025	11
1) La section de fonctionnement.....	11
a) Les dépenses de fonctionnement	11
b) Les recettes de fonctionnement	13
2) La section d'investissement	14
a) Les dépenses d'investissement	14
b) Les recettes d'investissement	15
II : Des perspectives clarifiées pour amorcer le prochain mandat.....	16
A : Une section de fonctionnement tendue mais maîtrisée	16
1) Des recettes de fonctionnement en relative réduction.....	16
a) Les recettes « fiscales » en stagnation (chapitres 73 et 731).....	18
i) Les taxes foncières et d'habitation.....	18
ii) Les droits de mutation à titre onéreux - DMTO	19
b) Les subventions et dotation en stagnation (chapitre 74).....	19
c) Le maintien des autres recettes de fonctionnement (chapitres 70, 013 et 75).....	20
2) Des dépenses de fonctionnement sous contrôle.....	21
a) Une masse salariée maîtrisée (chapitre 012).....	22
i) Etat des lieux des effectifs au 31 décembre 2025.....	23
ii) Pyramide des âges des fonctionnaires au 31 décembre 2025	25
iii) Structure prévisionnelle des salaires pour 2025	25
iv) Absentéisme	26
v) Perspectives 2026-2027	26
b) Des charges à caractère général optimisées (chapitre 011)	28
c) Un chapitre 65 placé sous surveillance	29
B : Une section d'investissement prévue en transition d'un mandat à l'autre	30
1) Des recettes d'investissement en maintien	31
a) Les produits des cessions (chapitre 024).....	31
b) Les dotations, fonds divers et réserves (chapitre 10)	31
c) Les subventions d'équipement en progression sous l'effet du cycle d'investissement (chapitre 13)	32
2) Les dépenses d'investissement de continuité et d'avenir	32
a) La poursuite des AP/CP déjà en cours.....	33
i) La rénovation de l'ensemble scolaire Jean Zay	33
ii) Le développement de la Vidéo protection	34
iii) L'espace naturel sensible d'initiative locale du bois de la Chataigneraie	34
b) Les reports et autres opérations	34
3) La restructuration du profil de dette de la Commune	35
4) Les ratios et perspectives	39

I : La fin d'un mandat marqué par un contexte d'incertitudes économiques, financières et politiques au niveau international et national

Ce dernier rapport d'orientation budgétaire du mandat 2020-2026 constate la succession des crises sanitaires, énergétiques, inflationnistes et la poursuite de décisions portées par des dirigeants erratiques, aux effets néfastes sur les stratégies à long terme, ceci tant au niveau mondial, européen que national. En France, au chaos de la préparation budgétaire 2025 voit se succéder une nouvelle crise politique ayant des impacts sur l'économie et les finances, dans une aspérité qui contraste avec la fluidité du pré atterrissage de l'exécution budgétaire beaumontoise.

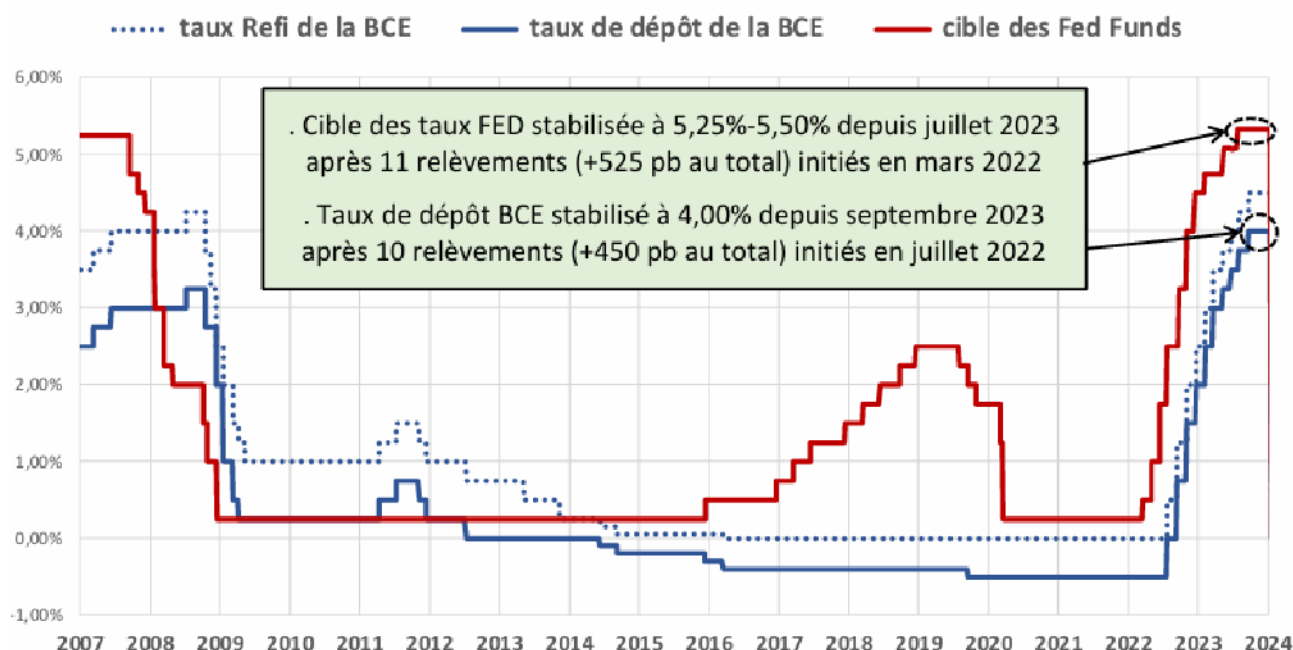
A : L'incertitude de la situation économique, financière et politique

1) Un contexte mondial d'incertitudes

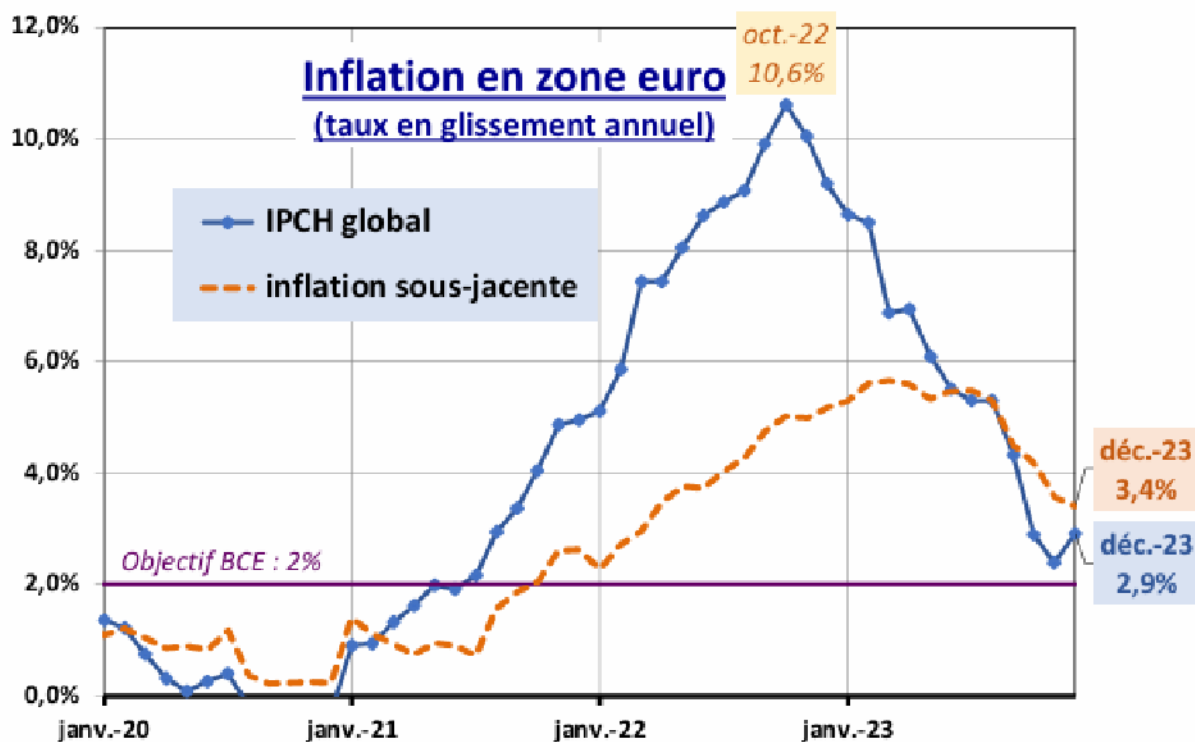
La crise sanitaire de 2020-2021 a engendré un blocage des approvisionnements et une première série d'inflation sans commune mesure avec celle générée par l'invasion russe en Ukraine.

Les Banques centrales ont alors globalement mis en place les mêmes contre-mesures, en modifiant leurs taux directeurs dans des proportions similaires à avant 2008. Cela a eu pour effet, espéré, de contrer l'inflation.

Évolution des taux directeurs de la banque centrale européenne et de la réserve fédérale américaine depuis 2007



Cabinet Michel Klopfer, note de conjoncture janvier 2024.



Cabinet Michel Klopfer, note de conjoncture janvier 2024.

L'élection de Donald Trump en novembre 2024 et plus encore son retour à la Maison Blanche en janvier 2025 ont été particulièrement scrutés. Les premières décisions du Président américain n'ont pas manqué de générer des crispations sur les marchés, dans l'attente de connaître l'intégralité des effets sur les économies ciblées notamment par ses hausses brutales de droits de douanes. Cela s'est produit en outre dans un contexte international tendu à l'extrême quant au devenir des conflits armés en Ukraine et au Moyen-Orient.

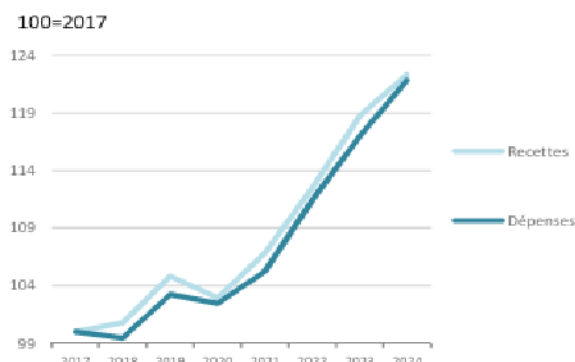
Pendant ce temps, en Europe, la Banque centrale européenne a entamé une première baisse de son taux directeur (fixé à 4% depuis 18 mois) à compter de juin 2024 et ensuite régulièrement jusqu'à 2,2% à fin septembre 2025. Cela a permis de contrôler l'inflation dans les Etats membres. Cependant, ces derniers ne connaissent pas une situation uniforme. Et si l'inflation a pu être contrée, c'est le taux de croissance qui lui est resté très bas sur toute la zone Euro.

Anciennement moteur de l'économie européenne, l'Allemagne est confrontée à de fortes difficultés (croissance de -0,5% du PIB en moyenne en 2024) en raison de ses choix économiques que l'on pourrait qualifier d'atavismes : économie tournée vers l'exportation (mise en difficultés par la hausse des droits de douane) ; modèle essentiellement tourné vers l'industrie et en particulier vers l'automobile et les moteurs thermiques, le tout structurellement porté vers une énergie bon marché mais fossile, alimentée par le charbon interne.

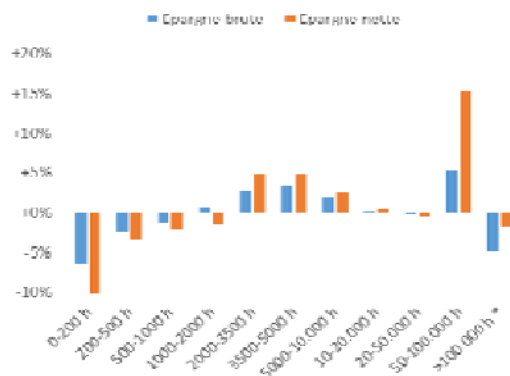
En France, s'il ne fait aucun doute que le coût du « panier de la ménagère » a substantiellement augmenté sur cette période, le « panier du Maire » a fait de même et dans des proportions plus importantes et plus durables, sans que les collectivités ne reportent cet effet sur le produit des services ni sur les taux d'imposition. Le contribuable a donc partiellement amorti la hausse des prix pour l'utilisateur (via la hausse des bases de taxe foncière). En conséquence, l'épargne des communes a chuté.

GRAPHIQUE 1 – ÉVOLUTION DES RECETTES ET DES DÉPENSES DE FONCTIONNEMENT DES COMMUNES

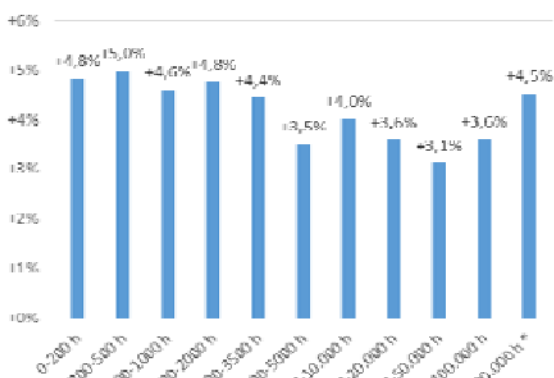
1A – ÉVOLUTION DEPUIS 2017



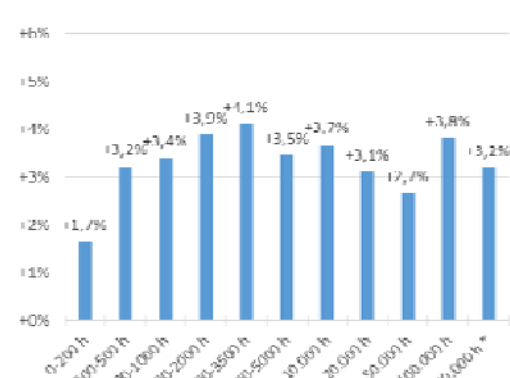
1B – ÉVOLUTION DE L'ÉPARGNE BRUTE ET NETTE EN 2024



1C – ÉVOLUTION DES DÉPENSES EN 2024



1D – ÉVOLUTION DES RECETTES EN 2024

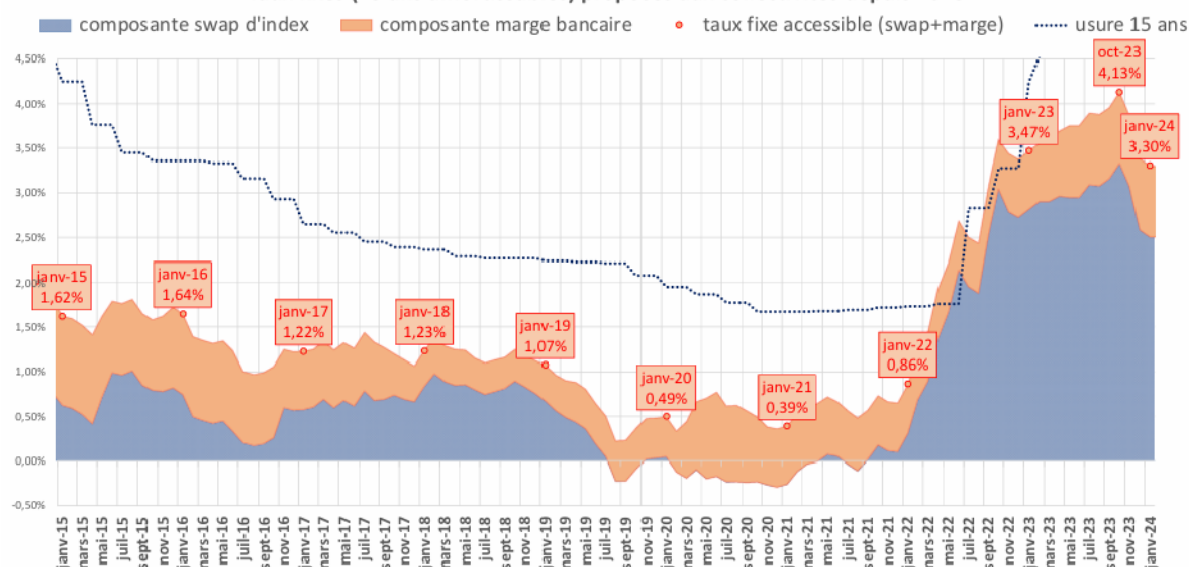


Source : DGCL. Données : DGFIP, comptes de gestion - budgets principaux, montants en opérations réelles.

* Hors Paris. Les dépenses de fonctionnement pour les communes de plus de 100 000 habitants y compris Paris, progressent de 5,3%, les recettes de 1,8%, l'épargne brute recule de -23% et l'épargne nette de -42%.

Côté investissement, la crise énergétique a imposé l'accélération et l'ambition dans les travaux de rénovation des bâtiments publics alors même que les matériaux avaient augmenté, que l'épargne des collectivités s'était réduite et que la lutte contre l'inflation avait rendu le refinancement des banques plus onéreux et donc l'emprunt des collectivités locales également plus coûteux.

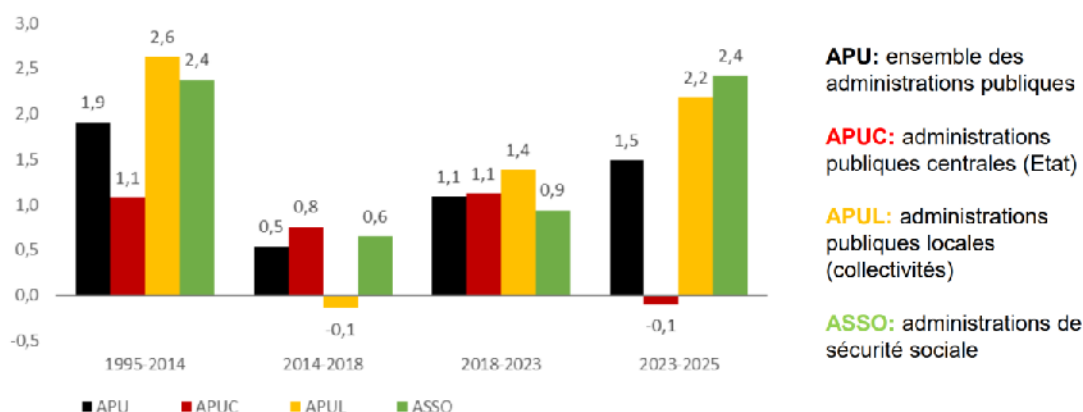
Taux fixes (15 ans amortissables) proposés aux collectivités depuis 2015



Avec sa politique de soutien à l'économie et en particulier aux entreprises, l'Etat français a accru ses dépenses publiques sectorielles mais a rapidement remis au goût du jour son discours désignant les collectivités locales comme responsables des dépenses et des déficits, et a généré de nouvelles contraintes diverses.

L'ÉVOLUTION DES DÉPENSES PUBLIQUES PAR ACTEUR PUBLIC

Dépenses publiques par sous-secteur en volume (taux de croissance annuel moyen en %)



Note : dépenses publiques consolidées et déduites par le délégué du PIB. Taux de croissance hors crédits d'impôts pour 2025. Source : Eurostat, Insee, RAA 2025 ; calculs Banque de France.



Le déficit public français a atteint 5,8% du PIB en 2024 avec un poids des collectivités locales en hausse par rapport à 2023 mais cette part est surtout le fait de l'investissement, classiquement en hausse dans le bloc communal à l'approche des fins de mandats. La part des collectivités locales est de l'ordre de 7 milliards d'euros.

Capacité (+) ou besoin (-) de financement par sous-secteurs

	(en Md€)			
	2021	2022	2023	2024
Ensemble	-165,1	-125,9	-151,7	-169,6
État	-144,1	-148,1	-151,9	-152,3
Organismes divers d'administration centrale	-0,5	14,9	-1,8	-1,8
Administrations publiques locales	-0,9	-1,1	-9,5	-16,7
Administrations de sécurité sociale	-19,7	8,5	11,5	1,3

Sources : Insee, DGFiP, DG Trésor, notification de mars 2025.

L'endettement public au sens de Maastricht est de 113,2% en points de PIB pour 2024 dont 9% de points de PIB pour les administrations locales et 9,8% en points de PIB pour la sécurité sociale. 94,4% de l'endettement public relève des administrations de l'Etat. Le financement de la dette nationale devient la première dépense de l'Etat et la charge des intérêts atteint les 60 milliards d'euros et elle est projetée à + 10 milliards pour 2026.

Sur la période 2024-2025, en comparaison des pays européens également placés en procédure de déficit excessif au regard des critères de Maastricht, la France rejoint le groupe des Etats membres les

plus en difficulté et sa situation se dégrade. En effet, l'Italie parvient à réduire son endettement ; quant à la Grèce, bien que plus endettée, elle a l'avantage de présenter un excédent budgétaire.

Sur 2025, les collectivités locales n'ont eu d'autre choix que de poursuivre leurs investissements, financés par la trésorerie et l'épargne, les recettes fiscales restant atones sous l'effet d'un maintien des taux, du Dilico, et par un léger soutien des DMTO et surtout par le recours à l'emprunt.

SECTION DE FONCTIONNEMENT	24/23 %	2024 Md €	25/24 %	2025p Md €	FINANCEMENT DE L'INVESTISSEMENT	24/23 %	2024 Md €	25/24 %	2025p Md €
RECETTES DE FONCTIONNEMENT (1)	+ 2,6	277,5	+ 2,2	283,7	DÉPENSES D'INVESTISSEMENT (4)	+ 6,4	79,7	+ 1,2	80,6
Recettes fiscales	+ 1,9	176,9	+ 2,4	181,1	financées par :				
Dotations et compensations fiscales	+ 0,1	40,5	- 0,1	40,5	- Autofinancement (5)=(3)-(9)	- 3,9	44,9	- 1,6	44,2
Participations	+ 7,0	16,4	+ 1,7	16,7	- Recettes d'investissement (6)	+ 4,0	27,0	+ 3,6	28,0
Produit des services	+ 5,3	27,5	+ 5,3	28,9	- Flux net de dette (7) =		+ 7,8		+ 8,5
Autres	+ 7,4	16,3	+ 1,7	16,6	- Emprunts nouveaux*	+ 28,0	26,8	+ 3,6	27,7
DÉPENSES DE FONCTIONNEMENT (2)	+ 3,7	235,6	+ 2,5	241,4	- Remboursements* (8)	+ 1,3	19,0	+ 1,4	19,2
Dépenses de personnel	+ 4,2	83,0	+ 3,3	85,8	VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT (9)	-	- 3,0	-	- 1,9
Charges à caractère général	+ 5,7	60,6	+ 1,6	61,6	ENCOURS DE DETTE au 31/12	+ 3,8	212,7	+ 4,0	221,2
Dépenses d'intervention	+ 2,3	80,6	+ 2,5	82,6					
Autres	- 8,9	6,0	- 0,3	6,0					
Intérêts de la dette	+ 12,8	5,4	+ 1,5	5,5					
ÉPARGNE BRUTE (3)=(1)-(2)	- 3,4	41,9	+ 0,9	42,3					
ÉPARGNE NETTE (3bis)=(3)-(8)	- 7,1	22,9	+ 0,5	23,0					

Communes, groupements à fiscalité propre, syndicats, départements, régions, collectivités à statut particulier
La Banque postale, note de conjoncture, septembre 2025.

Si sur les deux dernières années, pour les collectivités locales, il reste plus coûteux d'emprunter qu'en 2020 ou 2021 (où les taux étaient anormalement bas), des opportunités existent encore, en fonction des projets et du profil des collectivités.



Source : AFL, octobre 2025

La Banque centrale européenne poursuit son action d'observation des économies et le Gouvernement français assume une trajectoire de réduction de l'épargne des Français via une politique de baisse importante du Livret A notamment, pour relancer l'économie. Fixé à 3% jusqu'au 31 janvier 2025, puis 2,40% jusqu'au 31 juillet 2025, puis 1,70% depuis le 1^{er} août 2025, il pourrait de nouveau baisser au 1^{er} février prochain.

Ce faisant, cette stratégie semble porter ses fruits sur l'immobilier et permet des possibilités d'emprunt pour les collectivités locales.

Les prévisions d'atterrissage 2025 présentées par le Gouvernement en appui à son projet de loi de finances pour 2026 et considérées comme plausibles par le Haut conseil des finances publiques (HCFP) font état d'une croissance de 0,7 % en 2025 (prévision inchangée depuis avril 2025) et d'un déficit public de 5,4 points de PIB en 2025.

Avec trois gouvernements depuis le début de l'année 2025, la France se maintient dans le désordre pour ce nouveau cycle budgétaire, ce qui lui a valu deux dégradations de note et un maintien sous conditions par les instituts de notation.

2) Le projet de loi de finances pour 2026 en forme d'interrogations multiples

Le calendrier budgétaire de l'Etat pour 2026, est pour l'heure, tenu. Cependant, à l'heure où ces lignes sont rédigées, le projet de loi de finances de l'Etat (PLF) est encore en examen à l'Assemblée nationale et le projet de loi de finances de la sécurité sociale (PLFSS) est au Sénat.

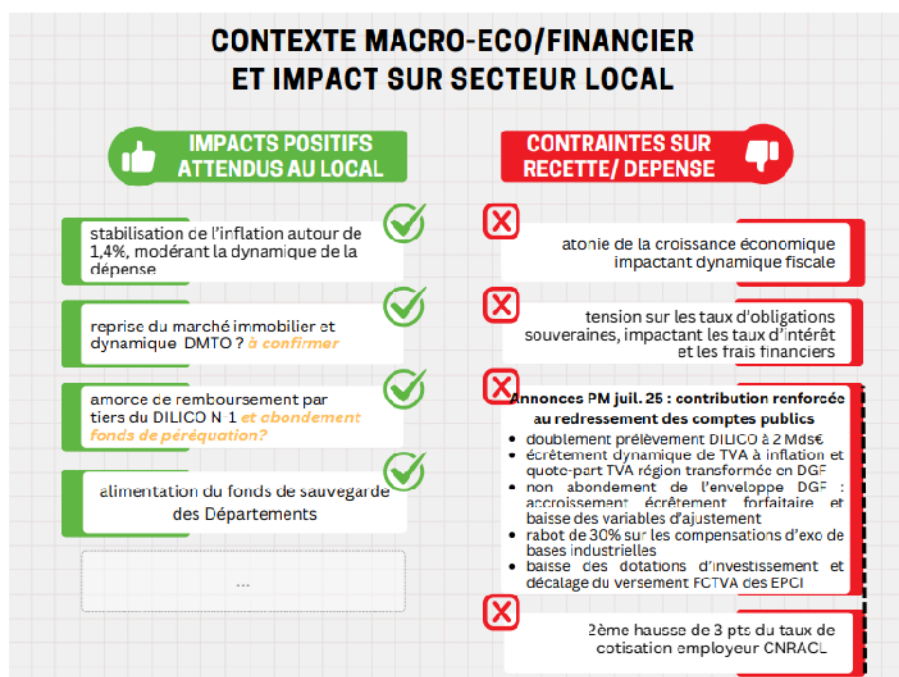
Tout en considérant que les débats et négociations entre les parlementaires et le Gouvernement sont de nature à modifier les projets déposés, la rédaction du présent rapport tient compte des éléments connus, lesquels peuvent nécessairement varier d'ici la clôture de la préparation budgétaire de la Commune de Beaumont.

a) Les données économiques retenues comme base de la prospective

Les prévisions pour 2026 sur lesquelles le projet de loi de finances de l'Etat est bâti sont les suivantes :

- Croissance de 1% pour le PIB, considérées comme optimistes, les économistes évoquant plutôt 0,9 %.
- 1,3% pour l'inflation.
- Croissance masse salariale de 2,3 %, considérée comme un peu haute par le Haut comité des finances publiques.
- Déficit public de 4,7 points de PIB en 2026.

Pour atteindre cet objectif, l'effort de redressement le plus important (57,7%) est demandé à la Sécurité sociale, qui est aussi le plus gros budget de l'Etat. Le taux d'effort des collectivités locales est de 12 % (19,2 % pour l'ensemble des administrations publiques).



Note de veille sur les finances publiques locales, septembre 2025, Cabinet Michel Klopfer

b) Les projets concernant la TVA

Principale recette de l'Etat, la TVA fait l'objet de son attention à travers plusieurs dispositifs qui visent à priver certaines collectivités locales des portions de TVA qu'elles percevaient jusqu'à présent. Ainsi, les Régions qui percevaient depuis 2017 une portion de TVA en lieu et place d'une part de DGF, verraient un retour à la situation antérieure. De plus, l'écêtement des fractions de TVA allouées aux EPCI, Départements et Régions deviendrait pérenne. Pour ces collectivités et EPCI, il s'agit d'une perte de recettes dynamiques.

Le projet de loi vise également la suppression du FCTVA sur les dépenses de fonctionnement (qui concernaient les interventions sur voiries, réseaux et certaines dépenses sur les bâtiments affectés aux services publics) et basculerait le remboursement du FCTVA investissement en n+1 pour les EPCI (lesquels bénéficiaient jusqu'à présent d'une restitution en année n). Concrètement, cette dernière mesure conduirait à faire de 2026 une année blanche pour les EPCI. En revanche, la part consacrée aux bâtiments publics dans les concessions d'aménagement deviendrait éligible au FCTVA.

c) Le Dilico

Autre mesure phare, le Dilico (Dispositif de lissage conjoncturel des recettes fiscales des collectivités locales et EPCI) passerait de 1 milliard d'euros de prélèvement sur les recettes fiscales des collectivités locales et EPCI en 2025 à 2 milliards d'euros en 2026. Afin d'atteindre cet objectif, le projet de loi élargit le volume de contribution du bloc communal qui devient ainsi le premier contributeur, avec 720 millions d'euros, soit 36 % de l'objectif (contre 250 millions d'euros de contribution équivalent à 25 % de l'objectif en 2025).

Les critères individuels de la contribution évoluent en conséquence. Le dispositif 2025 prévoyait qu'étaient contributeurs les membres du bloc communal dont l'indice synthétique (incluant le potentiel fiscal) était supérieur à 1, dans la limite de 2% de leurs recettes fiscales.

Dans le dispositif projeté pour 2026, si le plafond de 2% des recettes fiscales est bien maintenu, le critère de contribution est dédoublé : l'indice synthétique reste à 1% pour les Communes (ce qui rend 10 % d'entre elles assujetties) mais passe à 1,8% pour les EPCI (ce qui concernerait 40% d'entre eux).

Il convient toutefois de ne pas se méprendre. Le dispositif fait des Communes les premières contributrices en montant : sur les 2 milliards de recettes projetés, 36 % proviendraient des Communes, 25% des Régions, 14% des Départements et 25 % des EPCI.

Le système de reversement serait lui aussi modifié : le DILICO 2025 se maintiendrait de manière autonome. Mais le reversement du DILICO 2026 serait lissé sur 5 ans (et non 3), à seulement 80% du montant perçu (au lieu de 90%) et sous conditions de contrôle de l'évolution collective des dépenses réelles de fonctionnement et d'investissement par catégorie de contributeurs initiaux. Les montants retenus par l'Etat sont annoncés comme un financement partiel du FPIC.

d) Les prélèvements sur concours financiers de l'Etat

S'agissant des prélèvements sur concours financiers de l'Etat, 527 millions d'euros ont été inscrits dans le projet de loi de finances tel que déposé à l'Assemblée nationale, dont : 308 millions d'euros pour le bloc communal, 30 millions d'euros pour les Départements et 189 millions d'euros pour les Régions. Il s'agit d'une poursuite de la réduction des soutiens de l'Etat aux collectivités locales.

La DGF - dotation globale de fonctionnement - et les dotations d'investissement sont les principales de ces contributions aux collectivités locales. Le ROB 2025 s'était fait l'écho des modalités d'attributions qui s'annoncent inchangées pour l'heure donc avec un effet prévisible de réduction de la DGF pour les collectivités.

Les subventions étatiques à l'investissement (DETR, DSIL) sont annoncées en « simplification » par regroupement de l'ensemble des dotations d'équipement sous une appellation unique (dénommée Fonds d'investissement pour les territoires - FIT).

Le projet de loi prévoit également 4 nouvelles taxes sur les déchets (déchets métalliques, et déchets en décharge, déchets incinérés, emballages plastiques) dont la mise en place peut impacter certains projets de requalification d'espaces, friches...

e) Les mesures diverses

Enfin, diverses mesures ont été repérées telles que le report de la mise à jour des valeurs locatives pour les locaux d'habitation (dont l'intégration dans les bases serait ainsi repoussée à 2031),

suppression de l'exonération de TFNB des terrains en zone humide (sans effet sur la durée de 5 ans pour ceux qui en bénéficient déjà), suppression de la prise en charge des cotisations sociales des apprentis des collectivités locales par l'Etat, hausse de 50% pour la compensation des pertes de recette induite par l'élévation de l'abattement applicable aux valeurs locatives imposables à la TFNB, réduction de 25% de la compensation (qui était de 50%) des pertes de valeurs locatives des établissements industriels sur la taxe foncière sur les propriétés bâties et sur la cotisation foncière des entreprises, prolongation du fonds d'aide au relogement d'urgence (FARU), aménagement des redevances des agences de l'eau, report de la date limite d'engagement du NPNRU à fin 2030 ... La plupart constituent des réductions de recettes fiscales pour les collectivités locales.

En l'absence de possibilités d'accord à l'Assemblée nationale et dès lors que le Premier ministre a annoncé renoncer à l'utilisation de l'article 49-3 de la Constitution, l'adoption du budget reposera essentiellement sur le travail du Sénat et de la Commission mixte paritaire qui ne manquera pas d'avoir lieu.

3) Les relations avec Clermont Auvergne Métropole stables pour 2026

Les relations financières avec Clermont Auvergne Métropole n'ont pas évolué de manière spécifique depuis 2019, date de la CLECT rectificative.

Ainsi, depuis lors, le pacte financier et fiscal prévoit plusieurs dispositifs de flux financiers entre la Commune et la Métropole qui sont attendus stables pour 2026.

a°) La neutralisation des transferts de compétence : découlant du Code général des collectivités territoriales, le principe de neutralisation financière des transferts de compétences est une obligation. Dès lors, la Commune contribue chaque année à hauteur de 941 303 euros en attribution de compensation de fonctionnement (montant de base majoré des services communs qui varient chaque année) et 106 621 euros d'attribution de compensation d'investissement .

De plus, suivant les négociations retenues alors, la Métropole rembourse à la Commune les emprunts (capital et intérêts) encore à charge de la Commune pour des compétences pourtant transférées. Ce point fera l'objet de précisions dans les développements relatifs à la dette.

Enfin, le choix de laisser la Métropole collecter la taxe d'aménagement s'est accompagné d'une redistribution partielle de celle-ci sur une quote-part progressive de 50% à 55 %.

b°) La dotation de solidarité métropolitaine est une participation non obligatoire de l'EPCI aux Communes, résultante d'une négociation autour d'un partage de la dotation globale de fonctionnement bonifiée attribuée lors du passage en Métropole. Beaumont perçoit ainsi 659 342 euros chaque année.

A cela s'ajoute la possibilité de solliciter auprès de la Métropole un fonds de concours, de type droit de tirage, dénommé fond de solidarité métropolitain fixé pour Beaumont à 65 000 euros par an, pouvant être sollicité sur 2 ans.

c°) L'attribution d'une enveloppe métropolitaine (dite « enveloppe CLECT ») pour les travaux sur espaces publics de compétence métropolitaine du territoire communal, dont la gouvernance est partagée entre Commune et Métropole.

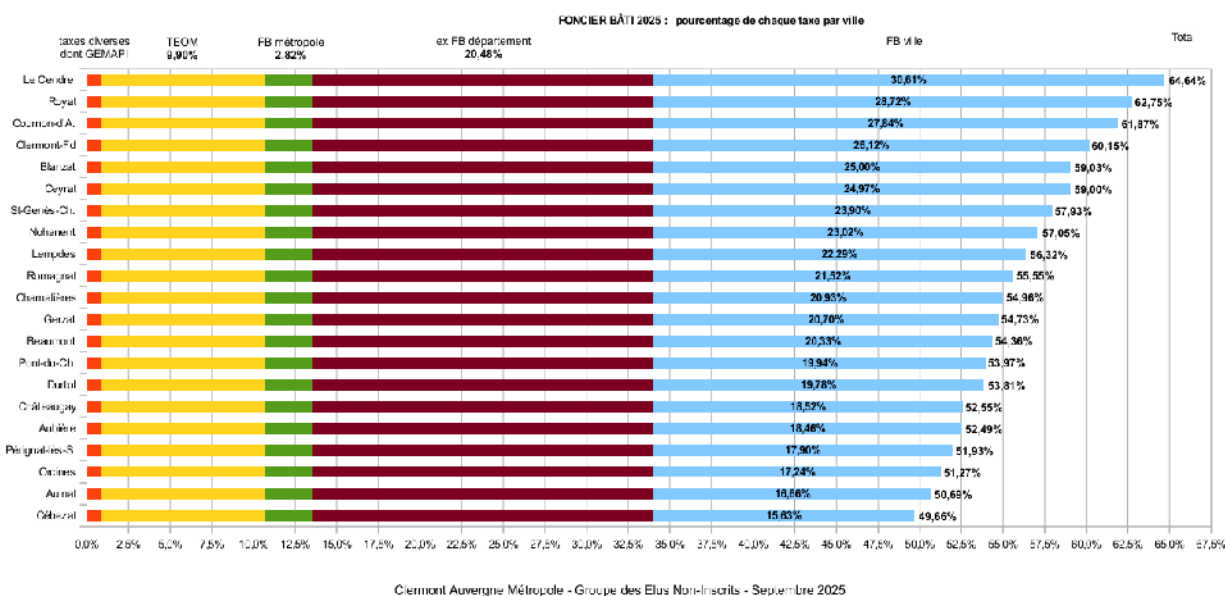
Elle arrive à échéance en début d'année 2026.

Notons que d'après les informations disponibles à la date de rédaction de ces lignes, la Métropole prévoit de reconduire à l'identique son enveloppe 2025.

d°) La mutualisation prévoit la refacturation via des fiches sectorielles des montants prévisionnels et corrigés au réel. Pour Beaumont, il s'agit principalement de mutualisation ascendante incluant la mise à disposition de locaux (CTM pour 23 000 euros de redevance annuelle), des frais d'entretien et de ménage (CTM et médiathèque), d'entretien de la flotte de véhicules, d'entretien des espaces verts et de viabilité hivernale.

Toute révision du pacte financier et fiscal, toute modification de la CLECT peut remettre en question ces dispositifs, ainsi que, même en l'absence de modification de la CLECT les modalités de gestion des travaux métropolitains sur le territoire des communes et la gouvernance qui les sous-tend.

Il convient bien sûr de prendre également en compte la capacité métropolitaine à lever les taxes sur le territoire métropolitain. Outre la Gemapi, taxe dont le produit est obligatoirement affecté aux travaux de lutte contre les inondations mais dont le taux est encadré par la loi, la Métropole a décidé la perception, à son profit, d'une part de taxe foncière dont le taux a été fixé à 2,82 %.



Ainsi, même si les Communes demeurent les principales bénéficiaires de la taxe foncière sur les propriétés bâties, il convient de prendre en considération le contexte économique, politique et financier qui impacte aussi la Métropole, sa capacité à agir et influe naturellement sur sa stratégie globale de financement. Après l'échéance électorale prochaine, le besoin de financement de ses compétences peut aller d'une révision du pacte financier et fiscal à une levée supplémentaire de taxe foncière.

C'est dans ce contexte que Beaumont prépare sa clôture d'exercice budgétaire 2025.

B : Le pré atterrissage en douceur de l'exécution budgétaire communale pour 2025

L'atterrissage de l'exercice budgétaire 2025 s'annonce proche de ses prévisions. Les données qui suivent sont celles issues de la consommation des crédits à la date du 10 novembre et avant vote d'une éventuelle « Décision Modificative » n°2. Au jour de la rédaction de ces lignes, le présent document constitue une projection anticipée de deux mois sur les habitudes de présentation du Rapport d'orientation budgétaires à Beaumont. De fait, il s'agit donc effectivement d'un exercice prévisionnel, qui ne permet pas d'identifier les restes à réaliser ou les résultats de clôture avec la fiabilité d'un ROB présenté après la clôture des comptes. Il s'agit donc bien à ce stade d'orientations.

1) La section de fonctionnement

La section de fonctionnement est présentée sous réserve des factures de novembre et décembre et notamment de fluides de la seconde partie de l'année.

a) Les dépenses de fonctionnement

Sous réserve du chapitre 011 – charges à caractère général - (les factures de fluides susmentionnées), les dépenses de fonctionnement affichent un niveau de réalisation inférieur au

prévisionnel en raison d'une légère surbudgétisation de sécurité sur les principaux chapitres et d'un accompagnement au changement de méthodologie de pilotage.

Au chapitre 011 (charges à caractère général), les crédits ont été prévus avec des réserves sur des régies techniques en raison de l'insuffisance d'antériorité sur poste, de certaines dépenses enregistrées pour la première fois en année pleine (restauration) et de la mise en place d'un pilotage avec dialogue de gestion sur ce chapitre en cours d'année. De fait, certaines économies ont pu être réalisées en cours d'exercice et permettent ainsi d'affiner la préparation budgétaire 2026. L'atterrissage est prévu entre 2,5 et 2,7 millions d'euros.

Au chapitre 012 (charges de personnel), le niveau d'exécution intègre plusieurs facteurs tels que la non consommation de l'enveloppe de sécurité, plusieurs départs en retraite en cours d'année et remplacés par anticipation, la nomination de deux effectifs en création nette, la vacance de postes avec difficultés de recrutement sur le second semestre, ainsi qu'un petit effet de Noria et l'entrée en vigueur de l'adhésion à France Travail au 1^{er} septembre. Ce pré-atterrissage autour de 5,9 millions d'euros, dans la logique des années antérieures, permet ainsi de mieux préparer la masse salariale de la Commune aux enjeux à venir.

Le chapitre 014 (atténuation de produits) regroupe les dépenses liées au FPIC et à l'attribution de compensation versée à la Métropole.

Enfin, le chapitre 65 (autres charges de gestion) regroupe les indemnités des élus ainsi que les subventions aux associations et au CCAS. Il présenterait un solde disponible (16K euros) sous réserve de l'exécution budgétaire du CCAS qui a vu un soutien disparaître en cours d'année.

Le chapitre 66 (charges financières) est relatif aux intérêts de la dette. Sous toutes réserves (intérêts de préfinancement du prêt de Jean Zay n°1) et compte tenu de l'évolution à la baisse en cours d'année de certains taux d'intérêt, il devrait être légèrement sous exécuté (-12K euros).

FONCTIONNEMENT - DEPENSES				
Chapitre	Budget global 2025	Réalisé (+ENS) au 10/11/2025	Pré-atterrissage au 31/12/2025	Solde
011 - Charges générales	3 024 532,60 €	2 114 874,33 €	2 650 000,00 €	374 532,60 €
012 - Charges de personnel	6 250 000,00 €	4 922 424,41 €	5 900 000,00 €	350 000,00 €
042 - op ordre transf.entre section	450 000,00 €	4 000,00 €	490 000,00 €	- 40 000,00 €
014 - Atténuation produits	994 000,00 €	835 394,00 €	964 628,00 €	29 372,00 €
022 - Dépenses imprévues	- €	- €	- €	
65 - Autres charges de gestion	676 800,00 €	616 644,47 €	660 000,00 €	16 800,00 €
66 - Charges financières	77 000,00 €	44 710,44 €	65 000,00 €	12 000,00 €
67 - Charges spécifiques	5 000,00 €	391,53 €	3 000,00 €	2 000,00 €
68-Dotations provisions	6 176,00 €	6 176,00 €	6 176,00 €	- €
023 - Vir sect investissement	1 022 094,27 €			1 022 094,27 €
TOTAL	12 505 602,87 €	8 544 615,18 €	10 738 804,00 €	1 766 798,87 €

b) Les recettes de fonctionnement

Les recettes de fonctionnement affichent peu de surprise dans leur globalité.

FONCTIONNEMENT - RECETTES				
Chapitre	Budget global 2025	Réalisé (+ENS) au 10/11/2025	Pré-atterrissage au 31/12/2025	Disponible prévisionnel
002-Résultat fonct reporté	1 324 384,87 €	- €	1 324 384,87 €	
013-Atténuation de charges	240 000,00 €	82 447,68 €	170 000,00 €	-70 000,00 €
042- op ordre trans. entre section	20 000,00 €	14 952,28 €	14 952,28 €	-5 047,72 €
70-Produits des services	1 008 170,00 €	886 522,08 €	1 008 170,00 €	- €
73-Impôts et Taxe	675 142,00 €	602 659,00 €	740 000,00 €	64 858,00 €
731 - Fiscalité locale	7 846 074,00 €	6 541 021,75 €	7 874 000,00 €	27 927,00 €
74-Dotations et participations	1 212 400,00 €	1 000 640,29 €	1 100 000,00 €	- 112 400,00 €
75-Autres produits gestion courante	145 510,00 €	186 744,75 €	195 000,00 €	49 490,00 €
76 - Produits financiers	27 386,00 €	20 539,00 €	27 386,00 €	- €
77-produits exceptionnels	- €	9 683,33 €	9 684,00 €	9 684,00 €
78- Reprise sur provisions	6 536,00 €	6 536,00 €	6 536,00 €	- €
TOTAL	12 505 602,87 €	9 351 746,16 €	12 470 113,15 €	- 35 488,72 €

Le chapitre 013 (atténuation de charges) est prévu en sous exécution (-70K euros) en raison de variations calendaires dans la prise en charge des arrêts maladie par l'assurance statutaire et un probable délai de paiement, comme l'an dernier.

Le chapitre 70 (produits des services) est prévu proche du budgété après intégration des titres relatifs au remboursement de la Métropole sur la base des fiches sectorielles (dont la réalisation apparait conforme au prévisionnel) et dans l'attente du dépôt de la régie unique (ALSH, restauration scolaire..).

Les chapitres 73 et 731 (fiscalité) sont prévus en léger dépassement d'exécution dans leur somme, en raison d'une bonne performance des DMTO (+60K euros à date) et du FPIC notifié en Commune bénéficiaire pour la première fois (+120K euros). La TLPE devrait être quasiment au même niveau que le réalisé 2024, les services n'ayant pas été destinataires d'un volume substantiel de correctifs malgré l'entrée en vigueur du RLPI.

Le chapitre 74 (Dotations et participations) est prévu en sous réalisation suite à la baisse de DGF notifiée et en intégrant un décalage de versement des nouveaux soutiens à la politique en faveur de la petite enfance et de la jeunesse.

Enfin, le chapitre 75 (Autres produits de gestion courante) performe de manière exceptionnelle au-delà du prévisionnel (+ 49K euros) suite à remboursement par l'EPF-SMAF de trop versés en taxes.

2) La section d'investissement

La section d'investissement devrait présenter un bon niveau d'exécution même s'il est difficile à la date de rédaction de ces lignes, d'indiquer le montant des reports, ces derniers dépendant de l'avancée des prestations encore en cours et de la facturation des entreprises.

a) Les dépenses d'investissement

Les dépenses d'investissement sont majoritairement contractuelles et de ce fait, se trouvent naturellement à être exécutées.

INVESTISSEMENT - DEPENSES				
Chapitre	Budget global 2025	Réalisé (+ENS) au 10/11/2025	Pré-atterrissage au 31/12/2025	Disponible prévisionnel
001 - Déficit invest reporté	738 215.28 €		738 215.28 €	
020 - Dépenses imprévues			- €	
040 - op ordre transf.entre section	20 000,00 €	14 952,28 €	14 952,28 €	5 047,72 €
041 - op patrimoniales	115 000,00 €	- €	115 000,00 €	- €
16 - Emprunts	435 000,00 €	267 121,90 €	435 000,00 €	- €
20 - Immo incorporelles	151 171.30 €	135 302.20 €	150 000.00 €	1 171.30 €
204 - Sub équip versées	288 253.16 €	274 210,79 €	274 210,79 €	14 042.37 €
21 - Immo corporelles	637 021.76 €	555 062,48 €	600 000.00 €	37 021.76 €
23 - Immo en cours	5 000,00 €	0.00 €	- €	5 000.00 €
27 - Autres immo financières	271 000,00 €	270 521,28 €	270 521,28 €	478,72 €
300 - APCP Site Jean Zay	4 244 259,79 €	2 437 912,79 €	3 820 050,00 €	crédits non fongibles
301 - APCP Vidéo Protection	87 000,00 €	85 139.01 €	85 139.01 €	
302 - APCP Gestion ENS Chataigneraie	12 000,00 €	11 993.40 €	11 993.40 €	
303 - ACQ et TVX Chemin vert / Chat	15 000,00 €	13 134.00 €	13 134.00 €	
RAR 2024 (pour info : 418237.39 €)				RAR 2025 : A calculer à clôture des comptes
TOTAL	7 018 921.29 €	4 065 350.13 €	6 528 216.04 €	

Les chapitres 16 (emprunts) et 27 (autres immobilisation financières) réalisent les remboursements en capital respectivement aux banques (435 000 euros) et à l'EPF-SMAF (270 521,28 euros), conformément au prévisionnel, pour un volume global de 705 521 euros.

L'AP/CP de réhabilitation du site de l'école Jean Zay se déroule selon les prévisions, avec quelques légers aléas inhérents aux chantiers de rénovation mais pour l'heure sans modification substantielle des crédits de paiement. L'école maternelle pourra être inaugurée comme prévu en janvier 2026. L'atterrissage anticipe un décalage de paiement de la dernière facture de l'année, hors de la journée complémentaire qui s'annonce stricte.

L'AP/CP Vidéo-protection a rattrapé son retard : l'année a vu l'installation de nouvelles caméras ainsi que d'un nouveau logiciel plus performant. Les derniers réglages sont en cours pour valider la facturation et les crédits devraient être consommés dans le respect de l'AP/CP, sauf s'agissant de la livraison du rapport d'audit des ouvrages exécutés dont les crédits devront glisser sur 2026.

Enfin, des enveloppes diverses en achats, études et travaux ont été allouées sur le budget 2025. Les crédits prévus à cet effet ont été engagés en quasi-totalité, avec des délais de livraison variables pour certaines prestations.

Il est encore trop tôt à la date de rédaction de ces lignes pour identifier les restes à réaliser qui dépendent des délais d'intervention des entreprises et d'envoi de leurs factures. Les taux d'exécution s'annoncent toutefois satisfaisants.

b) Les recettes d'investissement

La section d'investissement recettes ne pourra être intégralement lue qu'à la clôture des comptes eu égard à l'emprunt d'équilibre et en fonction des délais de paiement des financeurs.

INVESTISSEMENT - RECETTES				
Chapitre	Budget global 25	Réalisé (+ENS) au 10/11/2025	Pré-atterrissage au 31/12/2025	Observations
021-Vir section fonctionnement	1 022 094,27 €			
024- produits cessions	26 971.00 €			
001- résultat investissement	- €			
040-op transfert entre section	450 000,00 €	4 000,00 €	490 000,00 €	
041-op patrimoniales	115 000,00 €	115 000,00 €	115 000,00 €	
10-Dotations, fonds diverses	161 000,00 €	861 029,76 €	738 215,28 €	Fusion des cases car regroupées dans le chapitre 10.
plus 1068 - projet affectation	738 215,28 €			
13-Subventions d'investissement	400 000,00 €	592 556,57 €	600 000,00 €	Ecritures à réaliser avec les RAR subventions
16-Emprunts	3 350 000.00 €	978 000,00 €	2 850 000,00 €	
20 - Immobilisations incorporelles	- €	- €	- €	
21 - Immobilisations corporelles	- €	- €	- €	
27- Autres immobilisations financières	166 316,00 €	- €	166 316,00 €	
RAR 2024	589 324,74 €		389 324.74 €	Ecritures à réaliser avec les subventions perçues hors RAR
		RAR Emprunt	500 000,00 €	Sous réserve des autres encaissements et réception dernières factures
TOTAL	7 018 921.29 €	2 550 586,33 €	5 848 856.02€	

Le besoin d'emprunt a été porté à 3 350 000 € par DM 1 du 1^{er} octobre dernier au chapitre 16. A la date de rédaction de ces lignes, seul le premier emprunt a été réalisé et la consultation est en cours pour le second emprunt. Le contrat souscrit permet une mobilisation du capital au fur et à mesure du besoin en limitant le remboursement des intérêts (en phase de préfinancement) aux sommes effectivement mobilisées. Dès lors, les grosses factures relatives à la démolition et à la reconstruction en cours des parties neuves sur le site de l'école Jean Zay devraient mobiliser une partie substantielle des deux emprunts d'ici la fin de l'année. Le reste sera inscrit en report de crédits afin d'aider au financement des grosses factures du début d'année 2026.

Le chapitre 10 (dotations) peine eu égard à la faible performance de la taxe d'aménagement. Des précisions sont apportées sur ce point dans les développements suivants.

Le chapitre 13 (subventions d'investissement) nécessite une lecture croisée avec les restes à réaliser et des écritures afin d'enregistrer séparément les subventions effectivement perçues et qui figuraient en restes à réaliser et celles qui n'y figuraient pas. Eu égard à la consommation des crédits sur le site de l'école Jean Zay, des demandes de versement d'acomptes doivent être adressées aux financeurs sur la seconde partie du mois de novembre et jusqu'à fin décembre après paiement de certaines factures.

C'est dans ces conditions que se profile la préparation du budget prévisionnel de la Commune de Beaumont pour l'année 2026.

II : Des perspectives clarifiées pour amorcer le prochain mandat

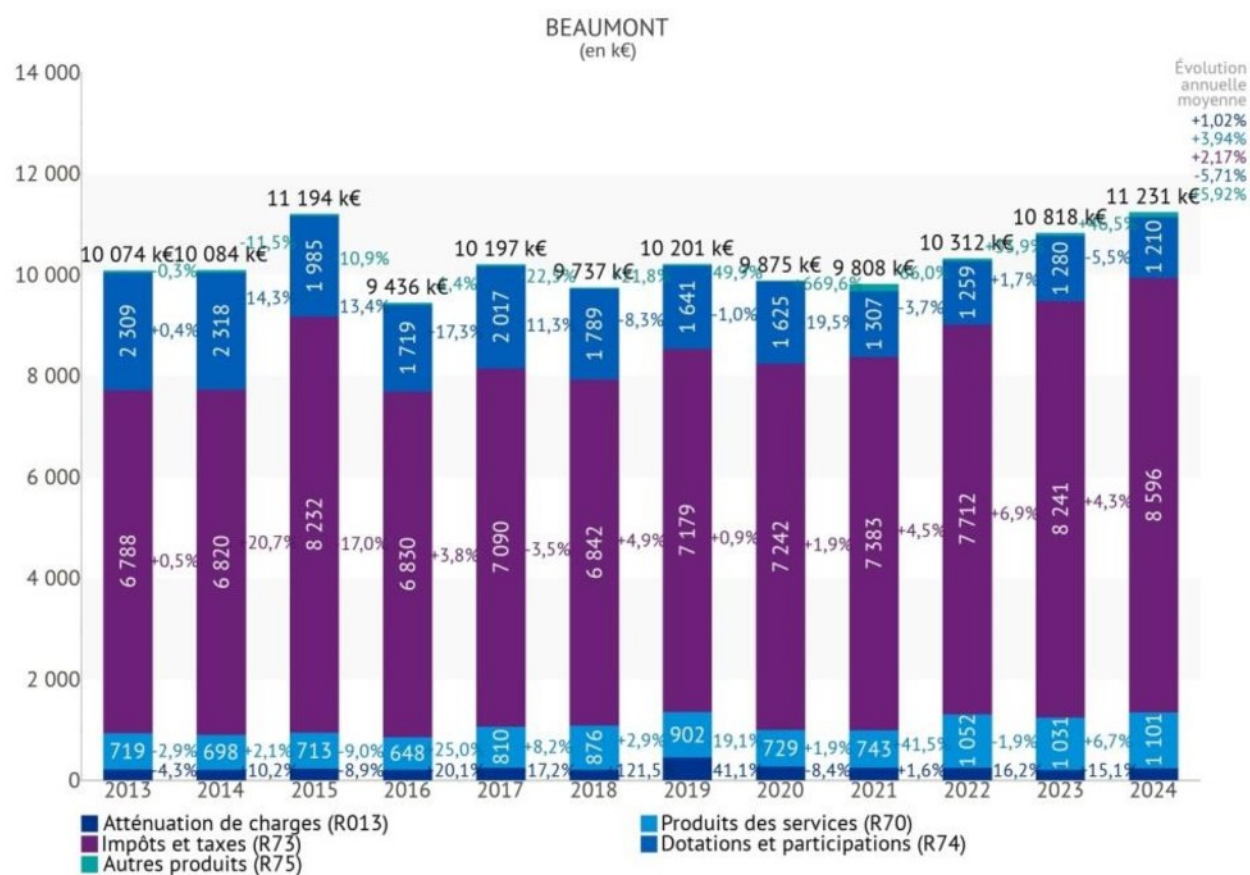
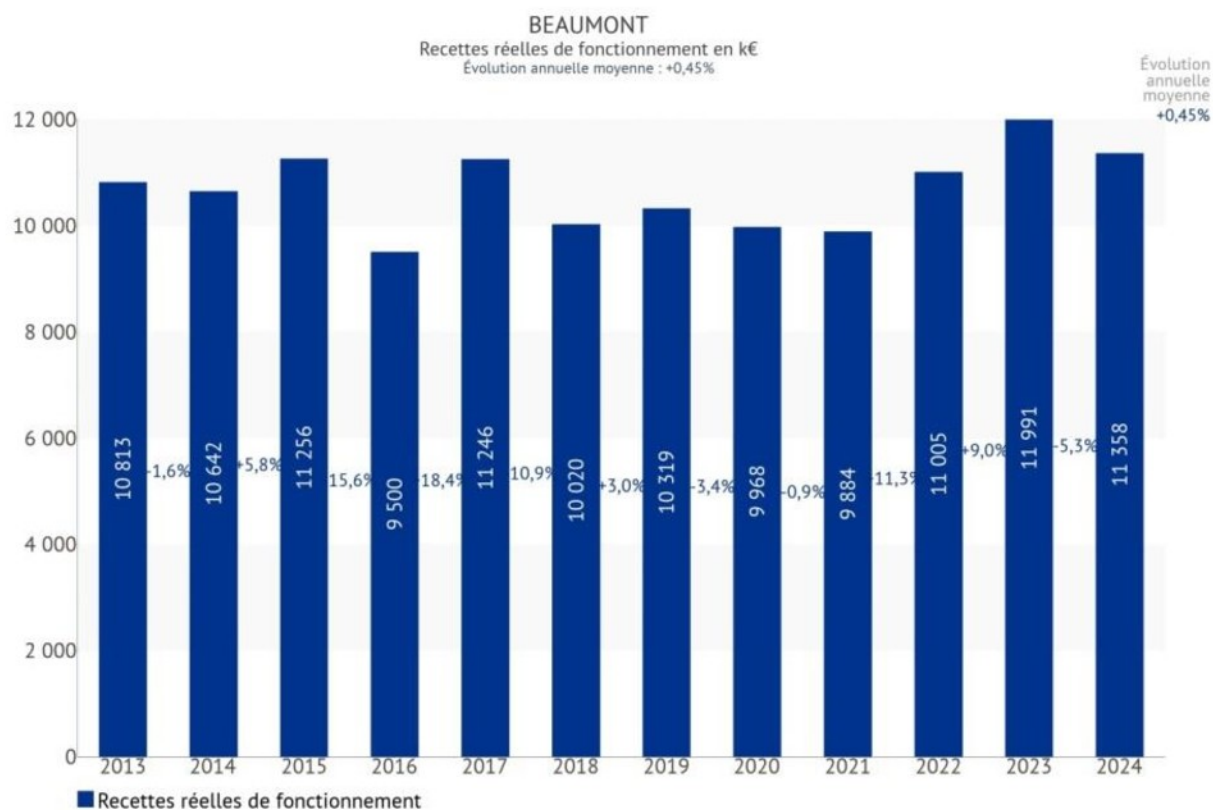
L'essentiel des difficultés budgétaires du mandat, dans un contexte inflationniste mondial, s'est concentré sur la maîtrise des dépenses, toute la vie quotidienne et les projets communaux en étant impactés. A partir de la fin 2024, la Commune a réussi à stabiliser cette courbe ascendante tout en passant à la phase opérationnelle du projet de réhabilitation de l'école maternelle Jean Zay. L'année 2025 a permis de mettre en place des bases clarifiées pour préparer le budget de l'année 2026, avec une section de fonctionnement tendue mais contrôlée (A) et une section d'investissement permettant la poursuite de la réhabilitation du site Jean Zay et l'installation d'un nouveau mandat (B).

A : Une section de fonctionnement tendue mais maîtrisée

L'année 2025 confirme la maîtrise des dépenses de fonctionnement, ce qui est de bons augures pour 2026 (2). De manière concomitante, et sous l'impulsion des restrictions importantes imposées par l'Etat aux collectivités locales depuis fin 2024, ce sont les recettes réelles de fonctionnement qui font les frais de ces décisions. Les perspectives qui suivent sont le reflet des dispositifs prévus au projet de loi de finances tel que déposé sur le bureau de l'Assemblée nationale et font nécessairement abstraction du travail qui sera réalisé au Sénat et en commission mixte paritaire (1).

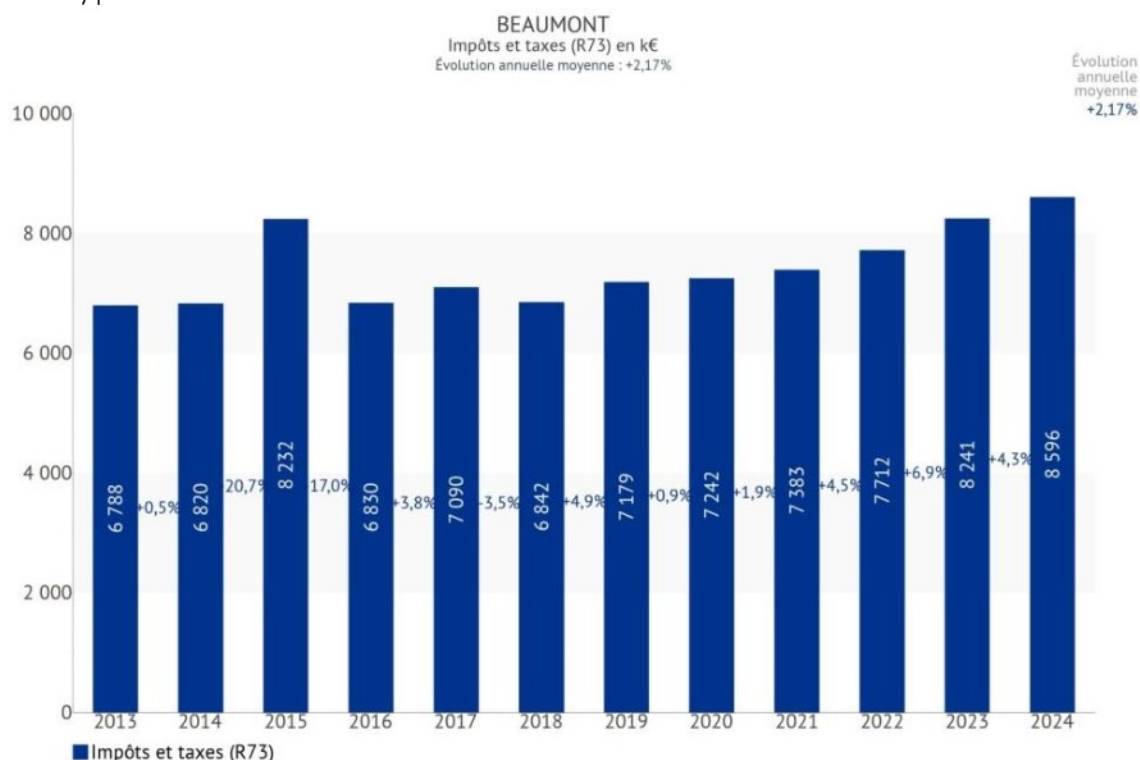
1) Des recettes de fonctionnement en relative réduction

Au-delà de recettes qui s'annoncent en reconduction, les composantes fiscales et compensations (chapitres 73 et 731) et les dotations et participations (chapitre 74) méritent quelques attentions pour expliquer les orientations retenues pour le budget 2026.



a) Les recettes « fiscales » en stagnation (chapitres 73 et 731)

Le chapitre 73 incorpore la dotation de solidarité métropolitaine, inchangée pour cette dernière année de mandat, à 659 342 euros ainsi que le FNGIR (Fond National de garantie individuel des ressources) pour 15 000 euros.



i) Les taxes foncières et d'habitation

L'inflation étant prévue à 1,3%, et en l'absence de modification des taux, la prévision 2026 des recettes des taxes foncières s'oriente autour de 7,3 à 7,4 millions d'euros.

Précisons que les éléments constatés courant 2025 ont préfiguré un FNGIR et une taxe d'habitation moins productifs que ces dernières années.

Après analyse, cet effet est imputable aux rectifications de taxations erronées lors de la mise en place de la plateforme de gestion des patrimoines et à l'article 110 de la loi de finances pour 2025 qui a accru les exonérations pour les associations et certaines entreprises occupant des locaux d'habitation. Cette baisse de valeur des bases de taxe d'habitation 2025 a été constatée dans la plupart des communes.

S'agissant d'un levier fiscal qui aurait permis à la Commune de favoriser la remise sur le marché de logements, il n'est pas possible, à l'heure où ces lignes sont rédigées, de se positionner.

En effet, un rapprochement avec les services compétents de la Métropole n'a pas permis d'identifier d'anomalie majeure à l'échelle communale quant au volume de logements vacants. Le niveau de vacance apparaît principalement lié à la date de construction des maisons individuelles et de leurs caractéristiques énergétiques, non cohérentes avec le prix de mise en vente, les moyens financiers et les attentes des nouveaux ménages.

Compte tenu de l'abaissement des taux d'intérêt pour les ménages et de la reprise d'activité en matière foncière observée courant d'année, il est prévu, pour l'heure, de poursuivre l'observation du marché et de le laisser inciter les propriétaires à fixer des prix plus en adéquation avec la demande pour réussir à céder leurs biens.

ii) Les droits de mutation à titre onéreux - DMTO

La baisse des taux d'intérêt et de la rémunération de l'épargne courant de l'année 2025 ont permis une reprise des transactions et des recettes associées pour les Départements et les Communes. Cela permet à Beaumont de constater une recette 2025 qui s'annonce meilleure que prévue à titre prudentiel (+60 000 euros à la date de rédaction de ce rapport).

Pour 2026, les taux d'intérêt donnent des signes de hausse et l'épargne a atteint des sommets en 2025, permettant aux ménages de déclencher l'achat avant de nouvelles hausses des crédits. De plus, le marché beaumontois est en attente de concrétisation de transactions importantes. Il est donc possible d'envisager une poursuite des recettes de DMTO, même s'il convient de rester prudent tant que les perspectives restent incertaines économiquement.

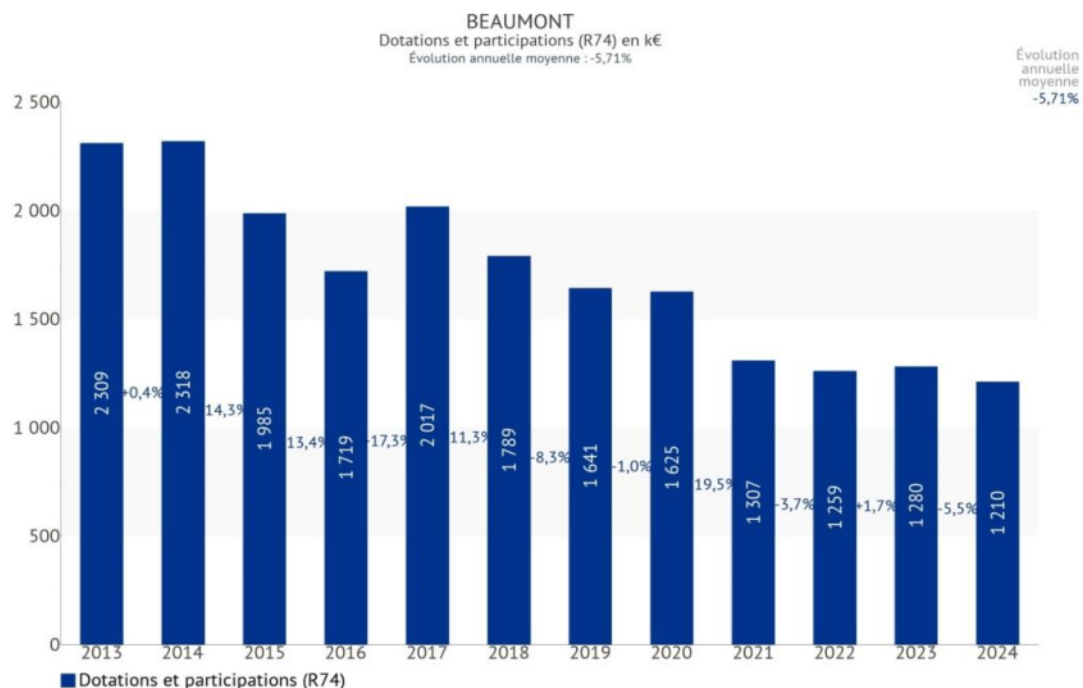
En conséquence, sans tenir intégralement compte du pré atterrissage 2025, il est proposé d'orienter cette recette autour de 340 000 euros pour 2026.

Dans l'attente de plus amples précisions espérées d'ici la présentation du BP 2026 et tenant compte des autres données (TLPE et Taxe électricité prévues en maintien, FPIC prévu en solde positif à 100 000 euros), ces chapitres sont réfléchis en stagnation afin de rester prudent quant à l'éventualité d'une contribution de la Commune au Dilico 2026 (ce dispositif étant, comptablement, un prélèvement opéré par l'Etat sur les 12^è fiscaux du second semestre de l'année (et imputés en nature 739218).

En conclusion, il est proposé d'orienter les inscriptions pour les chapitres 73 et 731 cumulés entre 8,4 et 8,5 millions d'euros dans le cadre d'une approche volontairement pessimiste à ce stade.

b) Les subventions et dotation en stagnation (chapitre 74)

Il s'agit ici des dotations de l'Etat et des subventions de fonctionnement. Ces recettes sont en baisse régulières, reflet du désengagement de l'Etat auprès de ses territoires, Beaumont ne faisant pas exception.



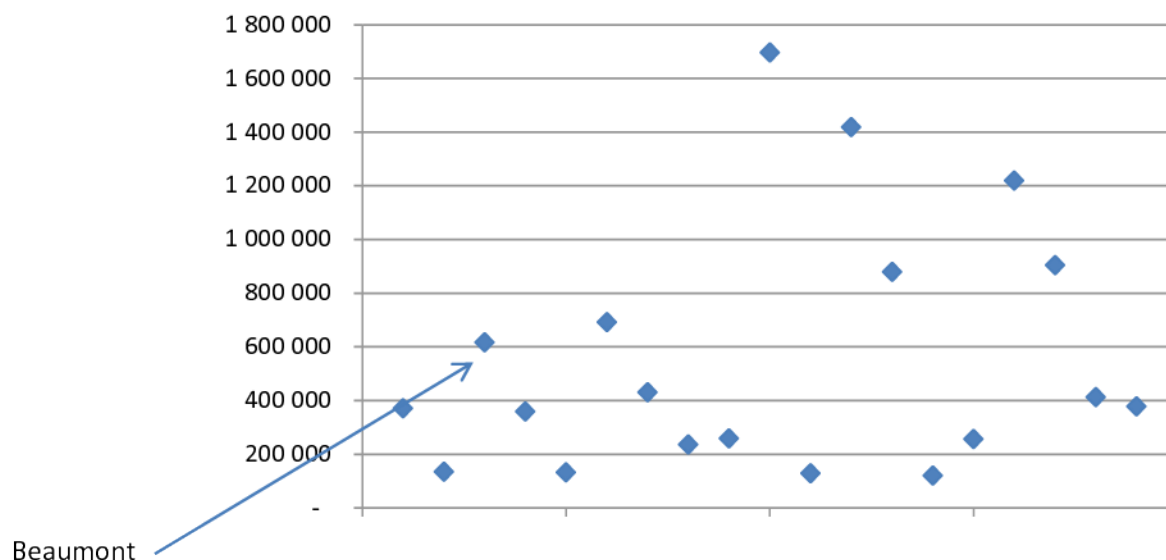
Sauf revirement d'ici la présentation du budget communal, les dotations seront prévues en recul par rapport à 2025 eu égard aux difficultés de l'Etat et au mécanisme de répartition de ces enveloppes.

Ainsi, la Dotation globale de fonctionnement – DGF - devrait encore se réduire et l'hypothèse retenue est que cela ne sera pas compensé par les dotations de recensement, d'organisation des élections et

de délivrance des titres sécurisés, missions exercées pour le compte de l'Etat. L'ensemble est, à ce stade, projeté à environ 550 000 euros pour 2026 (réduction de 50 000 €).

Pour autant, Beaumont n'est pas dans les moins bien servies des Communes de la Métropole (hors Clermont-Ferrand), pour 2025 :

En ordonnées, montant DGF (part forfaitaire + DSR + DSU +DNP) en euros



Le projet de loi de finances prévoit la suppression du FCTVA de fonctionnement, ce qui implique en cas de confirmation, de renoncer à 9 000 euros de recettes. Il en est de même de la dotation de compensation de la réforme des locaux industriels, prévue en réduction de 50% si cette disposition est confirmée.

S'agissant des subventions (450 à 500 000 euros), la Commune devrait pouvoir compter sur le maintien du soutien de la Caisse d'allocations familiales. En effet, la Commune reste dans l'attente de confirmation concernant deux nouveaux accompagnements de ses actions (jeunesse et petite enfance).

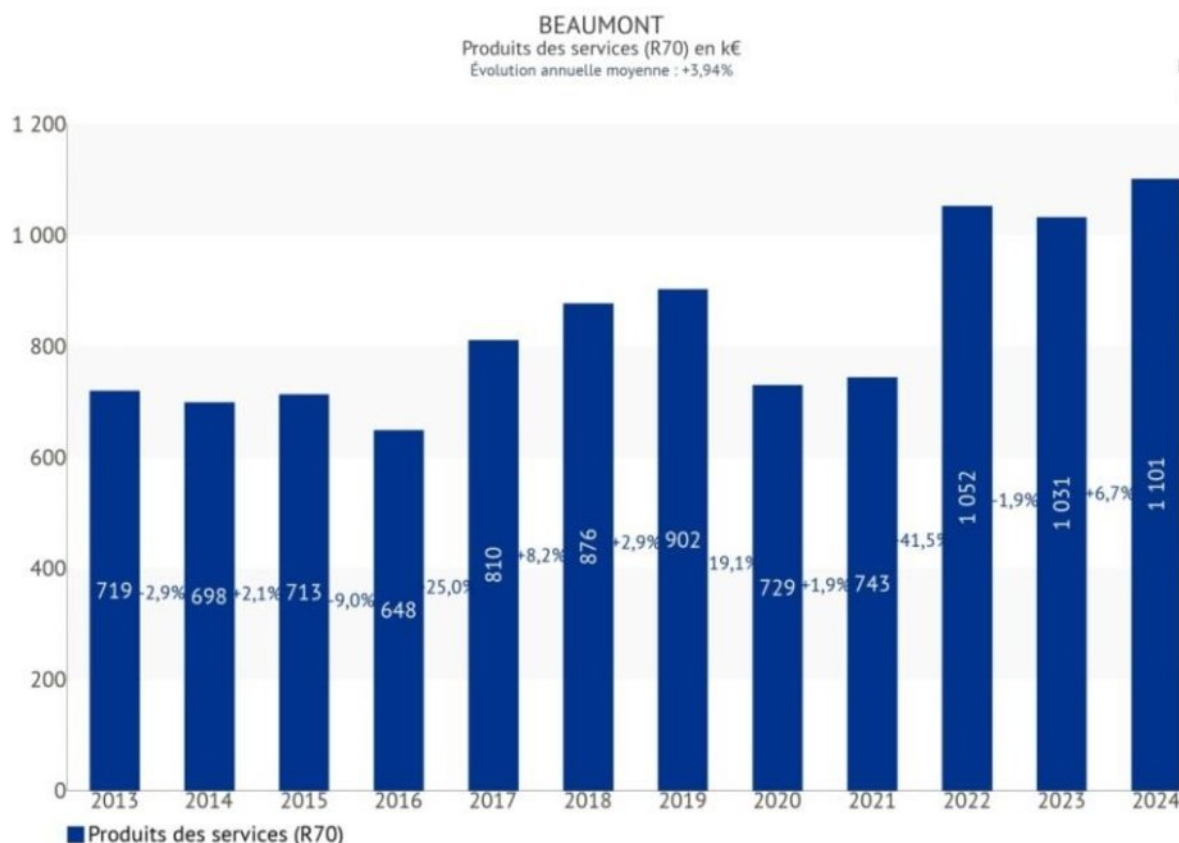
En revanche, face aux baisses de leurs propres recettes, des partenaires institutionnels ont revu leur soutien aux politiques publiques locales. Il en est ainsi de l'aide aux saisons culturelles (- 7 000 euros).

L'ensemble du chapitre 74 est donc évalué au maximum à 1,1 million d'euros, en tenant compte de la probable baisse de soutien de l'Etat.

c) Le maintien des autres recettes de fonctionnement (chapitres 70, 013 et 75)

Ces chapitres concernent pour mémoire les produits des services (chapitre 70), les atténuations de charges (chapitre 013) et les autres produits de gestion courante (chapitre 75).

En l'absence de modification substantielle des prestations proposées par la Commune, les produits des services (chapitre 70) seront prévus dans un volume financier proche de celui de 2025 (environ 1 million d'euros).

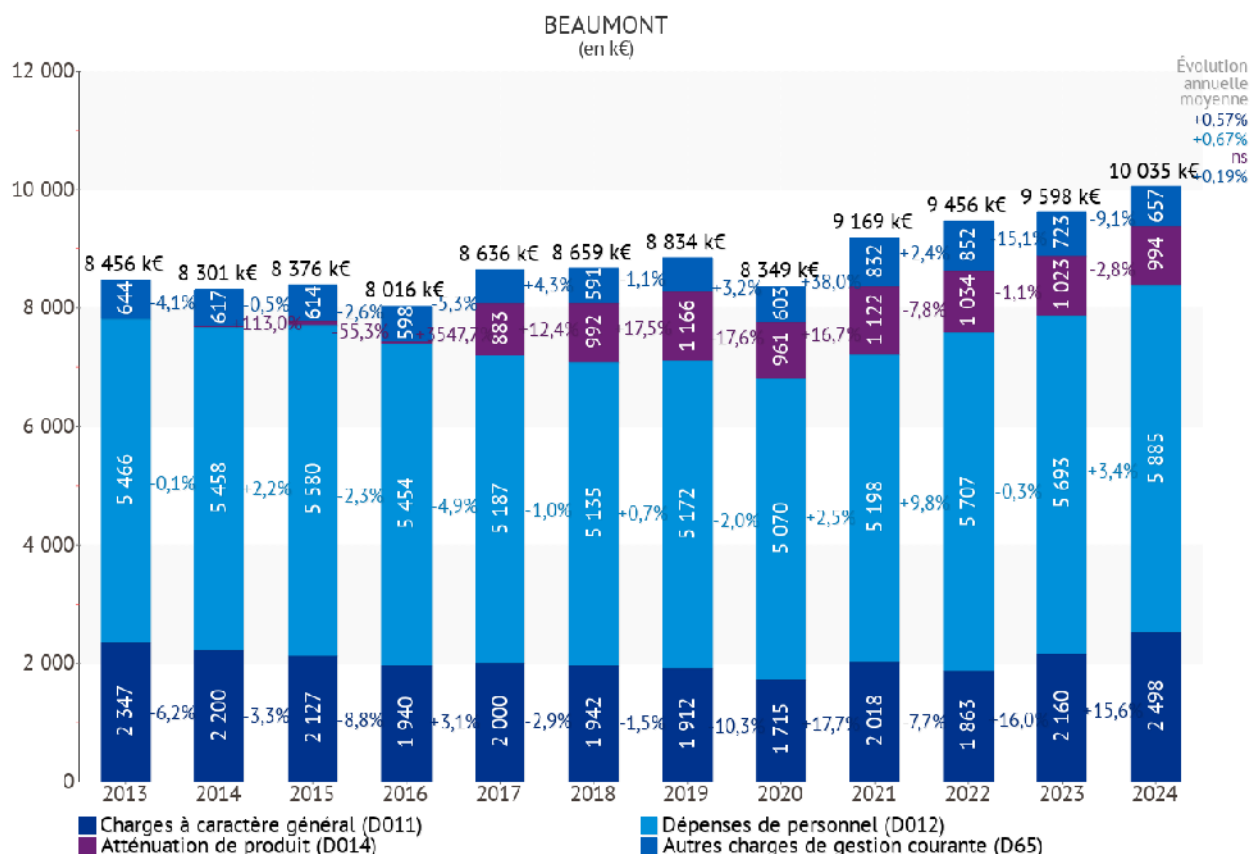


Les atténuations de charge (chapitre 013) seront prévues en réduction pour tenir compte de l'évolution à la baisse des remboursements constatés (le réalisé 2024 ayant bénéficié de 35 496 euros d'arriérés de 2023) et de la modification de la couverture assurantielle de la Commune.

Le chapitre 75 (autres produits de gestion courante) sera également en nette réduction par rapport à 2025 pour revenir à son niveau antérieur intégrant les revenus du domaine (autour de 50 000 euros) les services n'ayant pas, à ce stade de la préparation budgétaire, identifié de recettes exceptionnelles d'un montant substantiel.

2) Des dépenses de fonctionnement sous contrôle

Comme rappelé dans le précédent ROB, les dépenses en section de fonctionnement ont connu sous ce mandat de forts aléas marqués par une inflation importante. L'année 2025 apparaît comme un tournant avec un retour à une inflation « normale » mais sans déflation. En conséquence, les prix restent élevés. Le pilotage de la section de fonctionnement a donc visé la mise en place de mécanismes structurels de résilience sur le chapitre 011 afin de minimiser autant que faire se peut ces effets négatifs de prix élevés. Et le travail de suivi précis du chapitre 012 s'est poursuivi.

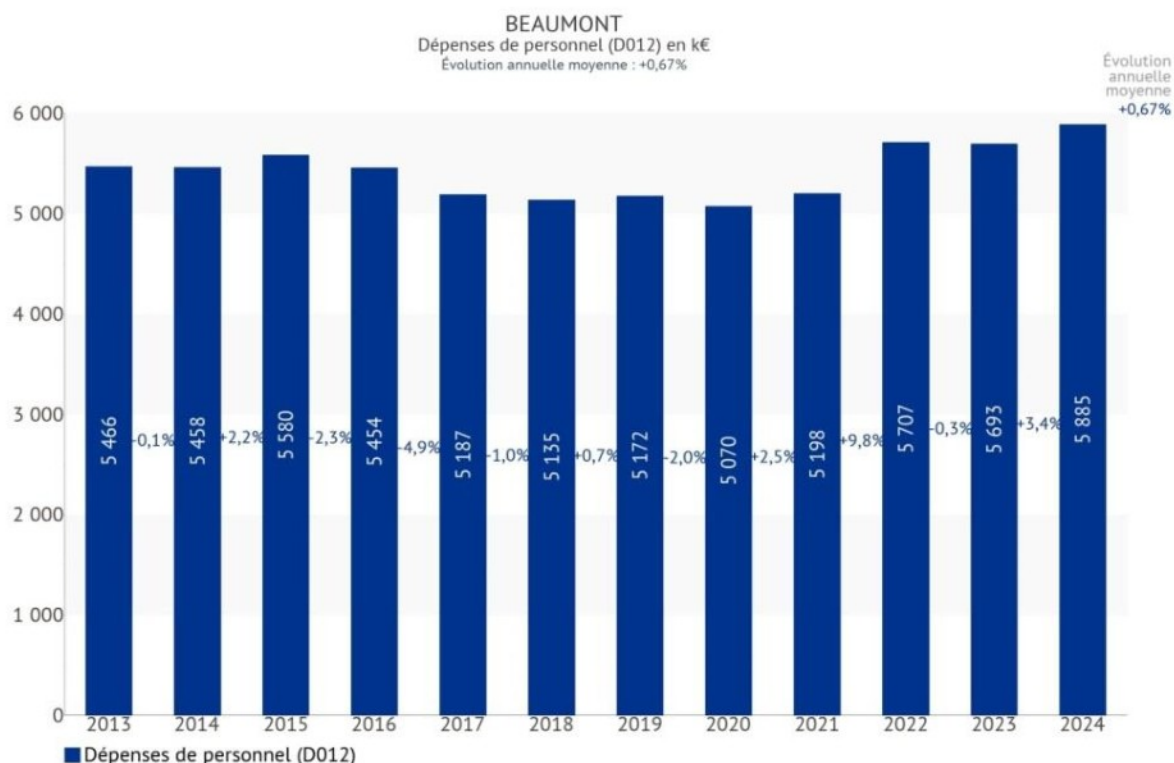


a) Une masse salariée maîtrisée (chapitre 012)

L'attention du gestionnaire reste rigoureuse concernant ce poste qui représente 50% des dépenses de fonctionnement de la collectivité et est soumis à évolution constante (glissement technicité vieillesse).

Rappelons cependant que ce niveau de dépense est à mettre en balance du volume de services publics rendus à la population beaumontoise : 3 structures d'accueil de la petite enfance et un Relais Petite Enfance, deux écoles, 2 restaurants scolaires, deux accueils de loisirs de 3 à 17 ans (mercredis, petites et grandes vacances), un espace jeunes, plusieurs personnels communaux mis à disposition sur le temps scolaire en soutien des personnels étatiques hors de toute proportion de ses obligations, activités culturelles pour tous avec une offre moyenne de 2 actions par mois en plus du soutien très élevé aux activités évenementielles et associatives, patrouilles de police municipale, soutien au CCAS (personnel mutualisé), instruction des autorisations d'urbanisme, enregistrement des naissances, funéraire, délivrance des titres d'identité, entretien des espaces verts (y compris pour le compte de la Métropole) l'ensemble soutenu par des personnels ressources aux compétences techniques indispensables (informatique, ressources humaines, finances/comptabilité, communication, logistique, entretien et maintenance des locaux, marchés publics, juridique...).

Rappelons également qu'en dehors du transfert de personnel réalisé entre 2017 et 2019 dans le cadre de la reconfiguration intercommunale, la réalisation de ce chapitre (en CA ci-dessous) montre une maîtrise qui a tout de même incorporé une hausse du régime indemnitaire opérée en 2022, dans le cadre de la mise en place des 1607 heures et du Rifseep, ceci permettant également de soutenir le pouvoir d'achat des agents en période d'inflation.



i) Etat des lieux prévisionnel des effectifs au 31 décembre 2025

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Fonctionnaires	99	101	104	108	111
<u>Contractuel sur emploi permanent</u> 3 CDI + 12 CDD SUR POSTES VACANTS	15	11	9	6	3
<u>Autres contractuels sur emploi non permanent *</u> 2 Assistantes maternelles/1 apprenti/3 agents recenseurs/54 agents non titulaires CDG	60	69	60	59	61
<u>TOTAL</u>	174	181	173	173	175

* Autres contractuels sur emploi non permanent et ayant été rémunérés au moins un jour entre le 01/01/2025 et 31/12/2025.

Le nombre d'emplois permanents est en hausse en 2025 (114 contre 112 l'année passée) du fait de deux créations (animation). Le nombre d'emplois rémunérés est en baisse, la Commune ayant décidé de ne pas recourir à des saisonniers estivaux. Le nombre d'agents issus du Centre de gestion ayant au moins travaillé une fois est inchangé par rapport à 2024, seules la quotité et la durée en poste varient.

Les 3 postes en CDI correspondent au personnel de droit privé de l'ALSH municipalisé.

Les contractuels sur emplois permanents correspondent à des postes pour lesquels des titulaires n'ont pu être recrutés (profils techniques, secteurs en tension...). La hausse de contractuels sur emplois permanents entre 2024 et 2025 est due à l'embauche récente de non titulaires dont le profil correspondait pleinement au besoin.

Le recours à ce type de contrat est encadré. Les postes figurant au tableau des effectifs doivent prioritairement être pourvus par des titulaires mais il est possible de recruter des contractuels

lorsqu'aucun titulaire n'a répondu aux critères du poste. Les jeunes générations, les profils très techniques, plus enclins à la mobilité, préfèrent actuellement rester en situation non statutaire. Pour autant, la collectivité encourage ses agents à passer les concours et prépare plusieurs nominations en qualité de stagiaires.

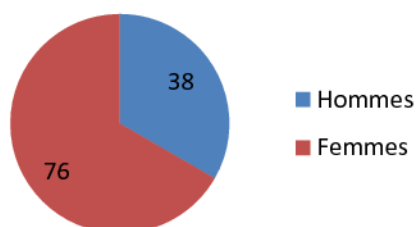
Emplois permanents rémunérés au 01/01/2026 (prévisionnel)

Filières	Stagiaires/titulaires		Non titulaires		Totaux	
	H	F	H	F	H	F
Administrative	3	22	2	3	5	25
Technique	17	29	5	2	22	31
Culturelle		0			0	0
Sportive	2				2	0
Médico-sociale		12			0	12
Police	4	1			4	1
Animation	4	5	1	2	5	7
Totaux	30	69	8	7	38	76
	99		15		114	

Le prévisionnel des emplois rémunérés au 1^{er} janvier 2026 comptabilise, coté fonctionnaires :

- Déjà en poste en 2025 : 5 stagiaires suite créations de postes, réussite à concours et nominations de remplaçants après départs en retraite,
- A venir : 2 départs en retraite (déjà remplacés) et deux mutations dont il est présumé que les remplaçants n'auront pas encore pris leurs fonctions dans la collectivité à cette date.

Répartition Femmes/Hommes sur emplois permanents



Emplois non permanents rémunérés au 01/01/2026

Statut	Nombre d'agents	% femmes/hommes	
		H	F
Assistant maternel	2		2
Vacataire*	1		1
Apprenti	1	1	
TOTAUX	4	1	3

*Tremplin

Depuis 10 ans, le législateur a contraint l'évolution de carrière en réduisant les échelons et en imposant l'avancement à durée unique. Il a également favorisé la mobilité (mouvements d'une fonction publique à une autre, disponibilité). Ces mesures ont essentiellement eu pour objectif d'augmenter la mobilité des agents de l'Etat pour réduire la masse salariale de celui-ci.

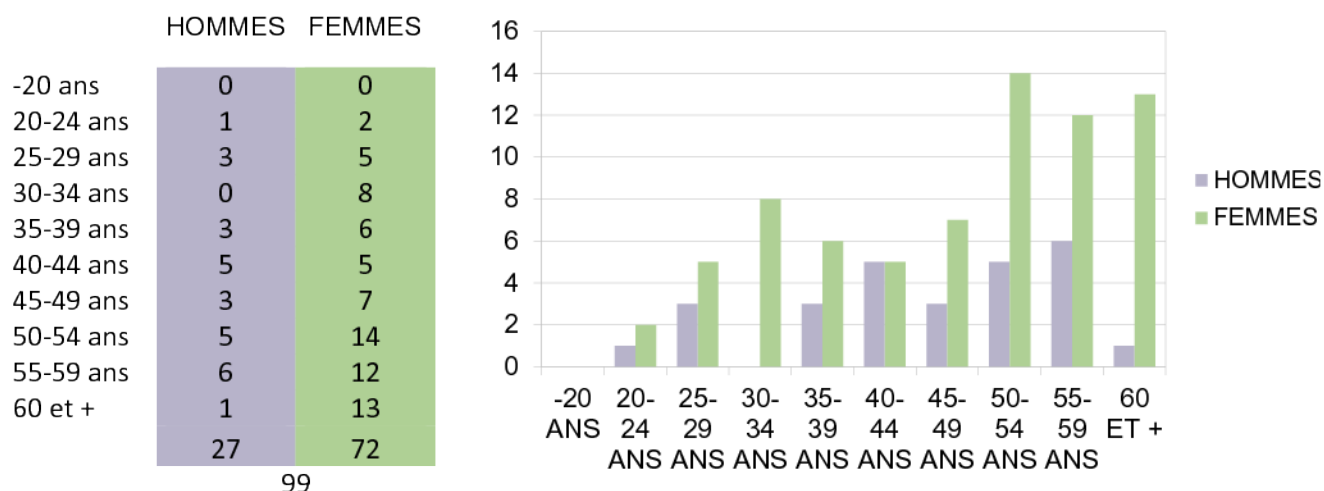
La fonction publique territoriale étant calée sur un parallélisme avec la fonction publique de l'Etat, l'effet sur l'attractivité du statut et sur la mobilité a eu le même effet pour la territoriale.

La collectivité gère 7 disponibilités de titulaires, enclenchées depuis des dates différentes, pour raisons et durées variées.

L'aspect positif est que cela permet aux agents territoriaux de mener plusieurs carrières dans leur vie professionnelle, les passerelles entre fonctions publiques et vers le secteur privé étant plus aisées.

ii) Pyramide des âges des fonctionnaires au 31 décembre 2025

Selon les données de la pyramide des âges, les agents de plus de 50 ans représentent 51,51% des effectifs CNRACL de la collectivité.



S'agissant des emplois permanents, ces chiffres montent alors à 114 effectifs dont 47,37% de plus de 50 ans, indiquant des départs en retraite assez importants dans les 10 ans à venir.

iii) Structure prévisionnelle des salaires pour 2025

La structure des salaires sur 2025 a intégré en année pleine l'accroissement de cotisation CNRACL et la contribution employeur à la Prévoyance :

- Cumul rémunération indiciaire et indemnitaire (Rifseep et le CIA) : 3 340 000 €, la rémunération indiciaire se situant autour de 2,8 millions d'euros en exécution, les montants NBI et supplément familial variant autour de 59 000 euros.
- Montant prévisionnel contrats Centre de gestion : 520 000 €
- Heures supplémentaires : 50 000 €. Les retards de transmission des heures supplémentaires 2024 ont impacté le volume 2025 pour un peu plus de 5 000 euros.

Le personnel beaumontois remplit également les obligations en matière de temps légal de travail annuel (1607 heures).

S'agissant des contractuels sur emplois non permanents, la collectivité utilise principalement les services du Centre de Gestion du Puy de Dôme qui gère alors la relation contractuelle avec le personnel concerné, moyennant des frais de 1,25% au titre de l'assurance et 4,5% au titre des frais de prestation. Mais c'est la collectivité qui réalise la recherche de candidats.

Le montant de cette prestation a décliné en raison de plusieurs actions annoncées dans le précédent ROB et mises en œuvre : dé précarisation d'agents en accroissement temporaire d'activité après analyse prospective du besoin, plusieurs départs en retraite d'agents absents et dont les remplaçants contractuels ont pu être nommés stagiaires sur poste, nouvelles répartitions de missions suivant reprises d'emploi après maladies, recours aux heures complémentaires pour les agents à temps non complet...

Dès lors, la structure de la masse salariale s'en trouve modifiée : les nominations en stagiaires sont sans impact sur le coût des emplois permanents ; en revanche, la masse des emplois précaires diminue.

iv) Absentéisme

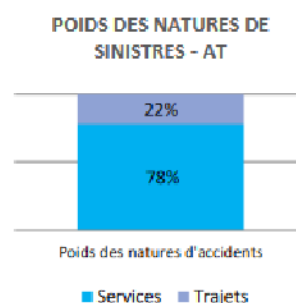
S'agissant de l'absentéisme, les données fournies par l'assurance statutaire de la Commune concernant le personnel CNRACL produit la synthèse suivante pour l'année 2024¹.

RISQUES	EFFECTIFS	AGENTS ABSENTS	JOURS D'ABSENCE	NOMBRE DE SINISTRES	DURÉE MOYENNE DES SINISTRES AVEC ARRÊT	ABSENTEISME	MOYENNE DES COLLECTIVITÉS*
AT	115	8	149	9	17	0,35%	1,2%
LMLD	115	2	631	2	316	1,50%	3,0%
MO	115	49	1819	85	21	4,33%	4,5%
Total	115	59	2599	96	27	6,18%	8,6%

*Source - Indicateurs de DIOT SIACI basés sur les absences des agents CNRACL des collectivités de moins de 30 agents en 2024")

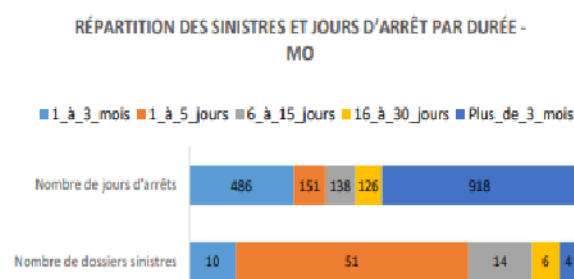
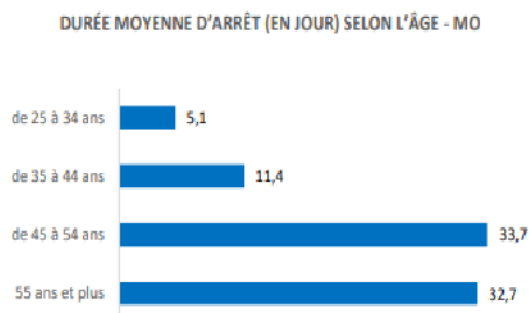
L'évolution de l'absentéisme, à corrélér avec la hausse du personnel assuré (+4), ne présente pas de caractère significatif :

- hausse des accidents du travail (+4) qui n'a pas appelé de problématique spécifique sauf à poursuivre le travail engagé en matière d'hygiène et sécurité et en prévention pour accident avec véhicules de service (mise en place d'une formation de sensibilisation),



- maintien du volume de Longue maladie/Longue durée,

- hausse du nombre d'arrêts en maladie ordinaire (+12) et du nombre total de jours d'absence (+337), la durée moyenne étant inchangée. Ces chiffres sont également à mettre en perspective de notre pyramide des âges.



Il peut notamment être observé que le plus grand nombre d'arrêts est inférieur à 5 jours et qu'en tout état de cause, la Commune n'est pas assurée pour des arrêts inférieurs à 15 jours (2023 : 76 sinistres = 66 non indemnisables/ 2024 : 87 sinistres = 74 non indemnisables).

Enfin, rappelons que les arrêts en maladie ordinaire plus longs sont en général des annonces implicites d'une bascule en longue maladie/longue durée.

v) Perspectives 2026-2027

L'analyse prospective à 3 ans réalisée début 2025 a permis de dégager une évolution fiabilisée. A l'instar de l'année 2025, la structuration du chapitre 012 est prévue en évolution avec d'une part une maîtrise accrue de la masse flottante (Centre de gestion) et d'autre part une hausse des charges patronales découlant des décisions exogènes.

¹ Les données 2025 ne seront disponibles qu'en juillet 2026.

Pour mémoire, la loi de finances pour 2025 a fixé un rythme de hausse des contributions CNRACL au prorata de la base des cotisations. Ainsi, deux hypothèses de calcul des coûts prévisionnels ont été simulées afin d'illustrer les effets potentiels.

La première hypothèse repose sur une stabilité de la base de cotisation résultant d'une forte maîtrise des effectifs et des rémunérations.

Evolution CNRACL

Hypothèses taux et montants des cotisations 2024/2028

Hypothèse 1	2024	2025	2026	2027	2028	Cumul 2025-2028
BASE COTISATION	2 573 000	2 573 000	2 573 000	2 573 000	2 573 000	
TAUX	31,65 %	34,65 %	37,65 %	40,65 %	43,65 %	
Cotisations calculées sur une base constante	814 355	891 545	968 735	1 045 925	1 123 115	
Coût supplémentaire par rapport à 2024		77 190	154 380	231 570	308 760	771 900

La seconde hypothèse repose sur une base de cotisation majorée de 5% chaque année, évolution pouvant résulter d'une hausse cumulée des effectifs et des rémunérations.

Hypothèse 2	2024	2025	2026	2027	2028	Cumul 2025-2028
BASE COTISATION	2 573 000	2 701 650	2 836 733	2 978 569	3 127 498	
TAUX	31,65 %	34,65 %	37,65 %	40,65 %	43,65 %	
Cotisations calculées sur une base majorée de 5 % chaque année	814 355	936 122	1 068 030	1 210 788	1 365 153	
Coût supplémentaire par rapport à 2024		121 767	253 675	396 433	550 798	1 322 673

Durant la période à venir, la collectivité va devoir relever plusieurs défis fixés par l'Etat et qui impacteront durablement les années suivantes :

- Poursuivre la participation à la caisse de retraite des fonctionnaires (CNRACL), accrue de 3 points de pourcentage par an depuis la loi de finances pour 2025 aux fins de lutter contre son déficit.
- Mettre en œuvre la participation obligatoire à la mutuelle santé des agents, au 1^{er} janvier 2026, avec un minimum de 15 euros par mois par agent (contre une contribution minimale de 8 euros actuellement, selon gradation sociale) ;
- Réaliser une négociation dans le cadre de la clause de revoyure prévue pour 2026 dans le protocole relatif au régime indemnitaire.
- Se préparer à la mise en œuvre d'une nouvelle participation employeur à la couverture Prévoyance des agents, telle que négociée en 2023 et imposant les contrats collectifs à adhésion obligatoire ainsi qu'une participation minimale employeur de 50% de la cotisation mensuelle (contre 7 euros mensuels obligatoire minima actuellement). Initialement prévue pour le 1^{er} janvier 2027, cette bascule semble devoir être repoussée à 2029 puisque la proposition de loi a seulement été adoptée au Sénat le 2 juillet 2025. A titre indicatif, l'impact de cette nouvelle règle est estimé à 35 euros par mois par agent (contre 10 actuellement à Beaumont).

En même temps, et en raison de ses facteurs endogènes, la collectivité devra s'organiser pour gérer les conséquences de la pyramide des âges de ses effectifs tant s'agissant des départs de ses personnels les plus anciens que de la mobilité des jeunes générations, se garder de la tentation de la précarisation, résister et s'adapter à la concurrence du secteur privé.

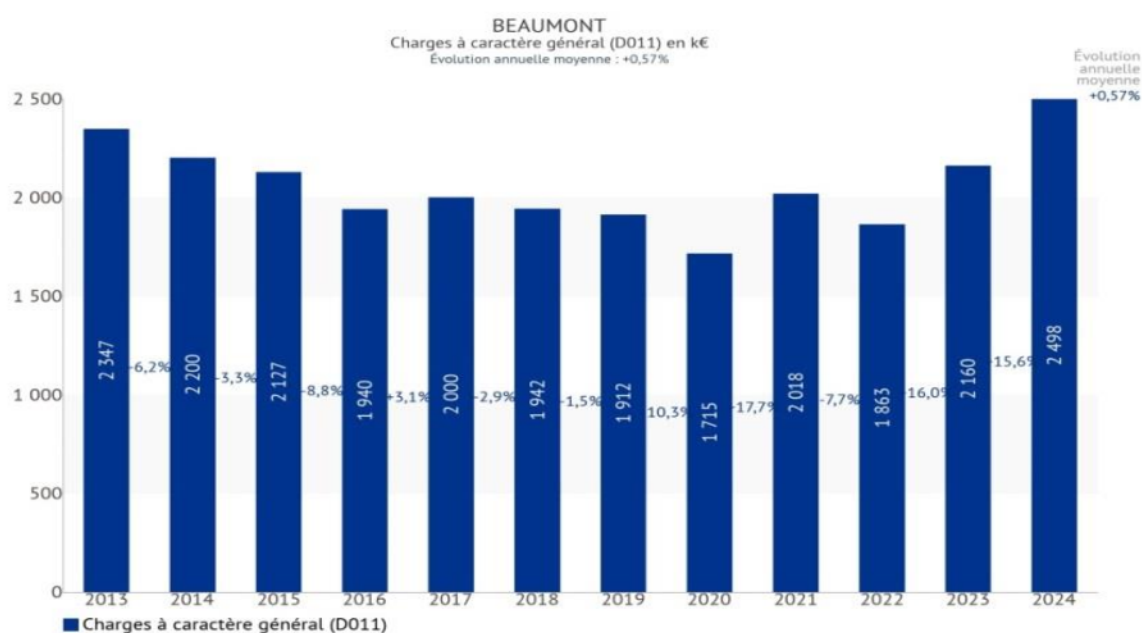
Annoncées dans le ROB 2025, plusieurs actions sont mises en œuvre sur 2025 ; poursuite de la GPEC, accroissement de ses compétences internes, analyse de sa couverture statutaire et de sa gestion, résiliation de la couverture en maladie ordinaire, adhésion à France travail sont autant de mesures qui permettent de dégager des marges pour mener les défis à venir sur 2026 et 2027 sans impacter la trajectoire prospective à court terme de la Commune.

Ainsi, il est possible d'évaluer l'enveloppe prévisionnelle de ce chapitre entre 6,12 et 6,25 millions d'euros pour 2026 et le plafond de 6,25 millions d'euros devrait vraisemblablement se maintenir pour le BP 2027.

Dans les années 2027 et suivantes, afin de répondre à ces objectifs sans compromettre les marges de manœuvre de la collectivité et ainsi pérenniser l'action publique locale, l'attention des décideurs devra être portée prioritairement à la couverture de ses risques internes et à la continuité d'activité dans ses compétences obligatoires tout en résistant à la tentation de la création de services nouveaux, du développement de l'existant ou de la prise en charge de responsabilités à la place des autres acteurs.

b) Des charges à caractère général optimisées (chapitre 011)

Ce chapitre représente entre 23 et 25% des dépenses de fonctionnement de la collectivité (ci-dessous en réalisé). Eau, gaz, électricité, téléphonie, maintenances, assurances, carburant, entretien des locaux et des espaces extérieurs, petites réparations du patrimoine mobilier et immobilier, alimentation, vêtements de travail... c'est du quotidien des services publics délivrés aux Beaumontois dont il s'agit.



Les principaux postes de dépenses concernent les fluides, la maintenance (réglementaire et préventive), la location des vêtements de travail, l'achat de repas pour les enfants des crèches, ALSH et restaurants scolaires, l'entretien des locaux. Les services ont travaillé sur l'ensemble de l'année à des renégociations de contrats, au contrôle des prestataires, à la révision des besoins et des pratiques et ont amélioré leurs prévisions budgétaires.

Côté fluides, une mise à plat a été réalisée après avoir constaté des dysfonctionnements importants (notamment des relevés de compteurs d'eau). Dans un premier temps, cela s'est traduit par des rejets de factures et des remboursements exceptionnels sur 2025. De nouvelles facturations sont également attendues.

Sur l'énergie, il est trop tôt pour mesurer les effets des nouveaux contrats d'approvisionnement comme le raccordement au réseau de chaleur ainsi que pour bénéficier de l'auto consommation

partagée en électricité, les panneaux solaires venant d'être installés sur la toiture de l'école maternelle Jean Zay. Les contrats devraient entrer en vigueur courant 2026.

S'agissant des moyens généraux, le travail mené permet de compresser les dépenses de l'ordre de 35 000 euros. La montée en compétence de nos agents a permis de réduire le recours à des prestataires extérieurs pour des petites missions et il est prévu de poursuivre dans cette voie autant que possible, en fonction de la charge d'activité et de la capacité à optimiser les fonctions.

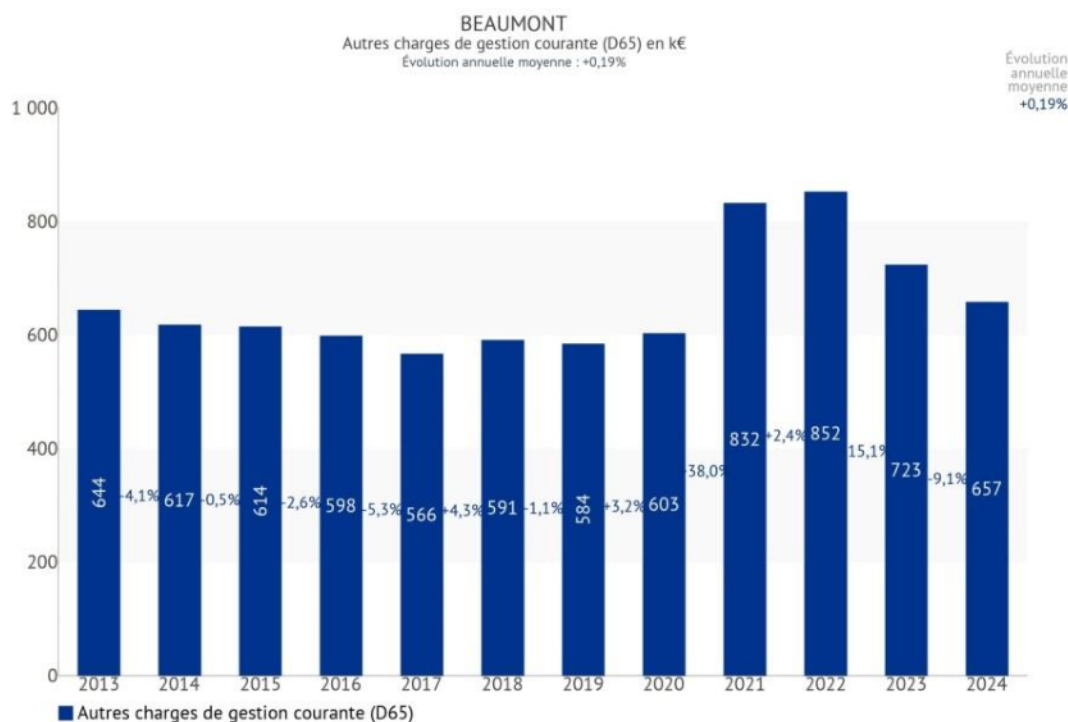
L'évaluation plus fine des crédits nécessaires pour les repas à la cantine scolaire permet de réduire la prévision de plus de 20 000 euros par rapport à 2025 (alors même que le nombre de repas commandés pour les restaurants scolaires a augmenté de près de 9 000 unités par rapport à 2023).

Enfin, de nombreuses interventions sur nos équipements ont eu lieu cette année en réparation et le compte administratif viendra préciser ces différentes dépenses, expressions de la dette grise. Mais d'autres seront nécessaires et il conviendra de les prioriser afin, autant que possible, de pouvoir capitaliser sur le diagnostic global du patrimoine bâti en cours, ainsi que sur les études lancées et mettre méthodiquement en place un nouveau cycle d'investissement, plutôt que poursuivre par petites touches d'interventions en fonctionnement dont le coût est difficilement maîtrisable. Le besoin de crédits des régies techniques bâtiments et garage a été réajusté en fonction du programme d'intervention et d'une relecture des ventilations comptables.

La mise en place d'un pilotage renforcé du chapitre 011 intégrant des accompagnements au changement de pratiques, à la redéfinition des besoins, à une évaluation plus fine des prévisions de dépense et des relations contractuelles avec les prestataires dès le dialogue d'exécution budgétaire 2025 permet d'orienter la budgétisation du chapitre 011 entre 2,77 et 2,82 millions d'euros pour 2026.

c) Un chapitre 65 placé sous surveillance

Pour mémoire, ce chapitre comprend principalement les indemnités des élus, la subvention d'équilibre au CCAS et les subventions aux associations.



Ce chapitre est marqué par deux phénomènes.

En premier lieu le poids, comme dans la plupart des Communes, du soutien pourtant facultatif aux associations, en numéraire, alors même qu'il apparaît que la contribution de ces dernières au bon

déroulement des politiques publiques communales ne permet pas de réduire le recours au personnel communal ou à des prestataires externes.

L'identification et la valorisation des avantages en nature, portés par les autres chapitres budgétaires (011 et 012), confirment le poids très important dans les finances communales du soutien aux partenaires associatifs pour un montant dont l'évaluation améliorée cette année se monte à 665 775 euros.

En second lieu, le nécessaire soutien au CCAS, pourvoyeur de l'action sociale communale sur le territoire et qui, du fait du retrait de partenaires et en l'absence notable de contributeurs individuels (alors même que les dons au CCAS sont déductibles), se trouve le principal intervenant auprès des aînés et des plus fragiles et ne pourrait jouer ce rôle sans la Commune.

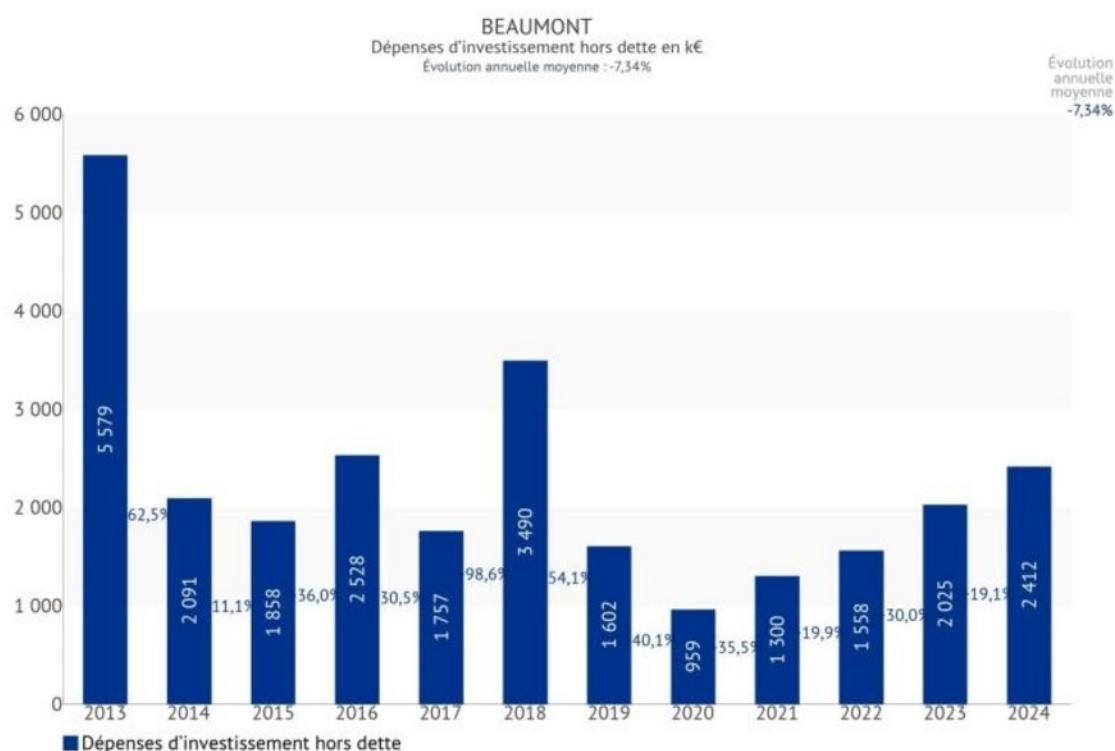
Dans la continuité des années antérieures, ce chapitre sera pourvu afin d'anticiper un renforcement du soutien budgétaire au CCAS dès le stade prévisionnel et rester attentif à ces difficultés qui pourraient être accrues en cas de suppression par la loi de finances pour 2026 de la déductibilité des impôts de la livraison des repas et pour mener sur 2026 la politique sociale auprès du personnel prévu par les textes.

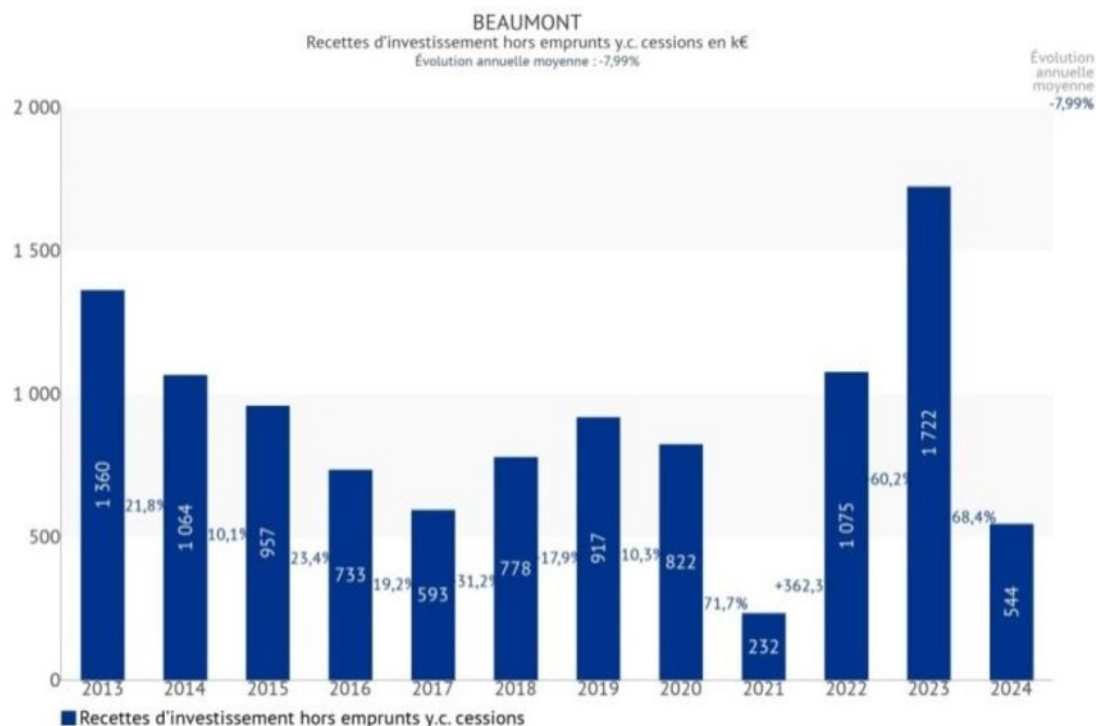
Enfin, un travail de relecture des imputations comptables a été mené pendant la préparation budgétaire et prévoit l'inscription de certaines dépenses en matière informatique dans ce chapitre outre les indemnités pour charges de l'EPF-SMAF dans l'attente des prévisions affinées.

En conséquence, et dans l'attente de plus amples éclairages sur le projet de loi de finances et sous réserve du positionnement du nouveau mandat sur les indemnités d'élus, le chapitre 65 sera prévu entre **680 et 720 000 euros**.

B : Une section d'investissement prévue en transition d'un mandat à l'autre

L'absence de rythme régulier d'investissement ne se perçoit pas seulement dans les dépenses, le besoin d'emprunt mais aussi dans les recettes qui sont naturellement perçues en décalage (subventions, FCTVA en n+2, cessions). Au fur et à mesure de l'extinction du FCTVA et des subventions dues sur les opérations d'investissement voiries- bâtiments 2008-2014, puis voiries + Ruche (2014-2019), les recettes de la collectivité se sont réduites.





1) Des recettes d'investissement en maintien

La perception de recettes d'investissement est prévue en parallèle des dépenses d'investissement qui interviendront sur le début du prochain mandat.

a) Les produits des cessions (chapitre 024)

Le chapitre 024 est par nature aléatoire sauf lorsque la collectivité intègre une stratégie de gestion dynamique d'un portefeuille foncier conséquent.

Beaumont a commencé sous ce dernier mandat à valoriser son portefeuille immobilier. Elle a plusieurs fonciers en cours de cession.

Pour l'heure, la Commune dispose de promesses de vente pour un peu plus de 1,3 million d'euros, à transformer en recettes lors de prochaines levées des conditions suspensives sur les années 2026 et suivantes.

L'opération d'aménagement urbain Cœur de ville prévoit notamment la réitération des actes courant 2026, ce qui permettrait à la Commune de titrer 1,017 million d'euros sur le dernier trimestre 2026.

b) Les dotations, fonds divers et réserves (chapitre 10)

Ce chapitre regroupe les recettes du FCTVA investissement, de la taxe d'aménagement et de l'excédent de fonctionnement affecté à l'investissement.

Ainsi qu'indiqué dans le ROB précédent, la Commune n'a pas intégré en 2008 le plan de relance et de ce fait, elle perçoit le FCTVA en n+2. En conséquence, c'est l'année 2027 qui bénéficiera des retours de TVA sur les dépenses d'investissement réalisées sur l'opération Jean Zay en 2025. Dans l'attente, cette recette sera donc reconduite à l'identique entre le BP 2025 et BP 2026.

S'agissant de la taxe d'aménagement, les difficultés rencontrées à l'échelle nationale sur cette recette méritent d'être exposées. Comme rappelé plus haut, lors des discussions relatives aux transferts de compétences à la Métropole, il a été convenu que l'EPCI collecterait la taxe d'aménagement et qu'elle en redistribuerait une partie aux Communes.

Par l'article 155 de la loi n°2020-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021 et entré en vigueur en janvier 2022, l'Etat a décidé la mise en place de deux réformes : d'une part, une modification des règles de taxation, passant d'un mécanisme de taxation automatique lors de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme, à un système de taxation en fin de travaux sur déclaration d'achèvement du pétitionnaire ; d'autre part, la gestion de cette taxe a été retirée aux services de la DDT pour être attribuée aux services de la DGFiP.

Ce qui devait arriver arriva : la réforme législative a généré un décalage dans le temps de la perception de la taxe, accentué par la mise en place d'un outil informatique insuffisamment renseigné, la baisse des autorisations d'urbanisme en lien avec la crise de la construction et l'insuffisance de déclarations spontanées d'achèvement de travaux. Cette difficulté a été encore accrue par l'insuffisance de transfert de personnels compétents de la DDT vers la DGFiP.

Il est donc observé depuis 2024 une baisse significative des recettes de taxes d'aménagement et un potentiel manque à gagner des collectivités concernées en cas de prescription. Si les services centraux de l'Etat assurent faire leur maximum pour reprendre la main sur la taxation (relance des pétitionnaires, titrage des acomptes sur les opérations de plus de 5 000 m²), il est bien certain que les délais de carence génèrent des manques de recettes pour les collectivités concernées, manques que l'Etat ne compense pas.

Pour Beaumont, un repli d'environ 30 000 euros est prévu pour 2026.

En conséquence, sauf substantielle évolution d'ici la présentation du budget au Conseil municipal, ce chapitre sera prévu pour tenir compte de cette situation.

c) Les subventions d'équipement en progression sous l'effet du cycle d'investissement (chapitre 13)

A l'été 2025, la Commune était bénéficiaire d'un montant total de subventions d'équipement de 2,9 millions d'euros, toutes opérations confondues, non encore encaissé, dont le versement est à solliciter entre 2025 et 2028.

Les principaux partenaires financiers concernés sont l'Etat (tous fonds confondus), la Région AURA, le Département 63, Clermont Auvergne Métropole, la Caisse d'Allocations familiales.

La Commune va poursuivre ses recherches de subvention.

Comme pour 2025, l'inscription budgétaire 2026 sera fonction de l'avancée des opérations concernées, des règles et délais de versement des financeurs dont certains mettent plusieurs mois pour réaliser les transferts financiers (avances, acomptes, soldes).

A défaut d'encaissement effectif, les demandes de versement en année N apparaissent en restes à réaliser sur N+1.

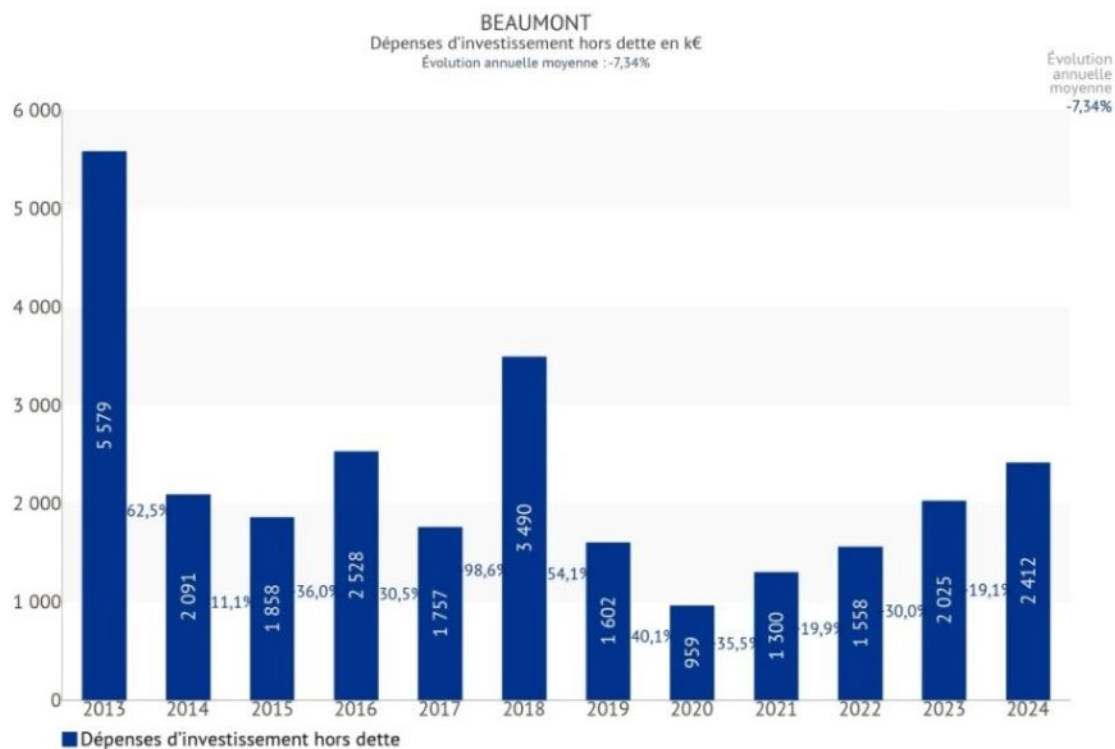
Sous les conditions rappelées ci-dessus, et dans l'attente de précisions dans le BP et le CA, les recettes pouvant être perçues sur la période 2025-2026 sont évaluées entre 1,5 et 1,8 million d'euros et l'inscription au BP 2026 devrait être de l'ordre de 880 000 à 950 000 euros.

2) Les dépenses d'investissement de continuité et d'avenir

Classiquement, les dépenses d'investissement suivent le rythme des mandats : un niveau bas les 2 premières années, le temps de la mise en place des équipes, de l'étude de faisabilité, recherche de financement, maîtrise d'œuvre et des délais de mise en concurrence avant le passage aux phases de travaux et de livraison les 4 années qui suivent.

Les Communes ont connu sous ce mandat 18 premiers mois de crise sanitaire mondiale puis des projets lourds tournés vers la transition écologique mis en difficulté par l'inflation des matériaux et de l'énergie, ce qui a généré un décalage dans le temps plus ou moins important des programmes d'investissement. De fait, nombreuses sont les Communes qui connaissent un volume

d'investissement important en cette fin de mandat. La section investissement de Beaumont est dans ce cas.



Hors emprunts bancaires, indemnités de l'EPF-SMAF et attribution de compensation d'investissement à la Métropole, l'investissement 2026 sera naturellement tourné vers la poursuite des AP/CP engagées, les reports de crédits pour les opérations non terminées et des enveloppes dites de continuité technique.

a) La poursuite des AP/CP déjà en cours

Les AP/CP déjà décidées poursuivront leur cours, avec les ajustements nécessaires par année en fonction de l'avancée des opérations et donc de la consommation des crédits. A la date où ces lignes sont rédigées, leur déroulement est tel que prévu et n'appelle a priori pas de modification substantielle des crédits votés lors du budget 2025.

i) La rénovation de l'ensemble scolaire Jean Zay

Prévue à 14,230 millions d'euros de 2024 à 2033, l'AP/CP comprend :

Partie Etudes (Conception / Réalisation) = 1 998 407.19 € A ARRONDIR				
2024	2025	2026	2027	2028 et suivantes
859 872.00 €	518 674.30 €	279 152.88 €	193 645.20 €	147 062.81 €

Partie Travaux = 11 815 242.60 € A ARRONDIR				
2024	2025	2026	2027	2028 et suivantes
136 865.73 €	3 725 585.50 €	4 583 663.35 €	2 643 358.97 €	725 995.91 €

Partie Exploitation = 412 182.59 € A ARRONDIR (échéance 2033)				
2024	2025	2026	2027	2028 - 2033
0.00 €	0.00 €	49 238.58 €	49 238.58 €	313 705.42 €

TOTAL AP/CP–Rénovation du Groupe scolaire Jean Zay 14 225 832.38–Arrondi 14 230 000.00 € TTC.				
Crédits de paiement votés à ce jour				
2024	2025	2026	2027	2028-2033
972 675.94 €	4 244 259.79 €	4 912 054.82 €	2 986 242.75 €	1 114 766.69 €

Au 10 novembre, les crédits de paiement consommés 2025 étaient de 2 437 912 euros et la Commune restait en attente des factures planifiées pour novembre et décembre estimées à 1.38 million d'euros.

ii) Le développement de la Vidéo protection

Votée pour un montant total de 115 000 euros, l'AP a connu des difficultés de lancement dues aux délais d'obtention des autorisations et de demande de subvention. Cela a nécessité le glissement de crédits de paiement de 2024 vers 2025 (pour un volume global de 87 000 euros), lors du vote du BP 2025.

Pour mémoire :

MONTANT TOTAL DE L'AP/CP : 115 000 €			
ANCIENNE SITUATION		NOUVELLE SITUATION	
Année	Crédits de paiements	Année	Crédits de paiements
2024	75 000.00 €	2024	0.00 €
2025	20 000.00 €	2025	87 000.00 €
2026	20 000.00 €	2026	28 000.00 €

L'audit des ouvrages exécutés ne pourra pas être livré avant la fin des travaux et ce montant de 1 800 euros va devoir glisser sur les crédits de paiement 2026.

Les autorisations sont en cours de sollicitation pour le déploiement 2026 autour du groupe scolaire Jean Zay. L'AP devrait nécessiter une modification et les crédits de paiement devraient donc être de 28 000 euros pour 2026 outre les quelques résiduels des années antérieures.

iii) L'espace naturel sensible d'initiative locale du bois de la Chataigneraie

L'AP/CP Suivi du plan de Gestion de l'ENS a été votée pour 12 000 euros par an sur 2024-2026.

Des difficultés liées à un montage contractuel inefficace ont complexifié la mise en œuvre du plan de gestion 2022-2026.

Toutefois, des solutions ont pu être trouvées durant le premier semestre 2025. L'Office National des Forêts poursuit son travail d'animation et d'expertise aux côtés de la Commune mais celle-ci a renoncé à un marché global d'exécution et a préféré recourir à des prestataires spécifiques pour chaque intervention, solution plus fluide et plus économique. Les actions validées pour cette année 2025 restent en cours (animation, conception de panneaux d'entrées du site) tandis que l'élagage a pu être réalisé et la Commune est en attente de la facture à la date de rédaction de ces lignes.

Le bilan du plan de gestion, la préparation du plan suivant et la réalisation des panneaux seront prévus pour 2026.

Un état des lieux des crédits de paiement sera nécessaire afin de mettre cette AP/CP à jour lors du vote du Budget 2026.

b) Les reports et autres opérations

Des enveloppes diverses ont été allouées sur le budget 2025 pour des reports de crédits et des opérations nouvelles spécifiques (acquisitions, travaux, études...). Les crédits prévus à cet effet ont été engagés.

Les opérations qui ne sont pas terminées verront les crédits prévus en report sur 2026 de manière à finaliser ces interventions.

Les informations plus détaillées seront intégrées au rapport de présentation du compte administratif.

Le nouveau mandat disposera d'éléments d'aide à la décision pour suites à donner grâce aux études de faisabilité relatives à la rénovation de l'école Joséphine Baker (entrée, cours et espace de restauration) et du Centre associatif beaumontois.

Rappelons ici qu'après la faisabilité, il y a lieu de procéder par la phase programmation puis la consultation de maîtrise d'œuvre, les études de maîtrise d'œuvre, les demandes de subventions (en phase APS ou mieux APD), les consultations d'entreprise, autant d'étapes pouvant être menées en parallèle de la fin des travaux de l'AP/CP Jean-Zay.

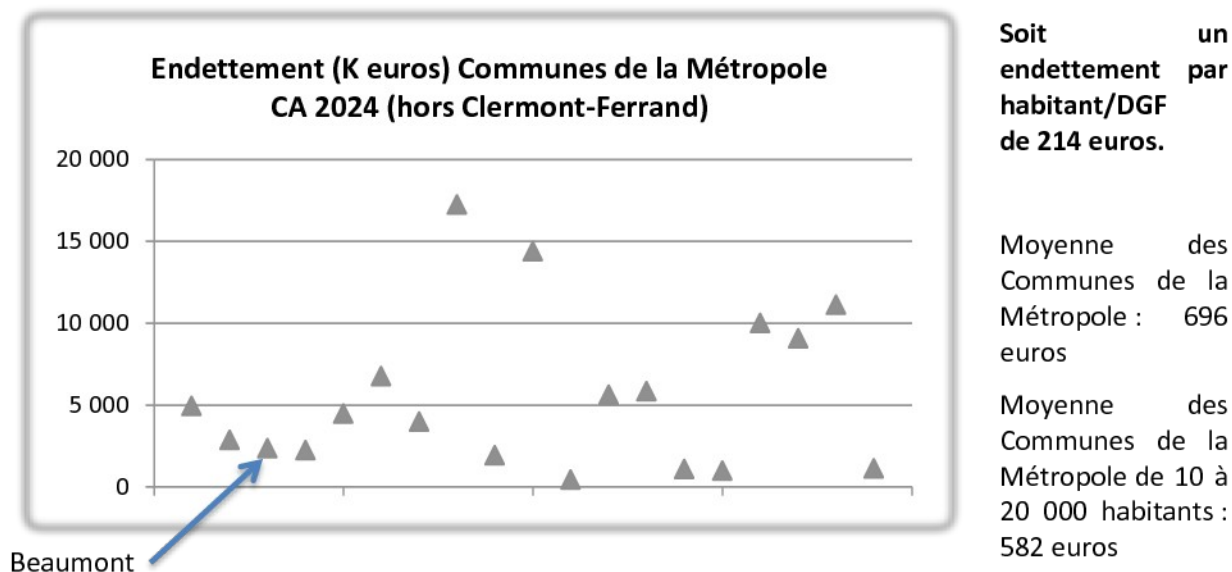
Enfin, des crédits de continuité technique (informatique, entretien/grosses réparations) seront prévus dans la continuité de ceux de 2025.

La section d'investissement 2026 devrait ainsi s'établir entre 7,7 et 7,9 millions d'euros.

3) La restructuration du profil de dette de la Commune

Avec des finances saines, la Commune de Beaumont a abordé l'année 2025 et son pic d'investissement avec des possibilités d'emprunt variées. Ces conditions se trouvaient matérialisées par une budgétisation pour l'année 2025 de 435 000 euros de remboursement du capital dans le chapitre 16 et 77 000 euros en remboursement des intérêts en fonctionnement au chapitre 66.

Cela fait de Beaumont l'une des Communes les moins endettées de la Métropole.

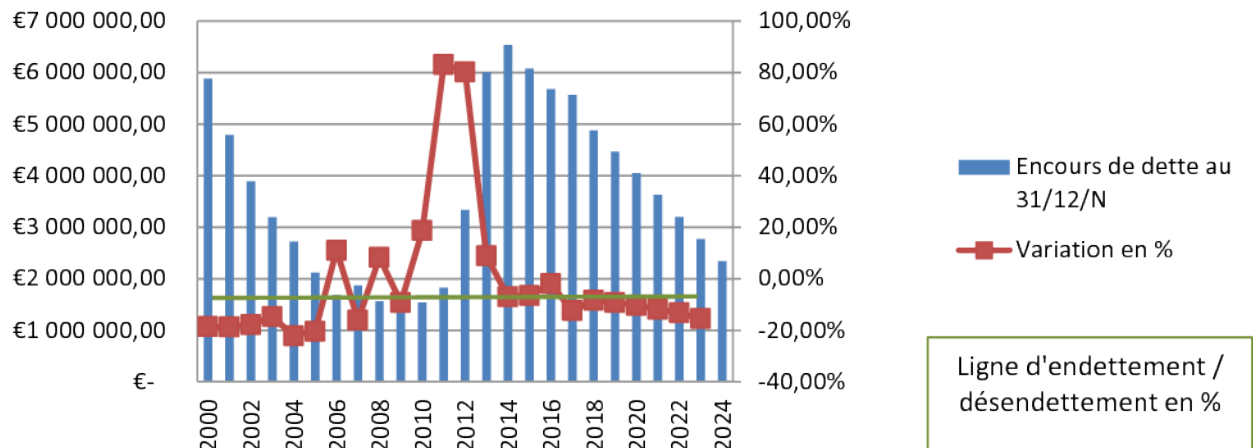


A titre d'information, en 2023, sur le plan national et pour la strate de commune de 10 000 à 20 000 habitants, la médiane du ratio « Dette / population DGF » est de 783 €.

Mais derrière ces éléments qui focalisent l'attention d'année en année, la structure de dette de la Commune diffère de ce qu'elle paraît aux observateurs insuffisamment attentifs.

En premier lieu, la Commune connaît un cycle endettement/désendettement déjà commenté dans le ROB 2025 (cf. schéma joint) qui ne remet pas en question sa poursuite d'activité mais appelle à la mise en place d'un lissage dans le temps.

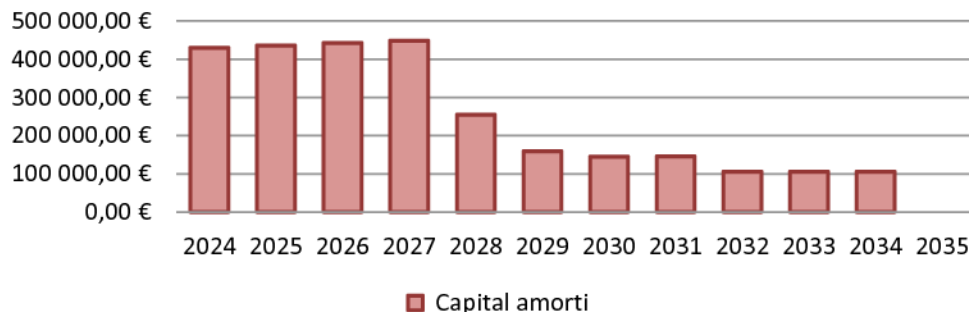
Cycle d'endettement / Désendettement depuis 2000



En second lieu, la dette en cours dont les annuités figurent au chapitre 16 de la section d'investissement-Dépenses, en l'état actuel des choses, dispose d'un horizon 2034, avec deux gaps importants à compter des exercices 2028 et 2029. Le premier pour une variation de l'annuité en capital de 193 844,99 € soit -43.21% et le second consécutivement pour 96 004,07 € soit -37,68 %.

A compter de 2032, le reliquat de la dette en capital est anecdotique au regard des finances communales et représente 105 750 € pendant 3 exercices soit 24,31 % de l'annuité en capital de l'exercice 2025.

PROFIL EXTINCTION DE LA DETTE ACTUELLE 2024-2035



L'intégralité de la structure de la dette se trouve dans la catégorie A1 de la charte GISSLER et est donc exempté de tout produit de type emprunt toxique ou ayant pour référence quelque sous-jacent non conventionnel.

60% de la dette est à taux fixe et 40% à taux variable sur EURIBOR 3 mois ou Livret A.

En troisième lieu, une part substantielle de la dette en cours au 31 décembre 2025 est assumée par la Commune pour des compétences de la Métropole par l'effet des décisions négociées lors du transfert de compétences lors du précédent mandat. Même si le volume financier est neutralisé par un remboursement en année n par la Métropole, encaissé au chapitre 27 de la section d'investissement-Recettes du budget communal, pour le BP 2025, c'est d'une annuité de 166 316 euros dont il s'agit.

Le solde est évalué à 704 238 euros en capital restant à charge jusqu'en 2031, pour une annuité 2026 évaluée à 168 734 euros et des intérêts à environ 21 737 euros.

Il convient en conséquence de relever que cet état de fait, choisi au bénéfice de la Métropole pour limiter ses ratios d'endettement à sa création, impacte le ratio d'endettement de la Commune à tort,

cette dette courant jusqu'en 2031 (soit les plus longs des emprunts encore en cours pour Beaumont) et avec des annuités en hausse sur la période 2025-2027).

Ci-Après : annexe de la convention de remboursement de la dette de Beaumont par la Métropole

Année	Capital	Intérêts	Annuité
2017	152 660 €	57 863 €	210 523 €
2018	154 520 €	62 192 €	216 712 €
2019	156 455 €	57 167 €	213 622 €
2020	158 470 €	54 756 €	213 226 €
2021	160 567 €	49 376 €	209 943 €
2022	162 751 €	43 939 €	206 690 €
2023	161 763 €	38 418 €	200 181 €
2024	163 994 €	32 960 €	196 954 €
2025	166 316 €	27 386 €	193 702 €
2026	168 734 €	21 737 €	190 471 €
2027	171 253 €	15 994 €	187 247 €
2028	97 260 €	10 544 €	107 804 €
2029	60 615 €	8 267 €	68 882 €
2030	55 214 €	6 623 €	61 837 €
2031	55 546 €	5 065 €	60 611 €

En neutralisant cette situation, les annuités dues par Beaumont sont réduites de 40% (soit fixées à 268 864 euros au lieu de 435 000 euros pour 2025 à titre indicatif).

Enfin, la dette communale peut aussi être appréhendée à travers un exercice de consolidation des remboursements qu'elle réalise à l'EPF-SMAF, établissement foncier qui acquiert des biens immobiliers pour les communes et qu'elles doivent évidemment lui rembourser avant de pouvoir en devenir propriétaire. Dans ce cadre d'analyse, il apparaît alors nécessaire de prendre en compte la créance qui figure au chapitre 27 de la Section d'Investissement-Dépenses pour 271 000 euros en 2025.

Les projets portés par la Commune concernant la cession des fonciers concernés et les opérations d'aménagement urbain qui en découlent avançant sereinement (délibération au conseil municipal du 4 juin dernier et signature du compromis en juillet qui viennent pour réitération courant 2026 avec rachat de cette dette), la Commune devrait constater, à l'occasion du budget 2026, la disparition de près de 200 000 € d'annuité en Capital et 16 000 € en intérêts.

Ces conditions permettent donc tout à fait de réaliser, comme annoncé, le recours réel à l'emprunt pour faire face au paiement des travaux prévus sur l'école maternelle Jean Zay courant 2025.

Il convient de rappeler les principales caractéristiques de ces nouveaux emprunts, à des conditions parmi les plus avantageuses du marché.

Emprunt n°1 :

Montant : 2 500 000 €

Taux : Livret A soit 1,7 à ce jour (avec réduction des annuités si le livret A baisse en février prochain)

Marge : + 0,4 points

Durée : 25 ans

Amortissement : linéaire

Option : Phase de mobilisation des fonds de 12 mois avant consolidation de la phase d'amortissement.

Emprunt n°2 :

Montant : 850 000 €

Taux : Livret A soit 1,7 % à ce jour (avec réduction des annuités si le livret A baisse en février prochain)

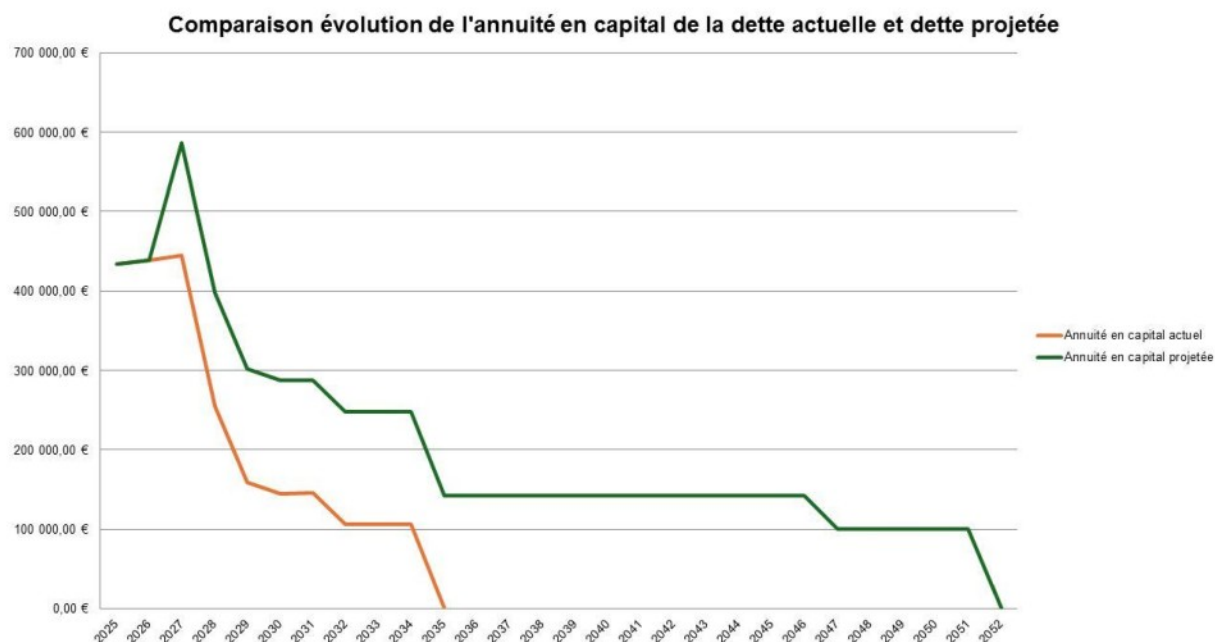
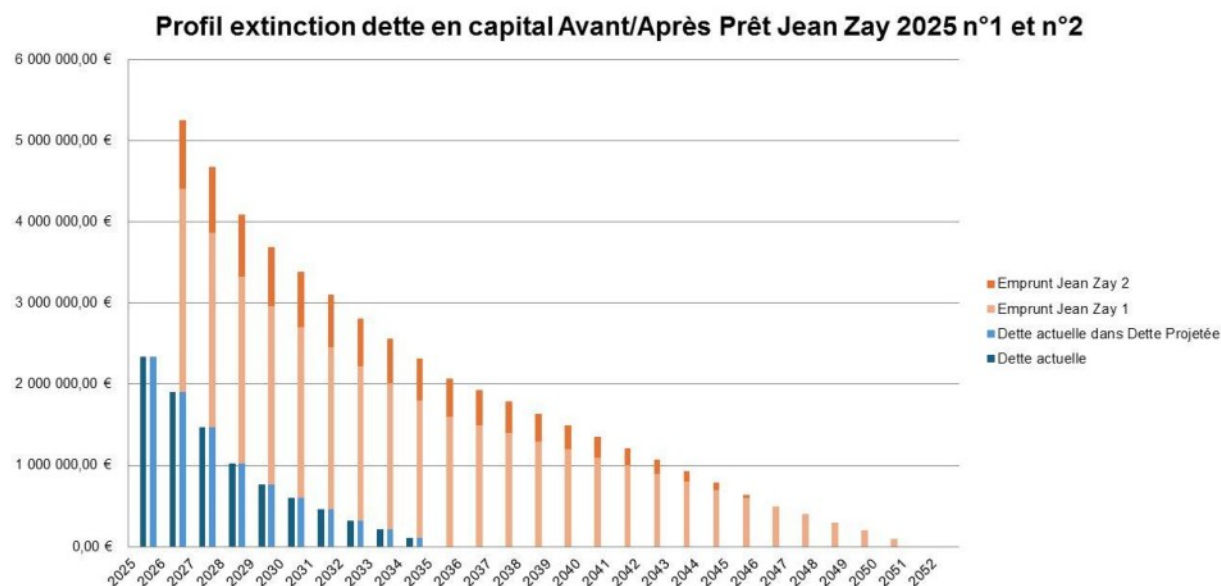
Marge : + 0,5 points

Durée : 20 ans

Amortissement : linéaire

Option : Phase de mobilisation des fonds de 12 mois avant consolidation de la phase d'amortissement.

Dès lors, le profil d'extinction de la dette en capital s'établit ainsi :

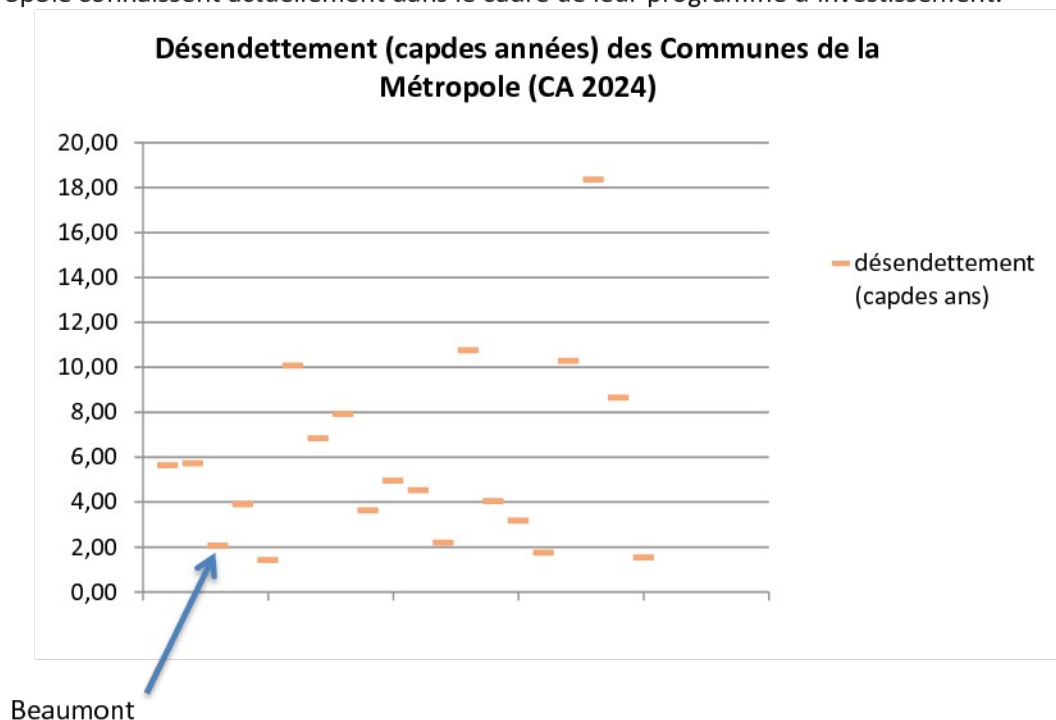


Les conditions contractuelles négociées visent ainsi à permettre à la Commune de commencer le remboursement de ces nouveaux emprunts parallèlement à l'extinction de l'obligation antérieure auprès de l'EPF-SMAF et des anciens emprunts contractés auprès de divers établissements bancaires.

Les emprunts souscrits en 2025 à l'avantage de présenter des caractéristiques ne consommant pas l'intégralité de cette marge de manœuvre identifiée.

En conséquence, si la Commune procède bien durant l'année 2025 à un emprunt de 3,35 millions d'euros, à volumes financiers de remboursements équivalents entre 2025 et 2027, la Commune s'est dégagé une capacité à agir et à investir.

Au sortir de 2027, le Capital restant dû et la capacité de désendettement de Beaumont seront les mêmes que ce que la Commune a connu en 2000 et 2014 et ce que plusieurs Communes de la Métropole connaissent actuellement dans le cadre de leur programme d'investissement.



4) Les ratios et perspectives

Proposer une prospective qui se poursuit sur un mandat différent présente naturellement un certain volume de difficultés en l'absence de données sur les projets et des stratégies de gestion non connues, le tout dans un cadre où la trajectoire nationale des finances publiques, définie dans la loi de programmation, n'est pas respectée.

Deux hypothèses ont donc été travaillées, à partir d'un postulat commun. **Les enveloppes d'investissement 2026 et 2027 intègrent l'AP/CP Jean Zay ainsi que les éléments de dettes reconfigurées et des hypothèses ultérieures d'emprunt à 3%, un volume de dépenses d'équipement 2027 de 5,4 millions d'euros (incluant l'opération Jean Zay à 3 millions d'euros) et un volume de travaux décidés sur le nouveau mandat (selon un calendrier ambitieux qui serait, selon le principe de réalisme, à lisser sur 2028), des besoins identifiés de financement ultérieurs, ainsi qu'une progression moyenne des dépenses de fonctionnement en fonction des variables connues à ce jour.**

L'hypothèse 1, ci-dessous, est basée sur une réalisation à 100% de la section de fonctionnement 2026 y compris consommation des marges de sécurité.

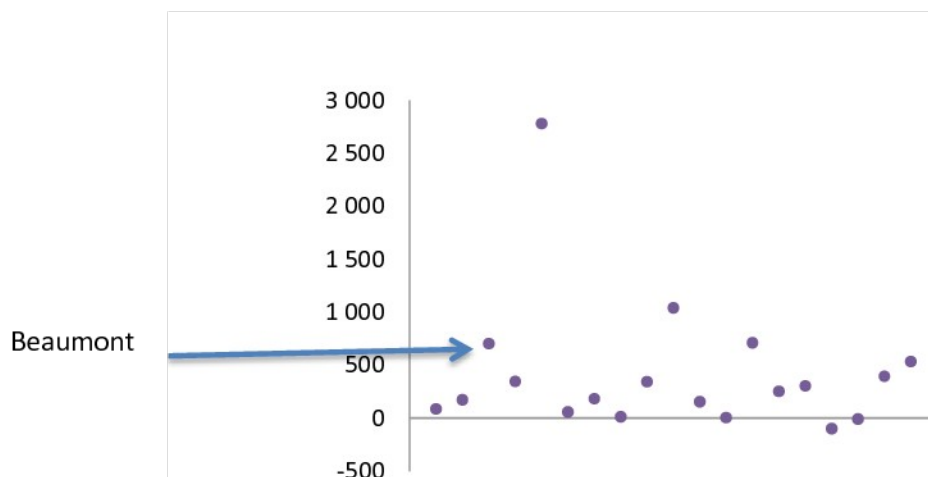
<u>RATIOS</u>	2024	2025	2026	2027	2028
Epargne de gestion /RRF	10,68%	10,13%	3,52%	5,12%	5,67%
Epargne Brute/RRF	9,61%	9,43%	2,82%	4,39%	4,60%
Epargne Nette/RRF	7,33%	4,71%	-0,76%	0,23%	0,96%
Charges de Personnel / RRF	49,76%	49,67%	54,44%	53,40%	52,82%
Produit Fiscal / RRF	5,99%	5,95%	6,06%	5,94%	5,86%
Emprunts/Investissements	0,00%	75,76%	57,29%	35,13%	-25,13%
Annuité/RRF	4,62%	4,30%	5,11%	5,83%	5,82%
Capital restant du au 31.12	2 339 164,85	5 254 664,85	7 825 888,85	8 817 232,85	7 659 145,99
Dette/Epargne brute	2,14	4,89	24,77	17,59	14,42
Encours de dette / habitants	181,30	407,28	606,56	683,40	593,64

Après neutralisation dette Métropole:

Capital restant du au 31.12	1 400 233	4 315 733	6 886 957	7 878 301	6 720 214
Ratio extinction dette	1,3	4,0	21,8	15,7	12,7

L'épargne nette est alors temporairement négative, comme déjà identifié dans le ROB précédent, ce qui n'est en soi pas exceptionnel en cas de gros investissement et sur les premières années d'emprunt, avant amortissement du capital restant du. Corrélativement, la capacité de désendettement est alors artificiellement défavorable, par simple application du mode de calcul.

Les Communes voisines expérimentent elles-aussi ce passage (cf. graphique ci-après).

Epargne nette CA 2024 des Communes de la Métropole (hors Clermont-Ferrand) (en K euros)

L'hypothèse 2, ci-dessous, est basée sur une réalisation plus frugale de la section de fonctionnement 2026 (un différentiel de 120 000 euros par rapport à la première hypothèse).

<u>RATIOS</u>	2024	2025	2026	2027	2028
Epargne de gestion /RRF	10,68%	10,13%	4,60%	5,56%	6,11%
Epargne Brute/RRF	9,61%	9,43%	3,89%	4,83%	5,03%
Epargne Nette/RRF	7,33%	4,71%	0,32%	0,67%	1,39%
Charges de Personnel / RRF	49,76%	49,67%	53,36%	52,96%	52,39%
Produit Fiscal / RRF	5,99%	5,95%	6,06%	5,94%	5,86%
Emprunts/Investissements	0,00%	75,76%	55,05%	34,02%	-27,21%
Annuité/RRF	4,62%	4,30%	5,11%	5,83%	5,82%
Capital restant du au 31.12	2 339 164,85	5 254 664,85	7 705 888,85	8 647 232,85	7 439 145,99
Dette/Epargne brute	2,14	4,89	17,68	15,69	12,80
Encours de dette / habitants	181,30	407,28	597,26	670,22	576,59

Après neutralisation dette Métropole:

Capital restant du au 31.12	1 400 233	4 315 733	6 766 957	7 708 301	6 500 214
Ratio extinction dette	1,3	4,0	15,5	14,0	11,2

L'épargne nette reste positive même si elle se réduit avant de se reconstituer selon les projets et stratégies de gestion qui seront décidés. Les années 2027 et 2028 intègrent les recettes d'investissement en FCTVA.

Comparativement, dans les deux hypothèses, l'encours de dette en capital et en capital par habitant reste dans les normes des communes avoisinantes (cf. graphiques précédents).

Conclusion :

Poursuivant sa mue, la Commune de Beaumont a pu tourner à son avantage les délais pris pour passer en phase opérationnelle sur les différents projets du mandat qui s'achève (réhabilitation du site Jean Zay, opération Cœur de ville). En recourant pour la première fois depuis 2013 à l'emprunt à des conditions très avantageuses, la Commune ne fait que substituer une nouvelle dette à une ancienne qui s'achève.

A l'instar des autres Communes, premier niveau de proximité et seule interlocutrice institutionnelle réellement connue et reconnue des habitants, Beaumont doit cependant se garder d'augmenter ses dépenses pour pouvoir mener de front les défis que les rigueurs gouvernementales ne manquent pas de faire peser sur les collectivités locales.

Forte d'une section de fonctionnement maîtrisée mais à préserver, elle reste tournée vers l'avenir de ses habitants.

Ville de Beaumont (63)

NOTE DE SYNTHÈSE N° 25-12-16- 6

TARIFS MUNICIPAUX 2026

Rapporteur : M. NEHEMIE

Le Conseil municipal délibère chaque année sur les tarifs applicables aux usagers des services municipaux.

Les tarifs 2026 vous sont proposés en annexe.

Suivant les échanges réalisés en Conseil municipal 2024 et en commissions, plusieurs changements sont proposés.

Sur la forme tout d'abord : le format a été revu afin de les rendre plus aisément lisibles. De plus, ils ne sont plus présentés par service mais par thématique : occupations du domaine, TLPE, Cimetière, petite enfance scolarité jeunesse, salles municipales, salles et activités culturelles.

Sur l'indice d'évolution ensuite. Il est proposé de retenir un principe concernant les modalités d'évolution annuelle des tarifs : utiliser le taux prévisionnel d'évolution de l'inflation n+1 retenu par le gouvernement pour les perspectives économiques n+1 en base d'analyse du budget de l'État et qui sert de référence dans les préparations budgétaires communales.

Pour 2026, le taux retenu par le gouvernement est de 1,3 %. Il est donc proposé d'appliquer ce taux avec des arrondis au centime le plus proche. Ce principe est appliqué dans les grilles tarifaires suivantes :

- Accueils de loisirs, restauration, activités jeunesse,
- occupation du domaine pour des activités commerciales (dans la limite où cette hausse est réalisable par année).

Sur le fond de certaines grilles tarifaires afin de les simplifier et/ou de mettre en cohérence avec les pratiques des autres communes.

- Les tarifs d'occupation du domaine public pour travaux (bases de chantier, échafaudage) pour lesquels il est nécessaire de mettre en place un forfait en lieu et place d'une gratuité afin de compenser le temps généré par l'activité et correspondant a minima au plancher de mise en œuvre des mesures de recouvrement du trésor public.
- Des tarifs pour occupation du domaine à des fins commerciales sont créés afin de correspondre à un besoin précédemment identifié.

- Les tarifs des salles municipales, refondus pour être simplifiés, en lien avec des usages locaux qui soient réalistes par rapport à la capacité communale et corrélés aux tarifs de salles similaires sur le territoire métropolitain.

Des tarifs échappent à ces révisions pour 2026 :

- Les jardins familiaux et le cimetière dont les tarifs sur Beaumont sont dans la moyenne et pour lesquels ce principe d'augmentation n'aurait pas de sens pour cette année 2026 ;
- Les services d'accueil de la petite enfance dont les tarifs sont encadrés par la Caisse d'allocations familiales ;
- Les tarifs culturels dont la grille couvre l'étendue des possibilités selon les coûts des spectacles.

Les modifications apportées par rapport à 2025 sont surlignées en jaune.

Dès lors Monsieur le Maire propose au Conseil municipal d'adopter les tarifs 2026 tels qu'ils figurent en annexe.

Projet de délibération

TARIFS MUNICIPAUX 2026

Vu, le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2121-29,

Vu, la note de synthèse présentée à la Commission Finances et Vie Économique du 4 décembre 2025,

Considérant, la nécessité de fixer les tarifs applicables aux usagers des services municipaux à compter du 1er janvier 2026.

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal :

- **D'ADOPTER** les tarifs 2026 applicables aux usagers des services municipaux à compter du 1er janvier 2026, tels qu'ils figurent en annexe.

☐

Pour

☐

Contre

☐

Abstention

Occupation du domaine public ou privé de la Commune

Jardins familiaux

TARIFS 2025		PROPOSITIONS 2026	
Droit forfaitaire d'entrée	50,00 €	Droit forfaitaire d'entrée	50.00 €
Le m ²	0,50 €	Le m ²	0.50 €

Occupation du domaine public ou privé communal pour chantiers (base de vie, échafaudages...)

TARIFS 2025		PROPOSITIONS 2026	
Occupation lors de travaux (m ² /semaine entamée) -Franchise 4 semaines-	2,00 €	Occupation lors de travaux + prix par m ² /semaine entamée	Forfait 15 € 2.00 €

Terrasses, étals, et autres activités commerciales sur domaine public ou privé communal

TARIFS 2025		PROPOSITIONS 2026	
Occupation terrasse : m ² par mois	2.00 €	Occupation terrasse ou étal : m ² par mois	2.00 €
Occupation par dispositif de type distributeur (m ² /année commencée)	300,00 €	Occupation par dispositif de type distributeur (m ² /année commencée)	300.00 €
Occupation camion ambulant (restauration rapide (jusqu'à 30 m ² tout inclus) mensuellement hors charges	100,00 €	Occupation camion ambulant (restauration rapide (jusqu'à 30 m ² tout inclus) mensuellement sans charges	100.00 €
		Occupation camion ambulant / restauration rapide (jusqu'à 30 m ² tout inclus) - occasionnel - forfait jour (hors charge)*	20,00 €
Occupation diverses (camion forum, outillage, publicité ou autre) - Forfait jour	100,00 €	Occupation diverses (camion forum, outillage, publicité ou autre) - Forfait par jour	100.00 €
		Occupation diverses (camion forum, outillage, publicité ou autre) - forfait 4h	60,00 €

*y compris lors d'événementiels

Droits de place

TARIFS 2025		PROPOSITIONS 2026	
Marché hebdomadaire (le mètre linéaire–forfait mensuel)	2.20 €	Marché hebdomadaire (le mètre linéaire–forfait mensuel)	2.25 €
Marché hebdomadaire (le mètre linéaire–par jour)	0,70 €	Marché hebdomadaire (le mètre linéaire–par jour)	0,70 €
Marché hebdomadaire Petits producteurs 3 mètres linéaire maximum (le ml par jour)	0,70 €	Marché hebdomadaire Petits producteurs 3 mètres linéaire maximum (le ml par jour)	0,70 €
Fête des Cornards : boutique-stand (tir, loterie, confiserie, jeux, pêche...) : le ml pour la durée de la fête	6,60 €	Fête des Cornards : boutique-stand (tir, loterie, confiserie, jeux, pêche...) : le ml pour la durée de la fête	6,70 €
Fête des Cornards : autre surface occupée (métiers forains) : par m ² pour la durée de la fête	2,00 €	Fête des Cornards : autre surface occupée (métiers forains) : par m ² pour la durée de la fête	2,00 €

Taxe locale sur la publicité extérieure

TARIFS 2025		PROPOSITIONS 2026	
Emplacements publicitaires (par m² ou fraction de m²) applicables au 1^{er} janvier 2026			
Pour information :			
Tarifs des enseignes, dispositifs publicitaires et pré-enseignes : pour les communes de moins de 50 000 habitants et appartenant à une EPCI de 50 000 à 199 999 habitants, ces tarifs ont fait l’objet de deux délibérations municipales (2008/08/03 du 22/10/2008 et 2010/04/14 du 02/06/2010) ils sont régies par la LOI n° 2008-776 du 04/08/2008 de modernisation de l’économie Tarifs de droit commun. Ils font l’objet d’exonération ou de coefficients multiplicateurs conformément à l’article L.2333.10			
Dispositifs publicitaires non numériques < ou = 50 m ²	Tarifs maximaux	Dispositifs publicitaires non numériques <ou = 50 m ²	Tarifs maximaux
Pré enseignes non numériques <ou=50m ²	Tarifs maximaux	Pré enseignes non numériques < ou = 50m ²	Tarifs maximaux
Somme des superficies des enseignes <ou = 12 m ²	Tarifs maximaux	Somme des superficies des enseignes <ou = 12 m ²	Tarifs maximaux

Cimetière

		TARIFS 2025	PROPOSITIONS 2026
Concessions 2,5 m ²	15 ans	270.00 €	270.00 €
	30 ans	520.00 €	520.00 €
	Entourage	20.00 €	20.00 €
	Entourage et Stèle	70.00 €	70.00 €
	Cuve	40.00 €	40.00 €
Concessions doubles 5 m ²	15 ans	540.00 €	540.00 €
	30 ans	1 040.00 €	1 040.00 €
	Entourage	25.00 €	25.00 €
	Entourage et Stèle	80.00 €	80.00 €
	Cuve	45.00 €	45.00 €
Columbarium 2 urnes	15 ans	220.00 €	220.00 €
	30 ans	420.00 €	420.00 €
	50 ans		
Columbarium 3 urnes	15 ans	330.00 €	330.00 €
	30 ans	520.00 €	520.00 €
	50 ans		
Cavurnes 3 urnes	15 ans	330.00 €	330.00 €
	30 ans	520.00 €	520.00 €
	50 ans		
Dépositaire Municipal (prix à la journée)	30 premiers jours	0.00 €	0.00 €
	du 31 ^{ème} jour au 60 ^{ème} jour	2.50 €	2.50 €
	du 61 ^{ème} jour au 120 ^{ème} jour	5.00 €	5.00 €
Vacation funéraire de police	La vacation	25.00 €	25.00 €

Petite enfance

TARIFS 2025		PROPOSITIONS 2026	
Crèche familiale (Tarifs fixés par la CAF dans le cadre de la PSU – calcul PSU : revenu annuel imposable / 12 * par X% -1 enfant 0,05 %, 2 enfants 0,04 %, 3 enfants : 0,03 % -en fonction du nombre d'enfants à charge)		Crèche familiale (Tarifs fixés par la CAF dans le cadre de la PSU – calcul PSU : revenu annuel imposable / 12 * par X% -1 enfant 0,05 %, 2 enfants 0,04 %, 3 enfants : 0,03 % -en fonction du nombre d'enfants à charge)	
Tarif plancher	Plancher : QF < Plancher 2025 puis application d'un nouveau plancher communiqué par la CAF en début d'année	Tarif plancher	Plancher : QF < Plancher 2026 puis application d'un nouveau plancher communiqué par la CAF en début d'année
Tarif maxima	Plafond : QF < Plancher 2025 puis application d'un nouveau plancher communiqué par la CAF en début d'année	Tarif maxima	Plafond : QF < Plancher 2026 puis application d'un nouveau plancher communiqué par la CAF en début d'année
Tarif urgence	Plancher CNAF	Tarif urgence	Plancher CNAF
Tarif Enfants dépendant de l'ASE	Tarif plancher	Tarif Enfants dépendant de l'ASE	Plancher CNAF
Multi Accueil Massage (Tarifs fixés par la CAF dans le cadre de la PSU – calcul PSU : revenu annuel imposable / 12 * par X% -1 enfant 0,06 %, 2 enfants 0,05 %, 3 enfants : 0,04 % -en fonction du nombre d'enfants à charge)		Multi Accueil Massage (Tarifs fixés par la CAF dans le cadre de la PSU – calcul PSU : revenu annuel imposable / 12 * par X% -1 enfant 0,06 %, 2 enfants 0,05 %, 3 enfants : 0,04 % -en fonction du nombre d'enfants à charge)	
Tarif plancher	Plancher : QF < Plancher 2025 puis application d'un nouveau plancher communiqué par la CAF en début d'année	Tarif plancher	Plancher : QF < Plancher 2026 puis application d'un nouveau plancher communiqué par la CAF en début d'année
Tarif maxima	Plafond : QF < Plancher 2025 puis application d'un nouveau plancher communiqué par la CAF en début d'année	Tarif maxima	Plafond : QF < Plancher 2026 puis application d'un nouveau plancher communiqué par la CAF en début d'année
Tarif urgence	Plancher CNAF	Tarif urgence	
Tarif Enfants dépendant de l'ASE	Tarif plancher	Tarif Enfants dépendant de l'ASE	
Multi Accueil Mourette (Tarifs fixés par la CAF dans le cadre de la PSU – calcul PSU : revenu annuel imposable / 12 * par X% -1 enfant 0,06 %, 2 enfants 0,05 %, 3 enfants : 0,04 % -en fonction du nombre d'enfants à charge)		Multi Accueil Mourette (Tarifs fixés par la CAF dans le cadre de la PSU – calcul PSU : revenu annuel imposable / 12 * par X% -1 enfant 0,06 %, 2 enfants 0,05 %, 3 enfants : 0,04 % -en fonction du nombre d'enfants à charge)	
Tarif plancher	Plancher : QF<Plancher 2025 puis application d'un nouveau plancher communiqué par la CAF en début d'année	Tarif plancher	Plancher : QF<Plancher 2026 puis application d'un nouveau plancher communiqué par la CAF en début d'année
Tarif maxima	Plafond : QF<Plancher 2025 puis application d'un nouveau plancher communiqué par la CAF en début d'année	Tarif maxima	Plafond : QF<Plancher 2026 puis application d'un nouveau plancher communiqué par la CAF en début d'année
Tarif urgence	Plancher CNAF	Tarif urgence	Communiqué par CAF
Tarif Enfants dépendant de l'ASE	Tarif plancher	Tarif Enfants dépendant de l'ASE	En début d'année

Restauration Scolaire

TARIFS 2025		PROPOSITIONS 2026	
Enfants de familles résidant à Beaumont		Enfants de familles résidant à Beaumont	
T1 : QF ≤ 291	0,57 €	T1 : QF ≤ 291	0.58 €
T2 : 290 < QF ≤ 401	1.45 €	T2 : 290 < QF ≤ 401	1.47 €
T3 : 401 < QF ≤ 601	2.25 €	T3 : 400 < QF ≤ 601	2.28 €
T4 : 601 < QF ≤ 851	3.12 €	T4 : 601 < QF ≤ 851	3.16 €
T5 : 851 < QF ≤ 1 051	3.94 €	T5 : 851 < QF ≤ 1 051	3.99 €
T6 : 1 051 < QF ≤ 1 201	4,51 €	T6 : 1 051 < QF ≤ 1 201	4.57 €
T7 : 1 201 < QF ≤ 1 351	5.08 €	T7 : 1 201 < QF ≤ 1 351	5.14 €
T8 : QF > 1 351	5.55 €	T8 : QF > 1 351	5.62 €
Repas exceptionnel si enfant inscrit (si la famille fait calculer son tarif, ce dernier sera appliqué avec effet rétroactif sur la période)	10 €	Repas consommé et non prévu dans les délais ou Repas non annulé dans les délais	10 €
Enfants de familles ne résidant pas à Beaumont		Enfants de familles ne résidant pas à Beaumont	
Repas	5.63 €	Repas	5.70 €
Repas exceptionnel	10 €	Repas consommé et non prévu dans les délais ou Repas non annulé dans les délais	10 €
Adultes		Adultes	
Enseignants	6.39 €	Enseignants	6.47 €
Employés des Ecoles qui ne sont pas en journée continue	4.79 €	Employés des Ecoles qui ne sont pas en journée continue	4.85 €

Service périscolaire

		TARIFS 2025	PROPOSITIONS 2026
Tarif 1 : QF < ou = 600	1 Enfant	3.95 €	4.00 €
	2 Enfants	5.92 €	6.00 €
	3 Enfants	7.89 €	8.00 €
Tranche 2 : 600 < QF ≤ 1200	1 Enfant	7.32 €	7.42 €
	2 Enfants	11 €	11.15 €
	3 Enfants	14.65 €	14.84 €
Tranche 3 : QF > 1200	1 Enfant	10.71 €	10.85 €
	2 Enfants	16.07 €	16.28 €
	3 Enfants	21.42 €	21.70 €

Activités Jeunes

		TARIFS 2025	PROPOSITIONS 2026
Demi-journée avec prestation et droit d'entrée (12-17 ans)	Jeunes Beaumontois	5.17 €	5.24€
	Jeunes non Beaumontois	7.98 €	8.08€
Journée avec prestation et droit d'entrée (12-17 ans)	Jeunes Beaumontois	10.28 €	10.41 €
	Jeunes non Beaumontois	11.40 €	11.55€
Multi-activités (sportives, artistiques, culturelles)	Jeunes Beaumontois	2.37 €	2.40 €
	Jeunes non Beaumontois	3.49 €	3.53 €

Camps ou séjours Jeunes

		TARIFS 2025	PROPOSITIONS 2026
Tarif 1 : prix de revient du séjour à la journée jusqu'à 60 €	Jeunes Beaumontois	24.56 €	24.88 €
	Jeunes non Beaumontois	34.27 €	34.71 €
Tarif 2 : prix de revient du séjour à la journée jusqu'à 61 € à 70 €	Jeunes Beaumontois	30.90 €	31.30 €
	Jeunes non Beaumontois	42.25 €	42.80 €
Tarif 3 : prix de revient du séjour à la journée jusqu'à 71 € à 80 €	Jeunes Beaumontois	37.67 €	38.16 €
	Jeunes non Beaumontois	52.02 €	52.70 €
Tarif 4 : prix de revient du séjour à la journée jusqu'à 81 € à 90 €	Jeunes Beaumontois	46.83€	47.44 €
	Jeunes non Beaumontois	64.55 €	65.39€

Accueil de loisirs sans hébergement - Beaumontois

		TARIFS 2025	PROPOSITIONS 2026
½ journée	QF de 0 à 290 €	2.02 €	2.05 €
	QF de 291 à 400 €	2.36 €	2.39 €
	QF de 401 à 600 €	3.06€	3.10 €
	QF de 601 à 850 €	3.98 €	4.03 €
	QF de 851 à 1 050 €	5.17 €	5.24€
	QF de 1 051 à 1 200 €	6.74 €	6.83 €
	QF de 1 201 à 1 350 €	7.42 €	7.52 €
	QF de plus de 1 350 €	8.60 €	8.71 €
Journée sans repas* Tarif applicable uniquement lors des sorties à la journée avec repas tiré du sac à la charges des familles	QF de 0 à 290 €	2.81 €	2.85 €
	QF de 291 à 400 €	3.65 €	3.70 €
	QF de 401 à 600 €	4.75 €	4.81€
	QF de 601 à 850 €	6.23 €	6.31 €
	QF de 851 à 1 050 €	8.03 €	8.13 €
	QF de 1 051 à 1 200 €	10.43 €	10.57€
	QF de 1 201 à 1 350 €	13.55 €	13.73 €
	QF de plus de 1 350 €	17.62 €	17.85 €
Journée avec repas**	QF de 0 à 290 €	6.74 €	6.83 €
	QF de 291 à 400 €	7.87 €	7.97 €
	QF de 401 à 600 €	10.23 €	10.36 €
	QF de 601 à 850 €	11.75€	11.90 €
	QF de 851 à 1 050 €	14.28 €	14.47 €
	QF de 1 051 à 1 200 €	17.13 €	17.35€
	QF de 1 201 à 1 350 €	18.88 €	19.13 €
	QF de plus de 1 350 €	20.73 €	21.00 €
Forfait 5 jours Inscription à la semaine pour les vacances avec possibilité de ne pas venir sur une journée déclarée au moment de l'inscription ; le tarif appliqué est alors 4/5 ^{ème} du forfait 5 jours	QF de 0 à 290 €	30.74 €	31.14 €
	QF de 291 à 400 €	38.20 €	38.70 €
	QF de 401 à 600 €	44.33 €	44.91 €
	QF de 601 à 850 €	51.09 €	51.75€
	QF de 851 à 1 050 €	59.64 €	60.42€
	QF de 1 051 à 1 200 €	69.18 €	70.08€
	QF de 1 201 à 1 350 €	80.24 €	81.28€
	QF de plus de 1 350 €	93.08 €	94.29 €
Tarif adhésion ALSH 12-14 ans – mercredis scolaires	Adhésion annuelle	34.83 €	35.28 €

*Règlement CAF : la convention de financement exige de pratiquer une tarification journalière inférieure à 8 € appliquée aux QF<701 €.

** Règlement CAF : la convention de financement exige de pratiquer une tarification journalière inférieure à 8 € appliquée aux QF<701 €. Le seuil de 8 € à ne pas dépasser est déduction faite du prix du repas

Accueil de loisirs sans hébergement - Extérieurs

		TARIFS 2025	PROPOSITIONS 2026
½ journée	QF de 0 à 290 €	3.17 €	3.21 €
	QF de 291 à 400 €	4.44 €	4.50 €
	QF de 401 à 600 €	6.21 €	6.29 €
	QF de 601 à 850 €	8.69 €	8.80 €
	QF de 851 à 1 050 €	10.43 €	10.57 €
	QF de 1 051 à 1 200 €	13.00 €	13.00 €
	QF de 1 201 à 1 350 €	13.64 €	13.82 €
	QF de plus de 1 350 €	14.83 €	15.02 €
Journée sans repas* Tarif applicable uniquement lors des sorties à la journée avec repas tiré du sac à la charge des familles	QF de 0 à 290 €	5.23 €	5.30 €
	QF de 291 à 400 €	7.64 €	7.74 €
	QF de 401 à 600 €	9.43 €	9.55 €
	QF de 601 à 850 €	11.29 €	11.44 €
	QF de 851 à 1 050 €	12.41 €	12.57 €
	QF de 1 051 à 1 200 €	13.63 €	13.81 €
	QF de 1 201 à 1 350 €	15.00 €	15.20 €
	QF de plus de 1 350 €	19.51 €	19.76 €
Journée avec repas**	QF de 0 à 290 €	7.30 €	7.39 €
	QF de 291 à 400 €	7.86 €	7.96 €
	QF de 401 à 600 €	12.24 €	12.40 €
	QF de 601 à 850 €	13.48 €	13.66 €
	QF de 851 à 1 050 €	15.17 €	15.37 €
	QF de 1 051 à 1 200 €	17.98 €	18.21 €
	QF de 1 201 à 1 350 €	21.13 €	21.40 €
	QF de plus de 1 350 €	23.37 €	23.67 €
Forfait 5 jours Inscription à la semaine pour les vacances avec possibilité de ne pas venir sur une journée déclarée au moment de l'inscription ; le tarif appliqué est alors 4/5 ^{ème} du forfait 5 jours	QF de 0 à 290 €	35.73 €	36.19 €
	QF de 291 à 400 €	38.20 €	38.70 €
	QF de 401 à 600 €	51.80 €	52.47 €
	QF de 601 à 850 €	56.99 €	57.73 €
	QF de 851 à 1 050 €	63.00 €	63.82 €
	QF de 1 051 à 1 200 €	77.05 €	78.05 €
	QF de 1 201 à 1 350 €	92.08 €	93.28 €
	QF de plus de 1 350 €	102.02 €	103.35 €

*Règlement CAF : la convention de financement exige de pratiquer une tarification journalière inférieure à 8 € appliquée aux QF<701 €.

** Règlement CAF : la convention de financement exige de pratiquer une tarification journalière inférieure à 8 € appliquée aux QF<701 €. Le seuil de 8 € à ne pas dépasser est déduction faite du prix du repas

Locations salles municipales

La Ruche

			TARIFS 2025	PROPOSITIONS 2026
La Ruche (intégrale)	Structures beaumontaises à but non lucratif / évènement ouvert au public non payant	Forfait 1 journée	1 500 €	Non payant
		Forfait 2 jours	2 000 €	Non payant
	Structures non beaumontaises / structures beaumontaises évènement non ouvert au public ou payant*	Forfait 1 journée	1 500 €	1 750.00 €
		Forfait 2 jours	2 000 €	2 250.00 €
	Cautions (pour tout utilisateur) pour tout prêt ou location	Cautions salle	1 500.00 €	2 500.00 €
		Cautions ménage	350.00 €	350.00 €
		Cautions matériel	250.00 €	350.00 €
		Cautions régie spectacle		1 000.00 €
La Ruche Foyer (+ office)	Structures beaumontaises à but non lucratif / évènement ouvert au public non payant	Forfait 1 journée	Entre 150.00 et 500.00€	Non payant
		Forfait 2 jours		Non payant
	Structures non beaumontaises / structures beaumontaises évènement non ouvert au public ou payant*	Forfait 1 journée	Entre 150.00 et 500.00€	400 €
		Forfait 2 jours		750 €
	Particuliers beaumontais	Forfait 1 journée	200 €	300 €
	Cautions (pour tout utilisateur) pour tout prêt ou location	Cautions salle	1 500.00 €	2 500.00 €
		Cautions ménage	350.00 €	350.00 €
		Cautions matériel	250.00 €	350.00 €
		Prestation ménage		350.00 €

* 1 gratuité par an par structure beaumontaise hors partenariat avec la ville (structures disposant d'une convention en cours de validité avec la commune pour l'évènement et structure institutionnelle dont la Commune (ou son CCAS) est membre

La Galipote

		TARIFS 2025	PROPOSITIONS 2026
Structures beaumontaises à but non lucratif / évènement ouvert au public non payant	Forfait 1 journée	de 50.00 à 310.00€	Non payant
	Forfait 2 jours	de 100.00 à 610.00€	Non payant
Structures non beaumontaises / structures beaumontaises évènement non ouvert au public ou payant*	Forfait 1 journée	de 50.00 à 310.00€	350 €
	Forfait 2 jours	de 100.00 à 610.00€	700 €
Particuliers beaumontais	Forfait 1 journée	170 €	200 €
	Forfait 2 jours		350 €
Cautions (pour tout utilisateur) pour tout prêt ou location	Cautions salle	300 €	500.00 €
	Cautions ménage	150 €	250.00 €
	Cautions matériel	250 €	350.00 €
	Prestation ménage		350.00 €

* 1 gratuité par an par structure beaumontoise hors partenariat avec la ville (structures disposant d'une convention en cours de validité avec la commune pour l'évènement) et structure institutionnelle dont la Commune (ou son CCAS) est membre

Badges ou clefs

		TARIFS 2025	PROPOSITIONS 2026
Fourniture d'un badge ou clefs d'accès aux équipements municipaux	Associations bénéficiant d'une convention de mise à disposition gratuite	gratuit	gratuit
	Autres	20.00€	20.00€

Salle culturelle Le Tremplin*

		TARIFS 2025	PROPOSITIONS 2026
Partenariats Saison culturelle (définis avec chaque partenaire. Le tarif choisi, tient compte des coûts de revient, incluant notamment, les frais techniques)	P 1	1750.00 €	1750.00 €
	P 2	2000.00 €	2000.00 €
	P 3	2250.00 €	2250.00 €
	P 4	2500.00 €	2500.00 €
	P 5	2750.00 €	2750.00 €
	P 6	Sans objet	Sans objet
	P 7	Sans objet	Sans objet
	P 8	Sans objet	Sans objet
	P 9	Sans objet	Sans objet
Hors partenariat saison culturelle (séminaires, conférences ou autres)	Pas de mise à disposition gratuite sauf convention avec les établissements scolaires ou associations du territoire communal	à hauteur des coûts réels chiffrés par le régisseur	à hauteur des coûts réels
Studios	Location studio de répétition par créneau de 3 h	12,00 €	12,00 €
	Location studio de répétition pour 1 heure supplémentaire	4,00 €	4,00 €
	Caution studio de répétition (par musicien)	300,00 €	300,00 €

*Salle à vocation exclusivement culturelle et ne pouvant fonctionner sans régisseur professionnel

Boissons

	TARIFS 2025	PROPOSITIONS 2026
Bière - 25 CL	3.00 €	3.00 €
Bière-50CL	6.00 €	6.00 €
Vin - (1 verre)	3.00 €	3.00 €
Soda et Jus de fruit	3.00 €	3.00 €
Eau de Source - bouteille	1.50 €	1.50 €
Consigne pour gobelet non jetable	1.00 €	1.00 €

Tarifs billetterie spectacles, concerts, conférences, projections

	TARIFS 2025	PROPOSITIONS 2026
<i>TARIFS</i>	<i>Normal et réduit</i>	<i>Normal et réduit</i>
TARIF 0	0 €	0 €
TARIF 1	1 €	1 €
TARIF 2	2 €	2 €
TARIF 3	3 €	3 €
TARIF 4	4 €	4 €
TARIF 5	5 €	5 €
TARIF 6	6 €	6 €
TARIF 7	7 €	7 €
TARIF 8	8 €	8 €
TARIF 9	9 €	9 €
TARIF 10	10 €	10 €
TARIF 11	11 €	11 €
TARIF 12	12 €	12 €
TARIF 13	13 €	13 €
TARIF 14	14 €	14 €
TARIF 15	15 €	15 €
TARIF 16	16 €	16 €
TARIF 17	17 €	17 €
TARIF 18	18 €	18 €
TARIF 19	19 €	19 €
TARIF 20	20 €	20 €
TARIF 21	21 €	21 €
TARIF 22	22 €	22 €
TARIF 23	23 €	23 €
TARIF 24	24 €	24 €
TARIF 25	25 €	25 €

	Définition 2025	Proposition 2026
REDUIT*	Demandeurs d'emploi, titulaires du RSA, retraités beaumontois non imposables, étudiants de moins de 25 ans, beaumontois de moins de 27 ans, titulaires de la carte Cité jeune, familles (au minimum 3 personnes, dont au moins un adulte), titulaires de la carte CEZAM, groupes (à compter de 10 personnes)	demandeurs emploi/ titulaire RSA/ étudiants moins de 25 ans / + de 65 ans / titulaire carte Si T jeune / groupe à partir de 10 personnes
GRATUITE	enfants de moins de 12 ans (hors programmation jeune public et partenariat)	enfants de moins de 12 ans (hors programmation jeune public et partenariat)
ABONNE**	tarif appliqué à tous les spectacles de la saison culturelle (hors spectacle jeunes publics et partenariats), dès l'achat en une seule fois de au moins 3 spectacles de la saison	tarif appliqué à tous les spectacles de la saison culturelle (hors spectacle jeunes publics et partenariats), dès l'achat en une seule fois de au moins 3 spectacles de la saison

Ville de Beaumont (63)

NOTE DE SYNTHÈSE N° 25-12-16- 7

AUTORISATION DONNÉE AU MAIRE D'OUVERTURE DE CRÉDITS : «INVESTISSEMENTS 2026» DANS LE CADRE DE LA POSSIBILITÉ DE RECONDUIRE UN QUART DU BUDGET INVESTISSEMENT DU BUDGET GÉNÉRAL

Rapporteur : M. NEHEMIE

L'article L 1612-1 prévoit qu'en l'absence d'adoption du budget avant le 1^{er} janvier de l'exercice auquel il s'applique, le Conseil municipal peut autoriser le Maire à engager, liquider et mandater des dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

Dans le cadre de ces dispositions, et afin de permettre une continuité de l'action municipale, il est proposé d'autoriser le maire à engager les dépenses suivantes sur le budget principal :

Chapitre	Nature	Libellé	Montant
20	2031	Frais d'études	
	2051	Concessions et droits similaires (licences...)	
	20XX	Toutes natures nécessaires à la continuité des services	
TOTAL CHAPITRE 20 – Niveau de contrôle			37 500 €

Dans ce cadre, sont notamment nécessaires en début d'année : le renouvellement des licences informatiques et la migration des éléments de serveur indispensables à la continuité d'activité ainsi que la poursuite des études de faisabilité dont le calendrier contractuel court sur le premier trimestre.

Chapitre	Nature	Libellé	Montant
21	2111	Terrains nus	
	21312	Bâtiments scolaires	
	21314	Bâtiments culturels et sportifs	
	21318	Autres bâtiments publics	
	2158	Autres installations matériels et outillages techniques	
	21838	Autres matériels informatiques	
	21848	Autres matériels de bureau et mobiliers	
	2188	Autres immobilisations corporelles	
	21XX	Toutes natures nécessaires à la continuité des services	
TOTAL CHAP 21 – Niveau de contrôle			158 000 €

Sont notamment prévus : la poursuite des travaux dans l'enceinte sportive de l'Artière (création de l'espace Pétanque, réparations des courts de tennis et au club house, tunnel d'accès du football...), la poursuite des travaux de mise en sécurité du Centre Associatif Beaumontois, ainsi que diverses réparations déjà identifiées ou à venir.

Dès lors Monsieur le Maire propose au Conseil municipal, dans l'attente de l'adoption du prochain budget, de l'autoriser à engager, liquider et mandater les dépenses susvisées.

Projet de délibération

AUTORISATION DONNEE AU MAIRE D'OUVERTURE DE CREDITS : «INVESTISSEMENTS 2026» DANS LE CADRE DE LA POSSIBILITE DE RECONDUIRE UN QUART DU BUDGET INVESTISSEMENT DU BUDGET GENERAL

Vu, les dispositions prévues par l'article L. 1612-1 du Code Général des collectivités territoriales afin de faciliter les dépenses d'investissement du premier trimestre : «jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette ».

Vu, la présentation de la note de synthèse à la Commission Finances et Vie économique du 4 décembre 2025.

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal :

- **DE L'AUTORISER** engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement nécessaires avant le vote du budget primitif 2026, dans la limite de 25 % des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent (non compris les crédits afférents au remboursement de la dette) les dépenses suivantes :

Chapitre	Nature	Libellé	Montant
20	2031	Frais d'études	
	2051	Concessions et droits similaires (licences...)	
	20XX	Toutes natures nécessaires à la continuité des services	
TOTAL CHAPITRE 20 – Niveau de contrôle			37 500 €

Dans ce cadre, sont notamment nécessaires en début d'année : le renouvellement des licences informatiques et la migration des éléments de serveur indispensables à la continuité d'activité ainsi que la poursuite des études de faisabilité dont le calendrier contractuel court sur le premier trimestre.

Chapitre	Nature	Libellé	Montant
21	2111	Terrains nus	
	21312	Bâtiments scolaires	
	21314	Bâtiments culturels et sportifs	
	21318	Autres bâtiments publics	
	2158	Autres installations matériels et outillages techniques	
	21838	Autres matériels informatiques	
	21848	Autres matériels de bureau et mobiliers	
	2188	Autres immobilisations corporelles	
	21XX	Toutes natures nécessaires à la continuité des services	
TOTAL CHAP 21 – Niveau de contrôle			158 000 €

Ces crédits sont notamment nécessaires pour couvrir la poursuite des travaux dans l'enceinte sportive de l'Artière (création de l'espace Pétanque, réparations des courts de tennis et au club house, tunnel d'accès du football...), la poursuite des travaux de mise en sécurité du Centre Associatif Beaumontois, ainsi que diverses réparations déjà identifiées ou à venir.

- **DE PRÉCISER** que les crédits autorisés seront inscrits au budget primitif 2026.

☐ Pour

☐ Contre

☐ Abstention

Ville de Beaumont (63)

NOTE DE SYNTHÈSE N° 25-12-16- 8

VALORISATION COMPTABLE DES TRAVAUX EN RÉGIE

Rapporteur : M. NEHEMIE

Les travaux en régie concernent tous les travaux réalisés par les services techniques qui viennent accroître le patrimoine de la Commune. Ces travaux constituent, à ce titre, de véritables dépenses d'investissement pour la Collectivité.

Afin de chiffrer les chantiers menés par les équipes techniques au cours de l'année 2026 et permettre le transfert du coût des travaux de la section de Fonctionnement vers la section d'Investissement, il est nécessaire de calculer le coût horaire moyen du personnel technique.

Concernant les dépenses de main d'œuvre, les dispositions de l'instruction budgétaire et comptable M57 rappellent qu'« il est fait un décompte des heures de travail précisant les tarifs horaires retenues selon la catégorie de personnel ».

Il est donc proposé de retenir les tarifs horaires suivants établis par grade :

<i>Grade</i>	<i>Salaire Brut</i>	<i>Charges Patronales</i>	<i>Total</i>	<i>Heures</i>	<i>Coût horaire</i>
Adjoint Technique	2 091,18 €	1 078,92 €	3 170,10 €	151,67	20,90 €
Adjoint Technique Principal 2 nd classe	2 181,88 €	1 140,59 €	3 322,47 €	151,67	21,91 €
Adjoint Technique Principal 1 ^{ère} classe	2 359,56 €	1 224,08 €	3 583,64 €	151,67	23,63 €
Agent de Maîtrise	2 386,93 €	1 059,58 €	3 446,51 €	151,67	22,72 €
Agent de Maîtrise principal	2 360,41 €	1 220,57 €	3 580,98 €	151,67	23,61 €
Technicien Territorial	2 726,31 €	1 223,06 €	3 949,37 €	151,67	26,04 €
Technicien Territorial Principal 2 nd classe	2 785,39 €	1 399,42 €	4 184,81 €	151,67	27,59 €
Technicien Territorial Principal 1 ^{ère} classe	2 805,23 €	1 410,82 €	4 216,05 €	151,67	27,80 €
Ingénieur territorial	4 831,75 €	1 717,34 €	6 549,09 €	151,67	43,18 €

Il est également possible de valoriser les temps d'utilisation des véhicules et matériels de la Collectivité servant lors de travaux en régie.

Il est proposé de retenir les véhicules, matériels et tarifs horaires HT suivants :

Véhicule / Equipement	Dénomination	Coût horaire ou au Km	Annexe (essence...)	TOTAL
Tracteur	Kubota STV 36	13.38 € / heure	0.99 € / L	13.38 € /heure + coût carburant
Camion Poids Lourd	IVECO	0.46 € / km	1.85 € / L	0.46 € /km + coût carburant
Mini-Pelle	//	14.59 € / heure	S.O	14.59 € /heure
Remorque « Tri- benne »	« Tri-benne »	5.14 € / heure	S.O	5.14 € /heure
Remorque « Porte-char »	« Porte char »	4.95 € / heure	S.O	4.95 € /heure
Camion	« Master »	0.38 € /Km	1.85 € / L	0.38 € /km + coût carburants

Enfin, les matériaux acquis pour ces projets feront l'objet d'engagements et de mandats séparés dans la comptabilité afin de les intégrer clairement dans le calcul des travaux en régie annuels.

Projet de délibération

VALORISATION COMPTABLE DES TRAVAUX EN RÉGIE

Vu, le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L 2121-29.

Les travaux en régie concernent tous les travaux réalisés par les services techniques qui viennent accroître le patrimoine de la Commune. Ces travaux constituent, à ce titre, de véritables dépenses d'investissement pour la Collectivité.

Afin de chiffrer les chantiers menés par les équipes techniques au cours de l'année 2026 et permettre le transfert du coût des travaux de la section de Fonctionnement vers la section d'Investissement, il est nécessaire de calculer le coût horaire moyen du personnel technique.

Concernant les dépenses de main d'œuvre, les dispositions de l'instruction budgétaire et comptable M57 rappellent qu'« il est fait un décompte des heures de travail précisant les tarifs horaires retenues selon la catégorie de personnel ».

Il est donc proposé de retenir les tarifs horaires suivants établis par grade :

Grade	Salaire Brut	Charges Patronales	Total	Heures	Coût horaire
Adjoint Technique	2 091.18 €	1 016.18 €	3 107.36 €	151,67	20.49 €
Adjoint Technique Principal 2 nd classe	2 181.88 €	1 140.59 €	3 322.47 €	151,67	21.91 €
Adjoint Technique Principal 1 ^{ère} classe	2 359.56 €	1 153.29 €	3 512.85 €	151,67	23.16 €
Agent de Maîtrise	2 386.93 €	1 154.54 €	3 374.90 €	151,67	22.25 €
Agent de Maîtrise principal	2 360.41 €	1 149.76 €	3 510.17 €	151,67	23.14 €
Technicien Territorial	2 726.31 €	1 141.27 €	3 867.58 €	151,67	25.50 €
Technicien Territorial Principal 2 nd classe	2 785.39 €	1 399.42 €	4 184.81 €	151.67	27.59 €
Technicien Territorial Principal 1 ^{ère} classe	2 805.23 €	1 410.82 €	4 216.05 €	151.67	27.80 €
Ingénieur territorial	4 831.75 €	1 572.39 €	6 404.14 €	151,67	42.22 €

Il est également possible de valoriser les temps d'utilisation des véhicules et matériels de la Collectivité servant lors de travaux en régie.

Il est proposé de retenir les véhicules, matériels et tarifs horaires HT suivants :

Véhicule / Equipement	Dénomination	Coût horaire ou au Km	Annexe (essence ...) / horaire Facultatif	TOTAL
Tracteur	Kubota STV 36	13.38 € / heure	0.99 € / L	13.38 € / heure + coût carburant
Camion Poids Lourd	IVECO	0.46 € / km	1.85 € / L	0.46 € / KM + coût carburant
Mini-Pelle	//	14.59 € / heure	S.O	14.59 € / heure
Remorque « Tri-benne »	« Tri-benne »	5.14 € / heure	S.O	5.14 € / heure
Remorque « Porte-char »	« Porte char »	4.95 € / Heure	S.O	4.95 € / Heure
Camion	« Master »	0.38 € /Km	1.85 € / L	0.38 € / km + coût carburants

Enfin, les matériaux acquis pour ces projets feront l'objet d'engagements et de mandats séparés dans la comptabilité afin de les intégrer clairement dans le calcul des travaux en régie annuels.

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal :

- **D'APPROUVER** les montants de coût horaire par grade au titre de la valorisation des coûts horaires des travaux en régie selon les modalités ci-dessus.
- **D'APPROUVER** les montants de coût horaire HT par véhicules et matériels ci-dessus.
- **DE RAPPELER** que les matériaux et acquisitions réalisés au titre des opérations feront l'objet d'engagements et mandatement séparés afin d'en faciliter leur valorisation.

☐ Pour

☐ Contre

☐ Abstention

Ville de Beaumont (63)

NOTE DE SYNTHÈSE N° 25-12-16- 9

ATTRIBUTIONS DE COMPENSATION DÉFINITIVES 2025 PRÉVISIONNELLES 2026

Rapporteur : M. NEHEMIE

Attributions de compensation définitives 2025 :

Pour mémoire, les attributions de compensation prévisionnelles 2025 adoptées en Conseil métropolitain du 13 décembre 2024 pour la Commune de Beaumont s'élevaient à :

Fonctionnement	
<i>Composante transfert initial</i>	<i>Coût prévisionnel des services communs</i>
941 303 €	1 325 €
942 628 €	

Investissement
106 621 €

Par délibération du 15 novembre 2025, le Conseil métropolitain a approuvé les montants définitifs des attributions de compensation 2025.

Celles-ci s'élèvent à :

Fonctionnement	
<i>Composante transfert initial</i>	<i>Coût prévisionnel des services communs</i>
941 303 €	1 124 €
942 427 €	

Investissement
106 621 €

Le coût des services communs prévu pour 2025 était de 1 325 € (essentiellement Direction des Usages Numériques). Après ajustement du bilan 2024, ce coût des services communs est de 1 124 € et doit être appliqué en réduction de l'attribution de compensation due par la Commune de Beaumont à la Métropole pour 2025.

L'attribution de compensation de fonctionnement 2025 définitive s'élève donc à : 942 427 €.

L'attribution de compensation d'investissement 2025 définitive est inchangée et s'élève donc à : 106 621 €.

Attributions de compensation prévisionnelles 2026 :

Les montants prévisionnels des attributions de compensation 2026 correspondent aux montants définitifs de l'année précédente, soit :

Fonctionnement	
<i>Composante transfert initial</i>	<i>Coût prévisionnel des services communs</i>
<i>941 303 €</i>	<i>1 124 €</i>
942 427 €	

Investissement
106 621 €

Ces coûts seront ajustés en cours d'année 2026 pour intégrer les bilans des services communs de l'année précédente.

Projet de délibération

ATTRIBUTIONS DE COMPENSATION DÉFINITIVES 2025 PRÉVISIONNELLES 2026

Vu, la délibération du 7 novembre 2017 approuvant le rapport final de la Commission Locale d'Evaluation des Charges à Transférer (CLECT) ;

Vu, la délibération du 14 novembre 2025 du Conseil métropolitain approuvant les montants définitifs des attributions de compensation 2025 ;

Vu, la présentation de la note de synthèse à la Commission Finances et Vie économique du 04 décembre 2025 ;

Considérant la régularisation du bilan 2024 et l'actualisation consécutive des services communs ;

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal :

- **D'APPROUVER** les montants définitifs des attributions de compensation 2025,
- **D'APPROUVER** les montants prévisionnels des attributions de compensation 2026,
 - Fonctionnement : 942 427 €
 - Investissement : 106 621 €

☐

Pour

☐

Contre

☐

Abstention

Ville de Beaumont (63)

NOTE DE SYNTHÈSE N° 25-12-16- 10

GARANTIE D'EMPRUNT

Rapporteur : M. NEHEMIE

Assemblia est bénéficiaire d'un permis de construire en date du 2 février 2023 pour l'opération de travaux dénommée 600C01 Construction 8 rue Alexandre Varenne à BEAUMON (VARENNE II).

Il s'agit de la construction de 15 logements sociaux neufs dont la livraison est prévue en 2027. L'ordre de service prévoit le commencement des travaux au 02 février 2026. Une présentation est annexée à la présente.

Le plan de financement de l'opération, adressé à la Commune, est le suivant :

600C01 - CN 8 RUE ALEXANDRE VARENNE II à BEAUMONT	PLUS / PLAI NPNRU	PLUS NPNRU	PLAI NPNRU
Logt(s) / Local(aux)	14 logt(s)	6 logt(s)	8 logt(s)
PR TTC	2 433 842 € TTC	1 126 543 € TTC	1 307 299 € TTC
SUBVENTIONS	272 697 €	38 297 €	234 400 €
NPNRU	62 400 €	- €	62 400 €
EPCI	130 297 €	38 297 €	92 000 €
CONSEIL DEPARTEMENTAL	80 000 €	- €	80 000 €
PRETS	1 917 761 €	912 806 €	1 004 955 €
PRET CDC CONSTRUCTION	1 262 533 €	620 590 €	641 943 €
PRET CDC FONCIER	503 028 €	218 416 €	284 612 €
PRET BONIFIE NPNRU	152 200 €	73 800 €	78 400 €
FONDS PROPRES	243 384 €	175 440 €	67 944 €

Faisant intervenir un prêt de la Caisse des dépôts, le principe de ce financeur est que l'opération fasse l'objet de garanties d'emprunt des collectivités et établissements publics de coopération intercommunale concernés, afin de permettre l'accès à des conditions financières plus favorables. Le règlement intérieur du Conseil métropolitain en vigueur prévoit les garanties d'emprunt suivantes de la part de la Métropole :

	Métropole	Communes
Pour les P.L.A.I.	75,00 %	25,00 %
Zone 2 Pour les P.L.U.S.	60,00 %	40,00 %
zone 3 Pour les P.L.U.S.	75,00 %	25,00 %
Pour les P.L.S.	100 %	*

Les garanties d'emprunt sont hors bilan comptable.

Clermont Auvergne Métropole ayant accordé sa garantie pour les 60% pour les PLUS et 75% pour les PLAI lors du conseil communautaire du 26 septembre 2025, Assemblia sollicite la garantie d'emprunt de la Commune de Beaumont de 40% pour les PLUS et 25% pour les PLAI restants.

La garantie de la Commune est ainsi appelée à couvrir l'emprunt conclu sous les dossiers suivants :

- prêt CDC 174957-PLUS pour 839 006 euros
- prêt CDC 174956-PLAI pour 926 955 euros

Les copies de contrats (tableaux d'amortissement provisoire inclus) sont annexées à la délibération.

Conditions du prêt 174957-PLUS :

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLUS	PLUS foncier		
Enveloppe	-	-		
Identifiant de la Ligne du Prêt	5675536	5675535		
Montant de la Ligne du Prêt	620 590 €	218 416 €		
Commission d'instruction	0 €	0 €		
Durée de la période	Annuelle	Annuelle		
Taux de période	3 %	3 %		
TEG de la Ligne du Prêt	3 %	3 %		
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	50 ans		
Index ¹	Livret A	Livret A		
Marge fixe sur index	0,6 %	0,6 %		
Taux d'intérêt ²	3 %	3 %		
Périodicité	Annuelle	Annuelle		
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)		
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)		
Modalité de révision	SR	SR		
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %		
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent		
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360		

Conditions du prêt CDC 174956-PLAI :

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier		
Enveloppe	-	-		
Identifiant de la Ligne du Prêt	5675534	5675533		
Montant de la Ligne du Prêt	641 943 €	284 612 €		
Commission d'instruction	0 €	0 €		
Durée de la période	Annuelle	Annuelle		
Taux de période	2,2 %	2,2 %		
TEG de la Ligne du Prêt	2,2 %	2,2 %		
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	50 ans		
Index ¹	Livret A	Livret A		
Marge fixe sur index	- 0,2 %	- 0,2 %		
Taux d'intérêt ²	2,2 %	2,2 %		
Périodicité	Annuelle	Annuelle		
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)		
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)		
Modalité de révision	SR	SR		
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %		
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent		
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360		

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 2,4 % (Livret A).

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

Projet de délibération

GARANTIE D'EMPRUNT

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

Vu, l'article 2305 du Code civil,

Vu, les Contrats de prêt du 3 juillet 2025 n°174956 et 174956 annexés, signés entre Assemblia (l'emprunteur) et la Caisse des dépôts et Consignations ;

Vu, la présentation de la note de synthèse à la Commission Finances et Vie économique du 4 décembre 2025 ;

Considérant la nécessité de soutenir la réalisation des opérations de construction de logements PLUS et PLAI dont les permis de construire ont déjà été délivrés,

Article 1 : La Commune de Beaumont accorde sa garantie d'emprunt à hauteur de :

- 40% (prêts PLUS et PLUS foncier) pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 839 006 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°174957, constitué de deux lignes de prêt.
- 25% (prêts PLAI et PLAI foncier) pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 926 555 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°174956, constitué de deux lignes de prêt.

Lesdits contrats sont joints en annexe et font 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 des prêts et jusqu'au complet remboursement de ceux-ci et porte l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

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

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

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal :

- **D'ACCORDER** une garantie d'emprunt à hauteur de 40% pour les lignes du prêt n°174956 d'un montant total de 839 006 euros :

- ligne 5675536 – PLUS d'un montant de 620 590 euros
- Ligne 5675535 – PLUS foncier d'un montant de 218 416 euros

- **D'ACCORDER** une garantie d'emprunt à hauteur de 25% pour les deux lignes du prêt n°174956 d'un montant total de 926 555 euros :

- Ligne 5675534 – PLAI d'un montant de 641 943 euros
- Ligne 5675533 – PLAI foncier d'un montant de 284 612 euros

Suite à la demande formulée par Assemblia pour l'opération de construction de 14 logements, dans le cadre du NPRU (nouveau Plan de Renouvellement Urbain) situés 8 rue Alexandre Varenne – 63 110 Beaumont

- **D'AUTORISER** le Maire ou son représentant à signer tout acte relatif à l'exécution de la présente délibération.

☐ Pour

☐ Contre

☐ Abstention

8 rue Alexandre Varenne - Beaumont

SRU : 16,4%

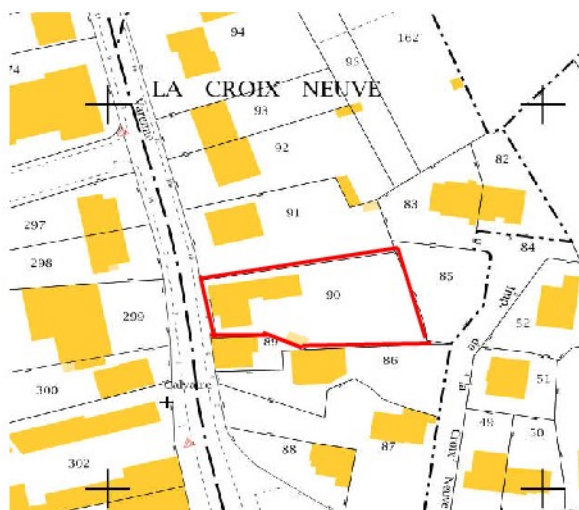
Opération de 15 logements NEUFS
6 PLUS / 8 PLAI NPNRU & 1 LIBRE

Avancement :

PC : 02 Février 2023

OS : 2ème semestre 2025

Livraison: 1er semestre 2027



Le projet consiste en la démolition et construction neuve de 14 logements locatifs sociaux et de 14 places de stationnement NPNRU + 1 logement Locatif libre.

Il prend place à proximité immédiate du projet cœur de ville porté par la Ville de Beaumont.

Le quartier offre de nombreux services (boulangerie, banque, pharmacie, etc.), et l'on trouve à moins de 500 m, une école maternelle et une école primaire. De plus, il se caractérise par une bonne desserte des transports en commun puisqu'à moins de 250 m se trouvent les lignes de bus n°4 et 12.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

xavier marillet
**RESPONSABLE
ASSEMBLIA**

Signé électroniquement le 03/07/2025 17 08 :16

CONTRAT DE PRÊT

N° 174956

Entre

ASSEMBLIA - n° 000042934

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Hanane DUCAILAR
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
Signé électroniquement le 02/07/2025 15:13:24

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

Entre

ASSEMBLIA, SIREN n°: 860200310, sis(e) 14 RUE BUFFON 63100 CLERMONT FERRAND,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « ASSEMBLIA » 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 »

PRÉAMBULE

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.5
ARTICLE 2	PRÊT	P.5
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.5
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.5
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.6
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.9
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.12
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.13
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.14
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.15
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.15
ARTICLE 14	COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES	P.15
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.16
ARTICLE 16	GARANTIES	P.18
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.19
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.22
ARTICLE 19	DISPOSITIONS DIVERSES	P.22
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.24
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.24
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.24
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	
L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT		

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération 8 RUE ALEXANDRE VARENNE - beaumont, Parc social public, Construction de 8 logements situés 8 Rue Alexandre Varenne 63110 BEAUMONT.

Ce Prêt concourt au financement de l'opération comportant au total 14 logements.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de neuf-cent-vingt-six mille cinq-cent-cinquante-cinq euros (926 555,00 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 :

- PLAI, d'un montant de six-cent-quarante-et-un mille neuf-cent-quarante-trois euros (641 943,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de deux-cent-quatre-vingt-quatre mille six-cent-douze euros (284 612,00 euros) ;

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

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

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

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

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

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

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

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

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

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

La « Courbe de Taux de Swap Euribor » désigne la courbe formée par la structure par termes des Taux de Swap Euribor.

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

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

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

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

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

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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.

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

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

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

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du 02/10/2025 le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

- que l'autorisation de prélèvement soit retournée au Prêteur signée par un représentant de l'Emprunteur habilité ;
- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article « Déclarations et Engagements de l'Emprunteur » ;
- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article « Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières », ne soit survenu ou susceptible de survenir ;
- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;
- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article « Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt » ;
- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :
 - Garanties collectivités territoriales (délibération exécutoire de garantie initiale)
 - Justificatifs de subventions
 - Attestation du caractère définitif du permis de construire

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

ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

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

Il appartient à l'Emprunteur de s'assurer que l'échéancier de Versements correspond à l'opération financée ou de le modifier dans les conditions ci-après :
toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- soit adressée par l'Emprunteur au Prêteur par lettre parvenue au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement,
- soit réalisée par l'Emprunteur directement sur le site : www.banquedesterritoires.fr en respectant un délai de trois (3) Jours ouvrés entre la date de demande et la nouvelle date de réalisation du Versement souhaitée.

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

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

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

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

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

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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	PLAI	PLAI foncier		
Enveloppe	-	-		
Identifiant de la Ligne du Prêt	5675534	5675533		
Montant de la Ligne du Prêt	641 943 €	284 612 €		
Commission d'instruction	0 €	0 €		
Durée de la période	Annuelle	Annuelle		
Taux de période	2,2 %	2,2 %		
TEG de la Ligne du Prêt	2,2 %	2,2 %		
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	50 ans		
Index ¹	Livret A	Livret A		
Marge fixe sur index	- 0,2 %	- 0,2 %		
Taux d'intérêt ²	2,2 %	2,2 %		
Périodicité	Annuelle	Annuelle		
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)		
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)		
Modalité de révision	SR	SR		
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %		
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent		
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360		

¹ A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'Index à la date d'émission du présent Contrat est de 2,4 % (Livret A).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

L'Emprunteur reconnaît que les Index et les indices nécessaires à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Euribor, de la Courbe de Taux de Swap Inflation et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT sont susceptibles d'évoluer en cours d'exécution du présent Contrat.

En particulier,

- si un Index ou un indice nécessaire à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Inflation, de la Courbe de Taux de Swap Euribor et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT cesse d'être publié de manière permanente et définitive,

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- s'il est publiquement et officiellement reconnu que ledit indice a cessé d'être représentatif du marché ou de la réalité économique sous-jacent qu'il entend mesurer ; ou

- si son administrateur fait l'objet d'une procédure de faillite ou de résolution ou d'un retrait d'agrément (ci-après désignés comme un « Événement »),

le Prêteur désignera l'indice qui se substituera à ce dernier à compter de la disparition effective de l'indice affecté par un Événement (ou à toute autre date antérieure déterminée par le Prêteur) parmi les indices de référence officiellement désignés ou recommandés, par ordre de priorité :

(1) par l'administrateur de l'indice affecté par un Événement ;

(2) en cas de non désignation d'un successeur dans l'administration de l'indice affecté par un Événement, par toute autorité compétente (en ce compris la Commission Européenne ou les pouvoirs publics) ; ou

(3) par tout groupe de travail ou comité mis en place ou constitué à la demande de l'une quelconque des entités visées au (1) ou au (2) ci-dessus comme étant le (ou les) indices de référence de substitution de l'indice affecté par un Événement, étant précisé que le Prêteur se réserve le droit d'appliquer ou non la marge d'ajustement recommandée.

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

En particulier, si l'Index Euribor est affecté par un Événement, le Prêteur pourra substituer au Taux de Swap Euribor le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'indice de substitution choisi. L'indice de substitution et les éventuels ajustements y afférents seront notifiés à l'Emprunteur.

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

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

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

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

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

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

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

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

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

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

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

ARTICLE 14 COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES

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

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

15.1 Déclarations de l'Emprunteur :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de ses obligations prévues à l'article 1112-1 du Code civil et avoir échangé à cette fin avec le Prêteur toutes les informations qu'il estimait, au regard de leur importance, déterminantes pour le consentement de l'autre Partie ;
- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;
- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;
- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;
- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;
- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;
- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;

15.2 Engagements de l'Emprunteur :

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

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « Objet du Prêt » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;
- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;
- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de garantie ou sûreté de toute nature portant sur et/ou en lien avec le bien financé, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception des garanties hypothécaires sur le foncier et/ou les immeubles financés qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « Garanties » du Contrat ;

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;
- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis et conserver, sauf accord préalable écrit du Prêteur, la propriété de tout ou partie significative des biens financés par le Prêt ;
- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;
- entretenir, réparer et renouveler les actifs utilisés dans le cadre de l'opération ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- informer, le cas échéant, préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :
 - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
 - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
 - de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;
- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;
- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « Objet du Prêt », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;
- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;
- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables ;
- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déferer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'article « Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières » ;
- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout évènement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;
- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;
- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;

ARTICLE 16 GARANTIES

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

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	75,00
Collectivités locales	COMMUNE DE BEAUMONT (63)	25,00

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

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

ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

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

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

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

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

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

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

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

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

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

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

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

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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, 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 ;
- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article « Déclarations et Engagements de l'Emprunteur », ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :
 - dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
 - la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.
- Fausse déclaration de l'Emprunteur ayant permis d'obtenir l'octroi du Prêt ;

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

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

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

ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

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

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

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

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

ARTICLE 19 DISPOSITIONS DIVERSES

19.1 Non renonciation

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

L'exercice partiel d'un droit ne sera pas un obstacle à son exercice ultérieur, ni à l'exercice, plus généralement, des droits et recours prévus par toute réglementation.

19.2 Imprévision

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

19.3 Nullité

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

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

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

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

L'Emprunteur s'engage :

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

19.5 Sanctions internationales

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

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

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

19.6 Cession

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

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

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

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

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

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

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

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

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

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

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

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE-RHONE-ALPES



ASSEMBLIA
14 RUE BUFFON

63100 CLERMONT FERRAND

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE AUVERGNE-RHONE-ALPES
44 rue de la Villette
Immeuble Aquilon
69425 Lyon cedex 03

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U152953, ASSEMBLIA

Objet : Contrat de Prêt n° 174956, Ligne du Prêt n° 5675534

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CEPAFRPP871/FR7618715002000800268793612 en vertu du mandat n° AADPH2021078000001 en date du 22 mars 2021.

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE-RHONE-ALPES



ASSEMBLIA
14 RUE BUFFON

63100 CLERMONT FERRAND

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE AUVERGNE-RHONE-ALPES
44 rue de la Villette
Immeuble Aquilon
69425 Lyon cedex 03

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U152953, ASSEMBLIA

Objet : Contrat de Prêt n° 174956, Ligne du Prêt n° 5675533

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CEPAFRPP871/FR7618715002000800268793612 en vertu du mandat n° AADPH2021078000001 en date du 22 mars 2021.

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 02/07/2025

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE-RHONE-ALPES



Emprunteur : 0042934 - ASSEMBLIA
N° du Contrat de Prêt : 174956 / N° de la Ligne du Prêt : 5675534
Opération : Construction
Produit : PLA1

Capital prêté : 641 943 €
Taux actuariel théorique : 2,20 %
Taux effectif global : 2,20 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	02/07/2026	2,20	24 297,57	10 174,82	14 122,75	0,00	631 768,18	0,00
2	02/07/2027	2,20	24 297,57	10 398,67	13 898,90	0,00	621 369,51	0,00
3	02/07/2028	2,20	24 297,57	10 627,44	13 670,13	0,00	610 742,07	0,00
4	02/07/2029	2,20	24 297,57	10 861,24	13 436,33	0,00	599 880,83	0,00
5	02/07/2030	2,20	24 297,57	11 100,19	13 197,38	0,00	588 780,64	0,00
6	02/07/2031	2,20	24 297,57	11 344,40	12 953,17	0,00	577 436,24	0,00
7	02/07/2032	2,20	24 297,57	11 593,97	12 703,60	0,00	565 842,27	0,00
8	02/07/2033	2,20	24 297,57	11 849,04	12 448,53	0,00	553 993,23	0,00

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 02/07/2025

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE-RHONE-ALPES

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	02/07/2034	2,20	24 297,57	12 109,72	12 187,85	0,00	541 883,51	0,00
10	02/07/2035	2,20	24 297,57	12 376,13	11 921,44	0,00	529 507,38	0,00
11	02/07/2036	2,20	24 297,57	12 648,41	11 649,16	0,00	516 858,97	0,00
12	02/07/2037	2,20	24 297,57	12 926,67	11 370,90	0,00	503 932,30	0,00
13	02/07/2038	2,20	24 297,57	13 211,06	11 086,51	0,00	490 721,24	0,00
14	02/07/2039	2,20	24 297,57	13 501,70	10 795,87	0,00	477 219,54	0,00
15	02/07/2040	2,20	24 297,57	13 798,74	10 498,83	0,00	463 420,80	0,00
16	02/07/2041	2,20	24 297,57	14 102,31	10 195,26	0,00	449 318,49	0,00
17	02/07/2042	2,20	24 297,57	14 412,56	9 885,01	0,00	434 905,93	0,00
18	02/07/2043	2,20	24 297,57	14 729,64	9 567,93	0,00	420 176,29	0,00
19	02/07/2044	2,20	24 297,57	15 053,69	9 243,88	0,00	405 122,60	0,00
20	02/07/2045	2,20	24 297,57	15 384,87	8 912,70	0,00	389 737,73	0,00
21	02/07/2046	2,20	24 297,57	15 723,34	8 574,23	0,00	374 014,39	0,00
22	02/07/2047	2,20	24 297,57	16 069,25	8 228,32	0,00	357 945,14	0,00
23	02/07/2048	2,20	24 297,57	16 422,78	7 874,79	0,00	341 522,36	0,00
24	02/07/2049	2,20	24 297,57	16 784,08	7 513,49	0,00	324 738,28	0,00

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 02/07/2025

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE-RHONE-ALPES

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	02/07/2050	2,20	24 297,57	17 153,33	7 144,24	0,00	307 584,95	0,00
26	02/07/2051	2,20	24 297,57	17 530,70	6 766,87	0,00	290 054,25	0,00
27	02/07/2052	2,20	24 297,57	17 916,38	6 381,19	0,00	272 137,87	0,00
28	02/07/2053	2,20	24 297,57	18 310,54	5 987,03	0,00	253 827,33	0,00
29	02/07/2054	2,20	24 297,57	18 713,37	5 584,20	0,00	235 113,96	0,00
30	02/07/2055	2,20	24 297,57	19 125,06	5 172,51	0,00	215 988,90	0,00
31	02/07/2056	2,20	24 297,57	19 545,81	4 751,76	0,00	196 443,09	0,00
32	02/07/2057	2,20	24 297,57	19 975,82	4 321,75	0,00	176 467,27	0,00
33	02/07/2058	2,20	24 297,57	20 415,29	3 882,28	0,00	156 051,98	0,00
34	02/07/2059	2,20	24 297,57	20 864,43	3 433,14	0,00	135 187,55	0,00
35	02/07/2060	2,20	24 297,57	21 323,44	2 974,13	0,00	113 864,11	0,00
36	02/07/2061	2,20	24 297,57	21 792,56	2 505,01	0,00	92 071,55	0,00
37	02/07/2062	2,20	24 297,57	22 272,00	2 025,57	0,00	69 799,55	0,00
38	02/07/2063	2,20	24 297,57	22 761,98	1 535,59	0,00	47 037,57	0,00
39	02/07/2064	2,20	24 297,57	23 262,74	1 034,83	0,00	23 774,83	0,00

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 02/07/2025

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE-RHONE-ALPES

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	02/07/2065	2,20	24 297,88	23 774,83	523,05	0,00	0,00	0,00
Total			971 903,11	641 943,00	329 960,11	0,00		

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

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent contrat est de 2,40 % (Livret A).

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 02/07/2025

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE-RHONE-ALPES

Emprunteur : 0042934 - ASSEMBLIA
N° du Contrat de Prêt : 174956 / N° de la Ligne du Prêt : 5675533
Opération : Construction
Produit : PLAI foncier

Capital prêté : 284 612 €
Taux actuariel théorique : 2,20 %
Taux effectif global : 2,20 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	02/07/2026	2,20	9 442,21	3 180,75	6 261,46	0,00	281 431,25	0,00
2	02/07/2027	2,20	9 442,21	3 250,72	6 191,49	0,00	278 180,53	0,00
3	02/07/2028	2,20	9 442,21	3 322,24	6 119,97	0,00	274 858,29	0,00
4	02/07/2029	2,20	9 442,21	3 395,33	6 046,88	0,00	271 462,96	0,00
5	02/07/2030	2,20	9 442,21	3 470,02	5 972,19	0,00	267 992,94	0,00
6	02/07/2031	2,20	9 442,21	3 546,37	5 895,84	0,00	264 446,57	0,00
7	02/07/2032	2,20	9 442,21	3 624,39	5 817,82	0,00	260 822,18	0,00
8	02/07/2033	2,20	9 442,21	3 704,12	5 738,09	0,00	257 118,06	0,00
9	02/07/2034	2,20	9 442,21	3 785,61	5 656,60	0,00	253 332,45	0,00

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 02/07/2025

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE-RHONE-ALPES

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
10	02/07/2035	2,20	9 442,21	3 868,90	5 573,31	0,00	249 463,55	0,00
11	02/07/2036	2,20	9 442,21	3 954,01	5 488,20	0,00	245 509,54	0,00
12	02/07/2037	2,20	9 442,21	4 041,00	5 401,21	0,00	241 468,54	0,00
13	02/07/2038	2,20	9 442,21	4 129,90	5 312,31	0,00	237 338,64	0,00
14	02/07/2039	2,20	9 442,21	4 220,76	5 221,45	0,00	233 117,88	0,00
15	02/07/2040	2,20	9 442,21	4 313,62	5 128,59	0,00	228 804,26	0,00
16	02/07/2041	2,20	9 442,21	4 408,52	5 033,69	0,00	224 395,74	0,00
17	02/07/2042	2,20	9 442,21	4 505,50	4 936,71	0,00	219 890,24	0,00
18	02/07/2043	2,20	9 442,21	4 604,62	4 837,59	0,00	215 285,62	0,00
19	02/07/2044	2,20	9 442,21	4 705,93	4 736,28	0,00	210 579,69	0,00
20	02/07/2045	2,20	9 442,21	4 809,46	4 632,75	0,00	205 770,23	0,00
21	02/07/2046	2,20	9 442,21	4 915,26	4 526,95	0,00	200 854,97	0,00
22	02/07/2047	2,20	9 442,21	5 023,40	4 418,81	0,00	195 831,57	0,00
23	02/07/2048	2,20	9 442,21	5 133,92	4 308,29	0,00	190 697,65	0,00
24	02/07/2049	2,20	9 442,21	5 246,86	4 195,35	0,00	185 450,79	0,00
25	02/07/2050	2,20	9 442,21	5 362,29	4 079,92	0,00	180 088,50	0,00

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 02/07/2025

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE-RHONE-ALPES

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
26	02/07/2051	2,20	9 442,21	5 480,26	3 961,95	0,00	174 608,24	0,00
27	02/07/2052	2,20	9 442,21	5 600,83	3 841,38	0,00	169 007,41	0,00
28	02/07/2053	2,20	9 442,21	5 724,05	3 718,16	0,00	163 283,36	0,00
29	02/07/2054	2,20	9 442,21	5 849,98	3 592,23	0,00	157 433,38	0,00
30	02/07/2055	2,20	9 442,21	5 978,68	3 463,53	0,00	151 454,70	0,00
31	02/07/2056	2,20	9 442,21	6 110,21	3 332,00	0,00	145 344,49	0,00
32	02/07/2057	2,20	9 442,21	6 244,63	3 197,58	0,00	139 099,86	0,00
33	02/07/2058	2,20	9 442,21	6 382,01	3 060,20	0,00	132 717,85	0,00
34	02/07/2059	2,20	9 442,21	6 522,42	2 919,79	0,00	126 195,43	0,00
35	02/07/2060	2,20	9 442,21	6 665,91	2 776,30	0,00	119 529,52	0,00
36	02/07/2061	2,20	9 442,21	6 812,56	2 629,65	0,00	112 716,96	0,00
37	02/07/2062	2,20	9 442,21	6 962,44	2 479,77	0,00	105 754,52	0,00
38	02/07/2063	2,20	9 442,21	7 115,61	2 326,60	0,00	98 638,91	0,00
39	02/07/2064	2,20	9 442,21	7 272,15	2 170,06	0,00	91 366,76	0,00
40	02/07/2065	2,20	9 442,21	7 432,14	2 010,07	0,00	83 934,62	0,00
41	02/07/2066	2,20	9 442,21	7 595,65	1 846,56	0,00	76 338,97	0,00

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 02/07/2025

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE-RHONE-ALPES

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
42	02/07/2067	2,20	9 442,21	7 762,75	1 679,46	0,00	68 576,22	0,00
43	02/07/2068	2,20	9 442,21	7 933,53	1 508,68	0,00	60 642,69	0,00
44	02/07/2069	2,20	9 442,21	8 108,07	1 334,14	0,00	52 534,62	0,00
45	02/07/2070	2,20	9 442,21	8 286,45	1 155,76	0,00	44 248,17	0,00
46	02/07/2071	2,20	9 442,21	8 468,75	973,46	0,00	35 779,42	0,00
47	02/07/2072	2,20	9 442,21	8 655,06	787,15	0,00	27 124,36	0,00
48	02/07/2073	2,20	9 442,21	8 845,47	596,74	0,00	18 278,89	0,00
49	02/07/2074	2,20	9 442,21	9 040,07	402,14	0,00	9 238,82	0,00
50	02/07/2075	2,20	9 442,07	9 238,82	203,25	0,00	0,00	0,00
Total			472 110,36	284 612,00	187 498,36	0,00		

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

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent contrat est de 2,40 % (Livret A).

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

xavier marillet
**RESPONSABLE
ASSEMBLIA**

Signé électroniquement le 03/07/2025 17 08 :12

CONTRAT DE PRÊT

N° 174957

Entre

ASSEMBLIA - n° 000042934

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Hanane DUCAILAR
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
Signé électroniquement le 02/07/2025 15:12:51

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

Entre

ASSEMBLIA, SIREN n°: 860200310, sis(e) 14 RUE BUFFON 63100 CLERMONT FERRAND,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « ASSEMBLIA » 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 »

PRÉAMBULE

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

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

SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.5
ARTICLE 2	PRÊT	P.5
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.5
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.5
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.6
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.9
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.12
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.13
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.14
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.15
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.15
ARTICLE 14	COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES	P.15
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.16
ARTICLE 16	GARANTIES	P.18
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.19
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.22
ARTICLE 19	DISPOSITIONS DIVERSES	P.22
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.24
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.24
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.24
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	
L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT		

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération 8 RUE ALEXANDRE VARENNE - beaumont, Parc social public, Construction de 6 logements situés 8 Rue Alexandre Varenne 63110 BEAUMONT.

Ce Prêt concourt au financement de l'opération comportant au total 14 logements.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de huit-cent-trente-neuf mille six euros (839 006,00 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 :

- PLUS, d'un montant de six-cent-vingt mille cinq-cent-quatre-vingt-dix euros (620 590,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de deux-cent-dix-huit mille quatre-cent-seize euros (218 416,00 euros) ;

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

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

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

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

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

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

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

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

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

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

La « Courbe de Taux de Swap Euribor » désigne la courbe formée par la structure par termes des Taux de Swap Euribor.

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

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

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

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

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

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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.

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

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

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

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du 02/10/2025 le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

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

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

ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

- que l'autorisation de prélèvement soit retournée au Prêteur signée par un représentant de l'Emprunteur habilité ;
- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article « Déclarations et Engagements de l'Emprunteur » ;
- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article « Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières », ne soit survenu ou susceptible de survenir ;
- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;
- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article « Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt » ;
- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :
 - Garanties collectivités territoriales (délibération exécutoire de garantie initiale)
 - Justificatifs de subventions
 - Attestation du caractère définitif du permis de construire

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

ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

Il appartient à l'Emprunteur de s'assurer que l'échéancier de Versements correspond à l'opération financée ou de le modifier dans les conditions ci-après :

toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :

- soit adressée par l'Emprunteur au Prêteur par lettre parvenue au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement,
- soit réalisée par l'Emprunteur directement sur le site : www.banquedesterritoires.fr en respectant un délai de trois (3) Jours ouvrés entre la date de demande et la nouvelle date de réalisation du Versement souhaitée.

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

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

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

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

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

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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	PLUS	PLUS foncier		
Enveloppe	-	-		
Identifiant de la Ligne du Prêt	5675536	5675535		
Montant de la Ligne du Prêt	620 590 €	218 416 €		
Commission d'instruction	0 €	0 €		
Durée de la période	Annuelle	Annuelle		
Taux de période	3 %	3 %		
TEG de la Ligne du Prêt	3 %	3 %		
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	50 ans		
Index ¹	Livret A	Livret A		
Marge fixe sur index	0,6 %	0,6 %		
Taux d'intérêt ²	3 %	3 %		
Périodicité	Annuelle	Annuelle		
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)		
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)		
Modalité de révision	SR	SR		
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %		
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent		
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360		

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'Index à la date d'émission du présent Contrat est de 2,4 % (Livret A).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

L'Emprunteur reconnaît que les Index et les indices nécessaires à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Euribor, de la Courbe de Taux de Swap Inflation et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT sont susceptibles d'évoluer en cours d'exécution du présent Contrat.

En particulier,

- si un Index ou un indice nécessaire à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Inflation, de la Courbe de Taux de Swap Euribor et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT cesse d'être publié de manière permanente et définitive,

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- s'il est publiquement et officiellement reconnu que ledit indice a cessé d'être représentatif du marché ou de la réalité économique sous-jacent qu'il entend mesurer ; ou

- si son administrateur fait l'objet d'une procédure de faillite ou de résolution ou d'un retrait d'agrément

(ci-après désignés comme un « Événement »),

le Prêteur désignera l'indice qui se substituera à ce dernier à compter de la disparition effective de l'indice affecté par un Événement (ou à toute autre date antérieure déterminée par le Prêteur) parmi les indices de référence officiellement désignés ou recommandés, par ordre de priorité :

(1) par l'administrateur de l'indice affecté par un Événement ;

(2) en cas de non désignation d'un successeur dans l'administration de l'indice affecté par un Événement, par toute autorité compétente (en ce compris la Commission Européenne ou les pouvoirs publics) ; ou

(3) par tout groupe de travail ou comité mis en place ou constitué à la demande de l'une quelconque des entités visées au (1) ou au (2) ci-dessus comme étant le (ou les) indices de référence de substitution de l'indice affecté par un Événement, étant précisé que le Prêteur se réserve le droit d'appliquer ou non la marge d'ajustement recommandée.

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

En particulier, si l'Index Euribor est affecté par un Événement, le Prêteur pourra substituer au Taux de Swap Euribor le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'indice de substitution choisi. L'indice de substitution et les éventuels ajustements y afférents seront notifiés à l'Emprunteur.

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

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

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

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

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

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

ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

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

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

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

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

ARTICLE 14 COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES

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

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR**15.1 Déclarations de l'Emprunteur :**

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de ses obligations prévues à l'article 1112-1 du Code civil et avoir échangé à cette fin avec le Prêteur toutes les informations qu'il estimait, au regard de leur importance, déterminantes pour le consentement de l'autre Partie ;
- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;
- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;
- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;
- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;
- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;
- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;

15.2 Engagements de l'Emprunteur :

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

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « Objet du Prêt » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;
- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;
- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de garantie ou sûreté de toute nature portant sur et/ou en lien avec le bien financé, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception des garanties hypothécaires sur le foncier et/ou les immeubles financés qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « Garanties » du Contrat ;

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;
- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis et conserver, sauf accord préalable écrit du Prêteur, la propriété de tout ou partie significative des biens financés par le Prêt ;
- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;
- entretenir, réparer et renouveler les actifs utilisés dans le cadre de l'opération ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- informer, le cas échéant, préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :
 - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
 - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
 - de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;
- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;
- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « Objet du Prêt », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;
- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;
- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables ;
- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déferer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'article « Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières » ;
- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout évènement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;
- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;
- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;

ARTICLE 16 GARANTIES

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

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	60,00
Collectivités locales	COMMUNE DE BEAUMONT (63)	40,00

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

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

ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

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

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

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

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

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

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

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES**17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires**

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

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

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

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

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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, 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 ;
- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article « Déclarations et Engagements de l'Emprunteur », ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :
 - dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
 - la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.
- Fausse déclaration de l'Emprunteur ayant permis d'obtenir l'octroi du Prêt ;

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

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

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

ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

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

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

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

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

ARTICLE 19 DISPOSITIONS DIVERSES

19.1 Non renonciation

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

L'exercice partiel d'un droit ne sera pas un obstacle à son exercice ultérieur, ni à l'exercice, plus généralement, des droits et recours prévus par toute réglementation.

19.2 Imprévision

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

19.3 Nullité

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

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

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

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

L'Emprunteur s'engage :

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

19.5 Sanctions internationales

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

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

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

19.6 Cession

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

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

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

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

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

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

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

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

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

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

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

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE-RHONE-ALPES



ASSEMBLIA
14 RUE BUFFON

63100 CLERMONT FERRAND

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE AUVERGNE-RHONE-ALPES
44 rue de la Villette
Immeuble Aquilon
69425 Lyon cedex 03

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U152953, ASSEMBLIA

Objet : Contrat de Prêt n° 174957, Ligne du Prêt n° 5675536

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CEPAFRPP871/FR7618715002000800268793612 en vertu du mandat n° AADPH2021078000001 en date du 22 mars 2021.

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE-RHONE-ALPES



ASSEMBLIA
14 RUE BUFFON

63100 CLERMONT FERRAND

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE AUVERGNE-RHONE-ALPES
44 rue de la Villette
Immeuble Aquilon
69425 Lyon cedex 03

CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

U152953, ASSEMBLIA

Objet : Contrat de Prêt n° 174957, Ligne du Prêt n° 5675535

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CEPAFRPP871/FR7618715002000800268793612 en vertu du mandat n° AADPH2021078000001 en date du 22 mars 2021.

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 02/07/2025

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE-RHONE-ALPES



Emprunteur : 0042934 - ASSEMBLIA
N° du Contrat de Prêt : 174957 / N° de la Ligne du Prêt : 5675536
Opération : Construction
Produit : PLUS

Capital prêté : 620 590 €
Taux actuariel théorique : 3,00 %
Taux effectif global : 3,00 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	02/07/2026	3,00	26 848,20	8 230,50	18 617,70	0,00	612 359,50	0,00
2	02/07/2027	3,00	26 848,20	8 477,42	18 370,78	0,00	603 882,08	0,00
3	02/07/2028	3,00	26 848,20	8 731,74	18 116,46	0,00	595 150,34	0,00
4	02/07/2029	3,00	26 848,20	8 993,69	17 854,51	0,00	586 156,65	0,00
5	02/07/2030	3,00	26 848,20	9 263,50	17 584,70	0,00	576 893,15	0,00
6	02/07/2031	3,00	26 848,20	9 541,41	17 306,79	0,00	567 351,74	0,00
7	02/07/2032	3,00	26 848,20	9 827,65	17 020,55	0,00	557 524,09	0,00
8	02/07/2033	3,00	26 848,20	10 122,48	16 725,72	0,00	547 401,61	0,00

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 02/07/2025

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE-RHONE-ALPES

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	02/07/2034	3,00	26 848,20	10 426,15	16 422,05	0,00	536 975,46	0,00
10	02/07/2035	3,00	26 848,20	10 738,94	16 109,26	0,00	526 236,52	0,00
11	02/07/2036	3,00	26 848,20	11 061,10	15 787,10	0,00	515 175,42	0,00
12	02/07/2037	3,00	26 848,20	11 392,94	15 455,26	0,00	503 782,48	0,00
13	02/07/2038	3,00	26 848,20	11 734,73	15 113,47	0,00	492 047,75	0,00
14	02/07/2039	3,00	26 848,20	12 086,77	14 761,43	0,00	479 960,98	0,00
15	02/07/2040	3,00	26 848,20	12 449,37	14 398,83	0,00	467 511,61	0,00
16	02/07/2041	3,00	26 848,20	12 822,85	14 025,35	0,00	454 688,76	0,00
17	02/07/2042	3,00	26 848,20	13 207,54	13 640,66	0,00	441 481,22	0,00
18	02/07/2043	3,00	26 848,20	13 603,76	13 244,44	0,00	427 877,46	0,00
19	02/07/2044	3,00	26 848,20	14 011,88	12 836,32	0,00	413 865,58	0,00
20	02/07/2045	3,00	26 848,20	14 432,23	12 415,97	0,00	399 433,35	0,00
21	02/07/2046	3,00	26 848,20	14 865,20	11 983,00	0,00	384 568,15	0,00
22	02/07/2047	3,00	26 848,20	15 311,16	11 537,04	0,00	369 256,99	0,00
23	02/07/2048	3,00	26 848,20	15 770,49	11 077,71	0,00	353 486,50	0,00
24	02/07/2049	3,00	26 848,20	16 243,61	10 604,59	0,00	337 242,89	0,00

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 02/07/2025

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE-RHONE-ALPES

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	02/07/2050	3,00	26 848,20	16 730,91	10 117,29	0,00	320 511,98	0,00
26	02/07/2051	3,00	26 848,20	17 232,84	9 615,36	0,00	303 279,14	0,00
27	02/07/2052	3,00	26 848,20	17 749,83	9 098,37	0,00	285 529,31	0,00
28	02/07/2053	3,00	26 848,20	18 282,32	8 565,88	0,00	267 246,99	0,00
29	02/07/2054	3,00	26 848,20	18 830,79	8 017,41	0,00	248 416,20	0,00
30	02/07/2055	3,00	26 848,20	19 395,71	7 452,49	0,00	229 020,49	0,00
31	02/07/2056	3,00	26 848,20	19 977,59	6 870,61	0,00	209 042,90	0,00
32	02/07/2057	3,00	26 848,20	20 576,91	6 271,29	0,00	188 465,99	0,00
33	02/07/2058	3,00	26 848,20	21 194,22	5 653,98	0,00	167 271,77	0,00
34	02/07/2059	3,00	26 848,20	21 830,05	5 018,15	0,00	145 441,72	0,00
35	02/07/2060	3,00	26 848,20	22 484,95	4 363,25	0,00	122 956,77	0,00
36	02/07/2061	3,00	26 848,20	23 159,50	3 688,70	0,00	99 797,27	0,00
37	02/07/2062	3,00	26 848,20	23 854,28	2 993,92	0,00	75 942,99	0,00
38	02/07/2063	3,00	26 848,20	24 569,91	2 278,29	0,00	51 373,08	0,00
39	02/07/2064	3,00	26 848,20	25 307,01	1 541,19	0,00	26 066,07	0,00

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 02/07/2025

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE-RHONE-ALPES

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	02/07/2065	3,00	26 848,05	26 066,07	781,98	0,00	0,00	0,00
Total			1 073 927,85	620 590,00	453 337,85	0,00		

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

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent contrat est de 2,40 % (Livret A).

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 02/07/2025

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE-RHONE-ALPES

Emprunteur : 0042934 - ASSEMBLIA
N° du Contrat de Prêt : 174957 / N° de la Ligne du Prêt : 5675535
Opération : Construction
Produit : PLUS foncier

Capital prêté : 218 416 €
Taux actuariel théorique : 3,00 %
Taux effectif global : 3,00 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	02/07/2026	3,00	8 488,85	1 936,37	6 552,48	0,00	216 479,63	0,00
2	02/07/2027	3,00	8 488,85	1 994,46	6 494,39	0,00	214 485,17	0,00
3	02/07/2028	3,00	8 488,85	2 054,29	6 434,56	0,00	212 430,88	0,00
4	02/07/2029	3,00	8 488,85	2 115,92	6 372,93	0,00	210 314,96	0,00
5	02/07/2030	3,00	8 488,85	2 179,40	6 309,45	0,00	208 135,56	0,00
6	02/07/2031	3,00	8 488,85	2 244,78	6 244,07	0,00	205 890,78	0,00
7	02/07/2032	3,00	8 488,85	2 312,13	6 176,72	0,00	203 578,65	0,00
8	02/07/2033	3,00	8 488,85	2 381,49	6 107,36	0,00	201 197,16	0,00
9	02/07/2034	3,00	8 488,85	2 452,94	6 035,91	0,00	198 744,22	0,00

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 02/07/2025

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE-RHONE-ALPES

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
10	02/07/2035	3,00	8 488,85	2 526,52	5 962,33	0,00	196 217,70	0,00
11	02/07/2036	3,00	8 488,85	2 602,32	5 886,53	0,00	193 615,38	0,00
12	02/07/2037	3,00	8 488,85	2 680,39	5 808,46	0,00	190 934,99	0,00
13	02/07/2038	3,00	8 488,85	2 760,80	5 728,05	0,00	188 174,19	0,00
14	02/07/2039	3,00	8 488,85	2 843,62	5 645,23	0,00	185 330,57	0,00
15	02/07/2040	3,00	8 488,85	2 928,93	5 559,92	0,00	182 401,64	0,00
16	02/07/2041	3,00	8 488,85	3 016,80	5 472,05	0,00	179 384,84	0,00
17	02/07/2042	3,00	8 488,85	3 107,30	5 381,55	0,00	176 277,54	0,00
18	02/07/2043	3,00	8 488,85	3 200,52	5 288,33	0,00	173 077,02	0,00
19	02/07/2044	3,00	8 488,85	3 296,54	5 192,31	0,00	169 780,48	0,00
20	02/07/2045	3,00	8 488,85	3 395,44	5 093,41	0,00	166 385,04	0,00
21	02/07/2046	3,00	8 488,85	3 497,30	4 991,55	0,00	162 887,74	0,00
22	02/07/2047	3,00	8 488,85	3 602,22	4 886,63	0,00	159 285,52	0,00
23	02/07/2048	3,00	8 488,85	3 710,28	4 778,57	0,00	155 575,24	0,00
24	02/07/2049	3,00	8 488,85	3 821,59	4 667,26	0,00	151 753,65	0,00
25	02/07/2050	3,00	8 488,85	3 936,24	4 552,61	0,00	147 817,41	0,00

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 02/07/2025

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE-RHONE-ALPES

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
26	02/07/2051	3,00	8 488,85	4 054,33	4 434,52	0,00	143 763,08	0,00
27	02/07/2052	3,00	8 488,85	4 175,96	4 312,89	0,00	139 587,12	0,00
28	02/07/2053	3,00	8 488,85	4 301,24	4 187,61	0,00	135 285,88	0,00
29	02/07/2054	3,00	8 488,85	4 430,27	4 058,58	0,00	130 855,61	0,00
30	02/07/2055	3,00	8 488,85	4 563,18	3 925,67	0,00	126 292,43	0,00
31	02/07/2056	3,00	8 488,85	4 700,08	3 788,77	0,00	121 592,35	0,00
32	02/07/2057	3,00	8 488,85	4 841,08	3 647,77	0,00	116 751,27	0,00
33	02/07/2058	3,00	8 488,85	4 986,31	3 502,54	0,00	111 764,96	0,00
34	02/07/2059	3,00	8 488,85	5 135,90	3 352,95	0,00	106 629,06	0,00
35	02/07/2060	3,00	8 488,85	5 289,98	3 198,87	0,00	101 339,08	0,00
36	02/07/2061	3,00	8 488,85	5 448,68	3 040,17	0,00	95 890,40	0,00
37	02/07/2062	3,00	8 488,85	5 612,14	2 876,71	0,00	90 278,26	0,00
38	02/07/2063	3,00	8 488,85	5 780,50	2 708,35	0,00	84 497,76	0,00
39	02/07/2064	3,00	8 488,85	5 953,92	2 534,93	0,00	78 543,84	0,00
40	02/07/2065	3,00	8 488,85	6 132,53	2 356,32	0,00	72 411,31	0,00
41	02/07/2066	3,00	8 488,85	6 316,51	2 172,34	0,00	66 094,80	0,00

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 02/07/2025

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE-RHONE-ALPES

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
42	02/07/2067	3,00	8 488,85	6 506,01	1 982,84	0,00	59 588,79	0,00
43	02/07/2068	3,00	8 488,85	6 701,19	1 787,66	0,00	52 887,60	0,00
44	02/07/2069	3,00	8 488,85	6 902,22	1 586,63	0,00	45 985,38	0,00
45	02/07/2070	3,00	8 488,85	7 109,29	1 379,56	0,00	38 876,09	0,00
46	02/07/2071	3,00	8 488,85	7 322,57	1 166,28	0,00	31 553,52	0,00
47	02/07/2072	3,00	8 488,85	7 542,24	946,61	0,00	24 011,28	0,00
48	02/07/2073	3,00	8 488,85	7 768,51	720,34	0,00	16 242,77	0,00
49	02/07/2074	3,00	8 488,85	8 001,57	487,28	0,00	8 241,20	0,00
50	02/07/2075	3,00	8 488,44	8 241,20	247,24	0,00	0,00	0,00
Total			424 442,09	218 416,00	206 026,09	0,00		

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

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent contrat est de 2,40 % (Livret A).

Ville de Beaumont (63)

NOTE DE SYNTHÈSE N° 25-12-16- 11

DEMANDE D'AVIS SUR LES DÉROGATIONS EXCEPTIONNELLES POUR L'AUTORISATION DU TRAVAIL LE DIMANCHE ACCORDÉES PAR M. LE MAIRE AU TITRE DE L'ANNÉE 2026

Rapporteur : M. NEHEMIE

Le principe de la réglementation relative au repos dominical des salariés est posé par l'article L.3132-3 du Code du travail. Le respect de cette règle constitue à la fois une règle protectrice des conditions de travail et de vie des salariés et une condition du maintien d'une égalité des conditions de la concurrence entre établissements d'une même profession.

L'article L.3132-26 du Code du travail dispose que « Dans les établissements de commerce de détail où le repos hebdomadaire a lieu normalement le dimanche, ce repos peut être supprimé les dimanches désignés, pour chaque commerce de détail, par décision du maire prise après avis du Conseil municipal. Le nombre de ces dimanches ne peut excéder douze par année civile. La liste des dimanches est arrêtée avant le 31 décembre, pour l'année suivante. Elle peut être modifiée dans les mêmes formes en cours d'année, au moins deux mois avant le premier dimanche concerné par cette modification.

Lorsque le nombre de ces dimanches excède cinq, la décision du maire est prise après avis conforme de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont la commune est membre [...]. »

Le salarié peut donc refuser de travailler le dimanche et, dans ce cas, ne peut faire l'objet d'une mesure discriminatoire dans le cadre de l'exécution de son contrat de travail. Le salarié employé le dimanche sur autorisation du Maire doit bénéficier d'une rémunération au moins égale au double de la rémunération normalement prévue pour une durée de travail équivalente. L'arrêté municipal mentionne cette contrepartie financière obligatoire au travail dominical, étant entendu qu'une majoration de salaire ou une gratification plus avantageuse pour le salarié peut être prévue par une convention ou un accord collectif. Le salarié dont le repos dominical a été supprimé dans le cadre d'une dérogation municipale a droit à un repos compensateur équivalent en temps.

Cette année, deux enseignes de commerce de détail ont réalisé une demande d'autorisation d'ouvertures dominicales.

Il est demandé un avis au Conseil municipal concernant cinq ouvertures dominicales pour l'année 2026-2027.

Projet de délibération

DEMANDE D'AVIS SUR LES DÉROGATIONS EXCEPTIONNELLES POUR L'AUTORISATION DU TRAVAIL LE DIMANCHE ACCORDÉES PAR M. LE MAIRE AU TITRE DE L'ANNÉE 2026

Vu, le Code général des collectivités territoriales,

Vu, le Code du travail, notamment l'article L.3132-26.

Considérant les demandes d'autorisation d'ouvertures dominicales de deux enseignes de la Commune de Beaumont,

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal :

- **D'EMETTRE** un avis favorable au calendrier suivant comprenant cinq ouvertures dominicales :

- Le dimanche 11 janvier 2026
- Le dimanche 6 décembre 2026
- Le dimanche 13 décembre 2026
- Le dimanche 20 décembre 2026
- Le dimanche 27 décembre 2026

☐ Pour

☐ Contre

☐ Abstention

Grands travaux et Aménagement du territoire

Ville de Beaumont (63)

NOTE DE SYNTHÈSE N° 25-12-16- 12

DECISION RELATIVE AU DECLASSEMENT ET A LA CESSIION DE LA PARCELLE BK 170 DANS LE CADRE D'UN ECHANGE SANS SOULTE AVEC LA PARCELLE BK 168 – IMPASSE DE PROULIAT

Rapporteur : Mme LECHEVALLIER

Dans le cadre d'une régularisation foncière impasse de Prouliat présentée au Conseil municipal du 19 février 2025 (délibération n°2025.02.05), Clermont Auvergne Métropole a procédé à la désaffectation d'un délaissé de voirie d'une superficie de 56 m² correspondant à la zone A sur le plan ci-dessous présenté, nouvellement cadastré BK 170. Cette parcelle ne présente plus d'usage public.

Pour rappel, le propriétaire de la parcelle cadastrée section BK 169 (issue de la BK n°95) a clôturé la partie Ouest de son terrain environ 3 m en amont de sa limite cadastrale. En ce sens, le propriétaire s'est rendu compte qu'une emprise de 39 m² (BK 168) lui revient de droit.

Afin de régulariser cette situation, il avait été proposé au Conseil municipal de procéder à un échange de terrain, sans soulte, entre cette emprise goudronnée et un délaissé de voirie (BK 170) situé au Nord de la parcelle cadastrée section BK n°95 (BK 169 à présent). Le délaissé de voirie en question représente une emprise foncière triangulaire de 56 m², revêtue de gravier. Un échange équilibré puisque d'un côté il s'agit d'une surface plus faible mais goudronnée et de l'autre une surface légèrement plus importante mais en gravillon.

A présent, il convient de procéder au déclassement de cette emprise du domaine public communal en vue de sa cession au propriétaire concerné, Monsieur Morand Jean-Claude. Dans le cadre de cette régularisation foncière, en contrepartie, le propriétaire concerné cèdera à la commune une superficie de 39m² (« B » sur le plan joint), parcelle BK 168, actuellement utilisée en voie goudronnée ouverte à la circulation publique, permettant ainsi un échange sans soulte équilibré.

Projet de délibération

DECISION RELATIVE AU DECLASSEMENT ET A LA CESSION DE LA PARCELLE BK 170 DANS LE CADRE D'UN ECHANGE SANS SOULTE AVEC LA PARCELLE BK 168 – IMPASSE DE PROULIAT

Vu, le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L2241-1 ;

Vu, le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment les articles L2111-1, L2122-1 à 2122-4, L2141-1, L2141-2, L2221-1 ;

Vu, le Code de l'urbanisme ;

Vu, le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21/12/2005, la modification n°1 approuvée le 10/03/2010, la modification simplifiée n°2 du 01/02/2012, la modification n°3 du 14/11/2012, la modification n°4 approuvée le 22/10/2014, modification simplifiée n°5 approuvée le 10/11/2017 et la révision n°1 approuvée le 01/04/2022 ;

Vu, l'avis du Pôle d'Evaluation Domanial de la Direction Départementale des finances publiques du Puy-de-Dôme sur la valeur vénale N° 2025 – 63032 – 16708 du 10 mars 2025 ;

Vu, le courrier de Monsieur MORAND Jean-Claude en date du 28 février 2022 ;

Vu, la délibération du Conseil municipal de la Commune de Beaumont, en date du 19 février 2025 concernant la demande de désaffectation d'une partie du domaine public, parcelle BK 170 ;

Vu, la décision de Clermont Auvergne Métropole relative à la désaffectation d'une emprise du domaine public d'une superficie de 56 m², parcelle BK 170, impasse de Prouliat ;

Vu, le plan de division ci-annexé,

Vu, la présentation de la note de synthèse à la Commission Grands Travaux et Aménagement du territoire en date du 04/12/2025 ;

Considérant que Clermont Auvergne Métropole a constaté la désaffectation de cette emprise du domaine public communal ;

Considérant la nécessité de déclasser cette emprise foncière afin de pouvoir la céder à Monsieur Morand ;

Considérant que cet échange sans soulte est équilibré en raison de la différence de revêtement entre les deux parcelles BK 170 et BK 168 ;

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal :

- **DE CONSTATER** la désaffectation d'une emprise foncière d'environ 56 m², parcelle BK170, impasse de Prouliat ;
- **DE PRONONCER** le déclassement de la parcelle BK 170, impasse de Prouliat ;
- **D'AUTORISER** l'échange sans soulte de la parcelle BK 169 avec la parcelle BK 170 à Monsieur Morand ;
- **D'AUTORISER** Monsieur Le Maire à signer tout document relatif à cette cession ;

☐ Pour

☐ Contre

☐ Abstention

DEPARTEMENT DU PUY-DE-DÔME

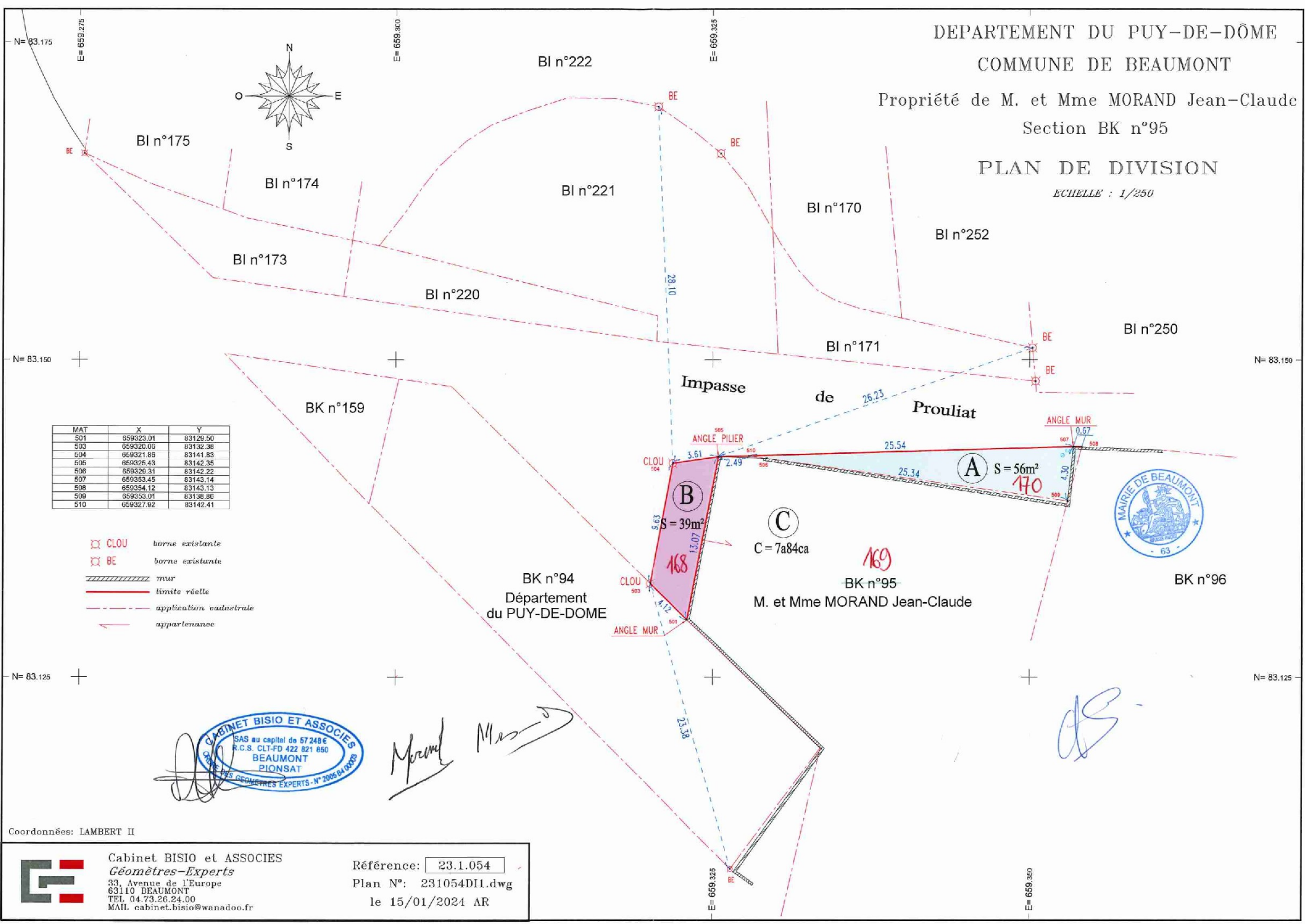
COMMUNE DE BEAUMONT

Propriété de M. et Mme MORAND Jean-Claude

Section BK n°95

PLAN DE DIVISION

ECHELLE : 1/250



Morand Mas

JS

Coordonnées: LAMBERT II

Cabinet BISIO et ASSOCIES
Géomètres-Experts
33, Avenue de l'Europe
63110 BEAUMONT
TEL 04.73.26.24.00
MAIL: cabinet.bisio@wanadoo.fr

Référence: 23.1.054
Plan N°: 231054DII.dwg
le 15/01/2024 AR

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Le 10/03/2025

Direction départementale des Finances publiques du Puy-de-Dôme

Pôle d'évaluation domaniale de Clermont-Ferrand

2, rue Gilbert Morel
 63033 CLERMONT-FERRAND

Courriel : ddfip63.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur départemental des Finances
 publiques du Puy-de-Dôme

à

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Corinne BERTRAND

Courriel : corinne.bertrand@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 06 17 84 45 18

Réf. DS : 22792672

Réf. OSE : 2025-63032-16708

Monsieur le Maire
 COMMUNE DE BEAUMONT
 RUE DE L'HÔTEL DE VILLE
 63110 BEAUMONT

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr



Nature du bien :

Délaissé de voirie (DP/ section BK)

Adresse du bien :

Impasse de Prouliat 63110 BEAUMONT

Valeur :

380 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %

(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

1 - CONSULTANT

affaire suivie par : MAUBERT Kevin

2 - DATES

de consultation :	04/03/2025
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	04/03/2025

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input checked="" type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input checked="" type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

3.3. Projet et prix envisagé

Cession amiable dans le cadre d'un échange sans soulte.

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

BEAUMONT : commune du PUY DE DÔME de plus de 10 000 habitants, qui fait partie de l'aire urbaine de CLERMONT-FERRAND.

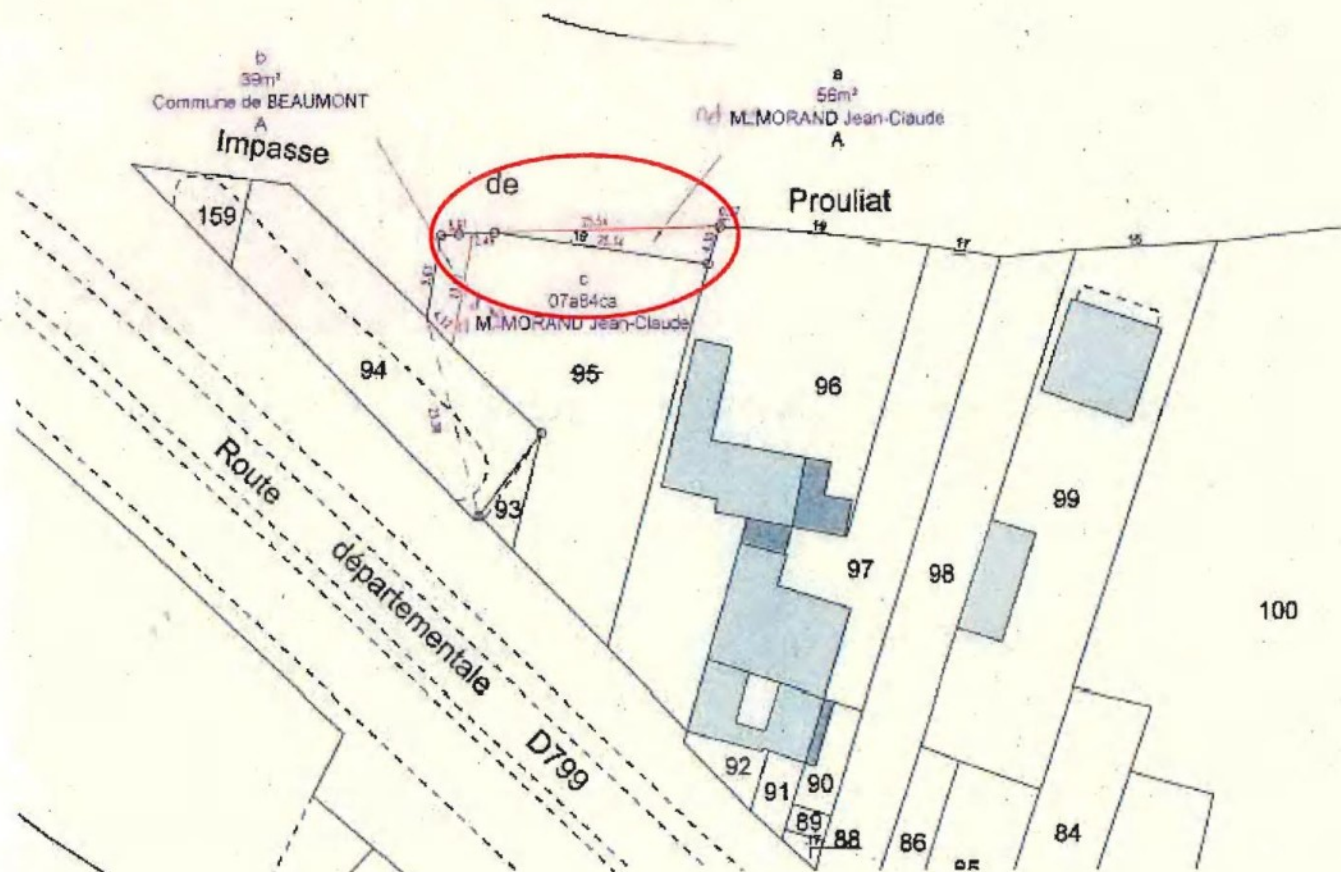
4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Secteur urbanisé.

4.3. Références cadastrales

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
BEAUMONT	DP/BK	IMPASSE DE PROULIAT	56 M ²	SOL

4.4. Descriptif



Petite emprise de 56 m² jouxtant une parcelle bâtie.

5 - SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

COMMUNE DE BEAUMONT

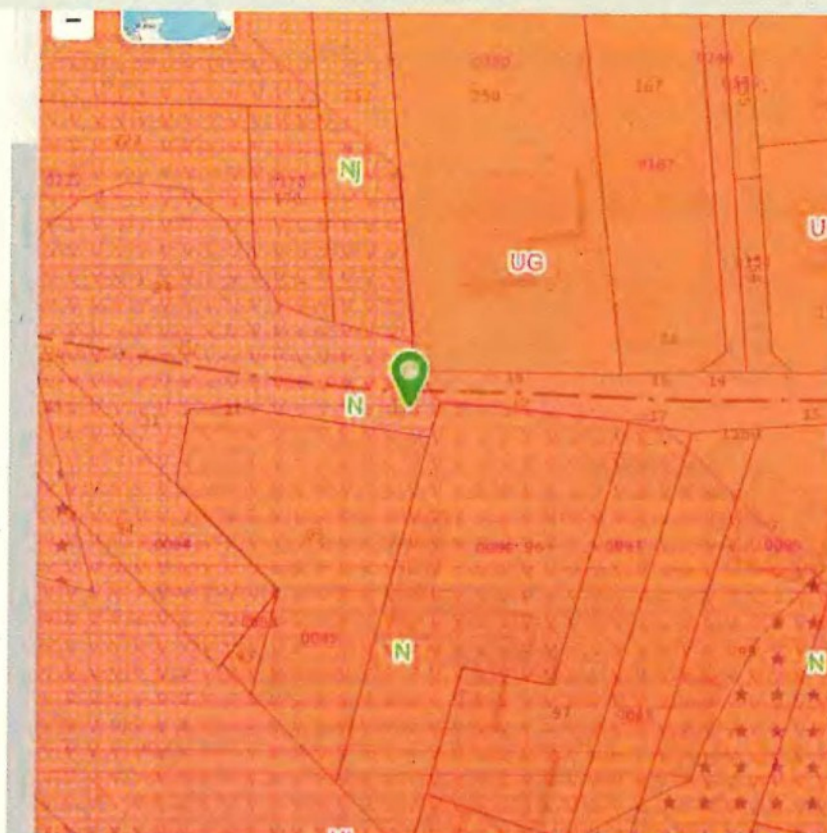
5.2. Conditions d'occupation

Estimé libre à la vente

6 - URBANISME

Parcelle couverte par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de BEAUMONT, dont la dernière procédure a été approuvée le 09/01/2025.

- ▣ ZP4 - Hors agglomération
- ▣ Périmètre de voisinage d'infrastructure de transport terrestre
- ▣ Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques
- ▣ Limitations de la constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général
- ▣ Zone classée N, Zone naturelle qu'il convient de protéger et valoriser en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, écologique, patrimoniale ou de leur caractère d'espaces naturels



7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

Par comparaison

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

2024P11998 : vente d'une petite parcelle de 37 m² cadastrée BK 91 en zone N/ 2 100 € → 56,76 €/m²

2023P02349 : vente terrain de forme allongé cadastré BK 98 en zone N de 588 m²/ 4 000 € → 6,80 €/m²

Estimer un bien - Résultat de la recherche

Rappel des critères de recherche

Périmètre de recherche

Adresse 27 impasse de Pourliat, 63110, Beaumont correspondant à la référence cadastrale : 63 032 / 000 BK 0095

Périmètre géographique : 1000 m autour

Période de recherche

De 09/2021 à 09/2024

Caractéristiques du bien

Non bâti

Surface du terrain : de 0 à 200 m²

Ref. enregistrement	Ref. Cadastre	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m ²)	Prix total	Prix/m ²	Urbanisme
6304P01 2021P22512	14/CB/633//	AUBIERE	27 RUE CLOVIS CHIRIN	18/10/2021	25	5 000	200	zone U (urbaine)
6304P01 2022P10014	14/CB/230//	AUBIERE	LE POURLIAT	24/03/2022	178	47 000	264,04	zone U (urbaine)
6304P01 2023P01509	14/CA/379//	AUBIERE	11 RUE DU MIRONDET	28/12/2022	21	525	25	zone U (urbaine)
6304P01 2023P08959	307//AS/48//	ROMAGNAT	36 RUE PRE BARRET	13/03/2023	49	3 234	66	zone U (urbaine)
6304P01 2023P05293	307//AS/45//	ROMAGNAT	38 RUE PRE BARRET	06/02/2023	44	2 904	66	zone U (urbaine)

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

On notera que le marché concernant les terrains de petites surfaces est très hétérogène.

On retiendra pour ce dossier, compte tenu du classement en zone N de la parcelle à évaluer et de l'enjeu de la transaction, la valeur vénale unitaire du terrain cadastré BK 98 vendu à proximité → 6,80 €/m².

$$VV = 6,80 \text{ €/m}^2 \times 56 \text{ m}^2 = 380,80 \text{ € arrondi à } 380 \text{ €}$$

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **380 €**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 340 €.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

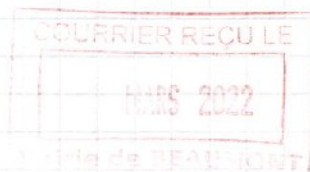
Pour le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation,



Corinne BERTRAND
Inspectrice des Finances publiques

Madame et Mr MORAND Jean Claude
19 impasse de PROULIAT 63110 Beaumont
TEL: 06 18 55 36 48

U13



Objet: Achat d'une parcelle du domaine public
pièce jointe: plan parcellaire

Beaumont le 28 02 22
Service Foncier mairie de Beaumont
20 Rue de l'Hôtel de Ville 63110 Beaumont

Monsieur le maire,

Je souhaite me porter acquéreur d'une partie de l'espace public, située le long de l'impasse de PROULIAT, conformément au plan joint.

En effet, cette voie a été récemment aménagée avec une zone de retournement et la parcelle en question m'a, je pense, aucun intérêt pour le gestionnaire de la voie.

Cette parcelle représente une surface approximative de 55 m².

En cas d'issue favorable de votre part, je vous remercie de m'indiquer la procédure à suivre ainsi que le montant estimatif de la transaction.

Sans l'attente d'un retour favorable, je vous prie,
Monsieur le maire, d'accepter mes sincères salutations

Jean Claude MORAND

Décision relative à la désaffectation d'une partie du domaine public – Impasse de Pourliat à BEAUMONT

Vu :

- le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L5211-17, L5211-41, L5211-57, L1321-1 et suivants ;
- le Code Général de la propriété des personnes publiques et notamment l'article L2141-1 ;
- le Code de la voirie routière et notamment les articles L141-3 et L141-12 ;
- la délibération du Conseil communautaire du 27 mai 2016 portant transfert de la compétence « création, aménagement et entretien voirie » ;
- les délibérations du 10 juillet 2020 (5679) et du 23 juillet 2020 (5759) portant délégations du Conseil Métropolitain au Président ;
- l'arrêté de délégation de fonctions du Président de Clermont Auvergne Métropole en date du 27 juillet 2020 donnant délégation à Madame Christine MANDON pour signer tous actes administratifs en matière d' « Urbanisme », « Planification urbaine », « Stratégie foncière » et « Grands projets métropolitains » ;
- la délibération du Conseil Municipal de la Ville de BEAUMONT, en date du 19 février 2025, donnant un avis favorable à la désaffectation par Clermont Auvergne Métropole d'une emprise du domaine public d'environ 56 m², devant la parcelle cadastrée section BK n°95, Impasse de Pourliat.

Considérant :

- Qu'en application des articles L5211-17, L1321-1 et suivants du Code Général des Collectivités territoriales, la Ville de BEAUMONT a mis à la disposition de Clermont Auvergne Métropole les voies et accessoires du domaine public routier existants à la date du transfert de compétence.
- Que les services ont procédé au barriérage de ladite emprise et que celle-ci n'est plus affectée à l'usage direct du public.

Décide :

- De constater la désaffectation d'une emprise du domaine public d'environ 56 m², devant la parcelle cadastrée section BK n°95, Impasse de Pourliat, sur le territoire de la commune de BEAUMONT, matérialisée en jaune sur le plan ci-joint.
- Le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution de la présente décision.

Tout recours contre la présente décision pour excès de pouvoir peut être introduit auprès du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand, dans un délai de deux mois à compter de la date du rendu exécutoire du présent acte.

A Clermont-Ferrand, le **25 SEPT 2025**
Pour Le Président et par délégation

Christine MANDON
La Vice-Présidente



DEPARTEMENT DU PUY-DE-DÔME
COMMUNE DE BEAUMONT

Propriété de M. et Mme MORAND Jean-Claude
Section BK n°95

PLAN DE BORNAGE
ET DE DELIMITATION

ECHELLE : 1/250

N° 03 150

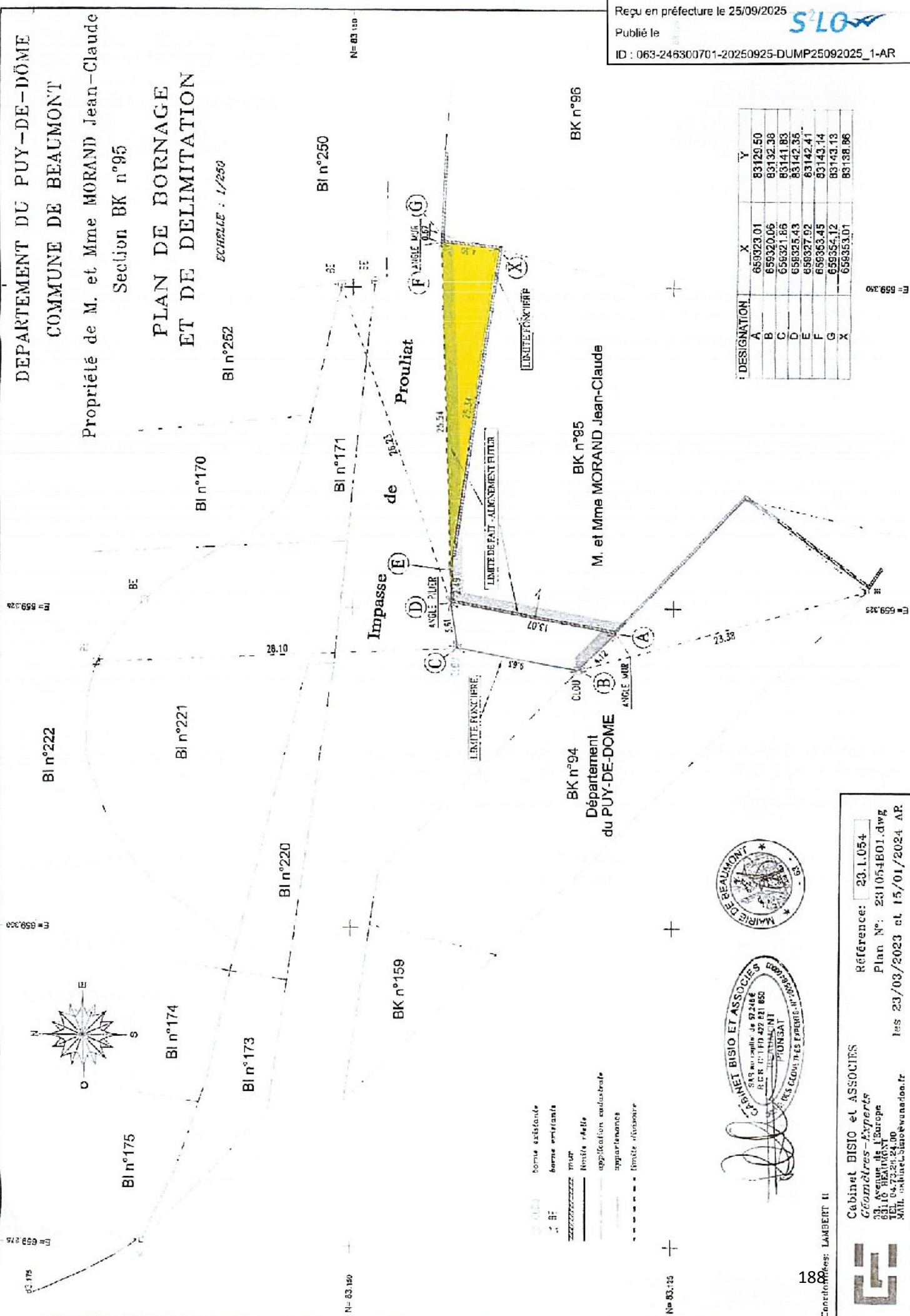
Envoyé en préfecture le 25/09/2025

Reçu en préfecture le 25/09/2025

Publié le

ID : 063-246300701-20250925-DUMP25092025_1-AR

S²LOW



DESIGNATION	X	Y
A	659323.01	83120.50
B	659320.06	83132.38
C	659321.86	83141.83
D	659325.43	83142.30
E	659327.92	83142.41
F	659353.45	83143.14
G	659354.12	83143.13
X	659353.01	83138.96

E = 659 323



Référence: 23.1.054
Plan N°: 231054B01.dwg
les 23/03/2023 et 15/01/2024 AP

Cabinet BISIO et ASSOCIES
Géomètres-Experts
33, Avenue de l'Europe
10470, France
TEL 04 73 24 24 00
MAIL cabinet.bisio@wanadoo.fr



Ville de Beaumont (63)

NOTE DE SYNTHÈSE N° 25-12-16- 13

AUTORISATION DONNÉE AU MAIRE POUR L'INSTAURATION DU PERMIS DE DÉMOLIR SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

Rapporteur : Mme LECHEVALLIER

Dans le cadre de la politique nationale d'aménagement du territoire et de gestion du développement urbain, les communes sont invitées à se doter des outils nécessaires pour préserver la qualité de leur cadre de vie et maîtriser l'évolution de leur tissu bâti. Le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.421-3 et R.421-27, permet aux communes d'instaurer le permis de démolir afin de soumettre à autorisation préalable toute démolition totale ou partielle de construction.

Ce dispositif s'inscrit dans une volonté nationale de mieux encadrer les transformations du bâti et de prévenir les démolitions qui pourraient nuire à l'identité architecturale, paysagère ou patrimoniale des territoires. Il permet également d'accompagner les projets de renouvellement urbain dans une logique de développement durable et équilibré.

Actuellement, le permis de démolir a été instauré sur la commune par délibération en date du 19 mai 2009. Avec l'instauration du PLUi, la commune doit de nouveau délibérer si elle souhaite que le permis de démolir reste obligatoire. Cette démarche a pour objectif de permettre à la collectivité d'examiner en amont les projets de démolition, de veiller à la préservation des éléments bâtis présentant un intérêt pour le patrimoine communal et d'assurer une cohérence dans l'évolution de l'environnement urbain.

Projet de délibération

AUTORISATION DONNÉE AU MAIRE POUR L'INSTAURATION DU PERMIS DE DÉMOLIR SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

Vu, le Code de l'urbanisme et notamment ses articles R421-27, R421-26, R421-28 et R421-29 ;

Vu, la délibération du Conseil municipal en date du 19 mai 2009 ;

Vu, la présentation de la note de synthèse à la Commission Grands Travaux et Aménagement du territoire en date du 04/12/2025 ;

Considérant que depuis la réforme du permis de construire datant du 1^{er} octobre 2007, le dépôt et l'obtention du permis de démolir ne sont plus systématiquement requis,

Considérant qu'il est de l'intérêt de la commune de soumettre la démolition d'une construction à permis de démolir,

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal :

-D'APPROUVER l'instauration du permis de démolir sur la commune.

-D'AUTORISER M. le Maire à signer tout document relatif à cette instauration.

☐ Pour

☐ Contre

☐ Abstention

COMMUNE DE BEAUMONT



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 19 MAI 2009

N° 2009/05/20

Conseillers en exercice	33	L'an deux mille neuf, le mardi 19 mai à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de BEAUMONT s'est réuni en séance ordinaire à la Mairie, après convocation légale du mardi 12 mai 2009, sous la présidence de Monsieur François SAINT-ANDRE, Maire.
Présents	26	
Absents Représentés	7	
Absents excusés	0	

Étaient présents :

François SAINT-ANDRE, Pierre CASSAN, Monique VERDIER, Olivier DEVISE, Christine THOMAS, Marc SAUMUREAU, Françoise MONIER, Claudette BONNIN, Marcel CHAPUIS, Adjointes et Adjointes au Maire.

Claudine OLLEON-DUMAS, André CASTRO, Jacqueline BOSCHER, Nadine PIALOUX, Marie-Jeanne FARGIER, Paul COLOMBIER, Sylvie COMBY, Serge DUBOISSET, Colette FAURIAUX, Christian BERNAUD, Patrick NEHEMIE, Martine PERS, Viviane JUILLARD, Stéphane JAREMKO, Alain DUMEIL, Caroline TAILHARDAT, Jean-Marie GORY Conseillères et Conseillers Municipaux.

Absents représentés :

Madame Marie-Christine LEMESLE
Monsieur Hervé MANTELET
Monsieur Jacques COCHEUX
Monsieur Jean-Baptiste AMBLARD
Monsieur Habib BERKANI
Monsieur Jean-Paul CUZIN
Madame Josiane BOHATIER

représentée par
représenté par
représenté par
représenté par
représenté par
représenté par

Monsieur François SAINT-ANDRE
Monsieur Paul Colombier
Madame Jacqueline BOSCHER
Monsieur Olivier DEVISE
Madame Claudette BONNIN
Monsieur Alain DUMEIL
Monsieur Jean-Marie GORY

Mme Marie-Jeanne FARGIER a été nommée secrétaire de séance.

Instauration Permis de démolir sur le territoire communal

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles R 421-27, R 421-26, R 421-28 et R 421-29,

Considérant que depuis la réforme du permis de construire datant du 1^{er} octobre 2007, le dépôt et l'obtention d'un permis de démolir ne sont plus systématiquement requis,

Considérant qu'il est de l'intérêt de la commune de soumettre la démolition d'une construction à permis de démolir,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après avoir entendu l'exposé du Rapporteur,

Après avoir délibéré, à l'unanimité, par 33 voix Pour :

DÉCIDE :

ARTICLE 1er :

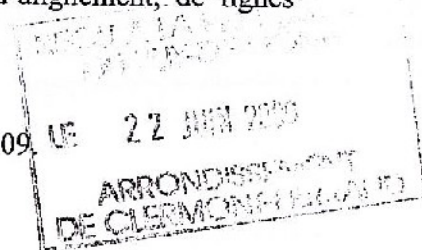
Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur le territoire communal doivent être précédés de l'obtention d'un permis de démolir.

ARTICLE 2 :

Sont toutefois dispensées de permis de démolir les démolitions visées à l'article R 421-29 du code de l'urbanisme (tels que les démolitions : couvertes par le secret de la défense nationale, sur bâtiment menaçant ruine, effectués en application d'une décision de justice, frappés de servitude de reculement conformément à un plan d'alignement, de lignes électriques et de canalisations).

ARTICLE 3 :

Les dispositions ci-dessus entrent en vigueur à la date du 01/07/2009.



Ainsi délibéré en séance ordinaire les jours, mois et an susdits, et les membres présents ont signé au registre.

PUBLIEE OU NOTIFIEE LE :

LE MAIRE
Vice-président de Clermont-Communauté
François SAINT-ANDRE



Ville de Beaumont (63)

NOTE DE SYNTHÈSE N° 25-12-16- 14

REVISION DE LA CHARTE METROPOLITAINE DE LA VENTE RESPONSABLE DU LOGEMENT SOCIAL

Rapporteur : Mme MEZONNET

1- Contexte

Clermont Auvergne Métropole a défini une politique ambitieuse en matière d'habitat, notamment au travers de ses Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) d'abord 2014-2022, puis 2023-2028, des documents de la réforme de la demande et des attributions de logements locatifs sociaux (document cadre de la Conférence Intercommunale du Logement, Convention Intercommunale d'Attributions, Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs).

Les partenaires et Clermont Auvergne Métropole ont partagé le constat que la vente HLM peut avoir des effets sur les conditions d'accès au logement et sur la composition du parc social. Ces effets peuvent venir en contradiction avec les objectifs poursuivis par Clermont Auvergne Métropole. Cette dernière a donc souhaité engager une démarche partenariale visant à l'élaboration d'une charte de la vente HLM responsable en 2019, avec les communes et les bailleurs sociaux.

La charte métropolitaine de la vente responsable du logement social a été adoptée au Conseil métropolitain du 15 novembre 2019, puis signée par les 21 communes du territoire métropolitain, l'ensemble des bailleurs sociaux et l'Association des organismes HLM Auvergne-Rhône-Alpes.

Dans un contexte national qui contraint les bailleurs sociaux à constituer des fonds propres, notamment par la vente de patrimoine HLM, cette charte a été élaborée afin de disposer d'un cadre d'orientations sécurisant la montée en puissance des politiques de vente et permettant la garantie d'une mise en œuvre cohérente de la politique métropolitaine de l'habitat (PLH, CIL, PLUi...).

Cette charte répond à la volonté de définir des engagements réciproques et partagés par les bailleurs sociaux et les collectivités, dans le respect des spécificités et des enjeux de chacun des acteurs.

La vente responsable est entendue au sens où elle prend en compte les effets qu'elle produit sur le long terme, en s'attachant à l'articulation entre la mission d'intérêt général des bailleurs sociaux, leur stratégie patrimoniale et financière et la politique locale des collectivités concernées.

Cette charte traduit l'ambition de constituer le socle local de mise en cohérence des objectifs de chaque acteur en matière de vente HLM sur le territoire de Clermont Auvergne Métropole, au-delà du cadre prévu par la loi. Elle s'inscrit dans une approche collective et mutualisée. Elle instaure une méthode de travail et une organisation concertée et partagée entre les acteurs (bailleurs sociaux, communes, Métropole notamment) en amont des autorisations de ventes prises en fin par l'Etat.

Ainsi, la démarche de vente HLM responsable a vocation à favoriser les parcours résidentiels des ménages et l'accès à la propriété des ménages, en s'assurant de la sécurisation des accédants.

Tout en veillant à ne pas remettre en cause les équilibres territoriaux, cette démarche cherche à prévenir les éventuels risques de constitution de copropriétés dégradées.

2 – Révision de la charte métropolitaine de la vente responsable

Clermont Auvergne Métropole a validé un nouveau Programme Local de l'Habitat 2023-2028 en 2022, document stratégique de programmation pour 6 ans. Il traduit les ambitions et objectifs territoriaux et garantit le droit au logement, l'égalité et la cohésion des territoires, l'équilibre territorial ainsi que les objectifs de mixité.

Les évolutions contextuelles et réglementaires des cinq dernières années rendent nécessaire la révision de la charte métropolitaine de la vente responsable, afin de l'adapter aux enjeux actuels et à venir, tout en veillant à :

- Respecter les équilibres territoriaux et à proposer une offre suffisante de logements locatifs sociaux,
- Favoriser les parcours résidentiels des ménages par l'accèsion à la propriété,
- Permettre aux bailleurs de constituer des ressources financières leur permettant de développer une nouvelle offre et réhabiliter leur parc

Un travail technique et partenarial de mise à jour a été engagé par Clermont Auvergne Métropole avec les bailleurs sociaux, les communes et les associations de locataires, afin d'inscrire les ventes HLM en cohérence avec les politiques d'équilibre social et territorial de l'habitat.

Aussi, plusieurs éléments sont intégrés dans la charte :

- La référence à l'adoption du nouveau PLH 2023-2028
- L'élargissement des modalités d'accès à la propriété, en intégrant notamment la vente en Bail Réel Solidaire,
- L'interdiction de la vente de logements/immeubles réhabilités grâce aux aides à la réhabilitation thermique dans le cadre du Contrat Territorial de Développement Durable (CTDD, co-portés par le Conseil Départemental et Clermont Auvergne Métropole) pendant une période de 10 ans après la fin d'achèvement des travaux,
- La gestion durable des copropriétés par le suivi plus attentif des locataires en place,
- Le renforcement des actions pour garantir la sécurisation de l'accèsion et l'accompagnement des acquéreurs,
- Le suivi plus actif de la vente HLM grâce à la prise en compte de nouveaux indicateurs quantitatifs et qualitatifs,
- La mise en place d'un nouveau cadre de travail et de concertation.

La commune de Beaumont est faiblement concernée eu égard au suivi du taux de logements sociaux, mais le processus métropolitain nécessite la délibération des communes.



Projet de délibération

RÉVISION DE LA CHARTE MÉTROPOLITAINE DE LA VENTE RESPONSABLE DU LOGEMENT SOCIAL

Vu, la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 relative à l'accès au logement et à un urbanisme renoué (ALUR), notamment ses articles concernant la politique de logement social et les intercommunalités ;

Vu, le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 301-1 et suivants, relatifs à la gestion et à la répartition des logements sociaux au sein des territoires intercommunaux ;

Vu, la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN), qui prévoit notamment la mise en place de schémas métropolitains de logement social ;

Vu, la délibération n° DEL20251114 052 du conseil métropolitain du 14 novembre 2025 validant le principe de la charte métropolitaine des logements sociaux ;

Vu, la présentation de la note de synthèse lors de la commission Grands travaux et Aménagement du territoire en date du 04/12/2025 ;

Considérant que cette charte vise à encadrer et à harmoniser les politiques locales en matière de logement social, en renforçant la solidarité et la coopération entre les communes;

Considérant que l'adoption de cette charte permettra d'assurer une meilleure répartition des efforts en matière de construction et d'attribution de logements sociaux, dans le respect des engagements législatifs et des besoins locaux ;

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal :

- **D'APPROUVER** le projet de révision de la charte métropolitaine de vente responsable du logement social ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tout document relatif à ce projet de révision, ainsi que tout acte nécessaire à la bonne mise en œuvre de cette décision.

☐

Pour

☐

Contre

☐

Abstention



CLERMONT AUVERGNE MÉTROPOLE
CONSEIL MÉTROPOLITAIN DU 14 NOVEMBRE 2025 À 08 H15

Séance présidée par Olivier BIANCHI

Date de la convocation : 07/11/25

RÉVISION DE LA CHARTE MÉTROPOLITAINE DE LA VENTE RESPONSABLE DU LOGEMENT SOCIAL

DÉLIBÉRATION N°DEL20251114_052

Commission principale : 3 COMMISSION HABITAT, LOGEMENT, INSERTION EMPLOI, POLITIQUE DE LA VILLE, ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE, PRÉVENTION SPÉCIALISÉE, ÉGALITÉ

Rapporteur : -.

Le Conseil métropolitain de la Métropole clermontoise s'est réuni le 14 novembre 2025 à 08 H15 avenue de l'Union Soviétique à Clermont-Ferrand.

Conseillers en
exercice :
84
Conseillers
présents :
69
Conseillers
représentés :
14
Total votants :
83

Conseiller(e)s présent(e)s :

Olivier BIANCHI, François RAGE, Hervé PRONONCE, Henri GISSELBRECHT, Anne-Marie PICARD, Marcel ALEDO, Jean-Marc MORVAN, René DARTEYRE, Laurent BRUNMUROL, Christophe VIAL, Sylvain CASILDAS, Aline FAYE, Jean-Marie VALLÉE, Odile VIGNAL, Isabelle LAVEST, Cyril CINEUX, Laurent GANET, François CARMIER, Richard BERT, Eric GRENET, Cécile AUDET, Grégory BERNARD, Marion CANALES, Nicolas BONNET, Chantal LAVAL, Florent GUITTON, Alain FAGONT, Christine PEROL BEYSSI, Dominique ADENOT, Christophe BERTUCAT, Dominique BRIAT, Sondès EL HAFIDHI, Claudine KHATCHADOURIAN-TECER, Pierre SABATIER, Cécile BIRARD, Bernard BARRASSON, Christine FAURE, Magali GALLAIS, Lucie MIZOULE, Sylvie DOMERGUE, Patrick NÉHÉMIE, Jean PICHON, Luc LEVI ALVARES, Sylvie VIEIRA DI NALLO, Fabienne THOULY-VOUTE, Chantal LELIÈVRE, Hélène VEILHAN, Marion BARRAUD, Rémi CHABRILLAT, Vincent SOULIGNAC, Anne-Laure STANISLAS, Thomas WEIBEL, Claire BRIEU, Jérôme AUSLENDER, Charles DUBREUIL, Julien BONY, Jean-Pierre BRENAS, Cécile LAPORTE, Catherine PINET-TALLON, Christine BIGOURET, Jocelyne CHALUS, Jacqueline BOLIS, Claude AUBERT, Julie DUVERT, Fatima BISMIR, Alexis BLONDEAU, Stanislas RENIÉ, Fatima CHENNOUF-TERRASSE, Marianne MAXIMI

Conseiller(e)s ayant donné pouvoir :

Louis GISCARD D'ESTAING pouvoir à Claude AUBERT
Christine MANDON pouvoir à Alain FAGONT
Flavien NEUVY pouvoir à Jocelyne CHALUS
Serge PICHOT pouvoir à Sylvie VIEIRA DI NALLO
Christine DULAC-ROUGERIE pouvoir à Marion CANALES
Blandine GALLIOT pouvoir à François RAGE
Wendy LAFAYE pouvoir à Claudine KHATCHADOURIAN-TECER
Philippe MAITRIAS pouvoir à Bernard BARRASSON
Jean-Christophe CERVANTÈS pouvoir à Richard BERT
Samir EL BAKKALI pouvoir à Magali GALLAIS
Estelle BRUANT pouvoir à Marion BARRAUD
Maryse BOSTVIRONNOIS pouvoir à Cécile LAPORTE
Marie DAVID pouvoir à Chantal LAVAL
Diego LANDIVAR pouvoir à Marianne MAXIMI

Conseiller(e)s excusé(e)s :

Nathalie CARDONA

CLERMONT AUVERGNE MÉTROPOLE
COMMISSION HABITAT - LOGEMENT - INSERTION EMPLOI - POLITIQUE
DE LA VILLE - ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE - PRÉVENTION SPÉCIALISÉE
- ÉGALITÉ du 21 octobre 2025
CONSEIL MÉTROPOLITAIN du 14 novembre 2025

Direction Habitat et Politique de la Ville / 10026
Marina BROUSSE

RÉVISION DE LA CHARTE MÉTROPOLITAINE DE LA VENTE RESPONSABLE DU LOGEMENT SOCIAL

1 - Contexte

Clermont Auvergne Métropole a défini une **politique ambitieuse en matière d'habitat**, notamment au travers de ses **Programmes Locaux de l'Habitat (PLH)** d'abord 2014-2022, puis 2023-2028, **des documents de la réforme de la demande et des attributions de logements locatifs sociaux** (document cadre de la Conférence Intercommunale du Logement, Convention Intercommunale d'Attributions, Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs).

Les partenaires et Clermont Auvergne Métropole ont partagé le constat que la vente HLM peut avoir des effets sur les conditions d'accès au logement et sur la composition du parc social. Ces effets peuvent venir en contradiction avec les objectifs poursuivis par Clermont Auvergne Métropole. Cette dernière a donc souhaité engager une démarche partenariale visant à **l'élaboration d'une charte de la vente HLM responsable** en 2019, **avec les communes et les bailleurs sociaux**.

La charte métropolitaine de la vente responsable du logement social a été adoptée au Conseil métropolitain du 15 novembre 2019, puis signée par les 21 communes du territoire métropolitain, l'ensemble des bailleurs sociaux et l'Association des organismes HLM Auvergne-Rhône-Alpes.

Dans un contexte national qui contraint les bailleurs sociaux à constituer des fonds propres, notamment par la vente de patrimoine HLM, cette charte a été élaborée afin de disposer d'un cadre d'orientations sécurisant la montée en puissance des politiques de vente et permettant la garantie d'une mise en œuvre cohérente de la politique métropolitaine de l'habitat (PLH, CIL, PLUi..).

Cette charte répond à la volonté de **définir des engagements réciproques et partagés par les bailleurs sociaux et les collectivités**, dans le respect des spécificités et des enjeux de chacun des acteurs.

La vente responsable est entendue au sens où elle prend en compte les effets qu'elle produit sur le long terme, en s'attachant à l'articulation entre la mission d'intérêt général des bailleurs sociaux, leur stratégie patrimoniale et financière et la politique locale des collectivités concernées.

Cette charte traduit l'ambition de constituer le socle local de mise en cohérence des objectifs de chaque acteur en matière de vente HLM sur le territoire de Clermont Auvergne Métropole, au-delà du cadre prévu par la loi. Elle s'inscrit dans une approche collective et mutualisée. Elle instaure une méthode de travail et une organisation concertée et partagée entre les acteurs (bailleurs sociaux, communes, Métropole notamment) en amont des autorisations de ventes prises in fine par l'État.

Ainsi, la démarche de vente HLM responsable a vocation à favoriser les parcours résidentiels des ménages et l'accession à la propriété des ménages, en s'assurant de la sécurisation des accédants. Tout en veillant à ne pas remettre en cause les équilibres territoriaux, cette démarche cherche à prévenir les éventuels risques de constitution de copropriétés dégradées.

2 - Révision de la charte métropolitaine de la vente responsable

Clermont Auvergne Métropole a validé un nouveau Programme Local de l'Habitat 2023-2028 en 2022, document stratégique de programmation pour 6 ans. Il traduit les ambitions et objectifs territoriaux et garantit le droit au logement, l'égalité et la cohésion des territoires, l'équilibre territorial ainsi que les objectifs de mixité.

Les évolutions contextuelles et réglementaires des cinq dernières années rendent nécessaire la révision de la charte métropolitaine de la vente responsable, afin de l'adapter aux enjeux actuels et à venir, tout en veillant à :

- **respecter les équilibres territoriaux et à proposer une offre suffisante de logements locatifs sociaux,**
- **favoriser les parcours résidentiels des ménages par l'accession à la propriété,**

- **permettre aux bailleurs de constituer des ressources financières** leur permettant de développer une nouvelle offre et réhabiliter leur parc.

Un travail technique et partenarial de mise à jour a été engagé par Clermont Auvergne Métropole avec les bailleurs sociaux, les communes et les associations de locataires, afin d'inscrire les ventes HLM en cohérence avec les politiques d'équilibre social et territorial de l'habitat.

Aussi, plusieurs éléments sont intégrés dans la charte :

- la référence à l'adoption du nouveau PLH 2023-2028,
- l'élargissement des modalités d'accès à la propriété, en intégrant notamment la vente en Bail Réel Solidaire,
- l'interdiction de la vente de logements/immeubles réhabilités grâce aux aides à la réhabilitation thermique dans le cadre du Contrat Territorial de Développement Durable (CTDD, co-porté par le Conseil Départemental et Clermont Auvergne Métropole) pendant une période de 10 ans après la fin d'achèvement des travaux,
- la gestion durable des copropriétés par le suivi plus attentif des locataires en place,
- le renforcement des actions pour garantir la sécurisation de l'accession et l'accompagnement des acquéreurs,
- le suivi plus actif de la vente HLM grâce à la prise en compte de nouveaux indicateurs quantitatifs et qualitatifs,
- la mise en place d'un nouveau cadre de travail et de concertation.

Le projet de révision à la charte métropolitaine de la vente responsable avec les ajustements listés ci-dessus est annexé à la présente délibération pour validation. Cette nouvelle Charte sera proposée à la signature des 21 communes de la Métropole, de l'association interbailleurs Auvergne Rhône-Alpes et des bailleurs sociaux Assemblia, Auvergne Habitat, CDC Habitat et Ophis.

Le Conseil métropolitain, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'approuver la révision à la Charte métropolitaine de la vente responsable des logements sociaux et d'autoriser le Président, ou son représentant, à signer ce document avec les bailleurs sociaux Assemblia, Auvergne Habitat, CDC Habitat et Ophis oeuvrant sur la Métropole, les 21 communes de la Métropole et l'association interbailleurs Auvergne Rhône-Alpes,
- d'autoriser le Président, ou son représentant, à signer tout acte relatif à la mise en oeuvre de cette délibération.

TOTAL VOTANTS :	83	=	69 Conseillers Présents	+	14 Représentés	-	0 Non participation
TOTAL DES VOIX EXPRIMÉES :	83	=	Pour : 83	+	Contre : 0		
Abstention :	0						

Le Secrétaire de Séance,

René DARTEVRE



Pour ampliation certifiée conforme,

Le Président,






clermont
auvergne
métropole

CHARTE MÉTROPOLITAINE DE LA VENTE RESPONSABLE DU LOGEMENT SOCIAL

Révisée en 2025

Sommaire

INTRODUCTION.....	3
L'ORIGINE DE LA CHARTE DE LA VENTE RESPONSABLE DU LOGEMENT SOCIAL.....	3
UNE ACTUALISATION DE LA CHARTE DE LA VENTE RESPONSABLE DU LOGEMENT SOCIAL EN COHÉRENCE AVEC LES POLITIQUES D'ATTRIBUTIONS.....	3
SCHÉMA DES ÉTAPES DE LA VENTE HLM.....	4
ORIENTATION N°1 : ARTICULER LES STRATÉGIES EN MATIÈRE DE VENTE HLM ET LA STRATÉGIE DE RÉÉQUILIBRAGE TERRITORIAL DE L'OFFRE ET DES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX À L'ÉCHELLE DE LA MÉTROPOLE.....	5
Premier axe : l'équilibre de la répartition de l'offre de logement social à l'échelle de la Métropole.....	5
Partenariat et principes d'action sur l'offre de logement.....	5
Deuxième axe : l'accès au logement des ménages les plus précaires.....	5
Partenariat et principes d'action sur l'accès au logement des ménages les plus précaires.....	6
Troisième axe : l'accès à la propriété comme levier de mixité sociale.....	6
Partenariat et principes d'action pour faire de l'accès à la propriété un levier de mixité sociale.....	6
ORIENTATION N°2 : GARANTIR LA QUALITÉ DES LOGEMENTS MIS EN VENTE.....	6
Partenariat et principes d'action relatifs à la qualité des logements.....	6
ORIENTATION N°3 : SUIVRE LES EFFETS SUR LES MARCHÉS DE L'HABITAT DANS UNE LOGIQUE PRÉVENTIVE.....	7
Partenariat et principes d'action relatifs à la qualité des logements.....	7
ORIENTATION N°4 : FAVORISER UNE GESTION DURABLE DES COPROPRIÉTÉS ISSUES DE LA VENTE HLM.....	7
Partenariat et principes d'action sur la gestion des copropriétés.....	7
ORIENTATION N°5 : GARANTIR LA SÉCURISATION DE L'ACCESSION ET L'ACCOMPAGNEMENT DES ACQUÉREURS.....	8
Partenariat et principes d'action sur la sécurisation des accédants et leur accompagnement.....	8
ORIENTATION N°6 : DÉFINIR UN CADRE PARTENARIAL DE MISE EN ŒUVRE DE LA VENTE HLM AU SEIN DE LA MÉTROPOLE.....	9
Les principes de concertation.....	9
Le suivi et l'observation des ventes HLM.....	9
SIGNATAIRES.....	11

INTRODUCTION

L'ORIGINE DE LA CHARTE DE LA VENTE RESPONSABLE DU LOGEMENT SOCIAL

Envoyé en préfecture le 27/11/2025

Reçu en préfecture le 27/11/2025

Publié le



ID : 063-246300701-20251127-DEL20251114A052-DE

Rendue possible en 1965 pour faciliter les parcours résidentiels, la vente de logements sociaux est encouragée par les pouvoirs publics depuis les années 2000 afin d'optimiser les capacités de financement des organismes. La loi portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (loi ÉLAN) du 23 novembre 2018 simplifie et élargit les procédures de vente HLM, afin d'accélérer et d'accroître le rythme des ventes.

Cette volonté de faciliter les ventes HLM s'inscrit notamment dans la continuité de l'introduction de la réduction de loyer de solidarité, qui modifie le modèle économique du logement social.

Ainsi, dans ce contexte, les organismes HLM implantés au sein du territoire de Clermont Auvergne Métropole sont contraints de mettre en vente une partie de leur parc HLM.

Parallèlement à cela, Clermont Auvergne Métropole a défini une **politique ambitieuse en matière d'habitat**, notamment au travers **des Programmes Locaux de l'Habitat (d'abord 2014-2022, puis 2023-2028)**, des **documents de la réforme de la demande et des attributions de logements locatifs sociaux** (document cadre de la Conférence Intercommunale du Logement, Convention Intercommunale d'Attributions, Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs).

Dans ce cadre, les partenaires et la Métropole ont partagé un constat que la vente a des effets sur les conditions d'accès au logement et sur la composition du parc social. Ces effets peuvent venir en contradiction avec les objectifs poursuivis par Clermont Auvergne Métropole. Cette dernière a donc souhaité engager une **démarche visant à l'élaboration d'une charte de la vente HLM responsable en 2019, et à une révision, au vu des enjeux nationaux et locaux, en 2025.**

UNE RÉVISION DE LA CHARTE DE LA VENTE RESPONSABLE DU LOGEMENT SOCIAL EN COHÉRENCE AVEC LES POLITIQUES D'ATTRIBUTIONS

La charte métropolitaine de la vente responsable du logement social a été validée par le Conseil métropolitain du 15 novembre 2019 ainsi que par les instances des partenaires signataires.

La charte répond à la volonté de définir des engagements réciproques et partagés par les bailleurs sociaux et les collectivités, dans le respect des spécificités et des enjeux de chacun des acteurs.

La vente responsable est entendue au sens où elle prend en compte les effets qu'elle produit sur le long terme, en s'attachant à l'articulation entre la mission d'intérêt général des bailleurs sociaux, leur stratégie patrimoniale et financière et la politique locale des collectivités concernées.

La présente charte traduit l'ambition de constituer le socle local de mise en cohérence des objectifs de chaque acteur en matière de vente HLM sur le territoire de Clermont Auvergne Métropole, au-delà du cadre prévu par la loi. Elle s'inscrit dans une approche collective et partagée.

Ainsi, la vente HLM responsable a vocation à favoriser les parcours résidentiels des ménages et l'accession à la propriété, en s'assurant de la sécurisation des accédants, sans remettre en cause les équilibres territoriaux et en prévenant les éventuels risques de constitution de copropriétés dégradées.

La Métropole a validé un nouveau **Programme Local de l'Habitat 2023-2028** en 2022, document stratégique de programmation pour 6 ans. Il traduit les **ambitions et objectifs territoriaux et garantit le droit au logement, l'égalité et la cohésion des territoires, l'équilibre territorial ainsi que les objectifs de mixité.**

Les évolutions contextuelles et réglementaires des cinq dernières années rendaient nécessaire la révision de la charte afin de l'adapter aux enjeux actuels et à venir.

Aussi, un travail technique en partenariat avec les bailleurs sociaux, communes et associations de locataires a permis de mettre à jour cette charte, afin d'inscrire les ventes HLM en cohérence avec les politiques d'équilibre social et territorial de l'habitat.

SCHÉMA DES ÉTAPES DE LA VENTE HLM

en lien avec les documents cadre de la Métropole et des organismes HLM

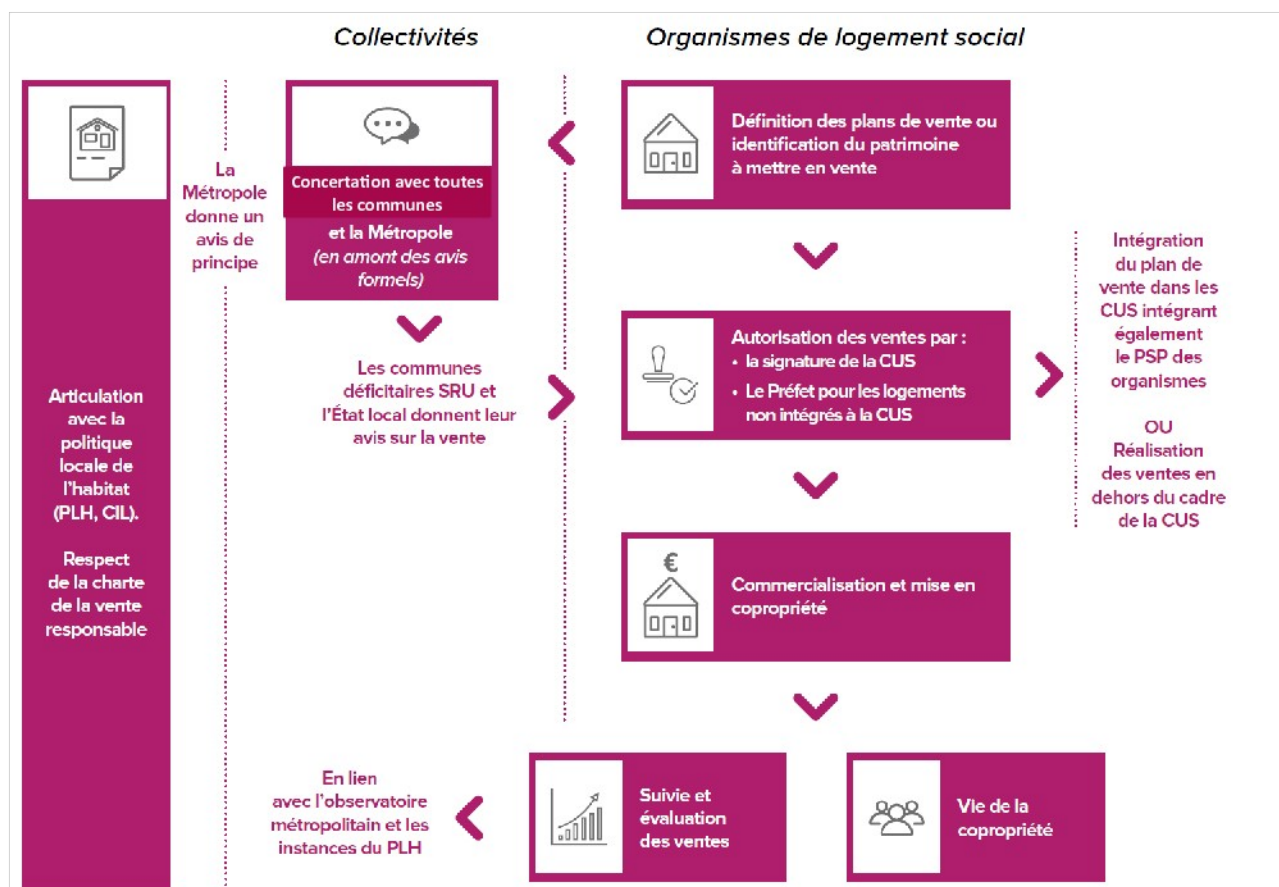
Envoyé en préfecture le 27/11/2025

Reçu en préfecture le 27/11/2025

Publié le



ID : 063-246300701-20251127-DEL20251114A052-DE



ORIENTATION N°1 : ARTICULER LES STRATÉGIES EN MATIÈRE DE DE RÉÉQUILIBRAGE TERRITORIAL DE L'OFFRE ET DES ATTRIBUTIONS SOCIAUX À L'ÉCHELLE DE LA MÉTROPOLE

Au regard de la politique locale mise en œuvre, il apparaît que la vente HLM peut avoir des effets sur deux axes : l'équilibre de la répartition de l'offre à l'échelle de la Métropole et l'accès au logement des ménages les plus précaires. La vente HLM peut également constituer dans certaines situations un levier de mixité sociale.

Premier axe : l'équilibre de la répartition de l'offre de logement social à l'échelle de la Métropole

Les ventes sur des quartiers ou des communes peu dotés en logement social peuvent renforcer le déséquilibre de l'offre. Il s'agira ainsi d'être vigilant quant à la localisation des logements mis en vente.

Par ailleurs, la vente HLM devant contribuer à constituer des ressources financières pour les bailleurs leur permettant de poursuivre leur politique d'investissement dans le développement d'une offre nouvelle ainsi que dans la réhabilitation du parc existant, la Métropole, en cohérence avec son PLH et avec les orientations en matière d'attribution, sera vigilante quant à l'affectation des ressources dégagées sur son territoire.

Partenariat et principes d'action sur l'offre de logement

- À l'échelle de la Métropole, une attention est portée par l'ensemble des acteurs à la progression de l'offre nette (développement-ventes) dans les communes déficitaires au titre de la loi SRU lors de l'examen des plans de vente soumis par les bailleurs.

- La localisation de l'offre nouvelle devra s'inscrire en cohérence avec le PLH et les objectifs de la CIL. La Métropole coordonne les échanges entre l'ensemble des acteurs (communes, bailleurs, État, etc.) afin de s'assurer de la cohérence d'ensemble et de faciliter l'action de chacun (par exemple, identification du foncier ou d'opérations potentielles).

- En application de la politique métropolitaine de l'habitat, la Métropole et les communes ne souhaitent pas de vente de logement social au sein des communes déficitaires au titre de la loi SRU, ou IRIS pour la commune de Clermont-Ferrand. Néanmoins, dans le cas où les bailleurs projetteraient la vente de logements au sein de ces territoires, ils s'engagent, en amont de la sollicitation des communes pour avis formel, à prévoir les modalités d'une concertation de la Métropole et des communes pour l'examen au cas par cas de l'opportunité de ces mises en vente.

- Une attention particulière est portée par les bailleurs afin de limiter les ventes dans les communes susceptibles de devenir déficitaires dès lors qu'ils en sont informés par la Métropole. Il conviendra de veiller attentivement aux communes dont le taux de logements sociaux est proche du seuil imposé par la loi (article 55 de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000).

- Dans le cadre de leurs compétences, les communes s'engagent ainsi à maîtriser l'impact des ventes sur le taux de logement social au sein de leur territoire.

- Dans l'hypothèse où des ventes auraient lieu sur des communes déficitaires ou susceptibles de le devenir, les bailleurs s'engagent à mobiliser le produit de la vente pour la construction de logements sociaux neufs au sein de la commune concernée ou au sein d'une autre commune déficitaire dans le cadre de leur programmation annuelle. Les bailleurs informent les communes concernées et la Métropole afin qu'elles puissent s'assurer qu'au moins 50% des produits des ventes soient fléchés pour la réalisation d'opérations (au sens de l'article L. 443-13 du CCH) sur ces communes.

Deuxième axe : l'accès au logement des ménages les plus précaires

Clermont Auvergne Métropole et ses partenaires membres de la CIL se sont engagés à mettre en œuvre une politique volontariste en matière de mixité sociale et d'attribution. Les bailleurs et les réservataires doivent notamment réaliser 25% des attributions hors QPV à des demandeurs situés sous le seuil du premier quartile de la demande. Or, la vente de logements sociaux adaptés à l'atteinte de cet objectif, notamment dans le parc à bas loyer, peut avoir des effets sur les capacités des acteurs du territoire à mettre en œuvre les engagements de la CIL.

Les niveaux de loyer des logements vendus, leur typologie ainsi que leur localisation sont en particulier des sujets d'attention. Dans la mesure où les logements vacants mis en vente ne sont généralement plus mis en location, les logements disponibles à la location peuvent évoluer rapidement.

Partenariat et principes d'action sur l'accès au logement des ménages les plus précaires

- En lien avec les orientations de la CIL, la Métropole et les communes accessibles aux ménages du 1er quartile soient mis en vente. Pour autant, les organismes pourront néanmoins solliciter la Métropole au cas par cas afin d'échanger sur l'opportunité de vendre ce type de logements (par exemple, sur des typologies de logements pour lesquelles l'offre est supérieure à la demande ou dans les secteurs où l'offre de logements à bas loyers est supérieure aux objectifs d'attributions).
- De même, les organismes veilleront également à ne pas mettre en vente un volume trop important de petites typologies, segment tendu du parc social à l'échelle de la Métropole.
- Afin de ne pas renforcer la tension sur la demande de logement social, les organismes s'engagent à suivre la vacance au sein des résidences (volume, durée, typologie des logements) et à étudier la possibilité de remettre en location du patrimoine fléché à la vente.

Troisième axe : l'accès à la propriété comme levier de mixité sociale

En permettant à un ménage locataire de devenir propriétaire, la vente HLM peut contribuer à faire rester dans un quartier un ménage dont les revenus se sont élevés, lui permettant de disposer de ressources suffisantes pour faire un emprunt sans se mettre en difficulté. Ainsi, la vente peut aussi contribuer à la mixité sociale.

La Métropole souhaite favoriser le développement de l'accession abordable à la propriété, afin de permettre aux ménages modestes d'accéder à la propriété au sein du territoire.

Le PLH prévoit un nombre de logement en accession sociale abordable de 2400 logements sur les 12000 logements à produire sur les 21 communes.

Une délibération sur la définition de l'accession abordable, votée le 28 juin 2024 en Conseil métropolitain, permet de comptabiliser la production en logements dite accession abordable réalisés par la vente HLM.

Le Bail Réel Solidaire (BRS) porté par un Organisme Foncier Solidaire (OFS), également comptabilisé dans l'accession abordable, permet le développement de la vente HLM.

Aussi, la vente des logements sociaux en BRS peut être autorisée au sein des communes déficitaires au titre de la loi SRU ou IRIS pour la Ville de Clermont-Ferrand, après concertation et examen au cas par cas de l'opportunité de ces mises en vente. Un temps d'échange sera organisé entre les partenaires (Commune, Bailleur social, Métropole, État) en amont, pour valider la mise en vente des logements sociaux en BRS.

Partenariat et principes d'action pour faire de l'accès à la propriété un levier de mixité sociale

- Pour diversifier les statuts d'occupation au sein des quartiers prioritaires, la Métropole encourage les organismes à identifier des logements à vendre aux occupants au sein de ces quartiers. Un cadre d'analyse devra permettre de déterminer conjointement l'opportunité de la vente et les leviers d'actions pour en faciliter et sécuriser la réalisation.
- Les bailleurs s'attachent à expliciter, le cas échéant, ces mises en vente aux associations de locataires.

ORIENTATION N°2 : GARANTIR LA QUALITÉ DES LOGEMENTS MIS EN VENTE

Si des conditions sont fixées quant aux logements mis en vente en termes de performance énergétique (exclusion des logements avec un DPE F et G), l'état des résidences mises en vente peut être variable au moment de la mise en vente et peut se dégrader plus ou moins vite. Il est important pour la Métropole que les résidences mises en vente vivent au mieux dans la durée, et notamment qu'elles ne deviennent pas les copropriétés fragiles ou dégradées de demain, appelant une intervention ultérieure de la collectivité. En effet, l'organisation de la résidence peut être plus ou moins facilitatrice de la gestion en copropriété qui diffère de la gestion de résidence locative.

Partenariat et principes d'action relatifs à la qualité des logements

- Conformément à la loi, les organismes s'engagent à ne pas mettre en vente des logements de moins de 10 ans ou ne respectant les normes d'habitabilité et de performance énergétique prévues dans le code de la construction et de l'habitation (CCH).

- Par ailleurs, préalablement à la vente, les bailleurs réalisent ou prennent l'engagement de réaliser (dans le cadre de la vente d'immeuble à rénover), les travaux nécessaires à la pérennité du bâti. Les travaux pourront notamment permettre d'améliorer le niveau de performance énergétique des ensembles immobiliers mis en vente (notamment pour les résidences les moins performantes —disposant d'un DPE classé E).
- Les logements ayant bénéficié d'une aide financière de la part de la Métropole et du Conseil Départemental dans le cadre du Contrat Territorial de Développement Durable, ne peuvent être cédés durant les 10 ans qui suivent l'année d'achèvement des travaux, dans le cas contraire l'aide totale devra être reversée.

ORIENTATION N°3 : SUIVRE LES EFFETS SUR LES MARCHÉS DE L'HABITAT DANS UNE LOGIQUE PRÉVENTIVE

En fonction des volumes et de la localisation des logements mis en vente par les bailleurs, il est possible que ces ventes produisent des effets sur les marchés de l'accession. Pour la Métropole, il peut donc être identifié un enjeu de suivi de ces effets potentiels, dans un souci de pilotage de la politique locale de l'habitat. Ainsi, il conviendrait de maintenir une vigilance sur les points suivants :

- Le risque de surabondance de l'offre en accession et les capacités d'absorption du marché,
- L'équilibre des typologies de logement suivant les différents segments du marché (logement social, accession sociale, logement privé) et aux différentes échelles territoriales (quartiers, communes, Métropole, etc.),
- Le maintien des équilibres sociaux, la stabilité des ménages accédants et le risque de dégradation des copropriétés en cas de fragilité des propriétaires,
- L'articulation avec les politiques de rénovation urbaine afin de ne pas accentuer les fractures sociales déjà observées, notamment au sein de la Ville de Clermont-Ferrand et dans les communes disposant d'anciennes zones urbaines sensibles.

Partenariat et principes d'action relatifs à la qualité des logements

- La Métropole s'engage à mesurer les effets de la vente sur les marchés immobiliers dans le cadre de l'observation prévue ci-après (cf. Le cadre partenarial).
- Les éléments d'analyse des marchés de l'immobilier ancien seront alors partagés avec les bailleurs afin de faciliter l'élaboration des futurs plans de vente. Ces éléments seront présentés en Conférence Métropolitaine de l'Habitat (CMH).

ORIENTATION N°4 : FAVORISER UNE GESTION DURABLE DES COPROPRIÉTÉS ISSUES DE LA VENTE HLM

Le mode de gestion de la copropriété et notamment l'exercice de l'activité de syndic par le bailleur lui-même, les ressources des accédants, l'occupation par les acquéreurs eux-mêmes : tous ces facteurs ont une influence sur le bon fonctionnement de la copropriété, son entretien courant et la réalisation des travaux nécessaires.

Partenariat et principes d'action sur la gestion des copropriétés

- Chaque organisme s'engage à être actif dans la mise en place et la gestion de la copropriété, ils pourront recourir à différentes formes d'engagement au sein de la copropriété, en privilégiant les solutions suivantes :
 - La gestion du syndic en interne,
 - Pour les bailleurs ne souhaitant pas assurer la fonction de syndic :
 - » le choix d'un syndic responsable répondant aux besoins des spécificités HLM, notamment un accompagnement des ménages en cas de difficultés de recouvrement des charges,
 - » le recours à une filiale ou une coopérative.

- Dans le cas d'un syndic non internalisé, les organismes s'engagent à s'impliquer dans la vie de la copropriété et à effectuer un suivi régulier auprès du syndic afin de garantir la pérennité du patrimoine et de veiller à l'application des frais de syndic maîtrisés.
- L'ensemble des acteurs s'engagent à favoriser, dans le cadre de leurs compétences, des actions vis-à-vis des ménages en termes de sensibilisation sur le fonctionnement de la copropriété pour contribuer également à leur bon fonctionnement.
- Chaque organisme s'engage à être attentif à la bonne communication des informations liées aux usages et actualités des copropriétés, et au bon suivi des locataires en place (entretien des résidences et suivi des interventions). Le bailleur social est l'interlocuteur exclusif de ses locataires.

ORIENTATION N°5 : GARANTIR LA SÉCURISATION DE L'ACCESSION ET L'ACCOMPAGNEMENT DES ACQUÉREURS

L'accession à la propriété constitue le plus souvent une étape positive dans le parcours résidentiel d'un ménage. Cependant, il convient que les ménages soient bien accompagnés dans cette étape résidentielle afin d'en garantir la réussite. En effet, le budget d'un ménage en tant que locataire diffère de celui en tant que propriétaire et il est important d'anticiper les charges de logement après l'acquisition, afin que les ménages soient notamment bien en capacité de payer les charges courantes de copropriété mais aussi de faire face à d'éventuels besoins pour financer des travaux.

On observe également qu'en cas d'accident de la vie ou par manque d'anticipation des dépenses, un accédant peut rencontrer des difficultés financières, qui peuvent notamment le conduire à ne plus pouvoir payer les charges de copropriétés.

Il est donc important pour la Métropole que cette question soit anticipée au maximum, pour prévenir, autant que faire se peut, ces situations. De plus, ces questions devront également être traitées en lien avec la gestion des copropriétés et l'investissement des bailleurs sociaux au sein des résidences mises en copropriété. Elles doivent également s'articuler avec les enjeux de sensibilisation et d'information des acquéreurs afin de favoriser la bonne appropriation du nouveau statut de (co)propriétaire par chaque ménage accédant.

Partenariat et principes d'action sur la sécurisation des accédants et leur accompagnement

En amont de la vente

- Afin de s'inscrire dans une logique de parcours résidentiel des ménages, une stratégie commerciale peut être mise en place pour favoriser le parcours résidentiel des occupants en proposant des logements aux locataires du parc social.
- Dans le cadre des CALEOL, et lorsque le bailleur vérifie les dépassements de plafonds des locataires, il pourra soumettre aux locataires concernés la possibilité d'accéder à un logement social par la vente HLM. La liste des logements proposés à la vente pourra être transmise par courrier.
- Parallèlement à la réforme des attributions, et dans le cadre de la garantie de relogement, la Métropole aura un œil attentif pour les accédants en difficulté et pourra mobiliser son propre contingent pour les reloger. Ces propositions devront particulièrement tenir compte des capacités financières et de la demande des ménages.
- Afin de sensibiliser les locataires en place, les bailleurs organisent une réunion d'information afin de rappeler le contexte, les projets de vente, les étapes d'une vente, la liberté de choix dont ils disposent, etc. Lors de cette réunion, une plaquette d'information est fournie aux locataires.
- Pour les ménages intéressés, les bailleurs réalisent alors des entretiens personnalisés. Les bailleurs accompagnent les locataires sur l'élaboration du plan de financement du logement en tenant compte notamment des charges qui lui reviendront dans le cadre de l'accession à la propriété.
- Afin d'accompagner les ménages dans l'accès à la propriété, les bailleurs informent les acquéreurs sur le fonctionnement d'une copropriété, leurs droits et devoirs en tant que copropriétaire, sur les charges futures liées à la propriété (montant des charges, taxe foncière, travaux, assurance, etc.).
- La Métropole peut mener des actions de sensibilisation, notamment en direction des banques, afin de sécuriser les parcours des ménages.

- Afin de garantir le caractère social des logements issus de la vente HLM, une clause anti-spéculative est pratiquée et suivie avec les notaires du territoire, telle que précisée dans l'article L. 443-12-1 du CCH.
- Enfin, en cas de difficultés, les organismes HLM s'engagent à sécuriser les acquéreurs en cas de perte d'emploi, rupture de cadre familial ou raisons de santé via une garantie de relogement suivant l'acquisition et une garantie de rachat en cas de difficultés, dont les durées sont fixées par l'article L. 443-15-8 du CCH. Pour rappel, seule la garantie de rachat est prévue par la loi mais l'inscription d'une garantie de relogement, déjà pratiquée par les bailleurs du territoire, permet de garantir le droit au logement sur le territoire.

ORIENTATION N°6 : DÉFINIR UN CADRE PARTENARIAL DE MISE EN ŒUVRE DE LA VENTE HLM AU SEIN DE LA MÉTROPOLE

La mise en œuvre de cette charte s'accompagne d'un nouveau cadre de concertation et de suivi des ventes HLM entre Clermont Auvergne Métropole et les organismes de logement social. Ce cadre est présenté ci-après.

Les principes de concertation

- Afin d'articuler les plans de vente des bailleurs sociaux et la politique locale de l'habitat mise en œuvre par Clermont Auvergne Métropole, il convient que les collectivités soient associées et concertées, au-delà du cadre réglementaire prévu par la loi. Ainsi, il est proposé que chaque bailleur :
 - présente à la Métropole les critères retenus pour l'élaboration du plan de vente lors d'une réunion de travail relative à l'élaboration ou la prolongation des CUS en amont de la consultation officielle,
 - présente conjointement le développement de l'offre prévue à l'échelle des quartiers et des communes dans lesquels des ventes sont prévues.
 - informe toutes les communes concernées et la Métropole en amont des demandes d'autorisation prévues par la loi et de l'élaboration des CUS.
- Cette concertation doit permettre d'étudier si les principes posés dans la présente charte sont respectés. De plus, elle est également l'occasion d'un échange entre la Métropole et chaque organisme concernant la stratégie patrimoniale du bailleur et l'affectation des produits de la vente. L'enjeu est notamment de s'assurer de la bonne adéquation avec les enjeux portés dans le PLH.

Le suivi et l'observation des ventes HLM

La Métropole s'engage à observer la vente HLM - en lien avec les instances et outils d'observation d'ores et déjà présents sur le territoire et en partenariat avec les bailleurs - afin d'assurer un suivi régulier des ventes réalisées et de présenter un bilan aux communes. Ce bilan doit permettre de mesurer les effets de la vente à l'échelle des communes et de la Métropole. Il permet également de s'assurer que les volumes de ventes réalisés permettent financièrement aux bailleurs de réaliser les opérations de développement et de réhabilitation, la vente HLM ayant un impact direct sur la reconstitution des fonds propres des bailleurs sociaux.

Ces éléments alimenteront l'Observatoire Métropolitain de l'Habitat, qui s'inscrit dans les orientations du Programme Local de l'Habitat. Ainsi des indicateurs sont fournis à la Métropole et présentés dans le cadre de la Conférence Métropolitaine de l'Habitat (CMH) ou de l'instance de coordination de la Conférence Intercommunale du Logement.

Ce suivi sera aussi présenté dans le cadre de l'instance parc social prévue par le PLH.

Les indicateurs suivants seront observés¹ :

1 Les données transmises par les bailleurs seront agrégées et ne seront communiquées que de manière anonyme lors d'une analyse sur la vente HLM pour les collectivités, les bailleurs et l'interbailleur.

Pour une meilleure compréhension, les indicateurs de suivi sont détaillés dans un guide.

- Concernant la réalisation des volumes de ventes :
 - Le stock mis en vente
 - Le délai moyen des ventes et taux d'écoulement
 - Le nombre d'acquéreurs ayant eu recours à la garantie de relogement
- Concernant le patrimoine mis en vente :
 - Les caractéristiques du patrimoine : localisation, nom de résidence, nombre de logements dans la résidence
 - Le volume de résidences et de logements mis en vente (occupés et vacants)
 - Le prix de mise en vente, la date de mise en vente
 - La date de construction
 - La date de la dernière réhabilitation (travaux lourds, réhabilitation thermique) et l'objet de la réhabilitation
 - Le taux de vente maximal envisagé dans la résidence
- Concernant la commercialisation des logements :
 - La localisation (communes, géographie prioritaire, localisation, typologie, financement, surface, DPE, activité de syndic, etc..)
 - Les prix de mise en vente, prix de vente effective (en €/m² de surface habitable)
 - Logements vacants / occupés
- Concernant les acquéreurs :
 - Le profil des acquéreurs (statut, composition du ménage, âge, niveau de ressources,...)
- Concernant les copropriétés :
 - Les taux d'impayés de charges, l'activité de syndic, Plan pluriannuel de travaux, DPE, fonds ALUR
- Concernant les indicateurs plus qualitatifs :
 - Un résumé des aides et accompagnements mis en œuvre (aides déménagement, accompagnement déployé, gestion des copropriétés, méthode de communication auprès des locataires, conseils aux accédants, satisfaction des acquéreurs).

L'observatoire doit permettre de suivre le profil des acquéreurs, d'identifier les quartiers ou communes dans lesquels les conditions de mise en vente des logements sociaux sont attractives. Il contribue également au suivi du marché de l'accession ancien, à l'analyse des potentiels effets de la vente sur ces marchés ainsi qu'au suivi des copropriétés issues de la vente.

Lors de la restitution du bilan annuel, un temps d'échanges est prévu pour le partage de bonnes pratiques entre les organismes de logement social et en lien avec l'inter-bailleur (AURA HLM). Il s'agira notamment de partager les éléments concernant la gestion des ventes, des copropriétés et l'accompagnement des ménages.

SIGNATAIRES

Envoyé en préfecture le 27/11/2025

Reçu en préfecture le 27/11/2025

Publié le



ID : 063-246300701-20251127-DEL20251114A052-DE

Clermont Auvergne Métropole Représentée par son Président Olivier BIANCHI

La commune d'Aubière représentée par son Maire Sylvain CASILDAS

La commune d'Aulnat représentée par son Maire Christine MANDON

La commune de Beaumont représentée par son Maire Jean-Paul CUZIN

La commune de Blanzat représentée par son Maire Richard BERT

La commune de Cébazat représentée par son Maire Flavien NEUVY

La commune de Ceyrat représentée par son Maire Anne-Marie PICARD

La commune de Chamalières représentée par son Maire Louis GISCARD-D'ESTAING

La commune de Châteaugay représentée par son Maire René DARTEYRE

La commune de Clermont-Ferrand représentée par son Maire Olivier BIANCHI

La commune de Cournon-d'Auvergne représentée par son Maire François RAGE

La commune de Durtol représentée par son Maire François CARMIER

La commune de Gerzat Représentée par son Maire Serge PICHOT

La commune du Cendre représentée par son Maire Hervé PRONONCE

La commune de Lempdes représentée par son Maire Henri GISSELBRECHT

La commune de Nohanent Représentée par son Maire Laurent GANET

La commune d'Orcines représentée par son Maire Jean-Marc MORVAN

La commune de Pérignat-lès-Sarliève représentée par son Maire Eric GRENET

La commune de Pont-du-Château représentée par son Maire Patrick PERRIN

La commune de Romagnat représentée par son Maire Laurent BRUNMUROL

La commune de Royat représentée par son Maire Marcel ALEDO

La commune de Saint-Genès-Champanelle représentée par son Maire Christophe VIAL

Assemblia représenté par son Directeur Général Rachid KANDER

Auvergne Habitat représenté par son Directeur Général Philippe BAYSSADE

Ophis représenté par son Directeur Général Philippe BRUNET-DEBAINES

CDC Habitat représenté par sa Directrice Régionale Anne CANOVA

L'association interbailleurs Auvergne Rhône-Alpes représentée par AURA HLM Puy-de-Dôme représentée par son Président, Philippe BAYSSADE

Ressources humaines

Ville de Beaumont (63)

NOTE DE SYNTHÈSE N° 25-12-16- 15

RENOUVELLEMENT DE L'ADHESION A LA MISSION RELATIVE A L'ASSISTANCE RETRAITES EXERCEE PAR LE CENTRE DE GESTION DU PUY-DE-DOME

Rapporteur : M. NEHEMIE

Le Centre de gestion du Puy-de-Dôme est chargé d'une mission générale d'information et de formation concernant la réglementation en vigueur et la mise en œuvre des procédures CNRACL.

Dans le cadre d'une mission facultative, le service retraite du Centre de gestion peut se charger tant d'informer les collectivités que d'instruire et assurer le suivi des dossiers CNRACL.

Ainsi, la commune adhère depuis plusieurs années dans le cadre de conventions successives à cette mission facultative.

La convention en cours arrivant à terme au 31/12/2025, le Centre de gestion nous propose de la renouveler.

Elle permet de bénéficier principalement de l'accompagnement du Centre de gestion dans le cadre de la gestion des demandes de retraites des agents titulaires affiliés à la Caisse nationale de retraite des agents des collectivités locales (CNRACL).

Cet accompagnement personnalisé comprend :

- le contrôle des dossiers de rétablissement au Régime général, instruits sous format papier, par la collectivité locale,
- dans l'année qui précède l'ouverture des droits à pension, la prise en charge des dossiers relatifs aux estimations de pensions CNRACL et l'instruction des dossiers de retraites des agents affiliés à la CNRACL.

Cet appui juridique et technique, dans la constitution des dossiers dématérialisés et le suivi des dossiers papiers est destiné à contribuer à une adaptation continue aux méthodes de travail de la CNRACL, aux évolutions techniques et une clarification des situations les plus complexes.

Chaque collectivité adhérente participe aux frais d'intervention du Centre de gestion selon un tarif forfaitaire annuel tenant compte du nombre d'agents affiliés à la CNRACL qu'elle emploie.

Pour la commune de Beaumont, le tarif devrait s'élever à 2 250€ (commune entre 100 et 199 agents) par an si la convention est établie pour 3 ans (voir tableau convention ci-joint).

Pour rappel, le montant annuel référencé dans la précédente convention à tranche identique (entre 100 à 199 agents) était de 1 500€.

Projet de délibération

RENOUVELLEMENT DE L'ADHESION A LA MISSION RELATIVE A L'ASSISTANCE RETRAITES EXERCEE PAR LE CENTRE DE GESTION DU PUY-DE-DOME

Vu, le code général de la fonction publique,

Vu, le décret n° 2003-1306 du 26 décembre 2003 relatif au régime de retraite des fonctionnaires affiliés à la Caisse Nationale de Retraites des Agents des Collectivités Locales,

Vu, le décret n° 2007-173 du 7 février 2007 relatif à la Caisse Nationale de Retraites des Agents des Collectivités Locales,

Vu, la délibération du Conseil d'administration du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Puy-de-Dôme n° 2025-17 en date du 17 juin 2025 portant mise en œuvre de la mission relative à l'assistance retraites exercée par le Centre de Gestion au profit des collectivités et établissements affiliés,

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal :

- **DE RENOUVELER** l'adhésion à la mission relative à l'assistance retraites exercée par le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Puy-de-Dôme,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention, jointe en annexe, devant être conclue avec le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Puy-de-Dôme,
- **D'INSCRIRE** les crédits correspondants au budget de la collectivité conformément aux modalités prévues dans la convention.

☐ Pour

☐ Contre

☐ Abstention



**Convention d'adhésion des collectivités et établissements
affiliés au Centre de Gestion
à la mission relative à l'assistance retraites**

Vu le Code général de la Fonction Publique,

Vu le décret n° 2003-1306 du 26 décembre 2003 relatif au régime de retraite des fonctionnaires affiliés à la Caisse Nationale de Retraites des Agents des Collectivités Locales,

Vu le décret n° 2007-173 du 7 février 2007 relatif à la Caisse Nationale de Retraites des Agents des Collectivités Locales,

Vu la convention de partenariat conclue entre le Centre de Gestion du Puy-de-Dôme et la Caisse des Dépôts et Consignations gestionnaire de la CNRACL,

Vu la délibération du Conseil d'administration du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Puy-de-Dôme n° 2025-17 en date du 17 juin 2025 portant mise en œuvre de la mission relative à l'assistance retraites exercée par le Centre de Gestion au profit des collectivités et établissements affiliés,

Vu la **délibération n°** du Conseil municipal en date du 16 décembre 2025 portant adhésion à la mission relative à l'assistance retraites exercée par le Centre de Gestion de la fonction publique territoriale du Puy de Dômes,

ENTRE

Le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Puy-de-Dôme, situé 7 rue Condorcet - CS 70007 - 63063 CLERMONT-FERRAND Cedex 1, représenté par son Président, Tony BERNARD, agissant conformément à la délibération n° 2025-17 du Conseil d'administration du Centre de Gestion en date du 17 juin 2025,

désigné, ci-après, « le Centre de Gestion »

d'une part,

ET

La commune de BEAUMONT représentée par son Maire, Monsieur Jean-Paul CUZIN , dûment habilité par délibération du Conseil municipal, en date du 16 décembre 2025,

désigné, ci-après, « La commune »

d'autre part,

Le Centre de Gestion, un appui au quotidien pour la gestion des ressources humaines



IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de déterminer, en collaboration avec la commune, les conditions d'exercice de la mission relative à l'assistance retraites.

Cette mission consiste en l'accompagnement de la commune et des agents qu'elle emploie, dans la mise en œuvre des dispositions légales et réglementaires applicables en matière de retraite, et, notamment des procédures de la Caisse Nationale de Retraite des Agents des Collectivités Locales (CNRACL).

Cet accompagnement personnalisé comprend :

- le contrôle des dossiers de rétablissement au Régime général, instruits sous format papier, par la commune,
- dans l'année qui précède l'ouverture des droits à pension, la prise en charge des dossiers relatifs aux estimations de pensions CNRACL et l'instruction des dossiers de retraites des agents affiliés à la CNRACL.

Cet appui juridique et technique, dans la constitution des dossiers dématérialisés et le suivi des dossiers papiers, est destiné à contribuer à une adaptation continue aux méthodes de travail de la CNRACL, aux évolutions techniques et une clarification des situations les plus complexes.

ARTICLE 2 : MOYENS MIS EN ŒUVRE PAR LE CENTRE DE GESTION AU PROFIT DE LA COMMUNE

Le service retraites chargé d'exercer la mission relative à l'assistance retraites :

- informe la commune et les agents qu'elle emploie sur les dispositions légales et réglementaires applicables en matière de retraite,
- assure le traitement, dans les meilleurs délais, des dossiers communiqués par la commune, eu égard à la technicité de ceux-ci et aux éléments transmis par la commune.

Le Centre de Gestion se réserve la possibilité de refuser la réalisation d'une mission qui ne serait pas prévue dans la présente convention. Il se réserve également le droit de ne pas traiter un dossier dont les informations seraient inexploitables (incomplètes, intelligibles, ...) ou lorsque la demande aurait pour objet de le faire participer à la réalisation d'une illégalité.

La recevabilité des demandes et l'attribution des droits au regard de la réglementation des retraites restent de la compétence de la CNRACL. La commune ne saurait engager, à ce titre, la responsabilité du Centre de Gestion de quelque manière que ce soit.

En outre, le Centre de Gestion ne pourra être tenu pour responsable, en cas de litige, dans le cas où une information susceptible de modifier la nature du conseil ou du traitement du dossier, ne lui aura pas été transmise par la commune ou la CNRACL.

ARTICLE 3 : MOYENS MISE EN ŒUVRE PAR LA COMMUNE

La commune s'engage :

- à informer, dans les meilleurs délais, le Centre de Gestion de la nature du travail à réaliser,

- à communiquer toute information nécessaire à l'instruction des demandes selon les critères fixés par la CNRACL. La commune sollicitera le service retraites du Centre de Gestion par l'intermédiaire d'un formulaire dédié,
- à vérifier l'ensemble des documents émis par la CNRACL dans le cadre de l'instruction des demandes qu'elle a formulées au Centre de Gestion en application de la présente convention,
- à ne pas rechercher la responsabilité du Centre de Gestion, si elle omettait de communiquer des éléments et/ou si elle communiquait des éléments erronés.

Aucune des parties de la présente convention ne peut être tenue responsable des incidents techniques pouvant survenir sur les réseaux de télécommunications dont elles n'ont pas la maîtrise.

ARTICLE 4 : CONDITIONS FINANCIÈRES

Article 4-1 : coût de l'adhésion

En contrepartie de l'adhésion de la commune à la mission relative à l'assistance retraites exercée par le Centre de Gestion, la commune devra s'acquitter d'un montant forfaitaire tenant compte du nombre d'agents qu'elle emploie, affiliés à la CNRACL.

Le chiffre des effectifs sera communiqué par la CNRACL en fin d'année N-1 et correspondra à tous les agents affiliés à la CNRACL de la commune (les agents en activité, en maladie, en congé parental, en détachement, en disponibilité...).

À compter du 1^{er} janvier 2026, cette cotisation est fixée selon l'année d'adhésion aux tarifs ci-après :

Tranches	Nombre agents CNRACL	Tarif = Forfait/an si adhésion pour 3 ans 2026/2028	Tarif = Forfait/an si adhésion pour 2 ans 2027/2028	Tarif = Forfait/an si adhésion pour 1 an 2028
1	1 à 4	85,00 €	127,50 €	255,00 €
2	5 à 9	180,00 €	270,00 €	540,00 €
3	10 à 14	280,00 €	420,00 €	840,00 €
4	15 à 19	410,00 €	615,00 €	1 230,00 €
5	20 à 29	585,00 €	877,50 €	1 755,00 €
6	30 à 59	945,00 €	1 417,50 €	2 835,00 €
7	60 à 99	1 575,00 €	2 362,50 €	4 725,00 €
8	100 à 199	2 250,00 €	3 375,00 €	6 750,00 €
9	200 à 799	3 375,00 €	5 062,50 €	10 125,00 €
10	800 et +	9 000,00 €	13 500,00 €	27 000,00 €

Article 4-2 : révision des tarifs

Les tarifs pourront être révisés par délibération du Conseil d'administration du Centre de Gestion. Cette délibération devra intervenir avant le 30 juin de l'année N pour une application au 1^{er} janvier de l'année N+1.



Dans l'hypothèse où la commune ne souhaiterait plus bénéficier de la mission relative à l'assistance retraites aux nouvelles conditions tarifaires, elle devra en informer le Centre de Gestion avant le 31 octobre de l'année N par lettre adressée en recommandée avec accusé de réception. La résiliation de la convention prendra alors effet au 31 décembre de l'année N.

Article 4-3 : modalité de règlement

Le recouvrement de la cotisation annuelle sera assuré en une fois après émission d'un titre de recettes par le Centre de Gestion au deuxième semestre de chaque année.

Le règlement interviendra par mandat administratif dont le montant sera versé à la Paierie Départementale du Puy-de-Dôme.

ARTICLE 5 : DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à compter du 1^{er} janvier 2026 jusqu'au 31 décembre 2028.

Sans préjudice des dispositions prévues à l'article 4-2, la convention pourra être dénoncée à chaque échéance annuelle par l'une ou l'autre des parties par lettre dûment motivée adressée en recommandée avec accusé de réception, sous réserve du respect d'un préavis de 2 mois.

Toute demande d'adhésion ou de résiliation prendra effet au 1^{er} janvier de l'année N+1.

La convention sera résiliable de plein droit en cas de modification des dispositions législatives et réglementaires ayant permis son établissement, ainsi qu'en cas de résiliation de la convention de partenariat conclue entre le Centre de Gestion et la Caisse des Dépôts et Consignations.

ARTICLE 6 : DIFFICULTÉS D'APPLICATION ET LITIGES

Toute difficulté d'application ou d'interprétation de la présente convention fera l'objet d'une rencontre entre le Centre de Gestion et la commune afin d'essayer de trouver un accord.

À défaut d'accord, les deux parties pourront s'adresser au Tribunal administratif de Clermont-Ferrand, pour le règlement de tout litige éventuel survenant à l'occasion de l'exécution de la présente convention.

La présente convention est établie en deux exemplaires originaux.

À Clermont-Ferrand, le

**Le Président du Centre de Gestion
de la Fonction Publique Territoriale
du Puy-de-Dôme,**

Le Maire de BEAUMONT

**Tony BERNARD
Maire de Châteldon**

Jean-Paul CUZIN

Ville de Beaumont (63)

NOTE DE SYNTHÈSE N° 25-12-16- 16

LA PARTICIPATION A LA PROTECTION SOCIALE COMPLÉMENTAIRE AU TITRE DU RISQUE « SANTÉ »

Rapporteur : M. NEHEMIE

Concernant la complémentaire santé des agents, depuis le 1er janvier 2013, la Commune verse une participation aux bénéficiaires d'un contrat labellisé.

Le choix de la Commune de Beaumont a été d'établir une participation modulée en fonctions des indices majorés de rémunération des agents ainsi que du nombre d'enfants couverts (jusqu'au 20 ans révolus et par exception jusqu'aux 25 ans révolus sur justificatifs de poursuites d'études). Elle est versée sur présentation d'une attestation annuelle d'adhésion au contrat.

Indice majoré	Participation annuelle Agent	Participation annuelle pour 1 enfant	Participation annuelle pour 2 enfants	Participation annuelle pour 3 enfants	Participation annuelle pour 4 enfants
366/376	290	60	120	200	260
377/387	290	55	70	200	240
388/418	260	40	70	200	240
419/469	180	40	70	190	220
470/520	140	30	35	80	130
521 ET PLUS	80	30	35	70	120

Ainsi, en décembre 2025, 58 agents Ville et 20 agents CCAS bénéficient de la participation de leur employeur.

A compter du 1^{er} janvier prochain, la participation employeur obligatoire sera de 15€ par mois par agent soit sur un contrat individuel labellisé, soit sur un contrat groupe employeur.

Afin de préparer la présente décision, deux réunions de travail en groupe de dialogue social (13.10 et 18.11) ont permis de définir les éléments suivants, approuvés en CST du 2/12/2025.

1/ Concernant le montant de la participation employeur, il est proposé de maintenir une modulation selon les indices majorés, en partant de 15€ par mois par agent pour les indices supérieurs (soit + 8,33€) et d'appliquer cette hausse aux autres tranches.

Les indices majorés sont rassemblés en 5 tranches d'IM au lieu des 6 susmentionnées, par fusion des deux premières. La participation annuelle est alors augmentée de 100€ par agent (+8.33 €/mois) selon les modalités définies ci-après :

Indice majoré	Participation annuelle Agent	Participation annuelle pour 1 enfant	Participation annuelle pour 2 enfants	Participation annuelle pour 3 enfants	Participation annuelle pour 4 enfants et plus
366/387	390	60	120	200	260
388/418	360	40	70	200	240
419/469	280	40	70	190	220
470/520	240	30	35	80	130
521 ET PLUS	180	30	35	70	120

Il est proposé de ne pas modifier les montants de participation par enfant mais de redéfinir les conditions de versement afin de s'aligner sur les conditions à remplir pour le versement du supplément familial de traitement : soit jusqu'au 20 ans pour les enfants à charge (justificatif : certificat de scolarité ou autre document précisant la situation pour chaque enfant de plus de 16 ans, attestation CAF d'aide au logement, etc).

2/ Concernant le contrat groupe par délibération en date 25 mars 2025, la Commune a décidé de mandater le Centre de gestion de la fonction publique du Puy de Dôme afin de mener pour son compte la procédure de mise en concurrence nécessaire à la conclusion d'une convention de participation pour la garantie santé.

Ainsi, au terme de la procédure, le groupement Relyens SPS / Mutuelle Intériale a été choisi par le Centre de gestion et 3 formules de protection santé sont proposées.

La collectivité doit donc déterminer par délibération, après avis du Comité social territorial, si la participation intervient dans le cadre de contrats labellisés ou dans le cadre d'un contrat collectif.

Afin de prendre un temps pour étudier les formules de couverture santé de la Mutuelle Intériale, et en accord avec les partenaires sociaux Monsieur le Maire propose de participer au financement du risque « Santé » au titre de contrats et règlements labellisés dans un premier temps.

Projet de délibération

LA PARTICIPATION A LA PROTECTION SOCIALE COMPLÉMENTAIRE AU TITRE DU RISQUE « SANTÉ »

Vu, le Code général des collectivités territoriales ;

Vu, le Code général de la fonction publique, et notamment les articles L 827-9 et suivants ;

Vu, le Code des assurances ;

Vu, le Code de la mutualité ;

Vu, le Code de la sécurité sociale ;

Vu, le décret n° 2011-1474 du 08 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents ;

Vu, le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement ;

Considérant que le Code général de la fonction publique et le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 définissent les modalités de la participation des employeurs publics au financement des garanties de protection sociale complémentaire de leurs agents ;

Considérant qu'à compter du 01 janvier 2026, la participation mensuelle de la Commune au financement, pour chaque agent, de la garantie « Santé » ne peut être inférieure à la moitié d'un montant de référence, fixé à 30 euros ;

Considérant que cette participation est subordonnée au choix par la collectivité d'un des deux dispositifs comprenant les contrats et règlements labellisés ou une convention de participation, et que ces deux dispositifs sont non cumulables ;

Vu, l'avis consultatif du Comité social territorial du 02/12/2025;

Monsieur le Maire propose à l'assemblée délibérante de fixer la participation mensuelle pour le volet santé de la protection sociale complémentaire, selon les modalités suivantes :

- participer au financement du risque « Santé » **au titre de contrats et règlements labellisés**, auxquels les agents choisissent de souscrire de manière individuelle et facultative, sous réserve de présentation annuelle d'une attestation délivrée par leur assurance attestant de la labellisation dudit contrat ;
- accorder à compter du 01/01/2026 la participation financière de la collectivité pour le risque « Santé », aux fonctionnaires et agents contractuels de droit public et de droit privé qui auront souscrit un contrat labellisé selon le tableau et les modulations suivantes :

Indice majoré	Participation annuelle Agent	Participation annuelle pour 1 enfant	Participation annuelle pour 2 enfants	Participation annuelle pour 3 enfants	Participation annuelle pour 4 enfants et plus
366/387	390	60	120	200	260
388/418	360	40	70	200	240
419/469	280	40	70	190	220
470/520	240	30	35	80	130
521 ET PLUS	180	30	35	70	120

- acter la participation au titre des enfants à charge jusqu'au 20 ans sur présentation de justificatif.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal :

- **D'INSTAURER** la participation de la commune au risque « Santé » de la protection sociale complémentaire dans les conditions indiquées ci-dessus ;

- **DE PREVOIR** l'inscription au budget de l'exercice 2026 et suivants, des crédits nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

☐ Pour

☐ Contre

☐ Abstention

Ville de Beaumont (63)

NOTE DE SYNTHÈSE N° 25-12-16- 17

MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS DU PERSONNEL COMMUNAL APPROBATION DE CRÉATIONS ET SUPPRESSIONS DE POSTES

Rapporteur : M. NEHEMIE

Une modification du tableau des effectifs de la commune est proposée afin de permettre le recrutement de 2 adjoints techniques aux espaces verts avec pour objectif de recomposer l'équipe suite d'une part, à une mutation et d'autre part, à une disponibilité.

Par ailleurs, dans le but de mettre le tableau des effectifs en conformité avec un besoin de la collectivité, il est proposé de créer un poste de volante à 28/35eme, poste d'adjoint technique au sein de la DEJVS.

Enfin, suite à des départs en retraite, il est proposé de supprimer le poste d'auxiliaire de puériculture de classe supérieur à 24.5/35 (départ en retraite au 01/01/2026) ainsi qu'un poste de technicien principal de 1ère classe à 35/35eme (départ en retraite au 01/07/2025).

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal d'approuver les créations et suppressions des postes suivants :

FILIERE	POSTES A SUPPRIMER 01/01/2026	POSTES A CRÉER 01/01/2026
Technique	1 poste de Technicien principal de 1ère classe 35/35	2 postes d'adjoints techniques 35/35 1 poste d'adjoint techniques 28/35
Médico sociale	1 poste d'auxiliaire de puériculture de classe supérieure 24.5/35	

Projet de délibération

MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS DU PERSONNEL COMMUNAL APPROBATION DE CREATIONS ET SUPPRESSIONS DE POSTES

Vu, le Code Général des Collectivités territoriales ;

Vu, le Code Général de la Fonction Publique, notamment ses articles L313-1 ;

Vu, l'avis favorable du Comité Social Territorial en séance du 02.12.2025 ;

Considérant la nécessité de réactualiser le tableau des effectifs pour répondre aux besoins de la collectivité pour assurer la continuité et la bonne marche des services municipaux ;

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal :

- D'APPROUVER les créations et suppressions des postes suivants :

FILIERE	POSTES A SUPPRIMER 01/01/2026	POSTES A CRÉER 01/01/2026
Technique	1 poste de Technicien principal de 1ère classe 35/35	2 postes d'adjoints techniques 35/35 1 poste d'adjoint techniques 28/35
Médico sociale	1 poste d'auxiliaire de puériculture de classe supérieure 24.5/35	

☐ Pour

☐ Contre

☐ Abstention

ETAT DES EFFECTIFS AU 01.01.2026

Emplois permanents	CAT.	EFFECTIF AU 01/03/2025				EFFECTIF AU 01/01/2026		
		BUDGETAIRE TC	POURVU	VACANT		BUDGETAIRE TC	POURVU	VACANT
FILIERE ADMINISTRATIVE								
Directeur Général de 10.000 à 20.000 habitants	A	1	1			1	1	
Directeur Général Adjoint	A	1		1		1		1
Attaché Hors Classe	A	1	1			1	1	
Attaché Principal	A	1	1			1	1	
Attaché Territorial	A	3	3			3	3	
Rédacteur Principal 1ère classe	B	0	0			1	1	
Rédacteur Principal 2ème classe	B	4	3	1		3	2	1
Rédacteur	B	5	4	1		5	4	1
Adjoint Administratif Principal 1ère Classe	C	7	7			7	7	
Adjoint Administratif Principal 2ème Classe	C	1	1			2	2	
Adjoint Administratif	C	10	9	1		10	9	1
TOTAUX		34	30	4		35	31	4
FILIERE TECHNIQUE								
Directeur Services Techniques de 10.000 à 20.000 ha	A	1	1			1	1	
Ingénieur Principal	A	0	0			0	0	
Ingénieur	A	1	1			1	1	
Technicien Principal 1ère classe	B	2	2			1	1	
Technicien Principal 2ème classe	B	2	2			2	2	
Technicien	B	3	3			4	3	1
Agent de Maîtrise Principal	C	2	2			2	2	
Agent de Maîtrise (dont 1TNC, vacant)	C	8	6	2		7	4	3
Adjoint Technique Principal de 1ère classe (5 TNC dont 1 vacant)	C	13	9	4		11	9	2
Adjoint Technique Principal de 2ème classe (5 TNC dont 2 vacants)	C	12	8	4		11	4	7
Adjoint technique (7 TNC dont 2 vacants)	C	23	22	1		29	27	2
TOTAUX		67	56	11		69	54	15
FILIERE MEDICO SOCIALE								
Puéricultrice Hors Classe	A	2	2			2	2	
Educateur Jeunes Enfants classe exce.	A	2	2			2	2	
Auxiliaire de Puériculture de classe supérieure	B	5	5			4	4	
Auxiliaire de Puériculture de classe normale	B	1	1			1	1	
ATSEM Principal 1ère classe	C	2	2			2	1	1
ATSEM Principal 2ème classe	C	2	1	1		2	2	0
TOTAUX		14	13	1		13	12	1
FILIERE SPORTIVE								
Educateur des APS Principal 1ère classe	B	2	1	1		2	1	1
Educateur des APS Principal 2ème classe	B	0	0	0		1	1	0
Educateur des APS	B	1	1			1	0	1
TOTAUX		3	2	1		4	2	2
FILIERE ANIMATION								
Animateur Principal 1ère classe	B	2	2			2	2	
Animateur	B	2	2			2	2	
Adjoint d'Animation (dont 1 TNC)	C	6	6			8	8	
TOTAUX		10	10	0		12	12	0
FILIERE CULTURELLE								
Assistant d'Enseignement Art ppal 1ère classe	B	1	1			1	0	1
TOTAUX		1	1			1	0	1
POLICE MUNICIPALE								
Brigadier Chef Principal	C	3	3			3	2	1
Gardien Brigadier	C	2	2			2	2	0
TOTAUX		5	5	0		5	4	1
TOTAL GENERAL EMPLOI PERMANENTS		134	117	17		139	115	24
Emplois non permanents		01/03/25				01/03/25		
		BUDGETAIRE TC	POURVU	VACANT		BUDGETAIRE TC	POURVU	VACANT
Assistantes Maternelles (emploi contractuel)		7	2	5		7	2	5
Adjoint Animation	C	1	0	1		0	0	0
TOTAL GENERAL (Permanent +non permanents)		142	119	23		146	117	29

Ville de Beaumont (63)

NOTE DE SYNTHÈSE N° 25-12-16- 18

ENGAGEMENT DE SERVIR / POLICE MUNICIPALE

Rapporteur : M. NEHEMIE

Aujourd'hui, trois modes de recrutement existent pour la filière police :

- le recrutement d'agents de police municipale par voie de mutation ;
- le recrutement d'agents titulaires d'une autre filière par voie de détachement ;
- le recrutement de candidats lauréats d'un concours de la filière police municipale.

Le décret n°2021-1920 du 30 décembre 2021 pris pour l'application de l'article L 412-57 du code des communes relatif à l'engagement de servir des policiers municipaux instaure la possibilité pour l'employeur territorial qui recrute un fonctionnaire stagiaire de lui imposer un engagement de servir.

Les policiers nommés stagiaires pour une durée de 1 an doivent suivre une **Formation Initiale d'Application (FIA)** de 6 mois organisée par le CNFPT (Centre National de la Fonction Publique Territoriale). Pendant cette période de formation, ils sont rémunérés par la Commune.

La Commune a la possibilité d'imposer au fonctionnaire stagiaire recruté dans un cadre d'emplois de la police municipale, un engagement de servir de 3 ans, à partir de la date de titularisation.

Le [décret n°2021-1920 susmentionné](#) précise les modalités de mise en œuvre de l'engagement de servir.

Ainsi, en cas de rupture de son engagement, le fonctionnaire devra rembourser, à la demande de l'autorité territoriale, une somme forfaitaire prenant en compte le coût de sa [formation initiale](#).

Lorsque la Commune recrute un policier municipal et décide de lui imposer un engagement de servir, il doit l'en informer par écrit avant sa nomination. En contrepartie, le fonctionnaire stagiaire prend l'engagement écrit de servir la Commune pendant une durée ne pouvant excéder 3 ans.

Outre sa durée, cet engagement précise les conséquences de sa rupture notamment le remboursement d'un montant forfaitaire fixé à :

10 877 euros pour les agents de police municipale,

16 789 euros pour les chefs de service de police municipale,

39 875 euros pour les directeurs de police municipale.

Le montant du remboursement devra tenir compte de la date à laquelle intervient la rupture de l'engagement :

100 % la première année,

60 % la deuxième année,

30 % la troisième année.

Le maire peut dispenser le fonctionnaire qui rompt son engagement de tout ou partie du remboursement, « pour des motifs impérieux, notamment tirés de son état de santé ou de nécessités d'ordre familial » sur présentation de justificatifs.

En cas de départ avant la fin de la période de 3 ans, si l'agent effectue un remboursement à la commune, cette dernière ne pourra pas demander à la collectivité d'accueil une indemnité couvrant la rémunération.

Projet de délibération

ENGAGEMENT DE SERVIR / POLICE MUNICIPALE

Vu, le Code général de la fonction publique et notamment son article L327-8,

Vu, la loi n°2021-646 du 25 mai 2021 pour une sécurité globale préservant les libertés, notamment l'article 9 ;

Vu, le décret n°2021-1920 du 30 décembre 2021 pris pour l'application de l'article L 412-57 du code des communes relatif à l'engagement de servir des policiers municipaux,

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal :

- **D'INSTAURER** au sein de la Police municipale de la commune, cet engagement de servir,
- **D'APPLIQUER** l'obligation de remboursement prévue par le décret susvisé en cas de rupture à l'initiative de l'agent avant les 3 ans.

☐ Pour

☐ Contre

☐ Abstention



ENGAGEMENT DE SERVIR POUR UN POLICIER MUNICIPAL NOMME STAGIAIRE

Je, soussigné(e) Madame/Monsieur, en ma qualité de policier municipal stagiaire,

Conformément à l'article L412-57 du code des communes et au décret n°2021-1920 du 30 décembre 2021,

Certifie avoir été informé par le Maire de BEAUMONT être soumis(e) à un engagement de servir d'une durée de 3 ans à compter de ma date de titularisation.

Souscrit à cet engagement de servir et m'engage, si je quitte la commune dans le délai de 3 ans à compter de la date de ma titularisation, à rembourser une somme forfaitaire correspondant aux frais pédagogiques engagés dans le cadre de ma formation initiale d'application, conformément au barème suivant :

	Directeur de police municipale (cat. A)	Chef de service de police municipale (cat. B)	Agent de police municipale (cat. C)
Coût de la FIA	39 875 €	16 789 €	10 877 €
Montant dû si rupture la 1 ^{ère} année	39 875 €	16 789 €	10 877 €
Montant dû si rupture la 2 ^{ème} année	23 925 €	10 073,4 €	6 526,2 €
Montant dû si rupture la 3 ^{ème} année	11 962,5 €	5 036,7 €	3 263,1 €

Prend note que l'autorité territoriale pourra, le cas échéant, me dispenser de tout ou partie du remboursement, pour des motifs impérieux, notamment tirés de mon état de santé ou de nécessités d'ordre familial et dûment justifiés.

Fait à, le

Signature

Ville de Beaumont (63)

NOTE DE SYNTHÈSE N° 25-12-16- 19

INDEMNITÉ SPÉCIALE DE FONCTION ET D'ENGAGEMENT (ISFE)

Rapporteur : M. NEHEMIE

Pour rappel, le [décret n°2024-614 du 26 juin 2024](#) a instauré le nouveau régime indemnitaire applicable à l'ensemble des agents relevant de la filière police municipale : Indemnité spéciale de fonction et d'engagement (ISFE).

L'ISFE a remplacé le régime indemnitaire de la filière police municipale, composé de l'indemnité spéciale mensuelle de fonction (ISM 20%) et l'Indemnité d'Administration et de Technicité (IAT).

L'ISFE se divise en deux parts :

- La part fixe est composée d'un pourcentage du traitement brut et versée mensuellement ;
- La part variable correspond à un montant, versée mensuellement et/ou annuellement. Cette part est versée selon l'engagement professionnel et la manière de servir de l'agent.

Au sein de la commune de Beaumont, le versement de cette indemnité a été acté par délibération en date du 17/09/2024 afin de permettre dès le mois de décembre 2024 le versement d'une part variable de 370€ (Equivalent du CIA versé aux autres cadres d'emplois de la collectivité) et d'assurer le maintien du régime indemnitaire antérieur dans le cadre de l'ISFE part variable, sauvegarde à titre individuelle.

La délibération du 17/09/2024 octroie le versement de l'ISFE au cadre d'emplois des agents de police municipale relevant de la catégorie C :

	Part fixe	Part variable	
Agents de police municipale	30%	Part variable sauvegarde individuelle mensuelle	Part variable annuelle maximum 370€

Considérant qu'il convient de tenir compte de la mobilité des agents de la police municipale, des départs en retraite à moyen terme, des recrutements à venir, et intégrer les autres cadres d'emplois de la police municipale ;

Considérant qu'il convient d'octroyer également l'ISFE au cadre d'emploi des chefs de police municipale, relevant de la catégorie B ;

Considérant qu'il convient de retenir les mêmes présentations et modalités d'attribution du régime indemnitaire de la filière police municipale que pour les filières et cadres soumis au RIFSEEP pour lesquels la délibération de 2022 a retenu les plafonds annuels maximum ;

Monsieur le Maire propose de redéfinir les modalités d'attribution de l'ISFE au sein de la collectivité selon les propositions ci-après :

Métiers	Cadre d'emplois	Part fixe	Part Variable Plafond annuel maxi dont Sauvegarde à titre individuelle
Agent de police municipale	Gardien brigadier	30 %	3000
Adjoint chef de police municipale	Gardien brigadier	30 %	4000
Chef de police municipale	Gardien brigadier	30 %	5000
	Chef de service de police municipale	32 %	7000

***L'attribution du taux individuel d'ISFE part fixe fera l'objet d'un arrêté nominatif de l'autorité territoriale dans la limite du taux défini :**

L'ISFE part fixe sera versée mensuellement. Son montant sera proratisé en fonction du temps de travail pour les agents à temps partiel, temps partiel thérapeutique ou temps non complet.

En cas de congés, y compris les congés de maladie ordinaire et de congés pour invalidité temporaire imputable au service, l'ISFE part fixe est maintenue dans les mêmes proportions que le traitement.

L'ISFE ne donne cependant pas lieu à maintien en cas de congés de longue maladie ou de congés de longue durée.

Toutefois, l'agent en congé maladie ordinaire placé rétroactivement en CLM (Congé Longue Maladie) ou CLD (Congé Longue Durée) conserve les primes d'ores et déjà versées par le CMO (Congé Maladie Ordinaire).

***L'attribution du montant de la part variable portant sauvegarde du régime indemnitaire antérieur fera l'objet d'un arrêté nominatif de l'autorité territoriale**

L'ISFE part variable correspondant au maintien du régime indemnitaire précédent sera versée mensuellement. Son montant sera proratisé en fonction du temps de travail pour les agents à temps partiel, temps partiel thérapeutique ou temps non complet.

En cas de congés, y compris les congés de maladie ordinaire et le congé pour invalidité temporaire imputable au service, l'ISFE part variable sauvegarde individuelle est maintenue dans les mêmes proportions que le traitement.

L'ISFE part variable sauvegarde individuelle ne donne cependant pas lieu à maintien en cas de congés de longue maladie ou de congé de longue durée.

Toutefois, l'agent en congé maladie ordinaire placé rétroactivement en CLM (Congé Longue Maladie) ou CLD (Congé Longue Durée) conserve les primes d'ores et déjà versées par le CMO (Congé Maladie Ordinaire).

***Le versement de la part variable de l'ISFE fera l'objet d'un arrêté individuel notifié à l'agent.**

La part variable pourra être versée mensuellement dans la limite de 50% du plafond susvisé.

L'ISFE part variable est destinée à valoriser l'engagement et la manière de servir des agents selon l'entretien professionnel annuel de l'année n-1.

Parmi les éléments de nature à apprécier le critère d'efficacité dans l'emploi et de réalisation des objectifs, les évaluateurs tiendront notamment compte du nombre de jours d'absence de l'agent sur la période de référence, du 1^{er} novembre de l'année N-1 au 31 octobre de l'année en cours, pour un versement en décembre.

L'absence de l'agent impactera le montant de cette part variable. Il sera procédé pour chaque agent au calcul du «facteur de Bradford » suivant la formule suivante : nombre de jours d'absence total multiplié par le nombre d'arrêts au carré.

Puis application des règles suivantes :

- Quand le facteur de Bradford atteint 100 à 249, réduction d'un tiers de la part variable annuelle de l'ISFE éventuellement décidée en application des quatre critères précités
- De 250 à 400, réduction de deux tiers de la part variable annuelle de l'ISFE
- Supérieur à 400, suppression de la totalité de la part variable annuelle de l'ISFE

Le calcul de facteur de Bradford se fait sur une année glissante (période écoulée d'un an de date à date)

Le montant de la part variable sera proratisé en fonction du temps de travail pour les agents à temps partiel, temps partiel thérapeutique ou temps non complet.

Projet de délibération

INDEMNITE SPECIALE DE FONCTION ET D'ENGAGEMENT (ISFE)

Vu, le Code Général des collectivités territoriales,

Vu, le Code Général de la Fonction Publique,

Vu, le Décret n° 2024-614 du 26 juin 2024 relatif au régime indemnitaire des fonctionnaires relevant des cadres d'emplois de la police municipale et des fonctionnaires relevant du cadre d'emplois des gardes champêtres,

Vu, l'avis favorable du Comité Social Territorial du 02/12/2025,

Considérant qu'il convient de tenir compte de la mobilité des agents de la police municipale, des départs en retraite à moyen terme, des recrutements à venir, et intégrer les autres cadres d'emplois de la police municipale ;

Considérant qu'il convient d'octroyer également l'ISFE au cadre d'emploi des chefs de police municipale, relevant de la catégorie B ;

Considérant qu'il convient de retenir les mêmes présentations et modalités d'attribution du régime indemnitaire de la filière police municipale que pour les filières et cadres soumises au RIFSEEP pour lesquels la délibération de 2022 a retenu les plafonds annuels maximum ;

Monsieur le Maire propose de redéfinir les taux de la part fixe selon les métiers et cadres d'emploi, les plafonds annuels maximum et les modalités d'attribution de l'IFSE au sein de la collectivité selon le tableau ci-après :

Métiers	Cadres d'emplois	Part fixe	Part Variable Plafond annuel maxi dont Sauvegarde à titre individuelle
Agent de police municipale	Gardien brigadier	30 %	3000
Adjoint chef de police municipale	Gardien brigadier	30 %	4000
Chef de police municipale	Gardien brigadier	30 %	5000
	Chef de service de police municipale	32 %	7000

Article 1. La part fixe de l'indemnité spéciale de fonction et d'engagement

L'ISFE part fixe sera versée mensuellement. Son montant sera proratisé en fonction du temps de travail pour les agents à temps partiel, temps partiel thérapeutique ou temps non complet.

En cas de congés, y compris les congés de maladie ordinaire et de congé pour invalidité temporaire imputable au service, l'ISFE part fixe est maintenue dans les mêmes proportions que le traitement.

L'ISFE ne donne cependant pas lieu à maintien en cas de congés de longue maladie ou de congés de longue durée.

Toutefois, l'agent en congé maladie ordinaire placé rétroactivement en CLM (Congé Longue Maladie) ou CLD (Congé Longue Durée) conserve les primes d'ores et déjà versées par le CMO (Congé Maladie Ordinaire).

Article 2 La part variable de l'indemnité spéciale de fonction et d'engagement sauvegarde à titre individuel

L'ISFE part variable correspondant au maintien du régime indemnitaire précédent sera versée mensuellement. Son montant sera proratisé en fonction du temps de travail pour les agents à temps partiel, temps partiel thérapeutique ou temps non complet.

En cas de congé, y compris les congés de maladie ordinaire et le congé pour invalidité temporaire imputable au service, l'ISFE part variable sauvegarde individuelle est maintenue dans les mêmes proportions que le traitement.

L'ISFE part variable sauvegarde individuelle ne donne cependant pas lieu à maintien en cas de congés de longue maladie ou de congé de longue durée.

Toutefois, l'agent en congé maladie ordinaire placé rétroactivement en CLM (Congé Longue Maladie) ou CLD (Congé Longue Durée) conserve les primes d'ores et déjà versées par le CMO (Congé Maladie Ordinaire).

Article 3 La part variable de l'indemnité spéciale de fonction et d'engagement

La part variable pourra être versée mensuellement dans la limite de 50% du plafond susvisé.

L'ISFE part variable est destinée à valoriser l'engagement et la manière de servir des agents selon l'entretien professionnel annuel de l'année n-1.

Parmi les éléments de nature à apprécier le critère d'efficacité dans l'emploi et de réalisation des objectifs, les évaluateurs tiendront notamment compte du nombre de jours d'absence de l'agent sur la période de référence, du 1^{er} novembre de l'année N-1 au 31 octobre de l'année en cours, pour un versement en décembre.

L'absence de l'agent impactera le montant de cette part variable. Il sera procédé pour chaque agent au calcul du «facteur de Bradford » suivant la formule suivante : nombre de jours d'absence total multiplié par le nombre d'arrêts au carré.

Puis application des règles suivantes :

- Quand le facteur de Bradford atteint 100 à 249, réduction d'un tiers de la part variable annuelle de l'ISFE éventuellement décidée en application des quatre critères précités
- De 250 à 400, réduction de deux tiers de la part variable annuelle de l'ISFE
- Supérieur à 400, suppression de la totalité de la part variable annuelle de l'ISFE

Le calcul de facteur de Bradford se fait sur une année glissante (période écoulée d'un an de date à date)

Le montant de la part variable sera proratisé en fonction du temps de travail pour les agents à temps partiel, temps partiel thérapeutique ou temps non complet.

Article 4 : Les crédits nécessaires à la rémunération sont inscrits au budget, chapitre 012.

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal :

- **D'APPROUVER ET D'INSTAURER** l'indemnité spéciale de fonction et d'engagement selon les modalités définies ci dessus à compter du 01/01/2026.

- **D'AUTORISER** le Maire ou son représentant à signer tous les actes nécessaires à la mise en œuvre du dispositif et à procéder aux formalités afférentes.

☐

Pour

☐

Contre

☐

Abstention

Ville de Beaumont (63)

NOTE DE SYNTHÈSE N° 25-12-16- 20

CESSATION D'ACTIVITE DE LA CRECHE FAMILIALE

Rapporteur : M. NEHEMIE

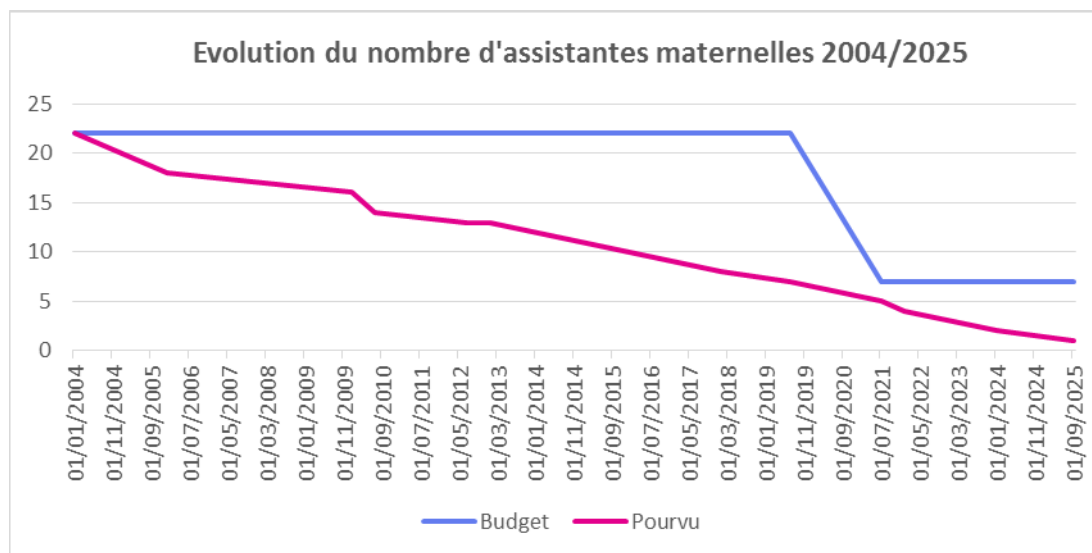
La Commune de Beaumont propose aux familles, depuis de nombreuses années, plusieurs solutions de garde : 1 crèche familiale, 2 multi-accueils (20 places à la Mourette et 15 places au Masage).

Le multi-accueil de la Mourette a ouvert en 2009, anticipant ainsi les nombreux départs en retraite des assistantes maternelles de la crèche familiale.

En septembre 2024, les horaires du multi-accueil du Masage ont été étendus.

En complément de l'offre d'accueil collectif proposé, l'accueil individuel des jeunes enfants est largement assuré par des assistantes maternelles exerçant sous statut privé (37 assistantes maternelles soit 136 places) et 4 micro-crèches offrent environ 48 places.

Depuis le début des années 2000, le nombre d'assistantes maternelles exerçant au sein de la crèche familiale de la Commune ne cesse de décroître.



A ce jour, il reste 2 assistantes maternelles en activité au sein de la crèche familiale. Les services DEJVS et RH de la Commune ont tenté, en vain, de remplacer les assistantes maternelles de la structure à l'occasion de leur départ en retraite (appel à candidature, lien avec la PMI...).

L'une des 2 assistantes maternelles ayant fait valoir ses droits à la retraite au 1^{er} avril 2026, à cette date, il n'en restera plus qu'une en activité.

Pour rappel, les assistantes maternelles de la Crèche Familiale sont recrutées dans le cadre de contrats et ne sont pas des agents titulaires de la fonction publique.

Le maintien de la structure implique :

- Le maintien d'un budget de fonctionnement,
- Une continuité de direction lorsque les établissements d'accueil du jeune enfant (EAJE) sont fermés ;
- Une charge de travail administratif (facturation, tenue du logiciel, enquête filoué CAF mensuelle, statistiques CAF...) ;

Actuellement, le fonctionnement de la crèche familiale n'est pas en adéquation avec la Prestation de Service Unique (congrés limités, assurer un taux d'occupation...) et avec la réglementation qui impose un poste de direction (0.5 ETP).

Il est proposé, à l'instar de la grande majorité des communes (Clermont-Fd, Chamalières, Riom...), qui avait développé une offre de garde en crèche familiale, la cessation d'activité de la crèche familiale au 31 août 2026.

Ce calendrier permet la mise en œuvre de l'ensemble des mesures d'accompagnement ci-après.

Cette décision, implique que la collectivité mette en œuvre une procédure de reclassement de l'agent. Si ce reclassement est impossible ou si l'agent refuse la collectivité serait contrainte de procéder à un licenciement.

De plus, les enfants accueillis par l'assistante maternelle pourront être accueillis en structure collective à compter du 01/09/2026.

Ainsi, Monsieur le Maire propose au Conseil municipal d'acter la cessation d'activité de la Crèche Familiale au 31/08/2026 et d'approuver la suppression des 7 emplois non permanents d'assistant(e)s maternel(le)s inscrits au tableau des effectifs au 01/09/2026.

Projet de délibération

CESSATION D'ACTIVITE DE LA CRECHE FAMILIALE

Vu, le Code Général des Collectivités territoriales ;

Vu, le Code de l'action sociale et des familles ;

Vu, le Code Général de la Fonction Publique;

Vu, l'avis du Comité Social territorial en date du 02/12/2025;

Considérant qu'il appartient à l'organe délibérant des collectivités de créer ou supprimer les emplois;

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal :

- **D'ACTER** la cessation d'activité de la crèche familiale au 31/08/2026
- **D'APPROUVER** la suppression des 7 emplois non permanents d'assistant(e)s maternel(le)s inscrits au tableau au 01/09/2026.

☐ Pour

☐ Contre

☐ Abstention

Ville de Beaumont (63)

NOTE DE SYNTHÈSE N° 25-12-16- 21

CREATION D'EMPLOI NON PERMANENT

Rapporteur : M. NEHEMIE

Conformément à l'article L 332-23 1° du Code Général de la Fonction Publique et du décret n°88-145 du 15 février 1988, les collectivités territoriales peuvent recourir à la création d'emplois non permanents pour répondre à des besoins provisoires.

Il s'agit de la possibilité de recruter un agent contractuel sur le fondement d'un contrat pris pour un accroissement temporaire d'activité.

Le service Espaces verts et cadre de vie connaît un surcroît d'activité ponctuel sur la période dense, printemps/été. Il apparaît nécessaire de recourir à un agent contractuel polyvalent afin de pouvoir continuer à assurer le service public dans de bonnes conditions.

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal de créer un emploi non permanent à temps complet dans le cadre d'un accroissement temporaire d'activité, pour une durée maximale de 6 mois sur l'année 2026. Cet emploi relèvera du grade d'adjoint technique et sera chargé de l'entretien des espaces verts.

Projet de délibération

CREATION D'EMPLOI NON PERMANENT

Vu, le Code Général des Collectivités territoriales ;

Vu, le Code Général de la Fonction Publique, notamment son article L332-23-1°;

Vu, le décret n°88-145 du 15 février 1988 modifié, relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale ;

Considérant qu'il appartient à l'organe délibérant des collectivités de créer ou supprimer les emplois;

Considérant que le service Espaces verts et cadre de vie connaît un surcroît d'activité ponctuel sur la période dense, printemps/été ;

Considérant qu'il apparaît nécessaire de recourir à un agent contractuel polyvalent pour faire face à un besoin lié à un accroissement temporaire d'activité, sur des missions d'entretien des espaces verts, afin de pouvoir continuer à assurer le service public dans de bonnes conditions ;

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal :

- **DE CREER** un emploi non permanent à temps complet pour une période maximale de 6 mois pour l'année 2026, correspondant au grade d'adjoint technique ;

- **D'INSCRIRE les crédits** correspondants au budget 2026.

☐ Pour

☐ Contre

☐ Abstention

Informations

Ville de Beaumont (63)

RAPPORTS 2024 CLERMONT AUVERGNE METROPOLE

Rapporteur : M. CUZIN

RAPPORT D'ACTIVITÉ CLERMONT AUVERGNE MÉTROPOLE
ANNÉE 2024

RAPPORT ANNUEL SUR LE PRIX ET LA QUALITÉ DES SERVICES
PUBLICS DE L'EAU POTABLE ET DE L'ASSAINISSEMENT
MÉTROPOLITAIN
ANNÉE 2024

RAPPORT 2024 DU SERVICE PUBLIC DE PRÉVENTION ET DE
GESTION DES DÉCHETS MÉNAGERS ET ASSIMILÉS

Ville de Beaumont (63)

NOTE DE SYNTHÈSE N° 25-12-16- 24

ASSURANCE STATUTAIRE / VIVENTER

Rapporteur : M. NEHEMIE

Par délibération en date du 13/12/2022 n°2022.06.19, le Conseil municipal a décidé d'adhérer au contrat groupe d'assurance des risques statutaires mis en place par le Centre de gestion du Puy de Dôme.

Ainsi, pour 4 ans depuis le 1^{er} janvier 2023, la commune est assurée auprès d'ALLIANZ selon les conditions initiales suivantes :

1 - Contrat groupe assurance des risques statutaires agents titulaires et stagiaires affiliés à la CNRACL

DESIGNATION DES RISQUES	TAUX
DECES	0.26% sans franchise
ACCIDENT DE SERVICE ET MALADIE CONTRACTEE EN SERVICE	0.66% sans franchise
LONGUE MALADIE, MALADIE LONGUE DUREE	5.53% sans franchise
MATERNITE (y compris congés pathologiques) / ADOPTION / PATERNITE ET ACCUEIL DE L'ENFANT	0.40% sans franchise
MALADIE ORDINAIRE ou TEMPS PARTIEL THERAPEUTIQUE sans arrêt préalable	3.80% franchise 15 jours consécutifs

2 - Contrat groupe assurance des risques statutaires Agents titulaires ou stagiaires non affiliés à la CNRACL et agents non titulaires de droit public

DESIGNATION DES RISQUES	FRANCHISE	TAUX
- ACCIDENT DU TRAVAIL ET MALADIE PROFESSIONNELLE - GRAVE MALADIE - MATERNITE (y compris congés pathologiques) / ADOPTION / PATERNITE ET ACCUEIL DE L'ENFANT - MALADIE ORDINAIRE - TEMPS PARTIEL THERAPEUTIQUE	15 jours consécutifs par arrêt en maladie ordinaire ou temps partiel thérapeutique sans arrêt préalable *	0.95%

*La franchise appliquée en maladie ordinaire est supprimée lors d'une requalification.

Constat a été fait que les arrêts maladie ordinaire (15 jours de franchise) sont très peu indemnisés car souvent de courte durée :

Cotisation 2023 : 90 233.51€ / Indemnités versées : 67 006.43€

Cotisation 2024 : 89 638.35€ / Indemnités versées : 39 073.13€

Il a été décidé, à l'instar de nombreuses communes du territoire, de ne plus assurer la maladie ordinaire à compter du 01/01/2026.

Désormais, le risque maladie ordinaire est en auto-assurance.

Questions diverses
