

<p style="text-align: center;"><b>CONSEIL MUNICIPAL</b></p> <p style="text-align: center;"><b>SEANCE DU LUNDI 22 JANVIER 2018</b></p>
---

Le Conseil Municipal de la Ville d'Orléans a été convoqué le lundi 15 janvier 2018 pour le lundi 22 janvier 2018 à 14 heures 30.

**L'ORDRE DU JOUR PORTE :**

<b>M. le Maire</b>	n°1	Désignation du Secrétaire. (page 6)
<b>M. le Maire</b>	n°2	Pouvoirs. (page 6)
<b>M. le Maire</b>	n°3	Approbation du procès-verbal de la séance du 13 novembre 2017. (page 6)
<b>M. le Maire</b>	n°4	Compte rendu des décisions prises par M. le Maire sur délégation de pouvoirs. Information sur les marchés signés dans le cadre de la délégation du Maire. (page 6)
<b>M. le Maire</b>	n°5	Communications diverses. (page 13)

**AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DURABLE**

<b>Mme CHERADAME</b>	n°6	Planification. Plan local d'urbanisme communal. Révision du plan local d'urbanisme. Débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables. (page 13)
<b>Mme CHERADAME</b>	n°7	Urbanisme. Projet intra-mails. Campagne de ravalement de façades. Approbation de conventions. Attribution de subventions. (page 55)
<b>Mme CHERADAME</b>	n°8	Action foncière. Quartier Saint Marceau. 3 rue Honoré d'Estienne d'Orves. Acquisition de volumes en l'état futur d'achèvement dans un ensemble immobilier en cours de restructuration, en vue de l'aménagement d'une maison de santé pluridisciplinaire. (page 57)

**ECONOMIE ET ATTRACTIVITE**

<b>Mme KERRIEN</b>	n°9	Art et économie créative. Approbation d'avenants n° 1 à passer avec les associations Le 108 et Orléans Concours International. Attribution de subventions. (page 75)
--------------------	-----	--

<b>Mme KERRIEN</b>	n°10	Art et économie créative. Théâtre Gérard Philipe. Approbation d'une convention de soutien culturel à passer avec l'association Envol Majeur. (page 76)
<b>M. BARBIER</b>	n°11	Art et économie créative. Conservatoire. Échanges pédagogiques pour l'année scolaire 2017-2018. Approbation de conventions à passer avec les conservatoires de Saint-Malo et de Romorantin-Lanthenay. (page 77)
<b>M. BARBIER</b>	n°12	Art et économie créative. Conservatoire. Année scolaire 2017-2018. Approbation d'une convention de partenariat à passer avec l'Académie d'Orléans-Tours pour l'organisation d'activités avec les intervenants extérieurs. (page 77)
<b>M. GABELLE</b>	n°13	Événementiel. Fêtes de Jeanne d'Arc 2018. Approbation d'une convention à passer avec l'association Orléans Jeanne d'Arc. Attribution d'une subvention. (page 78)
<b>Mme ODUNLAMI</b>	n°14	Événementiel. Modalités d'encaissement des recettes liées à la gestion de la Serre du Jardin des Plantes. Approbation d'une convention à passer avec la S.P.L. Orléans Val de Loire Événements. (page 80)
<b>M. FOUSSIER</b>	n°15	Développement commercial. Halles Châtelet. Déclassement d'une emprise lot n°26 de la parcelle cadastrée BK 361. (page 81)

#### **VIE SOCIALE ET CITOYENNETE**

<b>M. SANKHON</b>	n°16	Jeunesse. Approbation d'une convention d'objectifs à passer avec l'association « Auberge de jeunesse de la Motte-Sanguin – Centre Régional de la Jeunesse et des Sports ». Attribution d'une subvention. (page 85)
<b>M. SANKHON</b>	n°17	Jeunesse. Attribution de deux bourses projets jeunes 2018. (page 86)
<b>M. SANKHON</b>	n°18	Sport. Associations U.S.O. Judo et Cercle d'escrime orléanais. Approbation d'avenants n° 1 aux conventions d'objectifs 2017-2020 dans le cadre de l'accompagnement aux prochains Jeux Olympiques 2020 – 2024. Attribution de subventions. (page 86)
<b>M. SANKHON</b>	n°19	Sport. Soutien à l'investissement matériel. Approbation d'une convention à passer avec l'association Cercle Gambetta Orléans Loiret. Attribution d'une subvention. (page 87)
<b>Mme LOEILLET</b>	n°20	Soutien aux associations et organismes divers. Attribution de subventions. (page 89)

#### **RESSOURCES**

<b>Mme SAUVEGRAIN</b>	n°21	Relations humaines. Dispositif d'organisation et de paiement des astreintes. Approbation. (page 92)
<b>Mme SAUVEGRAIN</b>	n°22	Relations humaines. Dispositif de remboursement des frais de déplacement professionnels des personnels territoriaux. Approbation. (page 95)

<b>Mme SAUVEGRAIN</b>	n°23	Relations humaines. Approbation d'une convention à passer avec le Centre de gestion du Loiret pour l'intervention d'un agent chargé de la fonction d'inspection en matière d'hygiène et de sécurité. (page 99)
<b>Mme SAUVEGRAIN</b>	n°24	Achats. Approbation d'une convention de groupement de commandes pluriannuelle portant sur plusieurs famille d'achats à passer avec Orléans Métropole, le C.C.A.S. d'Orléans, le groupement d'intérêt public LOIRE & ORLEANS ECO et les communes de la métropole. (page 100)
<b>M. MARTIN</b>	n°25	Finances. S.A. H.L.M. VALLOGIS. Réhabilitation de 24 logements situés 8, 10 et 12 venelle Gambetta à Orléans. Garantie d'un emprunt de 441 020 € à hauteur de 50 %. Approbation d'une convention. (page 101)
<b>M. MARTIN</b>	n°26	Finances. O.P.H. Les résidences de l'Orléanais. Financement P.H.B.B. (Prêt Haut de Bilan Bonifié). Bonification C.D.C. Action Logement. Résidence Les Anguignis à Orléans. Garantie d'un emprunt de 100 000 € à hauteur de 50 %. Approbation d'une convention. (page 139)
<b>M. PEZET</b>	n°27	Garage municipal. Approbation du coût horaire des interventions 2018. (page 162)

Le Maire : M. Olivier CARRE

*Le Maire de la Ville d'Orléans certifie que le compte-rendu de la présente séance a été, conformément à l'article L. 2121-25 du Code général des collectivités territoriales, affiché par extrait à la porte de la Mairie, le lundi 29 janvier 2018.*

*Il certifie, en outre, que les formalités prescrites par les articles L. 2121-7 à L. 2121-25 du Code général des collectivités territoriales ont été observées pour la convocation et la réunion du Conseil.*

Le Maire : M. Olivier CARRE



## PROCES - VERBAL

**Le lundi vingt-deux janvier deux mille dix-huit, le Conseil Municipal de la Ville d'Orléans s'est réuni à la Mairie.**

***Etaient présents :***

M. CARRE, Maire, Président ;

Mme SAUVEGRAIN, Premier Maire-Adjoint, M. MARTIN, 2<sup>ème</sup> Maire-Adjoint, M. MONTILLOT, 4<sup>ème</sup> Maire-Adjoint, M. GEFFROY, 6<sup>ème</sup> Maire-Adjoint ;

Mme ANTON, M. SANKHON, Mmes de QUATREBARBES, GRIVOT, LECLERC, MM. NOUMI KOMGUEM, FOUSSIER, Mme ODUNLAMI, M. LANGLOIS, Mmes RICARD, DIABIRA, CARRE, M. BLANLUET, Adjoint ;

M. MOITTIE, Mmes ARSAC, HOSRI, MM. GABELLE, LEMAIGNEN, LELOUP, POISSON, Mmes BARRUEL (jusqu'à 16 h) DESCHAMPS, LABADIE (à partir de 14 h 45), MM. PEZET, BARBIER, Mme LOEILLET (Secrétaire), M. YEHOUESSI, Mmes MATET de RUFFRAY, LEVELEUX-TEIXEIRA, M. GRAND, Mme FOURCADE, M. LECOQ, Mme TRIPET.

***Etaient absents mais avaient donné pouvoir :***

Mme CHERADAME	à	Mme RICARD
Mme KERRIEN	à	M. BARBIER
M. GROUARD	à	M. le Maire
M. HOEL	à	Mme CARRE
M. GAINIER	à	M. PEZET
Mme SUIRE	à	M. LELOUP
Mme BARRUEL	à	Mme de QUATREBARBES (à partir de 16 h)
Mme LABADIE	à	M. GABELLE (jusqu'à 14 h 45)
Mme ALLAIRE	à	M. FOUSSIER
Mme ZERIGUI	à	Mme LECLERC
Mme PINAULT	à	M. MOITTIE
M. LAGARDE	à	M. LEMAIGNEN
M. BAILLON	à	M. SANKHON
M. RENAULT	à	Mme ODUNLAMI
M. BRARD	à	Mme LEVELEUX-TEIXEIRA
Mme ET TOUMI	à	Mme MATET de RUFFRAY
M. de BELLABRE	à	Mme FOURCADE
M. RICOUD	à	Mme TRIPET
M. VINCOT	à	Mme ANTON

La séance est ouverte à 14 h 35.

N° 1 – **Désignation du secrétaire.**

Mme LOEILLET est désignée en qualité de secrétaire.

ADOPTE A L'UNANIMITE

N° 2 – **Pouvoirs.**

Mme CHERADAME	à	Mme RICARD
Mme KERRIEN	à	M. BARBIER
M. GROUARD	à	M. le Maire
M. HOEL	à	Mme CARRE
M.GAINIER	à	M.PEZET
Mme SUIRE	à	M. LELOUP
Mme BARRUEL	à	Mme de QUATREBARBES (à partir de 16 h)
Mme LABADIE	à	M. GABELLE (jusqu'à 14 h 45)
Mme ALLAIRE	à	M. FOUSSIER
Mme ZERIGUI	à	Mme LECLERC
Mme PINAULT	à	M. MOITTIE
M. LAGARDE	à	M. LEMAINEN
M. BAILLON	à	M. SANKHON
M. RENAULT	à	Mme ODUNLAMI
M. BRARD	à	Mme LEVELEUX-TEIXEIRA
Mme ET TOUMI	à	Mme MATET de RUFFRAY
M. de BELLABRE	à	Mme FOURCADE
M. RICOUD	à	Mme TRIPET
M. VINCOT	à	Mme ANTON

N° 3 – **Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du lundi 13 novembre 2017.**

ADOPTE A L'UNANIMITE

N° 4 – **Compte-rendu des décisions prises par M. le Maire sur délégation de pouvoirs.**

Je vous informe qu'en vertu de la délégation que m'a accordée le Conseil Municipal lors de ses séances du 28 juin 2015 et du 22 février 2016 conformément à l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, les décisions suivantes ont été signées au cours des mois de décembre 2017 et janvier 2018 :

---

N° DE LA DECISION	DATE DE LA DECISION	LIBELLE
17-362	10/01/18	Systèmes d'information. Transfert de licences informatiques au profit d'Orléans Métropole.

---

---

N° DE LA DECISION	DATE DE LA DECISION	LIBELLE
<u>AFFAIRES FINANCIERES</u>		
17-364	15/01/18	D.G.A. territoires et proximité. Direction de l'espace public. Régie d'avances pour le règlement des dépenses de matériel et de fonctionnement (non comprises dans un marché public passé selon une procédure formalisée) du Parc Floral de La Source. Suppression de la régie d'avances.
17-365	15/01/18	Direction de l'espace public. Régie de recettes du Parc Floral. Suppression de la régie de recettes et de ses sous-régies.
<u>ASSURANCES</u>		
17-343	14/12/17	Acceptation d'indemnités de sinistres. Tiers ou assureur (débitéur de l'indemnité).
17-352	26/12/17	Acceptation d'une indemnité de sinistre. Tiers ou assureur (débitéur de l'indemnité).
<u>ATTRIBUTIONS ET DESISTEMENTS DE LOCATION</u>		
17-347	23/12/17	Complexe sportif de La Source. LIGUE REGIONALE CENTRE VAL DE LOIRE DE KARATE. Coupe de France de karaté kumité. Approbation d'une convention de mise à disposition.
17-348	23/12/17	Palais des Sports. SARAN LOIRET HANDBALL. Approbation d'une convention de mise à disposition.
17-353	15/12/17	Salle Fernand Pellicer. Association Qualité de la Vie à La Source. Approbation d'une convention de mise à disposition pour des animations.
17-354	15/12/17	Salle Fernand Pellicer. Club des Séniors de La Source. Approbation d'une convention de mise à disposition pour des animations.
17-356	10/01/18	Local 6 avenue de Montesquieu. Amicale des habitants turcs d'Orléans. Approbation d'une convention de mise à disposition.
17-357	10/01/18	Salle Yves Montand. Club Pyramide Nefertari. Approbation d'une convention de mise à disposition pour des animations.
17-358	12/01/18	Palais des Sports. SARAN LOIRET HANDBALL. Approbation d'une convention de mise à disposition.
17-367	10/01/18	Salle Yves Montand. Club amical des retraités des Aydes. Approbation d'une convention de mise à disposition pour des animations.

N° DE LA DECISION	DATE DE LA DECISION	LIBELLE
17-368	10/01/18	Salle Yves Montand. Association orléanaise de loisirs et de détente. Approbation d'une convention de mise à disposition pour des animations.
17-369	10/01/18	Plaine de jeux du Belneuf. C.L.T.O. HOCKEY SUR GAZON. Approbation d'une convention de mise à disposition de locaux. 2018 - 2021.
17-370	12/01/18	Boulodrome du Belneuf. UNION PETANQUE ARGONNAISE. Approbation d'une convention de mise à disposition de locaux. 2018 - 2021.
17-371	10/01/18	Palais des Sports. Association JEUNESSE ET ARTS MARTIAUX. Coupe de France de lutte contact. Approbation d'une convention de mise à disposition.
<u>CONTENTIEUX</u>		
17-349	9/01/18	Défense à une instance. Tribunal administratif d'Orléans. Requête au fond. S.A.S. LE GRAND MARTROI contre Mairie d'Orléans.
17-359	15/01/18	Défense à une instance. Contentieux personnel. Cour administrative d'appel de Nantes. Appel du jugement du Tribunal administratif d'Orléans du 20 décembre 2016. Mme BOUTIN contre Mairie d'Orléans.
<u>CONTRATS DE CESSION DE SPECTACLES</u>		
17-340	4/12/17	Événementiel. Marché de Noël 2017. Approbation de contrats de cession de spectacles pour un montant global maximum de 11 183,33 € T.T.C. Association du Théâtre du Vertige 123,72 € T.T.C. Association Il était une joie 1 466,45 € T.T.C. Compagnie Remue-Ménage 5 393,16 € T.T.C. Association Evasion 800,00 € nets de T.V.A. Association Le Grand Souk 1 400,00 € nets de T.V.A.
17-341	11/12/17	Coopération décentralisée Orléans/Parakou. Approbation d'un contrat de cession de spectacle à passer avec la compagnie Théâtre de Céphise. Montant global maximum de 2 800 € T.T.C.
17-342	11/12/17	Salle de l'Institut. Festivités du Nouvel An Chinois 2018. Approbation d'un contrat de cession de spectacle à passer avec l'association Lotus Sacré. Montant global maximum de 1 380 € T.T.C.
17-344	11/12/17	Médiathèque Maurice Genevoix. Approbation d'un contrat de cession de spectacle à passer avec l'association EK ASSO. Montant global maximum 350 € T.T.C.
17-346	15/12/17	Médiathèque. Approbation d'un contrat de cession de spectacle à passer avec l'association La Petite Dernière. Montant global maximum 300 € nets de T.V.A.

---

N° DE LA DECISION	DATE DE LA DECISION	LIBELLE
17-351	15/12/17	Festivités du Nouvel An Chinois 2018. Approbation d'un contrat de cession de spectacle à passer avec l'association France Chine Culture. Montant global maximum 3 800 € T.T.C.
17-366	10/01/18	Art et économie créative. Programmation « Hors les murs » 2018. Approbation d'un contrat de cession de spectacle à passer avec l'association EK ASSO pour un montant maximum de 1 171,05 € T.T.C.

#### DEMANDES DE SUBVENTIONS

17-295	8/01/18	Événementiel. Festival de Loire 2017. Approbation de conventions de partenariat à passer avec le Conseil Départemental du Loiret et la Région Centre-Val de Loire. Demande de subventions.
17-339	6/12/17	Art et économie créative. 3 <sup>ème</sup> édition de la manifestation « Les Voix d'Orléans ». Demande de subvention auprès du Conseil Départemental du Loiret.
17-350	9/01/18	Musée des beaux-arts. Projet de restauration du tableau « L'incendie » d'Alexandre Antigna. Approbation d'une convention de mécénat à passer avec la société SOGEA-VINCI CENTRE.

#### DIAGNOSTIC D'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

17-360	15/01/18	Diagnostic archéologique Val Ouest tranche 1, rue du Boyau. Approbation d'une convention à passer la Société d'économie mixte pour le développement orléanais (S.E.M.D.O.).
17-361	15/01/18	Diagnostic archéologique Val Ouest tranche 2, rue du Boyau. Approbation d'une convention à passer avec la Société d'économie mixte pour le développement orléanais (S.E.M.D.O.).

#### FIXATION DE TARIFS

17-345	18/12/17	Musée des beaux-arts. Fixation du prix de vente du catalogue de l'exposition « Sous l'œil du photographe. Auguste Rodin / Emmanuel Berry ».
--------	----------	---

#### DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Par délibération du 24 mai 2017, le Conseil Métropolitain a délégué à la Ville d'Orléans le droit de préemption urbain à l'égard de biens situés sur le territoire communal et dans des secteurs géographiques définis, ne relevant pas de l'intérêt communautaire.

Je vous informe, qu'en vertu de la délégation que m'a accordée le Conseil Municipal lors de sa séance du 19 juin 2017, les décisions de préemption suivantes ont été signées en date du 28 décembre 2017 (décisions jointes) :

- Déclaration d'Intention d'Aliéner n° DA 45234 217 1106

Local commercial occupé sis rue des Pivoines à Orléans, cadastré section DO n° 204 (lot 6),  
vendu 60 000 €

Aux motifs suivants :

« Considérant les aménagements urbains réalisés ces dernières années par la Ville d'Orléans dans le secteur Dauphine, en application du protocole d'accord partenarial signé le 12 juillet 2012 entre la Ville et la société France Loire, comprenant notamment la démolition-reconstruction de l'école Bénédicte Maréchal et du gymnase Georges Chardon, la requalification des voiries et le désenclavement du site,

Considérant que cette opération est en cours d'achèvement,

Considérant la situation du centre commercial, en plein cœur du quartier Dauphine, lequel figure dans la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les départements métropolitains par le décret n° 2014-1750 du 30 décembre 2014,

Considérant l'étude de commercialité en cours sur le centre commercial Dauphine, afin d'envisager sa réhabilitation ou sa restructuration dans la continuité des opérations déjà menées sur le quartier,

Considérant que les premiers éléments de diagnostic, présentés aux commerçants le 19 décembre 2017, font apparaître un potentiel de développement commercial réduit du centre et un manque de synergie avec les équipements publics communaux scolaire, sportif et culturel du quartier,

Dans l'attente des conclusions de l'étude et considérant l'intérêt public pour la Ville de compléter sa réserve foncière au sein de la copropriété du centre commercial, pour accompagner à terme sa mutation en fonction des orientations qui seront privilégiées à l'issue de l'étude commerciale, et notamment s'il apparaît nécessaire de conforter et développer une offre nouvelle de services publics de proximité ».

- Déclaration d'Intention d'Aliéner n° DA 45234 217 1260

Terrain non bâti Clos de la Motte à Orléans, cadastré section CE n° 117, vendu 45 000 €

Aux motifs suivants :

« Considérant la réserve foncière déjà constituée par la Ville aux abords et l'intérêt de poursuivre la maîtrise foncière pour réunir un îlot cohérent,

Dès lors, la Ville entend maîtriser ce terrain pour l'incorporer dans sa réserve foncière ».

EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION SUR LES FONDS ARTISANAUX, LES FONDS DE COMMERCE ET LES BAUX COMMERCIAUX

Je vous informe qu'en vertu de la délégation accordée par le Conseil Municipal lors de sa séance du 28 juin 2015, conformément à l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, les décisions suivantes ont été signées entre le 22 décembre et le 31 décembre 2017 :

Dossier	Numéro de voie	Type de voie	Libellé de voie	Décision
FC 45234 17 0067	1	boulevard	de Verdun	Non préemption
FC 45234 17 0068	63	boulevard	Marie Stuart	Non préemption

Mairie d'Orléans  
- Séance du lundi 22 janvier 2018 -

Dossier	Numéro de voie	Type de voie	Libellé de voie	Décision
FC 45234 17 0069	5	rue	de la Cerche	Non préemption
FC 45234 17 0070	18	rue	Charles Sanglier	Non préemption
FC 45234 17 0071	9	rue	Charles Sanglier	Non préemption
FC 45234 17 0072	1	rue	de la Cerche	Non préemption
FC 45234 17 0073	5	rue	du Faubourg Bannier	Non préemption
FC 45234 17 0074	71	rue	Bannier	Non préemption

MARCHES PUBLICS DONT LE MONTANT EST SUPERIEUR A 25 000 € H.T.

DATE DU MARCHÉ <sup>1</sup>	NATURE <sup>2</sup>	OBJET	COCONTRACTANT	MONTANT € H.T.	MONTANT € T.T.C.
1-déc.-17	T	Construction d'un kiosque dans le Parc Pasteur à Orléans (3 lots) Lot 1 : Terrassements - Maçonnerie - VRD	SOGEA	67 236,81	80 684,17
1-déc.-17	T	Construction d'un kiosque dans le Parc Pasteur à Orléans (3 lots) Lot 2 : Charpente métallique	ISI METAL	58 032,00	69 638,40
1-déc.-17	T	Construction d'un kiosque dans le Parc Pasteur à Orléans (3 lots) Lot 3 : Electricité	ISI ELEC	9 289,15	11 146,98
8-déc.-17	S	Soirée des vœux 2018 (3 lots) en groupement de cdes VO (coordonnateur) / OM Lot 1 : Conception et animation de la soirée des vœux	DGLA	15 400,00	18 480,00
8-déc.-17	S	Soirée des vœux 2018 (3 lots) en groupement de commandes VO (coordonnateur) / OM Lot 2 : Prestation de sonorisation et lumière de la soirée	JBL SONORISATION	10 192,00	12 230,40

Mairie d'Orléans  
- Séance du lundi 22 janvier 2018 -

DATE DU MARCHÉ <sup>1</sup>	NATURE <sup>2</sup>	OBJET	COCONTRACTANT	MONTANT € H.T.	MONTANT € T.T.C.
8-déc.-17	S	Fêtes de Jeanne d'Arc Orléans 2018 : Organisation du marché médiéval du 5 au 8 mai 2018	Gpt ETC/APHV	48 450,93	57 343,95
9-déc.-17	S	Fêtes de Jeanne d'Arc Orléans 2018 : Organisation du marché médiéval du 5 au 8 mai 2019	Gpt ETC/APHV	48 450,93	57 343,95
11-déc.-17	T	ST PAT - EDUCATION - EE J Mermoz - Salle de restauration - Remplacement menuiseries Lot 9 menuiseries extérieures aluminium PVC	AP MENUISERIES	133 671,00	160 405,20
11-déc.-17	T	ST PAT - Travaux ravalement de façades groupe scolaire Madeleine	ROGGIANI	70 649,38	84 779,26
19-déc.-17	S	Prestations de mise en culture, mise en œuvre et entretien du fleurissement, pont Joffre, Orléans (45)	BOURDIN JARDINS ET PAYSAGES	Par période : sans minimum maximum 200 000,00	Par période : sans minimum maximum 240 000,00
22-déc.-17	S	Mise en œuvre et maintenance d'une surveillance climatique	TLG Pro/3ZA Intech	29 801,00	35 761,20
23-déc.-17	S	Soirée des vœux 2018 (3 lots) en groupement de commandes VO (coordonnateur) / OM Lot 3 : Prestation traiteur des vœux	DGLA	24 567,00	29 480,40

1 – Date du marché : date de signature du marché

2 – Nature du marché : fourniture, service ou travaux

AVENANTS AUX MARCHES

DATE DE L'AVENANT	OBJET	COCONTRACTANT	MONTANT € H.T.	MONTANT € T.T.C.
01/12/2017	Fourniture et exploitation de fontaines à eau et de distributeurs automatiques de boissons / friandises à la mairie d'Orléans et ses annexes	LYOVEL	60,00	72,00
15/12/2017	Maîtrise d'œuvre pour la dissimulation, renouvellement, dévvoiement des réseaux de la rue de l'école normale, Ligneaux, Orbette Avenant n° 1 au marché 12150	EGIS VILLES ET TRANSPORTS	41 501,50	49 801,80

DATE DE L'AVENANT	OBJET	COCONTRACTANT	MONTANT € H.T.	MONTANT € T.T.C.
15/12/2017	Location d'engins élévateurs Avenant n° 1 au marché 1401R	AEB	montant maximum 10 000 pour la période de prolongation	Montant maximum 12 000 pour la période de prolongation
18/12/2017	Remplacement systématique des lampes énergivores de l'éclairage public - Avenant n° 1 aux marchés V17397R et M17397R (vo coordonnateur)	SPIE CITY NETWORKS	sans incidence financière	sans incidence financière

N° 5 – **Communications diverses.**

**M. le Maire** – *J'ai reçu les remerciements suivants :*

- *du MINISTERE DE LA CULTURE ET DE LA COMMUNICATION, pour l'aide apportée dans l'organisation des journées nationales de l'architecture ;*
- *de M. LE PREFET DE LA REGION CENTRE VAL DE LOIRE ET DU LOIRET, pour l'aide apportée dans l'organisation de l'exercice nucléaire du 6 décembre 2017 ;*
- *du RELAIS ORLEANAIS, à l'occasion de l'attribution d'une subvention ;*
- *du LIONS CLUB ORLEANS UNIVERSITE, pour la mise à disposition de locaux et de matériels pour l'organisation du 31<sup>ème</sup> Téléthon ;*
- *de SNCF MOBILITES, pour l'aide apportée dans l'organisation de la semaine pour l'emploi des personnes handicapées au mois de novembre 2017 ;*
- *du COMITE LOCAL DU TELETHON, pour le soutien apporté dans l'organisation du Téléthon 2017.*

**AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DURABLE**

N° 6 – **Planification. Plan local d'urbanisme communal. Révision du plan local d'urbanisme. Débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables.**

**M. le Maire** – *Je vais vous proposer d'écouter Mme ANTON, qui va nous exposer le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) qui va préfigurer les différents documents qui sont aujourd'hui en réflexion notamment à la Métropole, à la fois sur le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) et un certain nombre d'autres documents. Cela concerne évidemment le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) d'Orléans. Mme ANTON, vous avez la parole car vous reprenez le dossier.*

\*  
\* \*  
\*

Présentation prezï par Mme ANTON.

\*  
\* \*  
\*

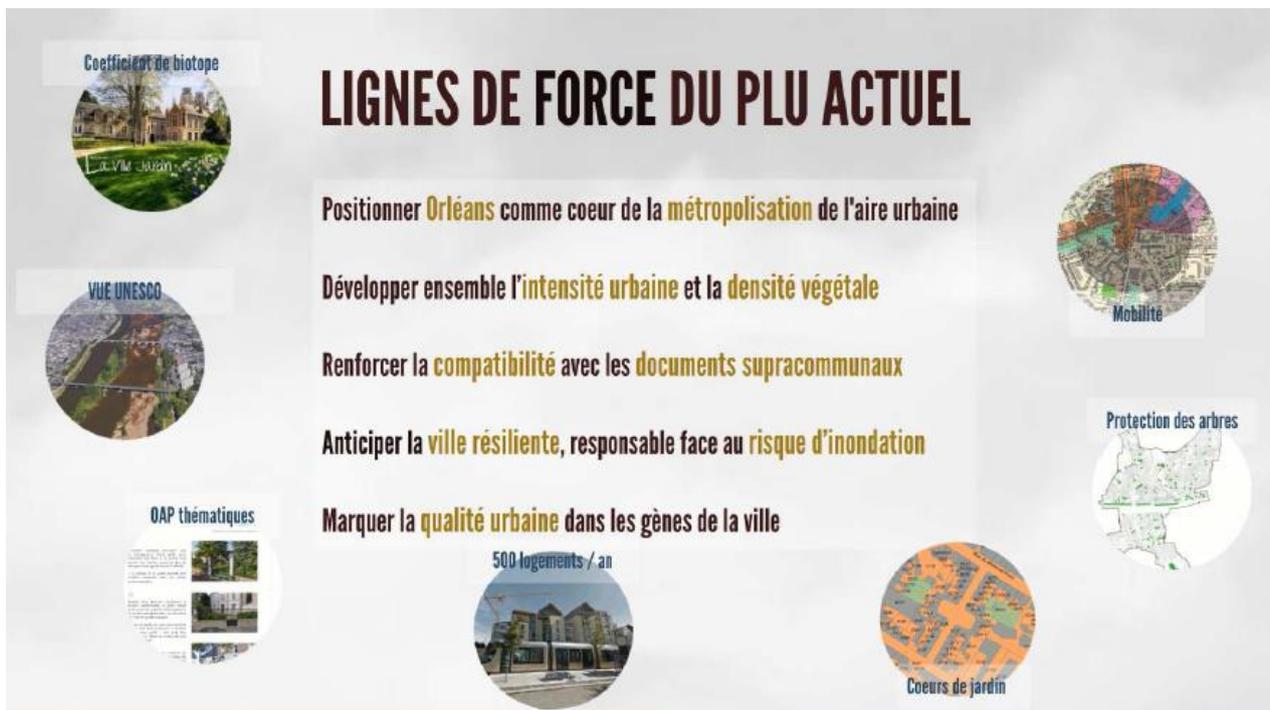


**Mme ANTON** – *Merci M. le Maire. Mes chers collègues, je tiens tout d'abord à remercier Mme CHERADAME de la confiance qu'elle m'a octroyée pour présenter ce P.A.D.D. et cela montre bien entendu le caractère transversal de ce document stratégique indexé au P.L.U. qui définit les grandes orientations en matière d'aménagement durable de la Ville d'Orléans. Je tiens également à remercier toutes les directions qui ont contribué à l'élaboration de ce document, ainsi que les élus qui ont travaillé sur cette nouvelle proposition de P.A.D.D., et en particulier Grégoire BEDOIN et Hélène BERGEOT, qui ont rédigé le document et qui ont également élaboré la présentation dynamique qui va suivre et ce dans un délai très contraint.*

*En préambule, j'aimerais vous rappeler le contexte avec les lignes directrices et le précédent P.L.U.*

*Pour rappel, le P.A.D.D. est la clé de voute du P.L.U. C'est un document simple et concis, qui donne une information succincte et pédagogique sur le projet politique territorial de la Ville d'Orléans. Il est orienté de manière générale en matière d'aménagement et d'urbanisme à l'échelle de la commune et il répond à des enjeux et à des besoins du territoire : habitat, transport, déplacement, loisirs et développement économique par exemple. Il fixe également les objectifs de modération de la consommation de l'espace naturel et agricole et de lutte contre l'étalement urbain.*

*Notre P.L.U. a été adopté en octobre 2013, au terme de deux années de travail et grenellisé.*



**Mme ANTON** – *Durant presque cinq ans, ce document a ensuite guidé le développement d'Orléans, avec cinq grandes lignes directrices, sans être exhaustives :*

- *affirmer la dimension métropolitaine d'Orléans comme cœur de l'aire urbaine, en la dotant ou en accompagnant la réalisation d'équipements structurants comme l'Argonaute et le C.H.R.O. par exemple ;*
- *développer l'intensité urbaine et la densité végétale, en augmentant des droits à construire et permettant de réaliser 500 logements par an tout en préservant la nature, avec des outils du type coefficient biotope, protection des cœurs de jardin - il faut savoir qu'il y en a environ 210 sur tout le territoire - ou encore des arbres remarquables, inventoriés à près d'une centaine. Et aussi, l'augmentation des superficies des espaces boisés classés et de la zone naturelle, etc... ;*
- *renforcer la compatibilité avec les documents supracommunaux, tel que le SCoT et coordonner les règles avec celles de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (Z.P.P.A.U.P.) ;*
- *être une ville résiliente, en adoptant une posture pro active et responsable face aux risques d'inondation, dans l'attente du plan de prévention du risque inondation que l'Etat a d'ailleurs approuvé en 2015, les deux documents ayant été conçus en même temps ;*
- *faire en sorte que la qualité urbaine devienne le marqueur fort de notre ville, en travaillant sur le bâti dans le paysage de la Loire UNESCO, mais également sur des éléments d'accompagnement qui marquent aussi la qualité de nos rues comme l'orientation d'aménagement et de programmation sur les clôtures.*



**Mme ANTON** – Ce P.L.U. donne actuellement satisfaction mais différentes évolutions législatives récentes nous ont incité à prescrire sa révision en juillet 2016 et notamment de retravailler les gabarits suite à la suppression des coefficients d'occupation des sols par la loi A.L.U.R. afin d'éviter les ruptures d'échelles du bâti.

Cette révision donne également l'occasion d'accompagner les projets en évolution, notamment les Z.A.C. du nord-est et de préfigurer le P.L.U. métropolitain – alias P.L.U.m. – qui est actuellement en cours d'élaboration, mais avec un calendrier plus long, nécessaire aux échanges et à l'appropriation entre communes.

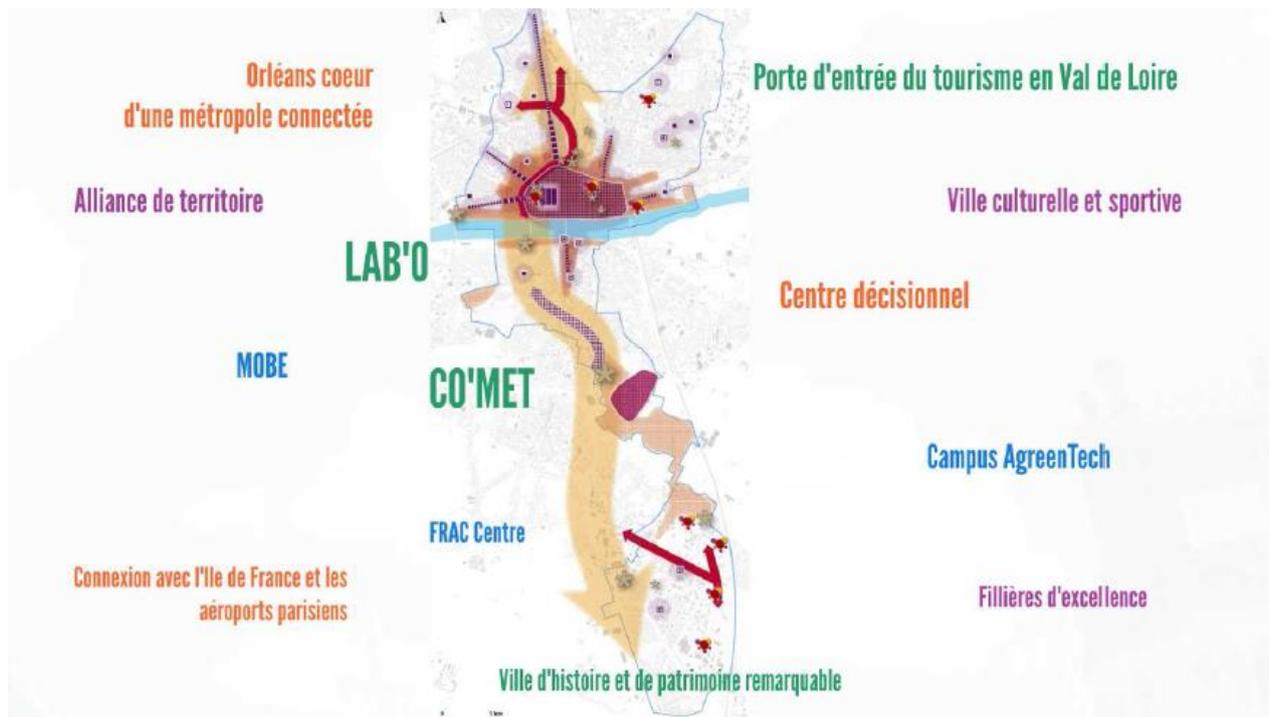
Aussi, les trois grandes orientations générales du P.L.U. : Orléans capitale, Orléans à vivre et Orléans responsable, vont vous être exposées de manière plus détaillée, sans être exhaustives car nous souhaitons un débat sur ce P.A.D.D. Elles sont essentiellement réaffirmées au regard du P.L.U. actuel. En effet, les logiques de développement de notre territoire sont poursuivies, pour certaines amplifiées ou davantage placées à l'échelle métropolitaine.

Cette révision a également donné l'occasion de retravailler la structure du P.A.D.D., en regroupant dans un chapitre spécifique l'ensemble des orientations relatives au développement durable, et ce afin de montrer l'importance de cet enjeu et lui donner plus de visibilité, même si bien entendu, il s'agit de la thématique transversale et l'objet même du P.A.D.D.



**Mme ANTON** – *Je vous propose de passer à la première grande orientation : Orléans capitale, renforcer l'attractivité et le rayonnement métropolitain. Elle se décline avec cinq objectifs :*

- *accroître le rayonnement de l'Orléanais ;*
- *organiser l'accueil des activités économiques ;*
- *positionner Orléans comme une ville universitaire, de recherche et de culture ;*
- *promouvoir l'attractivité touristique ;*
- *valoriser les atouts patrimoniaux et paysagers.*



**Mme ANTON** – Sur cet axe, nous pouvons citer par exemple l’item de l’accroissement du rayonnement de l’Orléanais en valorisant ses fonctions métropolitaines, les outils performants et innovants existants tels que l’incubateur numérique, le LAB’O, ou en devenir comme le campus AgreenTech, qui permettront de positionner Orléans comme le cœur d’une métropole connectée et attractive.

Egalement le fait que nous souhaitons accroître l’insertion d’Orléans au sein du réseau des métropoles européennes, notamment par la desserte en TGV de la Ville avec Roissy. Nous souhaitons intensifier les connexions avec l’Île de France et les aéroports parisiens et conforter les connexions avec les autres métropoles régionales.

Sur l’item organiser l’accueil des activités économiques et commerciales des pôles cohérents, nous pouvons citer par exemple le fait que nous allons accentuer le rôle de centre décisionnel d’Orléans, avec l’accueil de sièges d’entreprises, par le renforcement du poids des activités tertiaires dans l’espace urbain, notamment aux entrées de villes et dans les secteurs bien desservis par les transports en commun, tels que la section nord de la RD 2020 dans le futur quartier Interives, la gare et ses abords, les mails, le secteur de la tête nord du pont de l’Europe et le long de l’avenue Kennedy.

Un axe aussi très important, positionner Orléans comme une ville universitaire, de recherche et de culture. Et cela, en accroissant la visibilité et l’attractivité des filières d’excellence qui caractérisent notre territoire, en développant par exemple un nouveau pôle d’enseignement supérieur en centre-ville, en confortant le pôle universitaire de La Source, en renforçant le pôle de formation professionnelle, en valorisant l’excellence scientifique notamment à travers Orléans Grand Campus et des projets innovants tels qu’AgreenTech Valley.

Il nous faut également affirmer notre image de Ville culturelle, par l’implantation d’un nouvel équipement à la Vinaigrerie, lieu de fabrication des arts plastiques et visuels, la promotion des équipements tels que le F.R.A.C. ou l’Argonaute, la confortation et la modernisation des équipements existants tels que le théâtre, le musée d’histoire et d’archéologie, le musée des beaux-arts mais aussi leur évolution comme pour le Muséum d’Orléans pour la Biodiversité et l’Environnement (M.O.B.E.) ou leur relocalisation pour la cité musicale, le conservatoire ou l’Astrolabe par exemple.

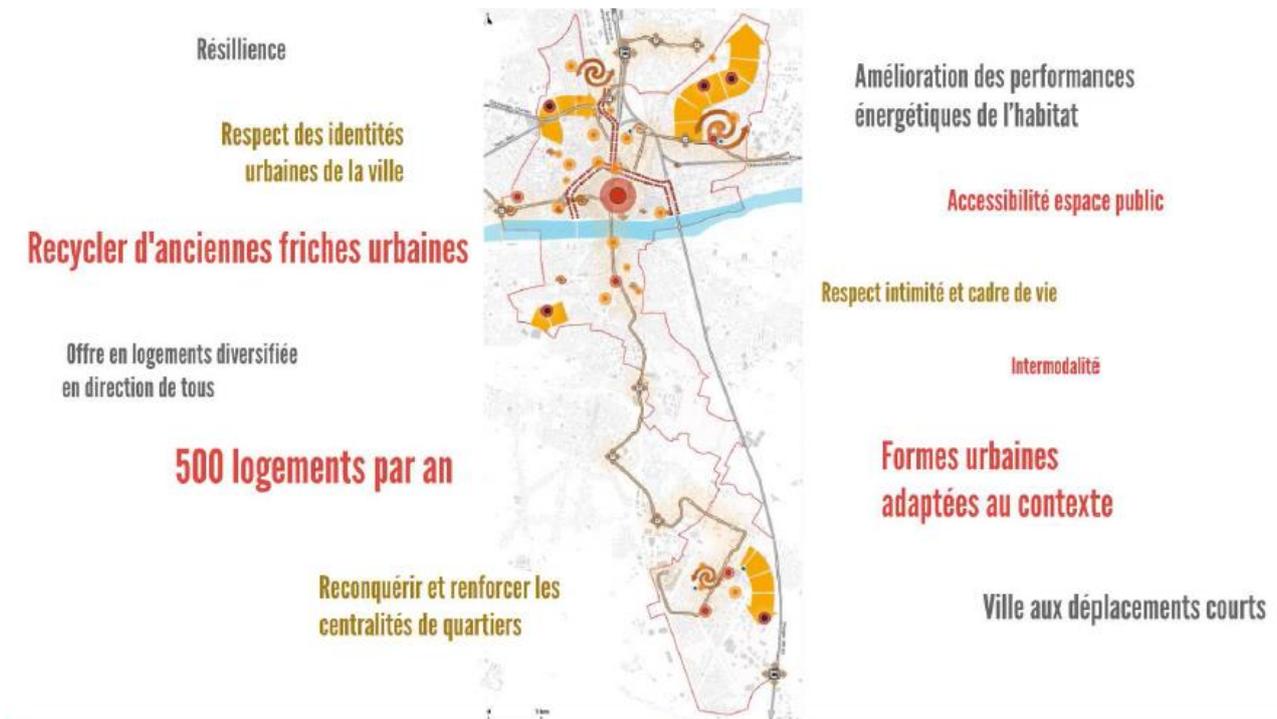
*En ce qui concerne la promotion de l'attractivité touristique, il nous faudra positionner Orléans comme une porte d'entrée du tourisme en Val de Loire. Développer le tourisme d'affaires en s'appuyant sur le projet d'équipement CO'Met, et y promouvoir le développement d'une offre hôtelière, notamment dans les secteurs situés à proximité. Créer une signature singulière en développant les richesses locales, sur l'axe pivot nord-sud de la Métropole qui est ponctué d'équipements structurants : F.R.A.C., CO'Met, jardin des plantes, parc floral ou encore cité musicale. Il nous faudra bien entendu développer le tourisme de loisirs, en liens avec les manifestations culturelles et sportives à venir, les Jeux Olympiques 2024 ou encore la Loire à vélo.*

*Pour terminer sur cette grande orientation, nous avons également comme axe de valoriser les atouts patrimoniaux et paysagers afin de préserver et de mettre en valeur le patrimoine naturel et paysager remarquable et différenciant de notre commune : la vallée de la Loire, la forêt d'Orléans, la Beauce, la Sologne... Les spécificités architecturales et urbaines liées à chaque quartier, le patrimoine reconnu avec notamment les éléments d'identité ligérienne, les belvédères et les vues majeures depuis les quais de la Loire vers la Ville et la Cathédrale. Enfin, il faudra poursuivre la reconquête et la valorisation de notre Ville historique avec ses rues, ses quais, ses façades, certains murs et clôtures.*



**Mme ANTON** – Je passe maintenant à la deuxième grande orientation : Orléans à vivre. Il s'agit de promouvoir un cadre de vie urbain de qualité qui soit adapté à tous. Vous y retrouvez également cinq grands axes :

- pérenniser la dynamique actuelle de construction des logements, en maintenant un rythme de construction d'environ 500 logements par an ;
- répondre aux besoins des parcours résidentiels ;
- promouvoir la Ville des services ;
- tisser et requalifier la Ville ;
- et s'inscrire bien entendu dans la Ville des mobilités, en lien avec le SCoT.



**Mme ANTON** – Il nous faudra pérenniser la dynamique actuelle de construction des logements pour répondre aux besoins de parcours résidentiels, tout en préservant les équilibres démographiques définis à l'échelle de l'agglomération. En privilégiant par exemple, la construction au nord de la Loire, en accompagnant une évolution résiliente du quartier Val Ouest à Saint-Marceau.

Nous devons produire une offre de logements diversifiée, permettant la réalisation des parcours résidentiels et en capacité de maintenir l'attractivité d'Orléans en direction de tous, du primo accédant à l'achat mature, aux étudiants et aux jeunes arrivants sur le marché du travail, aux familles mais également un habitat adapté aux personnes âgées.

Il nous faudra également promouvoir la Ville des services, via la reconquête et le renforcement des centralités de quartiers existants ou en perte de vitesse, notamment à l'occasion de grandes opérations de renouvellement ou de développement urbain.

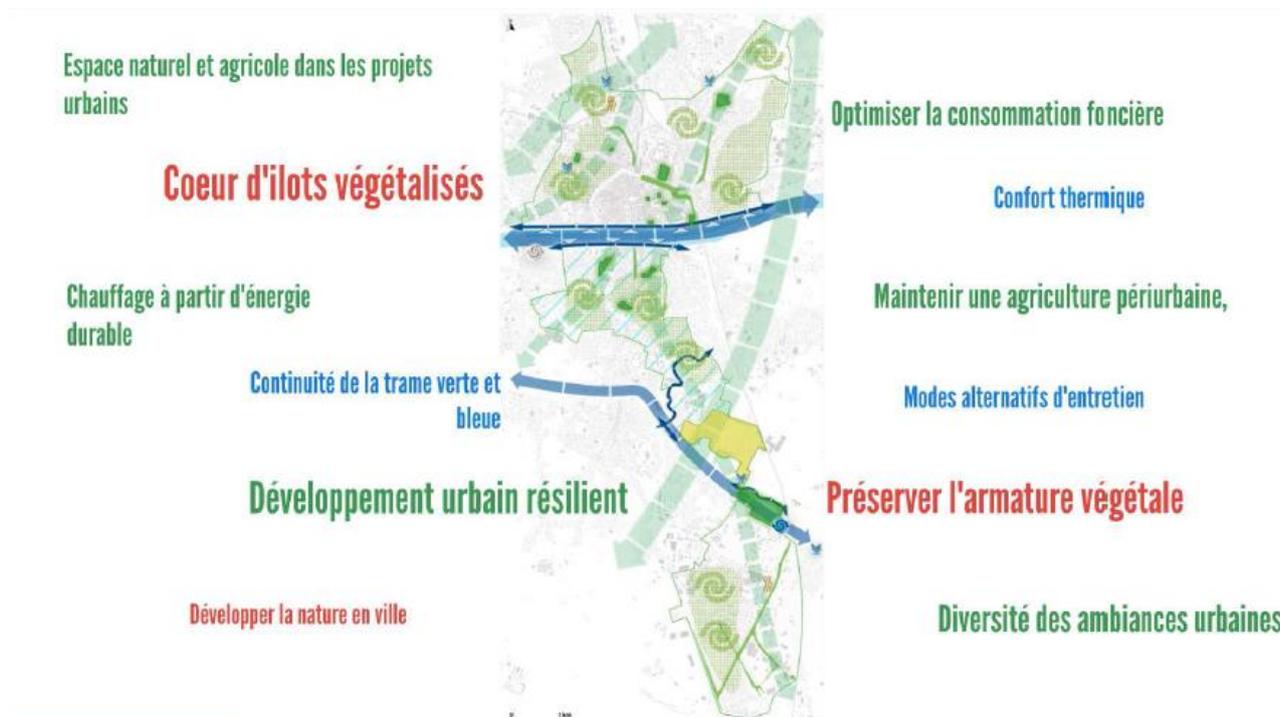
Sur l'axe tisser et requalifier la Ville, nous souhaitons poursuivre une politique de reconquête urbaine à plusieurs niveaux. Reconquérir des tissus urbains anciens et les adapter à la ville contemporaine, comme par exemple avec Carmes-Madeleine ; redensifier d'anciennes friches comme la tête nord du pont de l'Europe, Interives, les Groues, en liens avec les communes limitrophes. Il faudra également poursuivre le désenclavement et la valorisation de l'urbanité des quartiers bénéficiant des politiques de la Ville, avec les nouveaux programmes de rénovation urbaine de l'Argonne, de Dauphine et de La Source afin de permettre l'adaptation du tissu individuel existant aux évolutions familiales et également aux améliorations énergétiques. Nous devons adapter des formes urbaines à leurs contextes, qui préservent l'intimité et le cadre de vie, en développant une identité architecturale affirmée lorsqu'il s'agit d'un urbanisme d'îlots.

Enfin, nous devons renforcer la Ville des mobilités, en améliorant l'accessibilité de l'espace public et des voiries, pour définir un partage adapté aux différents modes de déplacement, en favorisant la marche à pied et le vélo au quotidien, en intégrant le maillage traditionnel des venelles, notamment dans le cadre des circulations actives. Il faudra localiser des parkings publics au plus proche des usagers intenses et en intermodalité avec les réseaux de transports structurants c'est-à-dire les pôles d'échanges, tramways, gare... et proposer une ville aux déplacements courts en rapprochant habitats, activités et services, autant de parcours réduits, quel que soit le mode de transport utilisé et là on parle au niveau du SCoT de la Ville des proximités.



**Mme ANTON** – Après les grands axes de cette deuxième orientation Orléans à vivre, découvrons maintenant la troisième orientation : Orléans responsable. Il s'agit d'œuvrer pour un urbanisme vertueux et engager une transition écologique volontariste. Les trois points sont : préserver et valoriser les ressources vitales du territoire, promouvoir une conception des espaces éco responsables et enfin conférer à Orléans une véritable entité de ville-jardin. C'était déjà très bien repris dans le P.L.U. de 2013 mais là, on l'affirme encore plus.

Sur le premier item, la préservation et la valorisation des ressources vitales du territoire, nous souhaitons optimiser la consommation foncière et intensifier un développement urbain vertueux sur le cœur de l'agglomération, en intégrant au moins un tiers de développement urbain dans les espaces bâtis existants, en préservant les jardins existants dans la mesure du possible et en veillant à optimiser le foncier par la conception de nouveaux quartiers résilients aux risques d'inondation, en maîtrisant le diffus en extension et en préservant les espaces naturels et agricoles.



**Mme ANTON** – Nous nous fixons également le double objectif d'assurer le développement urbain d'Orléans en consommant au maximum 67 hectares, à comparer aux 68,8 hectares des dix dernières années et en limitant fortement la consommation dans les espaces diffus au profit des opérations vertueuses, portées ou soutenues par la Ville.

Nous souhaitons également maintenir une agriculture périurbaine, sur des secteurs bien délimités, et évoluer vers des cultures en relation avec les besoins du territoire. Par exemple, au niveau des Montées, en cohérence avec la charte agricole de la Métropole, s'orienter vers une production de proximité, en circuit court, maraichage et verger et une production biologique dans la zone de protection des captages et de la ressource en eau.

Nous allons également promouvoir une protection des espaces écoresponsables en expérimentant des modes alternatifs d'entretien d'espaces verts au cœur de nouveaux projets urbains, à l'image de la Z.A.C. du Fil Soie. Egalement, construire en cohérence avec les enjeux de chaque terrain en intégrant la présence d'espaces à vocation naturelle ou agricole dans la conception de tout projet urbain.

Sur l'axe conférer à Orléans une véritable identité de ville-jardin, nous allons continuer à préserver une armature végétale urbaine solide, avec de nombreux alignements d'arbres diversifiés, composée de cœurs d'îlots, des parcs et squares de la Ville, des espaces verts et des îlots de verdure existants, ainsi que des jardins et privilégier la végétalisation du bâti et les venelles. Nous allons préserver et développer la nature en ville sous toutes ses formes, pour assurer le maintien de la faune et de la flore ordinaire des parcs, des squares, des jardins, des connexions écologiques favorables avec la Loire et faire le lien avec les trames verte et bleue, à l'échelle de la Métropole. Nous allons favoriser une gestion écologique des espaces publics, des abords des voies routières et ferrées, des jardins privés. Et pour devenir une ville résiliente, nous allons capitaliser sur les bienfaits rendus par la nature, les îlots de fraîcheur, la séquestration carbone, le développement du lien social, et ce dans tout projet d'aménagement, en promouvant un organisme responsable et résilient. Nous allons anticiper la gestion des risques d'inondation - au niveau des remontées de nappes localisées essentiellement sur le quartier Saint-Marceau et les quais nord d'Orléans - dans la construction, car nous sommes face à des risques d'instabilité des sols qui vont s'accroître et une déstabilisation des bâtis liée aux cavités souterraines. Nous prendrons également en compte les risques industriels et technologiques propres aux territoires. Enfin, nous assurerons une continuité des trames verte et bleue.

*Je pense vous avoir exposé dans les grandes lignes les orientations principales au niveau de cette révision du P.A.D.D. qui doit bien entendu maintenant faire place au débat et je vous remercie de votre attention.*

**M. le Maire** – *Merci Mme ANTON. J'ouvre donc le débat. Mme TRIPET, M. GRAND et Mme LEVELEUX-TEIXEIRA.*

**Mme TRIPET** – *M. le Maire, mes chers collègues, plusieurs points quant à cette présentation, assez exhaustive et intéressante. Je vois qu'il y a une volonté qu'Orléans soit une ville universitaire, ce dont nous ne doutons pas mais nous regrettons vraiment et je pense que ça ira avec d'autres délibérations ensuite, de ne pas avoir un centre hospitalier universitaire avec une université de médecine à Orléans. Je pense que cela permettrait effectivement, d'avoir un apport de médecins, d'autant que des études démontrent que les internes s'installent généralement dans un rayonnement très proche du lieu où ils ont fait leurs études. Je pense que ce serait bien pour notre Ville et pour notre Métropole.*

*Concernant la création de 500 logements par an, j'aurai aimé avoir quelques renseignements, à savoir combien de logements sociaux, notamment si nous restons dans les 15 % ? Autre petite remarque qui n'a rien à voir. L'inquiétude de certains locataires dont les appartements vont être démolis. Je ne doute pas qu'il y ait une communication envers eux, mais il n'empêche que pour l'instant, il y a beaucoup d'inquiétudes de ce côté-là et notamment à l'Argonne. Je pense qu'il faudrait peut-être, en plus des réunions publiques, aller les voir.*

**M. le Maire** – *Excusez-moi Mme TRIPET, vous avez dit « les locataires dont... ». Je n'ai pas entendu.*

**Mme TRIPET** – *Ceux de l'Argonne. Vous savez qu'il va y avoir des démolitions...*

**M. le Maire** – *Ceux dont les logements vont être démolis, d'accord. Excusez-moi je n'avais pas compris.*

**Mme TRIPET** – *Pardonnez-moi j'ai peut-être mangé un mot. Il y a effectivement une grande inquiétude. Je pense qu'il y aura de la communication et des réunions publiques, mais il faudrait peut-être une démarche volontaire d'aller les voir. En tout cas de ce côté-là, nous avons des remontées d'inquiétudes quant à leur devenir. Ils ont peur de quitter leur quartier. Ils veulent être prioritaires pour y revenir et je pense que c'est important.*

*Le troisième point concerne la ville des services. Pour moi il me manque un mot : une ville des services publics. Quand je vois les batailles qui sont menées contre la fermeture des bureaux de poste, la C.A.F. qui n'est plus ouverte au public ou simplement sur rendez-vous pris via internet pour avoir accès aux services, à la Préfecture, des rendez-vous sont prendre via internet mais avant 9h, et c'est comme ça dans tous les services publics. Donc une ville des services, mais une ville où il y a le maintien et la défense des services publics.*

*Enfin, c'est peut-être un peu mon cheval de bataille, je veux parler des pistes cyclables. J'ai bien entendu quant au pédibus, je pense que l'on pourrait faire des vélibus, il suffit d'avoir cette volonté. Je pense qu'il y a des rénovations de rue faites et je vois qu'il y a des défenses de stationner. Je pense qu'il peut y avoir des pistes cyclables dans cette ville, là où c'est possible effectivement, on ne peut pas pousser les murs. Mais en tout cas, il faut vraiment que cette ville devienne accessible, cette métropole aussi. Merci.*

**M. GRAND** – *Bonjour M. le Maire, mes chers collègues, je souscris globalement à ce P.A.D.D., sachant que l'on a vraiment l'impression de voir un programme écologiste, et je voudrais vraiment que vous mesuriez les uns et les autres, les progrès que l'on a pu faire de ce point de vue depuis les dix dernières années. Pour ceux qui étaient déjà dans cet hémicycle il y a quelques années, un certain nombre d'actions sont menées aujourd'hui qui n'ont réellement rien à envier aux idées que je porte en tant qu'écologiste depuis plusieurs années. Je voulais juste pointer trois petites choses qui, à mon avis, peuvent être améliorées dans le document, mais surtout dans les actions que l'on pourrait mener dans les années à venir. On a la chance d'avoir un axe est-ouest naturel avec la Loire qui, vraiment aujourd'hui en termes*

*d'aménagement, donne toute sa place aux mobilités douces. Je voudrais plaider pour un axe nord-sud dans le même esprit - je ne reviendrai pas sur les débats que l'on peut avoir par médias interposés en ce moment - mais avec la possibilité de franchissement de la Loire pour les mobilités douces et les transports en commun d'une manière générale. Là, c'est vraiment faire un travail de maillage et l'idée que l'on peut avoir un axe nord-sud comme celui que l'on a est-ouest trames verte et bleue, comme on dit.*

*Il y a également l'efficacité énergétique. On a un point sur cette efficacité dans l'habitat et je pense que c'est un des enjeux majeurs des années à venir que de donner la possibilité aux Orléanais et plus généralement aux habitants de la Métropole évidemment, d'avoir un certain nombre d'aides et surtout à une ingénierie - et je pense que l'on doit être pilote en tant que collectivité locale - sur cette idée d'accompagner les personnes et leur donner la possibilité d'accéder à des logements efficaces d'un point de vue énergétique. Pour cela, il y a des aides qui se font au niveau de l'Etat et aussi au niveau de la Région. Je pense que cela peut être le moment de s'asseoir et de regarder ce que l'on peut faire ensemble dans ce domaine-là pour aider la population, car c'est vraiment un enjeu majeur.*

*Et puis concernant la végétalisation, vous en parlez dans le document, on est aujourd'hui en terme d'action sur du « un pour un » lorsque par exemple certains végétaux sont malades ou que l'on a besoin de réaménager. Je pense que là, il faut être vraiment volontariste et être dans l'idée que des progrès ont pu être faits par un certain nombre de villes de ce point de vue-là. Il y a vraiment un changement d'ambiance d'une ville lorsqu'elle est très végétalisée et je trouve qu'Orléans mériterait d'être plus végétalisée. C'est quelque chose qui permet également d'apaiser un peu, en particulier les déplacements en ville.*

*Enfin, sur les mobilités, on a aujourd'hui - et encore une fois dans les débats qui sont menés en ce moment et je pense en particulier aux échanges que je peux avoir avec les commerçants - la place de la voiture en ville et cette idée que l'avenir serait encore à la voiture que l'on arrête devant la magasin afin de pouvoir y faire les courses. Repartir et aller se garer un peu plus loin, c'est quelque chose qui ne fonctionne plus dans le cœur de ville. Par rapport à cela, j'essaie vraiment de faire comprendre aux commerçants, qu'aujourd'hui c'est vraiment la croix et la bannière pour trouver une place devant le magasin dans lequel on a envie d'aller et qu'il faut plutôt être sur l'idée que l'on est dans une capacité à pouvoir accéder au centre-ville, par d'autres moyens et du coup, pour un certain nombre, de redécouvrir les magasins de centre-ville. On le voit aujourd'hui pour les magasins situés dans les rues piétonnes et qui fonctionnent très très bien, comparés à ceux qui sont encore avec des stationnements aux alentours. Je pense qu'il y a encore des progrès à faire de ce point de vue-là et pour qu'à l'avenir les commerçants et la population puissent vivre et bien vivre dans ce cœur de ville. Je reste persuadé que c'est le meilleur moyen de dynamiser notre commerce en centre-ville. Voilà les points sur lesquels je souhaitais intervenir. Je vous remercie.*

**M. le Maire** – Merci M. GRAND. Mme LEVELEUX-TEIXEIRA puis M. LELOUP.

**Mme LEVELEUX-TEIXEIRA** – Je vous remercie. Je vais dans le même sens que ce qui a été dit par mes collègues sur la tonalité générale. On ne peut pas être en désaccord avec le document qui liste un certain nombre d'orientations qui sont toutes tout à fait louables et même excellentes pour certaines. Je n'ai pas d'observations à faire sur les orientations elles-mêmes, mais je trouve quand même que cela manque un peu de volontarisme. On est au mois de janvier, il y a un petit côté carte de vœux, cela manque un peu de volontarisme et parfois un peu de précision. On a certaines affirmations qui résonnent un peu comme des mantras : « il faut que l'on fasse cela », super, mais on ne dit pas trop comment. Je ne voudrais pas que le fait simplement d'affirmer un objectif nous dispense de réfléchir aux moyens pour mettre en place cet objectif.

*Je vais donner quelques exemples. La question des connexions avec l'Île de France et les aéroports parisiens, cela concerne le premier axe. On est tous conscients que c'est un de nos points de faiblesse et qu'Orléans est mal connectée, y compris avec Paris et avec les aéroports. Je voudrais savoir concrètement ce que cela veut dire que d'intensifier les connexions avec l'Île de France, quels sont les leviers dont on dispose ? Quels sont les objectifs que l'on se donne ? Je voudrais savoir également s'il y a une réflexion sur l'articulation entre le réseau ferroviaire et puis le tram. Ce n'est pas possible d'attendre un tram 30 minutes lorsqu'il est 22 heures, comme cela arrive assez régulièrement. Je ne reparlerai pas de la ligne Orléans-Châteauneuf-sur-Loire, mais pourtant c'est un peu dans le document quand même. Alors*

*toujours au titre des phrases comme ça un peu vides, que veut dire : « développer les réseaux scientifiques et technologiques » ? Moi il faut me dire car dit comme cela, c'est comme si on ne disait rien en fait. Quels réseaux ? Avec qui ? Comment ? Quels Objectifs ? Dans quels secteurs ? Enfin voilà, tout cela est un peu flou.*

*Il y a également un secteur qui me préoccupe et on en a déjà parlé ici. C'est la question du commerce de centre-ville. Si affirmer à juste titre qu'il faut défendre et valoriser ce commerce en différenciant les enseignes, mais là-aussi, on s'y prend comment ? Je voudrais particulièrement attirer l'attention sur un secteur qui est « malade » : le quartier Madeleine. C'est un quartier qui ne va bien du point de vue de la commercialité. Alors, je ne sais pas si c'est l'objet du document, mais plutôt que de lister tous les quartiers, il faudrait peut-être en retenir certains qui mériteraient d'être particulièrement défendus et pris en charge avec une attention spéciale de la part de la collectivité.*

*Sur la question de la mobilité, c'est quand même un peu dommage, j'ai peut-être mal lu car je n'ai pas vu une seule fois le mot transport en commun dans le document. Alors quand même, développer les mobilités c'est super, mais je pense que les transports en commun devraient être un axe très fort de ce renforcement des mobilités avec une politique très volontariste. Cela veut dire plus de fréquences, mais aussi une tarification peut-être plus intéressante, voire des gratuités, soit sur certains segments de la population, soit sur certaines périodes de l'année, cela pourrait être dit en tout cas. Et puis, un point qui avait déjà été revendiqué par notre groupe lors du mandat précédent, la présence de Vélo+ sur l'ensemble de la Métropole et en particulier sur le quartier de La Source. Je pense que Charles-Éric LEMAIGNEN va réagir.*

*(Intervention hors-micro de M. LEMAIGNEN)*

**Mme LEVELEUX-TEIXEIRA** – *Voilà c'est démago ! C'est démago mais c'est donc pour cela qu'on le redemande, puisque nous sommes de gros démagos c'est bien connu. Je pense que ce serait vraiment une bonne chose. Sinon là-aussi la question des mobilités reste un peu en deçà de ce que l'on pourrait espérer.*

*Et puis un dernier point, qui est peut-être une marotte, mais je trouve que c'est quand même important. Quand on parle de ville responsable, effectivement il y a toute la dimension du respect de l'environnement, mais aussi toute la dimension de la participation citoyenne aux projets d'urbanisme, aux projets d'habitat, aux projets d'aménagement, et peut-être que l'on aurait pu avoir - je ne sais pas si c'est envisageable - un volet habitat participatif, dans le cadre de ce P.A.D.D. Voilà pour ce qui concerne les observations que je voulais formuler sur ce document.*

**M. le Maire** – M. LELOUP.

**M. LELOUP** – *Merci M. le Maire de me donner la parole. Je voulais juste préciser qu'à l'instar de ce que vient de dire Mme TRIPET, il ne faut pas non plus dramatiser la situation des transferts qui se font des anciens appartements vers de nouvelles propositions. A ce jour, il reste très peu de familles à loger et celles qui restent sont de grandes familles pour lesquelles nous n'avons pas forcément à l'instant T des propositions leurs correspondant. Cela étant dit, les choses se passent excessivement bien. Je partage votre propos lorsque vous dites que les familles ont du mal à quitter le quartier et qu'elles souhaitent y revenir, cela est incontestable et nous partageons pleinement cette position. Mais je vous assure qu'aujourd'hui, les Résidences de l'Orléanais font le maximum - et le font bien - pour que les familles soient relogées dans des meilleures conditions. Il y aura toujours à la marge quelques « accidents » mais qui sont parfaitement gérés. Je vous remercie.*

**M. le Maire** – M. FOUSSIER.

**M. FOUSSIER** – *Merci M. le Maire. Je vais répondre d'abord sur un plan d'orientation commerce. Je voudrais rappeler qu'aujourd'hui, dans le cadre du SCoT, nous sommes en train de travailler au niveau de la Métropole à un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (D.A.A.C.) et qui sera donc intégrer au SCoT. Il va en quelque sorte régir les m<sup>2</sup> et leur développement en centre-ville et en périphérie pour les 5, 10 ou 15 ans à venir. Aujourd'hui, nous tenons bien en compte toutes ces problématiques.*

*Et puis je voudrais répondre à M. GRAND sur le problème des voitures et des commerçants. Ils ne croient pas forcément que leurs clients doivent venir au pied de leurs magasins, tout cela est un peu dépassé. Mais aujourd'hui, nous avons des parkings situés dans l'intra-mails et il faut bien que les consommateurs puissent accéder à ces parkings et y entrer. Je crois qu'à partir du moment où ils sont entrés dans ces parkings ils peuvent effectivement, en tant que piéton, aller dans toutes les rues du centre-ville. Mais il est important de faciliter l'accès de ces parkings, qui existent, qui sont des infrastructures anciennes, certaines plus récentes, mais qui aujourd'hui prouvent qu'elles ont toute leur utilité lorsque l'on regarde les chiffres de la fréquentation.*

**M. le Maire** – *Merci M. FOUSSIER. Est-ce qu'il y a d'autres prises de parole ? Mme ANTON, souhaitez-vous réagir ?*

*(Acquiescement hors micro de Mme ANTON)*

**M. le Maire** – *Elle le veut, mais est-ce qu'elle le peut ?*

**Mme ANTON** – *Oui, je le peux sur certains éléments. J'avoue que c'est très enrichissant, on comprend certaines choses, car ce n'est pas mon cœur de métier, mais en tout cas j'apprends beaucoup et le lien avec le P.A.D.D. est essentiel. Vous avez posé de nombreuses questions. J'apprécie les remarques qui ont été faites et également l'avis de M. GRAND qui parle d'un programme écologiste et je suis donc assez contente que ce soit dit. On se fixe des objectifs ambitieux et ce ne sont pas seulement des mots mais justement des actions menées. Nous ne sommes pas là que dans la parole mais aussi pour mener des actions concrètes.*

*Pour répondre à Mme LEVELEUX-TEIXEIRA, on est vraiment là sur un P.A.D.D. qui fixe justement les grandes orientations. Nous ne sommes pas encore à l'étape où on va rentrer dans le détail et fixer vraiment des objectifs chiffrés. On est plutôt là dans le général et il y aura ensuite une phase de concertation avec les différents acteurs puis une phase d'enquête publique. Après, cela s'inscrira dans le cadre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) et du P.L.U. Ce P.A.D.D. est vraiment la phase qui se fait en amont.*

*Concernant l'efficacité énergétique et également le volet mobilité, on travaille vraiment sur cette thématique en liens avec la compétence métropolitaine, pour mener une réflexion sur la place de la voiture en ville et également le développement des transports en commun. C'est vrai que nous n'avons pas utilisé le thème transport en commun, on a plutôt parlé de mobilité douce, de pistes cyclables, de tramways et ce sera peut-être des corrections à faire par la suite. En tout cas on y travaille et ce sera en lien avec le Plan Climat Air Energie Territorial (P.C.A.E.T.) mené à l'échelle de la Métropole et également le plan de déplacement urbain. Tout cela s'intègre aussi au niveau du SCoT et au niveau des trames verte et bleue.*

*En ce qui concerne les 500 logements, on est à 350 logements par an. Je n'ai pas la part des logements sociaux, mais peut-être que M. le Maire peut répondre.*

**M. le Maire** – *C'est 15 à 18 % dans les programmes neufs, ce qui fait que l'on reste aux alentours de 28 % par rapport aux nombres de logements de la Ville centre, contre 25 % pour les normes réglementées.*

**Mme ANTON** – *Sur la partie commerces et voitures, vous avez eu la réponse de M. FOUSSIER. Concernant les connexions parisiennes, un P.A.D.D. sert d'abord à s'identifier et à identifier le mouvement de la collectivité et de ses partenariats afin de définir les directions où on va s'orienter. Il y a un certain nombre de projets qui permettront également d'attirer les filières d'excellence, de les mettre en réseau avec le LAB'O et l'AgreenTech. On va capitaliser dessus ainsi qu'avec Interives.*

*Je pense avoir répondu sur les items auxquels je pouvais donner réponse et je vais laisser la parole à M. le Maire.*

**M. le Maire** – *Merci Mme ANTON et d'avoir pris, je le rappelle, au pied levé cette délibération qui aurait dû être présentée par notre collègue à l'urbanisme, et bravo à vous. Je vais simplement repréciser quelques points.*

*M. GRAND, vous avez raison de dire que les choses ont évolué et c'est mieux pour ceux qui étaient pionniers. Maintenant, avec l'expérience que l'on a, il y a peut-être aussi certaines idées qui aujourd'hui sont devenues obsolètes et justement c'est ça qui est intéressant dans ce genre de document. Une fois que l'on suit les trajectoires, c'est justement de pouvoir faire évoluer les réflexions. Finalement, les méthodes et la technologie sont en train de changer un certain nombre de points et notamment dans les domaines de la transition écologique ou les révolutions numériques.*

*Tous ces éléments-là sont en train de converger pour justement amener la construction de la Ville à se développer peut-être autrement que ce qui avait pu être imaginé précédemment. Prenons l'exemple des bâtiments dynamiques. Contrairement aux autres types de bâtiments longtemps privilégiés, il y a désormais une combinaison des deux. Les bâtiments sont en capacité de s'autoréguler, de réagir, de mieux utiliser les fluides dont ils ont besoin. Tous ces éléments-là sont passionnants et il en est de même sur la mobilité. Aujourd'hui on continue de raisonner sur des transports en commun assez massifs alors que se prépare des révolutions dans différentes villes dans le monde où des systèmes mixtes de transport de petits groupes sont privilégiés. Je veux dire par là, l'utilisation de grand bus, où il y a toujours ce mélange de transports individuels et collectifs. L'évolution de la demande des usagers qui a beaucoup changé et en même temps, les solutions d'aujourd'hui permettent les évolutions technologiques d'aujourd'hui. C'est absolument passionnant et en ce moment, avec la révision des Délégations de Service Public (D.S.P.), nous sommes en pleine réflexion au sein de la Métropole du plan des déplacements urbains.*

*Cela l'est également sur l'efficacité énergétique, comme l'a dit Stéphanie ANTON, c'est au sein du P.C.A.E.T. que les choses vont se déterminer et c'est vu à l'échelle du territoire. On sait juste qu'amener notre territoire là où on peut fixer l'objectif le plus ambitieux, ça a été chiffré, c'est à peu près 3 milliards d'euros d'investissement. On est sur des montants qui sont extrêmement importants, M. MARTIN me dit que ça va mais ce sont des montants importants et une fois que l'on a ça, après derrière, il faut savoir où est l'effet de levier de l'argent public, de l'argent privé et ainsi de suite. Ce n'est pas pour autant que la copie est farfelue, ce n'est pas cela, c'est qu'après il faut des stratégies pour arriver à ces objectifs. C'est ce qui est passionnant, dans les grandes masses, notre territoire des 22 communes d'aujourd'hui, nous amène à ces niveaux d'investissements si on veut aboutir à un effet drastique de diminution de gaz à effet de serre émis par tous les éléments, comme par exemple le transport, l'habitat, etc.*

*On avance, en tout cas sur la réflexion, je l'ai demandé et j'ai demandé également un certain nombre d'éléments sur nos communes. Par exemple avoir des outils comme les maquettes BIM, c'est-à-dire la modélisation de l'ensemble de notre patrimoine immobilier de façon à ce que l'on puisse anticiper les transformations, le rendre intelligent, comment le faire et ainsi de suite. Cela commence par un état de lieux existants et tout cela aujourd'hui, l'ensemble de la Ville, mais de la Métropole et de toutes les communes qui veulent, puisque là, on est certes sur des schémas obligatoires mais ce que je veux surtout, c'est que les communes soient volontaires. Ce sont des investissements qui sont lourds, il faut donc des démarches, cela est contraignant pour les équipes et surtout pour les agents municipaux car par exemple, quand on parle du patrimoine des communes et bien ce sont les administratifs qui vont faire une grande partie du travail. Pour tout cela, il faut donc du volontariat, mais il y a un très bon état d'esprit et notre collègue Christian BRAUX avec Stéphanie ANTON, travaille vraiment de façon remarquable sur toutes ces questions.*

*Concernant les voitures en cœur de ville, François FOUSSIER a bien répondu. J'ai fait beaucoup de réunions quand le secteur piétonnier a été mis en place sur Orléans et je me souviens d'une réunion sur la place de la République par exemple, dont on oublie aujourd'hui qu'elle était circulaire, circulante et stationnante. Aujourd'hui, on ne peut plus l'imaginer comme telle mais c'est vrai qu'une fois que l'on avait passé le cap de la nécessité d'avoir la voiture garée devant le magasin, ce qui est arrivé quand même assez vite, surtout qu'à l'époque on a eu les arguments pour convaincre. Il en est de même pour la place du Châtelet qui devait être circulante quand on est arrivé mais qui a fini comme étant piétonne puisque pour nous c'était la seule vraie solution afin d'avoir un centre-ville à peu près homogène. Progressivement, les commerçants se sont mis à changer eux-mêmes un certain nombre de leurs*

*habitudes. Mais Orléans a cette chance, que François FOUSSIER a rappelé, c'est que depuis longtemps, notre prédécesseur ont construit des parkings de centre-ville. Jusqu'à il n'y a pas si longtemps que ça, si je prends l'exemple du parking du Cheval rouge en ce qui nous concerne, mais surtout je pensais à celui de la Charpenterie, le fait d'avoir cet anneau de parkings souterrains de bonne qualité et de taille humaine si j'ose dire, amène la capacité que l'on a justement à pouvoir arriver pas trop loin et en même temps de pouvoir se déplacer à pied dans de bonnes conditions. Tout le monde n'est pas en condition de pouvoir faire ses courses à pied, de façon alerte, Il faut une ville qui soit dite inclusive et pour cela, il faut que les modes multiples soient respectés. Cela m'amène à partager votre ambition sur le franchissement. Nous ferons d'autres débats ailleurs pour les circulations douces mais en tout cas, on partage la même ambition de faire en sorte qu'il y ait des vrais tracés nord-sud sur le vélo et j'ai réaffirmé récemment, ma volonté d'y parvenir. C'est aussi votre souhait donc je suis sûr qu'à la fin on sera d'accord.*

*Dernier point, sur la question de la médecine et de la formation médicale. Il n'y aura pas de faculté de médecine à Orléans, il ne faut pas rêver. Il n'y en aura pas, dans la mesure où aujourd'hui, les facultés de médecine sont jugées par l'Etat comme étant trop nombreuses sur le territoire, ce n'est donc pas pour autant que l'on va en créer une sur Orléans. Par contre, que la faculté de médecine de Tours, n'ait que très peu de formation sur l'Orléanais, que l'on utilise le C.H.R.O. qui est un outil magnifique en terme de fonctionnement technique sur le plan hospitalier, seulement pour accueillir des internes pendant quelques mois, tout cela est anormal. On travaille aujourd'hui avec la faculté de médecine de Tours, de façon à ce qu'au moins sur les formations terminales, où il y a le véritable intérêt pour l'attachement à un territoire entre les futurs praticiens et la fin de leurs études, qu'il y ait des cycles qui soient plus forts en terme de formation ou de recherche et qui associent le C.H.R.O. au C.H.U. de Tours, oui. Le fait de faire en sorte que le C.H.R.O. rentre dans une chaîne qui soit plus intégrée qu'il ne l'est aujourd'hui, oui. Le fait que le doyen de la faculté de médecine de Tours ait siégé pour la première fois suite à mon invitation, au Conseil de surveillance de l'hôpital d'Orléans, c'est un pas qui va dans ce sens-là. On essaie donc de construire cet élément-là. Pour ce qui est de la formation initiale du type Première Année Commune des Etudes de Santé (P.A.C.E.S.) ou autre, on peut toujours imaginer que les extensions de formation qui ont été diligentées à Tours puissent se faire ailleurs que dans cette ville puisque de toute façon, les élèves reçoivent un téléenseignement et pas directement un enseignement - si j'ai bien tout compris - avec le professeur dans la salle ou dans l'amphithéâtre. C'est par téléconférence que les enseignements sont prodigués et qu'ils le soient à Tours ou à Orléans, Chartres ou Bourges, cela ne change pas grand-chose. Effectivement, on pourrait imaginer que l'Université d'Orléans puisse accueillir dans ses murs un cycle de formation de cette nature, Le véritable enjeu est à la fin des études et c'est lorsque l'on aura mêlé le C.H.R.O. au C.H.U. de Tours qu'il y aura un outil qui sera en bonne harmonie, en cohérence et à ce moment-là, on aura la possibilité d'avoir de la formation terminale de médecin.*

*J'y crois, je crois aussi à la spécialisation des cycles de formation en médecine générale à travers nos Maisons de Santé Pluridisciplinaires (M.S.P.). Il y a un exemple - on va en parler d'ailleurs - qui va avoir lieu à travers la M.S.P. de Saint-Marceau et il faut que ce système-là qui aujourd'hui n'est qu'une par académie puisse être démultiplié - c'est une discussion avec l'Etat - et de façon à ce que la formation intégrée à une M.S.P., qui est plus rare, soit un système que l'on arrive à généraliser. N'est-ce pas Mme BARRUEL ? Je vous regarde parce que là je pense que c'est un véritable enjeu là-aussi pour donner le goût de la médecine de ville, dès lors que par ailleurs, on a travaillé, comme est en train de la faire M. NOUMI KOMGUEN avec une véritable offre de service liée entre les professionnels de santé, l'A.R.S. et ce que la Ville peut essayer de faire, afin de de faire en sorte que les maisons de santé soient un maillon efficace dans la chaîne de soins. Tout cela, ce sont des mots, puisque derrière il faut aussi que cela fonctionne avec une certaine bienveillance des médecins et des professionnels de santé entre eux au sein même des M.S.P. Ce n'est pas toujours acquis et c'est pour cela que l'on est tous à regarder ce sujet à la fois et parfois avec consternation, colère, envie de faire et que c'est complexe. Cela touche et mobilise des acteurs qui par ailleurs sont souvent assez peu liés aux institutions administratives ou politiques. Pourtant la population elle, se retourne vers nous. Je rappelle - je vous l'ai déjà dit et je l'ai dit en public - que cette question de décrocher un médecin c'est la première source aujourd'hui de réclamation dans les courriers. C'est au Maire que l'on écrit et je réponds juste que je ne peux pas faire grand-chose car ce n'est pas dans mes compétences. On essaie de trouver une solution de court et long terme sur cette question et qu'elle passe en partie par tout ce que vous avez dit mais aussi par d'autres choses supplémentaires.*

*Tout ceci pour dire que ces documents-là, on n'a pas fini d'en avoir cette année, parce qu'il y aura le SCoT aussi qui viendra en lecture, on aura les traditionnelles révisions du P.L.U. et*

*progressivement une convergence de tous les P.L.U. de l'Agglomération vers un seul document qui sera le P.L.U. Métropolitain, le fameux P.L.U.M. Il n'est pas aussi léger que son acronyme voudrait le laisser penser et c'est un gros travail, qui est très bien tenu et lancer à l'échelle de l'ensemble des communes, sachant que paradoxalement, celui d'Orléans qui représente 40 % de l'agglomération, n'est pas le plus compliqué à bouger parce qu'il a déjà été écrit en fonction des règles juridiques qui sont les plus actuelles. Ce qui est le plus embêtant c'est lorsque les documents d'urbanisme ont une certaine obsolescence par rapport à la réglementation.*

*C'est tout cela qui est aujourd'hui en cours et j'espère que d'ici deux ou trois ans, nous aurons des documents totalement harmonisés au sein de la Métropole et qui permettront justement d'avancer sur ces questions sans trop de difficultés.*

*Je vous remercie pour votre participation à cette communication.*

*Mme ANTON, Adjoint au Maire, s'exprime ainsi :*

« L'évolution des statuts de la Communauté d'Agglomération « Orléans - Val de Loire » en Communauté Urbaine puis en Métropole a entraîné de plein droit le transfert de compétence relatif au plan local d'urbanisme, en application des articles L. 5215-20 puis L. 5217-2 du code général des collectivités territoriales. Dans ce cadre, les élus intercommunaux ont décidé d'opérer une transition adaptée aux calendriers et aux enjeux de chaque commune, en poursuivant, sur demande expresse, les procédures déjà engagées à la date effective du transfert de compétence, le 1<sup>er</sup> janvier 2017.

La Ville d'Orléans s'est inscrite dans ce processus par délibération du 12 décembre 2016, afin de poursuivre la mise à jour de son document d'urbanisme dans l'attente du futur P.L.U. métropolitain, qui le remplacera à terme ainsi que les 21 autres P.L.U. du territoire intercommunal.

Depuis son approbation le 25 octobre 2013, le P.L.U. d'Orléans est resté stable dans la mesure où son dispositif réglementaire donne satisfaction et encadre le développement urbain d'Orléans tel qu'attendu. Seules deux procédures de modification dont une simplifiée ont été engagées afin d'adapter le document aux enjeux du territoire (mise aux normes du stationnement avec la loi du 20 décembre 2014, évolution du zonage du site E.D.F. SITI La Source) tout en conservant l'économie générale du projet. Huit procédures de mise à jour des servitudes d'utilité publiques annexées au P.L.U. ont également été conduites.

Au terme de 4 années de fonctionnement, une actualisation du document est cependant apparue nécessaire afin de rendre le P.L.U. compatible avec de nouvelles réglementations, d'accompagner l'évolution des projets et de préfigurer le futur P.L.U. Métropolitain dans sa partie orléanaise. Les objectifs assignés à cette procédure de révision ont été fixés par la délibération du 04 juillet 2016.

L'article L. 151-5 du code de l'urbanisme confie au projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.) l'expression du projet de territoire à travers : « 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologique, 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. (...) ».

Dans la mesure où l'essentiel de la révision vise à ajuster sinon préciser le dispositif réglementaire du P.L.U., les orientations générales du P.A.D.D. évoluent peu et sont réaffirmées. A l'aune du projet Métropolitain, du schéma de cohérence territoriale (S.C.O.T.) en cours de révision et des évolutions des secteurs de projet Orléanais, quelques reformulations du contenu et de la structuration des orientations générales du P.A.D.D. enrichissent en effet le document. Par ailleurs, la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (A.L.U.R.) a introduit la nécessité d'intégrer au P.A.D.D. des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, déjà présents dans le rapport de présentation du P.L.U. en vigueur.

Ainsi les orientations de ce P.A.D.D. jointes en annexe sont soumises à un débat communal, dont la tenue est formalisée par la présente délibération, étant rappelé qu'en vertu de l'article L 153-12 du Code de l'Urbanisme, un débat est également programmé au Conseil Métropolitain du 25 janvier 2018.

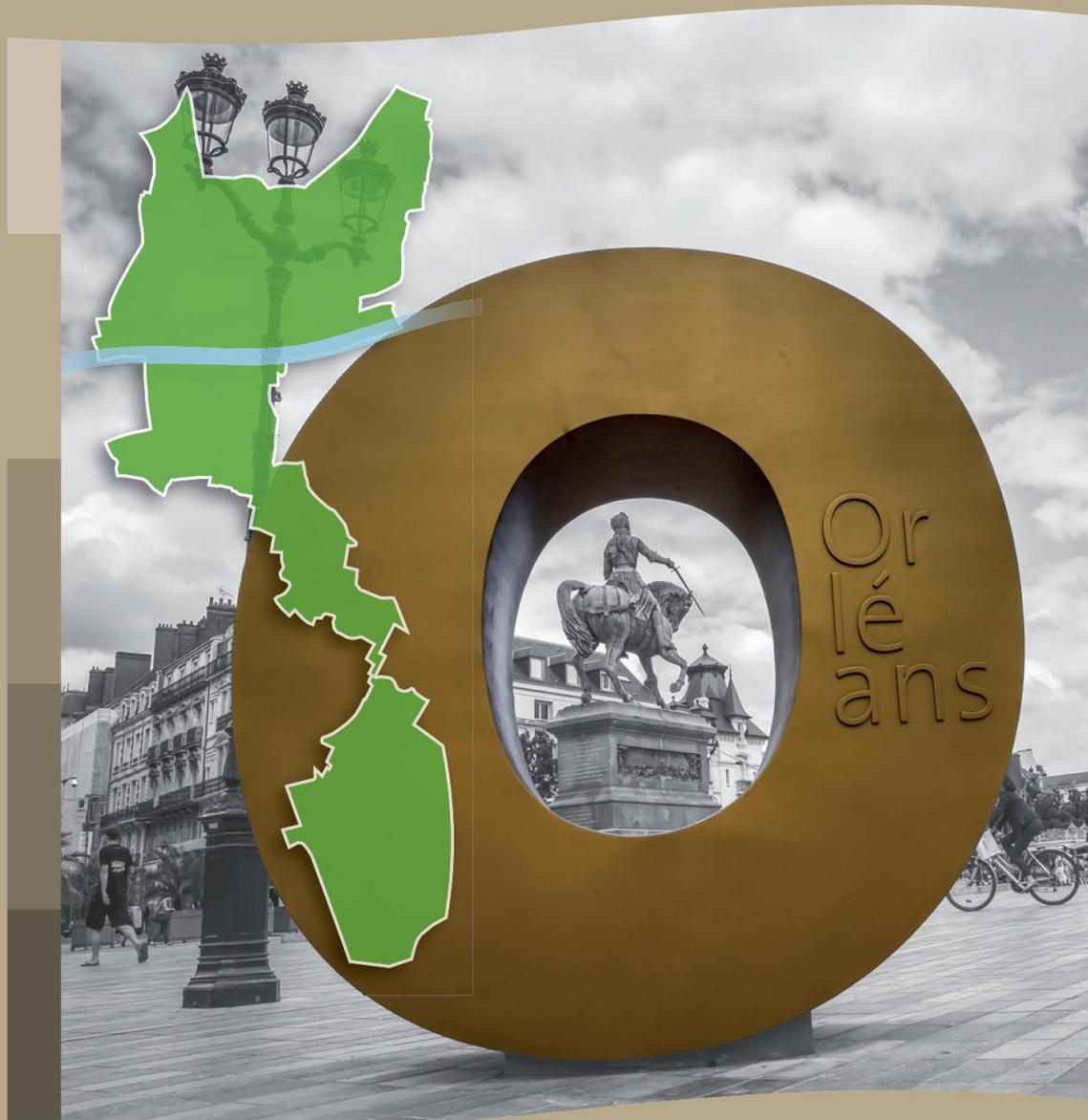
**Dans ces conditions et après avis de la Commission Aménagement Urbain, Logement et Politique de la Ville, il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir débattre, au vu du rapport annexé, des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme d'Orléans. »**

LE CONSEIL DEBATE DES ORIENTATIONS  
GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE  
DEVELOPPEMENT DURABLES DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME.

ANNEXE

# ORIENTATIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Plan Local d'Urbanisme de la ville d'Orléans



Rapport pour le Conseil Municipal du  
22 janvier 2018

Rapport pour le Conseil Métropolitain  
du 25 janvier 2018

# SOMMAIRE

## ORIENTATION 1

### **ORLÉANS, CAPITALE DE LA RÉGION CENTRE VAL DE LOIRE ..... 4**

- A - Accroître le rayonnement de l'Orléanais, en valorisant ses fonctions métropolitaines ..... 6
- B - Organiser l'accueil des activités économiques et commerciales au sein de pôles cohérents... 7
- C - Positionner Orléans comme une ville universitaire, de recherche et de culture ..... 8
- D - Promouvoir l'attractivité touristique ..... 9
- E - Valoriser les atouts patrimoniaux et paysagers..... 9

## ORIENTATION 2

### **ORLÉANS À VIVRE..... 10**

- A - Pérenniser la dynamique actuelle de construction de logements pour répondre aux besoins  
des parcours résidentiels ..... 12
- B - Promouvoir la Ville des Services..... 13
- C - Tisser et requalifier la ville ..... 14
- D - Renforcer la Ville des Mobilités..... 15

## ORIENTATION 3

### **ORLÉANS RESPONSABLE..... 16**

- A - Préserver et valoriser les ressources vitales du territoire ..... 18
- B - Promouvoir une conception des espaces écoresponsables ..... 20
- C - Conférer à Orléans une véritable identité de ville-jardin..... 22



# ORIENTATION 1

## ORLÉANS, CAPITALE DE LA RÉGION CENTRE VAL DE LOIRE



### Renforcer l'attractivité et le rayonnement métropolitain

*Pérenniser le dynamisme et la vitalité d'Orléans, affirmer son envergure Métropolitaine dans l'espace régional et interrégional seront des facteurs déterminants pour amplifier sa capacité à attirer et à retenir les acteurs économiques et les ménages.*

- Accroître le rayonnement de l'Orléanais
- Organiser l'accueil des activités économiques et commerciales au sein de pôles cohérents
- Affirmer Orléans, ville universitaire, de recherche et de culture
- Promouvoir l'attractivité touristique
- Valoriser les atouts patrimoniaux et paysagers







## A - Accroître le rayonnement de l'Orléanais, en valorisant ses fonctions métropolitaines

- Affirmer l'envergure métropolitaine d'Orléans dans l'espace régional et interrégional.
- Accroître l'insertion d'Orléans au sein du réseau de métropoles européennes notamment par la desserte en TGV de la ville avec Roissy.
- Intensifier les connexions avec l'Ile-de-France et les aéroports parisiens.
- Conforter les connexions avec les autres métropoles régionales.
- Affirmer l'identité ligérienne, gage de qualité de vie et d'attractivité.
- Conforter Orléans comme ville d'histoire et de patrimoine remarquables en s'appuyant sur les atouts que constituent la Loire reconnu par le classement U.N.E.S.C.O., le label "Ville d'Art et d'Histoire", le Label "Ville et Village Fleuris" pour développer l'économie touristique.
- Conforter Orléans comme moteur de dynamisation de son aire urbaine et comme Capitale du Val de Loire, ville de référence de l'axe ligérien, porteuse de valeurs et attachée aux alliances de territoire.
- Densifier les fonctions supérieures d'Orléans en dotant la commune d'équipements et de services de niveau métropolitain comme le projet CO'Met, équipement public de grande envergure et de rayonnement extranational qui positionnera Orléans sur l'ensemble des marchés des manifestations économiques, culturelles et sportives.
- S'appuyer sur les outils performants et innovants existants (incubateur numérique Lab'O) ou en devenir (Campus AgreenTech) pour positionner Orléans comme le cœur d'une Métropole connectée et attractive.
- Développer les réseaux scientifiques et technologiques.
- Promouvoir une métropole « intelligente » utilisant les outils numériques pour susciter les intelligences collectives qui permettront à chacun de se sentir pleinement acteur de l'évolution de sa ville.
- Faciliter le développement de la ville numérique à très haut débit.



## B - Organiser l'accueil des activités économiques et commerciales au sein de pôles cohérents

- Accentuer le rôle de centre décisionnel d'Orléans notamment par l'accueil de sièges d'entreprises et en particulier de sièges suprarégionaux par le renforcement du poids des activités tertiaires dans l'espace urbain, notamment aux entrées de ville et dans les secteurs bien desservis par les transports en commun et les services :
  - › la section Nord de la RD2020 dont le futur quartier Interives ;
  - › la gare et ses abords ;
  - › les mails ;
  - › le secteur de la tête Nord du Pont de l'Europe ;
  - › le long de l'Avenue Kennedy.
- Pérenniser la vocation industrielle de zones d'activités existantes tout en favorisant la mutation et la requalification des parcs d'activités exposés aux risques, notamment inondation, remontées de nappes et ruissellement.
- Affirmer le centre-ville d'Orléans comme pôle commercial majeur d'envergure métropolitaine en :
  - › différenciant les enseignes ;
  - › poursuivant l'aménagement des espaces publics ;
  - › améliorant l'accessibilité plurimodale.
- Consolider les centralités de quartier offrant des commerces diversifiés et répondant aux besoins du quotidien notamment à l'Argonne, la Madeleine, La Source, Saint Marceau, la Barrière Saint-Marc, le Faubourg Banner et le Faubourg Saint-Vincent.
- Assurer la mutation et la valorisation paysagère des zones commerciales de moyennes et grandes surfaces existantes, notamment la section centrale de la RD2020 (secteur des Chèvres Noires).





## C - Positionner Orléans comme une ville universitaire, de recherche et de culture

- Accroître la visibilité et l'attractivité des filières d'excellence :
  - › en développant un nouveau pôle d'enseignement supérieur en centre-ville ;
  - › en confortant le pôle universitaire de la Source ;
  - › en renforçant le pôle de formations professionnelles ;
  - › en valorisant l'excellence scientifique notamment à travers « Orléans Grand Campus » et des projets innovants tels qu'AgreenTech Valley (agriculture 3.0).
- Porter l'image de ville culturelle par :
  - › l'implantation d'un nouvel équipement aux Vinaigrieres lieu de fabrique des arts plastiques et visuels ;
  - › la promotion des équipements tels que le FRAC ou l'Argonaute ;
  - › la confortation des équipements existants (Théâtre, Musée d'Histoire et d'Archéologie), leur modernisation (Musée des Beaux-Arts), leur évolution (Muséum d'Orléans pour la Biodiversité et l'Environnement « MOBE ») ou leur relocalisation (Cité Musicale, conservatoire, Astrolabe ...) ;
  - › l'accueil de manifestations d'envergure (Festival de Loire, Biennale d'architecture, Fêtes Johanniques).



## D - Promouvoir l'attractivité touristique

- Positionner Orléans comme « porte d'entrée du tourisme en Val de Loire ».
- Développer le tourisme d'affaires en s'appuyant sur le projet d'équipement CO'Met.
- Promouvoir le développement de l'offre hôtelière, notamment dans les secteurs situés à proximité du projet CO'Met.
- Créer une signature singulière en développant les richesses locales notamment autour du Cardo Nov'O, l'axe pivot Nord Sud de la métropole ponctué d'équipement structurant (FRAC Centre, CO'MET, Jardin des plantes, Parc Floral, Cité Musicale ...).
- Développer le tourisme de loisir notamment en lien avec les manifestations culturelles et sportives (JO 2024, Loire à vélo...).



## E - Valoriser les atouts patrimoniaux et paysagers

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine remarquable :
  - › les paysages (vallée de la Loire, Forêt d'Orléans, Beauce, Sologne) ;
  - › les spécificités architecturales et urbaines des quartiers ;
  - › les patrimoines reconnus, notamment les éléments de l'identité ligérienne ;
  - › les belvédères et les vues majeurs depuis les quais de la Loire vers la ville et sa cathédrale, dans l'axe de la Loire et de la ville vers les lieux de nature (Sud-Ouest – St Pryvé-St Mesmin, Nord – Forêt d'Orléans, Sud Est – St Cyr en Val...).
- Poursuivre la reconquête de la ville historique : ses rues, ses quais, ses façades, certains murs de clôtures...
- Permettre l'intégration de gestes architecturaux et d'un bâti contemporain innovant et de qualité, adaptés aux espaces patrimoniaux et valorisant les lieux.
- Permettre l'adaptation des éléments historiques aux usages contemporains dans le respect de leur valeur patrimoniale.





## ORIENTATION 2 ORLÉANS À VIVRE



### Promouvoir un cadre de vie urbain de qualité, adapté aux besoins de tous

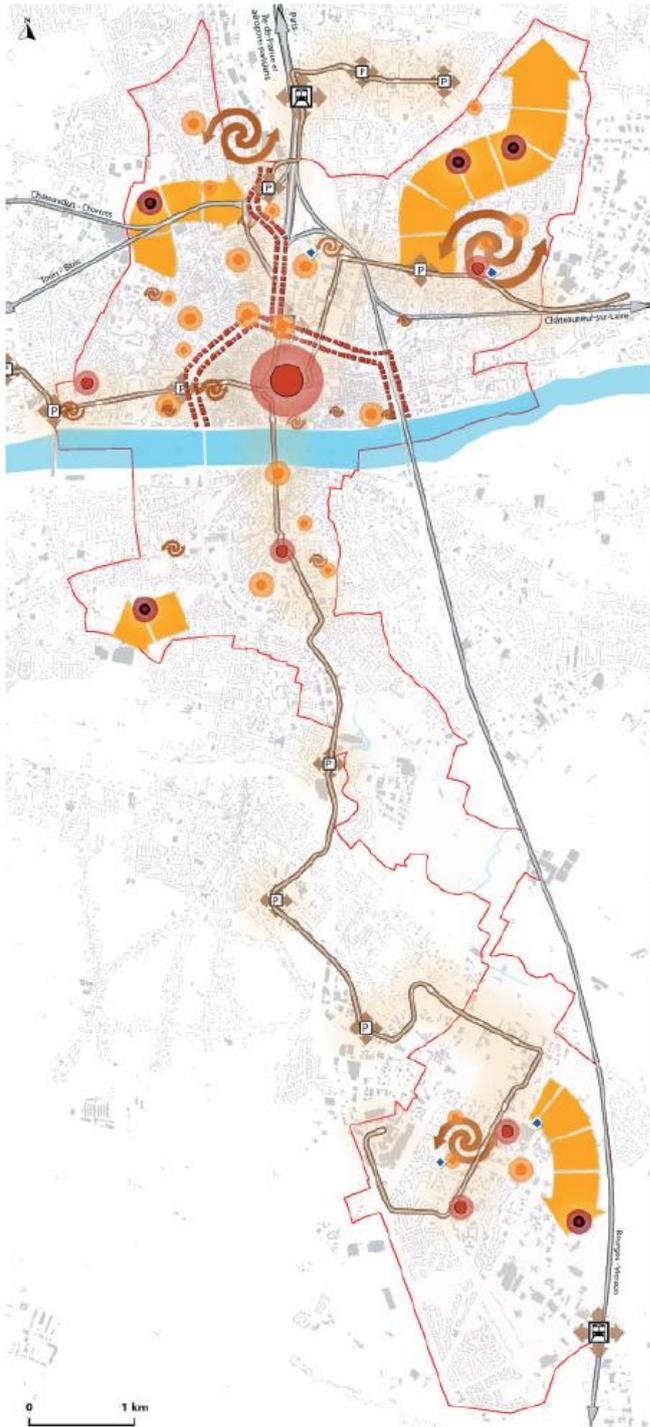
*L'attractivité d'Orléans doit être entretenue en poursuivant le mouvement de renouvellement et de requalification de la ville. Il s'agit tout à la fois de continuer à valoriser un environnement urbain de qualité, d'y organiser une croissance maîtrisée, au bénéfice de tous, ménages Orléanais et nouveaux arrivants, d'œuvrer pour une Ville des Proximités.*

*Cette croissance devra s'organiser dans le respect des équilibres spatiaux d'une ville au territoire étendu, contribuer directement à la politique d'adaptation et de renforcement des équipements et des services à la population, et veiller à répondre aux enjeux du développement durable, notamment en concourant à une gestion toujours plus économe et responsable des ressources.*

- Pérenniser la dynamique actuelle de construction de logements pour répondre aux besoins des parcours résidentiels
- Promouvoir la Ville des Services
- Tisser et requalifier la ville
- Renforcer la Ville des Mobilités



PADD / ORIENTATION 2



**VILLE D'ORLÉANS (45)**  
 Projet d'Aménagement et de Développement Durables

**Orientation 2 : Orléans à vivre - Promouvoir un cadre de vie urbain de qualité, adapté aux besoins de tous**

**A. Dynamiser la dynamique actuelle de construction de logements pour répondre aux besoins des parcours résidentiels**

- Préserver les équilibres démographiques définis à l'échelle de l'agglomération :
  - en privilégiant la construction au Nord de la Loire notamment dans les secteurs Nord-Est et Nord-Ouest

**B. Promouvoir la Ville des Services**

Cartonner et ajuster la répartition spatiale et fonctionnelle de l'offre de quartier en équipements et services :

- en articulant de manière complémentaire les centralités de quartier et le centre-ville notamment en associant au plus possible les places et les marchés
- en affectant le point d'équipements aux évolutions de l'occupation du territoire et des besoins de la population
- Poursuivre l'accompagnement des grandes opérations d'aménagement par des équipements adaptés aux besoins des nouveaux habitants, ainsi qu'aux besoins des populations déjà en place
- Reconstruire et améliorer les centralités de quartiers existantes ou en cours de velle, notamment à l'occasion des grandes opérations de renouvellement/évolution urbaine

**C. Tracer et requalifier la ville**

Poursuivre une politique de reconquête urbaine à plusieurs niveaux :

- poursuivre la reconquête urbaine du centre ville
- recomposer des lieux urbains anciens et les adapter à la ville contemporaine : Madeline-Carnes, Intérieur, les Groues, ainsi que les corridors biotroïques
- affirmer l'ambiance urbaine d'espaces urbains emblématiques : boulevards, RD 203 et entrées de ville

**D. Renforcer la Ville des Mobilités**

- Localiser les parkings publics au plus proche des usages intensifs et en intermodalité avec les réseaux de transports structurants (gare d'échange bus/train, gare)



## A - Pérenniser la dynamique actuelle de construction de logements pour répondre aux besoins des parcours résidentiels

- Maintenir un rythme de construction d'environ 500 logements par an.
- Préserver les équilibres démographiques définis à l'échelle de l'agglomération :
  - › en privilégiant la construction au Nord de la Loire notamment dans les secteurs Nord-Est et Nord-Ouest ;
  - › en accompagnant une évolution résiliente du quartier Saint-Marceau ;
  - › en organisant la construction spontanée dans le tissu existant, dans le respect des identités urbaines de la ville.
- Conserver les équilibres structurels d'Orléans, pour une utilisation rationnelle des espaces et des équipements :
  - › par un rythme de production « lissé » et maîtrisé dans le temps, en adéquation avec la capacité des équipements et du marché du logement ;
  - › par une urbanisation spatialement maîtrisée.
- Produire une offre en logements diversifiée permettant la réalisation des parcours résidentiels et en capacité de maintenir l'attractivité d'Orléans en direction de tous :
  - › du primo accédant à l'achat « mature » ;
  - › aux étudiants et jeunes arrivant sur le marché du travail ;
  - › aux familles, notamment dans le centre-ville ;
  - › dans un habitat adapté et notamment aux seniors.
- Poursuivre le rééquilibrage de l'offre de logements :
  - › en soutenant la primo-accession et l'accession à la propriété ;
  - › en continuant à produire et réhabiliter des logements locatifs sociaux ;
  - › en adaptant la distribution spatiale, les typologies et l'accessibilité des logements, en continuité des actions réalisées.



PADD / ORIENTATION 2

- Poursuivre la rénovation et l'amélioration des performances énergétiques de l'habitat privé et social :
  - › pour favoriser le retour sur le marché des logements vacants ;
  - › pour améliorer la résilience des logements concernés par les risques, notamment le risque inondation ;
  - › pour lutter contre la précarité énergétique et améliorer la qualité énergétique des constructions ;
  - › par des dispositifs de type Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat pour l'habitat privé et opérations de rénovation urbaine pour l'habitat social.



## B - Promouvoir la Ville des Services

- Conforter et réajuster la répartition spatiale et fonctionnelle de l'offre de quartier en équipements et services :
  - › en articulant de manière complémentaire les centralités de quartier et le centre-ville notamment en s'appuyant sur les places et les marchés ;
  - › en adaptant le parc d'équipements aux évolutions de l'occupation du territoire et des besoins de la population ;
  - › en cohérence et complémentarité avec les communes limitrophes dans les franges.
- Poursuivre l'accompagnement des grandes opérations d'aménagement par des équipements adaptés aux besoins des nouveaux habitants, ainsi qu'aux besoins des populations déjà en place.
- Reconquérir et renforcer les centralités de quartiers existantes ou en perte de vitesse, notamment à l'occasion des grandes opérations de renouvellement/développement urbain.
- Créer les conditions de développement de l'offre de santé adaptée aux besoins des habitants en tirant profit de l'équipement structurant et récent qu'est le Centre Hospitalier Régional.
- Adapter les services quotidiens aux modes de vie des habitants en rendant l'offre plus lisible et plus accessible, notamment pour les personnes à mobilité réduite.



## Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### C - Tisser et requalifier la ville

- Organiser le développement urbain par de nouveaux quartiers :
  - › adaptés aux sites et à leurs contextes ;
  - › qualifiant les espaces urbains contigus par la structuration de pôles de centralité ;
  - › retraitant les espaces déqualifiés ;
  - › organisant les coutures avec les quartiers limitrophes ;
  - › intégrant la mixité des usages ;
  - › bâtis à partir de matériaux de qualité, innovants, biosourcés ou régionaux notamment la pierre, l'ardoise et la brique.
- Poursuivre une politique de reconquête urbaine à plusieurs niveaux :
  - › poursuivre la reconquête urbaine du centre-ville ;
  - › reconquérir des tissus urbains anciens et les adapter à la ville contemporaine : Madeleine-Carmes ;
  - › recycler d'anciennes friches et espaces délaissés, notamment : la Tête Nord du pont de l'Europe, Interives, les Groues, en lien avec les communes limitrophes ;
  - › renforcer les tissus urbains constitués ;
  - › affirmer l'ambiance urbaine d'espaces urbains emblématiques : boulevards, RD 2020 et entrées de ville ;
  - › poursuivre le désenclavement et la valorisation de l'urbanité des quartiers QPV (Quartiers Politique de la Ville) : NPRU (Nouveau Programme de Rénovation Urbaine) de l'Argonne et de la Source, Dauphine...
- Permettre l'adaptation du tissu individuel existant :
  - › aux évolutions familiales ;
  - › aux améliorations énergétiques ;
  - › à l'accueil de constructions supplémentaires dans le respect des gabarits, des vis-à-vis, de l'orientation parcellaire, de l'ensoleillement...
- Produire des formes urbaines adaptées à leur contexte
  - › aux façades rythmées dans les secteurs constitués de fronts bâtis ;
  - › préservant l'intimité et le cadre de vie ;
  - › en cohérence avec l'existant dans les dents creuses ;
  - › développant une identité architecturale affirmée lorsqu'il s'agit d'un urbanisme d'îlot.



## D - Renforcer la Ville des Mobilités

- Proposer une ville aux déplacements courts en rapprochant habitat, activités et services et aux temps de parcours réduits quel que soit le mode de transport utilisé.
- Assurer dans chaque centralité de quartier une diversité fonctionnelle.
- Localiser les parkings publics au plus proche des usages intenses et en intermodalité avec les réseaux de transports structurants (pôle d'échange tramway, gares).
- Fluidifier les circulations motorisées en réaménageant et sécurisant la trame viaire existante, en poursuivant le maillage viaire à l'occasion de la réalisation des nouveaux quartiers, en modérant les vitesses et en favorisant le développement de mobilités actives (marche à pied, vélo ...).
- Améliorer l'accessibilité de l'espace public et des voiries pour :
  - › définir un partage adapté aux différents modes de déplacements ;
  - › favoriser la marche à pied et le vélo au quotidien (pédibus notamment) ;
  - › intégrer le maillage traditionnel des venelles notamment dans le cadre des circulations actives.
- Agir sur le bruit :
  - › par une modération des vitesses sur les axes les plus impactés par les Points Noirs du Bruit (PNB) ;
  - › en favorisant les modes de transports non bruyants (marche à pied, vélo, bus/véhicules électriques ...);
  - › par une réflexion et une action urbaine sur les axes majeurs (RD2020, RD97, RD14, Mails, Faubourgs).





## ORIENTATION 3 ORLÉANS RESPONSABLE



### **Œuvrer pour un urbanisme vertueux et s'engager dans une transition écologique volontariste**

*Après l'adoption d'un agenda 21 en 2006 puis, en 2009, d'un plan biodiversité, la ville d'Orléans s'inscrit dans la démarche métropolitaine à travers le Plan Climat Air Energie Territorial et la stratégie biodiversité.*

*Dans son domaine, le Plan Local d'Urbanisme est un outil essentiel pour la mise en œuvre de ces stratégies.*

- Préserver et valoriser les ressources vitales du territoire
- Promouvoir une conception des espaces écoresponsable
- Conférer à Orléans une véritable identité de ville-jardin



PADD / ORIENTATION 3



**VILLE D'ORLÉANS (45)**  
 Projet d'Aménagement et de Développement Durables

**Orientation 3: Orléans responsable - Ouvrir pour un urbanisme vertueux et s'engager dans une transition écologique volontariste**

**A. Préserver et valoriser les ressources vitales du territoire**

**Favoriser les chauffages à partir de sources d'énergie durable**

Préserver les ressources en eau :

- protéger les rivières et les zones humides en leur sein
- maintenir à niveau les stations d'épuration communales

Maintenir une agriculture périurbaine, sur des secteurs bien définis et évoluer vers des cultures en relation avec les besoins locaux au sein de :

- la structure des Maisons en Cohésion avec la Charte Agricole de la Métropole

**B. Promouvoir une conception des espaces écoresponsables**

Promouvoir un développement urbain résilient

**C. Créer à Orléans une véritable identité de ville-jardin**

Préserver une architecture végétale urbaine soignée :

- des axes structurés alignés d'arbres diversifiés
- composés des cours d'eau, des parcs et squares de la ville, des espaces verts et îlots de verdure soignés et entretenus

Assurer une fonctionnalité et une continuité de la trame verte :

- en maintenant l'intégrité des espaces qui sont la Loire, site Natura 2000 et le Loiret pour ses oiseaux aquatiques et leurs habitats
- en assurant la vie et la circulation des espèces par la préservation des zones agricoles résiduelles, une structure végétale urbaine soignée composée à la fois des cours d'eau, des nombreux alignements d'arbres, parcs et squares de la ville, constituant les réseaux de biodiversité



## A - Préserver et valoriser les ressources vitales du territoire

- Favoriser les chauffages à partir de sources d'énergie durables :
  - › Développer des réseaux de chaleur, performants et ouverts aux demandeurs, en premier lieu dans les quartiers d'habitat groupé et collectif ;
  - › Consolider les réseaux de chaleur existants et inciter à l'augmentation du nombre de logements raccordés ;
  - › Permettre le recours aux sources d'énergies renouvelables.
- Contribuer à améliorer la qualité de l'air en favorisant les transports non polluants et les modes actifs.
- S'inscrire dans les objectifs du Plan Climat Air Energie Territorial pour tendre vers une métropole à énergie 100% renouvelable d'ici 2050.
- Préserver les ressources en eau :
  - › Viser le bon état écologique des cours d'eau sur le territoire ;
  - › Veiller à une préservation de la qualité des nappes et des eaux de surfaces :
    - aider à une agriculture raisonnée et sans intrants chimiques à proximité des captages ;
    - tendre vers une agriculture n'utilisant plus d'intrants chimiques ;
    - prévenir un traitement des sols pollués de façon biologique ;
    - gérer les eaux usées.



PADD / ORIENTATION 3

- Optimiser la consommation foncière et intensifier un développement urbain vertueux sur le cœur de l'agglomération :
  - › en intégrant au moins un tiers du développement urbain dans les espaces bâtis existants (renouvellement urbain), en préservant les jardins existants dans la mesure du possible ;
  - › en veillant à :
    - diminuer la consommation foncière moyenne des nouvelles constructions, et notamment des logements à réaliser sur des sites d'extensions ;
    - optimiser le foncier par la conception de nouveaux quartiers résilients aux risques d'inondation ;
    - maîtriser le diffus en extension, en préservant les espaces naturels et agricoles ;
    - garantir une certaine densité dans les opérations nouvelles, sans créer de rupture trop marquée avec les formes urbaines existantes.
  - › En se fixant le double objectif d'assurer le développement urbain d'Orléans en consommant au maximum 67ha à comparer aux 68.8ha des 10 dernières années et en limitant fortement la consommation dans les espaces diffus au profit des opérations vertueuses portées ou soutenues par la ville.
- Maintenir une agriculture périurbaine, sur des secteurs bien délimités et évoluant vers des cultures en relation avec les besoins directs du territoire :
  - › au niveau des Montées en cohérence avec la Charte Agricole de la Métropole ;
  - › orientée vers une production de proximité en circuits courts (maraîchage et vergers) et une production biologique dans la zone de protection de la ressource en eau.





## B - Promouvoir une conception des espaces écoresponsables

- Construire en cohérence avec les enjeux de chaque terrain :
  - › organisation du bâti et ensoleillement ;
  - › formes urbaines ;
  - › stationnement et optimisation des déplacements ;
  - › préservation et développement d'espaces végétalisés en pleine terre, en toiture et en façade et contribuant à :
    - assurer le confort thermique des habitants ;
    - assurer une meilleure ambiance sonore ;
    - mieux gérer les eaux pluviales et le risque inondation ;
    - améliorer la qualité de l'air ;
    - lutter contre la pollution des sols ;
    - maintenir la qualité des eaux.
- Intégrer la présence d'espaces à vocation naturelle ou agricole dans la conception des projets urbains.
- Concevoir les espaces de nature en ville comme des lieux fédérateurs, récréatifs, créateurs de liens sociaux, influençant de manière positive le bien-être physique et la santé des habitants.
- Expérimenter des modes alternatifs d'entretien d'espaces verts au cœur de nouveaux projets urbains, à l'image de la ZAC du Fil-Soie.



- Promouvoir un développement urbain résilient :
  - › face aux risques d'inondation :
    - au niveau des remontées de nappes localisées essentiellement sur le quartier Saint-Marceau et les quais Nord d'Orléans, en guidant les modes d'habiter ;
    - par une gestion adaptée des eaux pluviales à la parcelle ou l'îlot.
  - › par une adaptation :
    - aux risques de rupture de digue, notamment à l'échelle du quartier en adaptant les réseaux et à l'échelle du bâti par une organisation ouverte et adaptée ;
    - aux risques naturels d'instabilité des sols (retrait gonflement d'argile) et de déstabilisation des bâtis liés aux cavités souterraines ;
    - aux risques industriels et technologiques.
  - › par un urbanisme responsable, mesurant l'impact de toute nouvelle opération sur l'aval.
- Permettre aux espaces publics et privés, en particulier sur les zones de faubourg et aux abords de la RD 2020 de participer à une thermique d'été agréable (limitation des effets de soleil).
- Favoriser des sols inter-bâtis de moins en moins artificialisés et imperméables, laissant une large place à la végétation, peu allergisante.
- Faciliter la gestion des eaux pluviales à la parcelle ou à l'îlot :
  - › par une définition adaptée des emprises au sol et des moyens de les adapter ;
  - › par la mise en œuvre de dispositifs naturels de gestion des eaux pluviales.





## C - Conférer à Orléans une véritable identité de ville-jardin

- Favoriser la diversité des ambiances urbaines, notamment le caractère « ville-jardin » marqué par la présence des arbres, les cœurs d'îlots, la végétalisation du bâti et les venelles notamment en :
  - › Qualifiant les espaces végétalisés publics comme des équipements publics ;
  - › Déclinant un volet réglementaire pour la Charte de l'arbre urbain ;
  - › Maintenant ou créant des percées visuelles depuis l'espace public sur les cœurs d'îlots végétalisés.
- Préserver une armature végétale urbaine solide :
  - › avec de nombreux alignements d'arbres diversifiés ;
  - › composée des cœurs d'îlots, des parcs et squares de la ville, des espaces verts et îlots de verdure existants ainsi que des jardins.



PADD / ORIENTATION 3

- Assurer une fonctionnalité et une continuité de la trame verte et bleue en :
  - › Maintenant l'intégrité des espaces que sont la Loire, le site Natura 2000 et le Loiret pour leurs oiseaux exceptionnels et leurs habitats ;
  - › Assurant la vie et la circulation des espèces par la préservation des zones agricoles résiduelles, une armature végétale urbaine solide composée à la fois des cœurs d'îlots, des nombreux alignements d'arbres, parcs et squares de la ville, constituant les noyaux de biodiversité ;
  - › Préservant et développant la nature en ville :
    - pour assurer le maintien de la flore et faune ordinaires des parcs, squares et jardins, des connexions écologiques favorables avec la Loire, les grands boisements et les zones agricoles proches ;
    - favoriser une gestion écologique des espaces publics, des abords de voies routières et ferrées et des jardins privés.
- Favoriser l'appropriation de cette richesse naturelle par les Orléanais :
  - › par la création de cheminements ;
  - › par la prise en compte des paysages et des vues depuis la ville.



*En application des articles L.151-5 et L.153-12 du Code de l'Urbanisme :*

*« Le projet d'aménagement et de développement durables définit : 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ; 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »*

*« Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. »*

*Le présent document, support des débats d'orientations prévus aux Conseils Municipal et Métropolitain, expose le Projet d'Aménagement et de Développement Durables applicable au territoire de la Ville d'Orléans.*

N° 7 – **Urbanisme. Projet intra-mails. Campagne de ravalement de façades. Approbation de conventions. Attribution de subventions.**

*Mme RICARD, Adjoint au Maire, s'exprime ainsi :*

« Dans le cadre du projet intra-mails, le Conseil Municipal, lors de ses séances du 27 janvier 2012 et du 16 octobre 2017, a redéfini les modalités d'attribution des subventions octroyées par la Mairie, dans le cadre de ses campagnes de ravalement dans le secteur des deux Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager de la Ville.

Dans ce contexte, un certain nombre d'immeubles, dont la liste est annexée, ont récemment fait l'objet de travaux de ravalement, aujourd'hui achevés. La conformité des travaux aux prescriptions architecturales et autorisations délivrées ayant été constatée, les subventions peuvent donc être allouées.

**Dans ces conditions, après avis de la Commission Aménagement Urbain, Logement et Politique de la Ville, il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :**

**1°) approuver l'octroi de 2 subventions pour ravalement de façades conformément au tableau ci-annexé pour un montant global de 34 396 € ;**

**2°) approuver les conventions correspondantes établies avec les propriétaires ou syndicats concernés ;**

**3°) déléguer M. le Maire ou son représentant, pour accomplir les formalités nécessaires et notamment signer les conventions au nom de la Mairie ;**

**4°) imputer les dépenses correspondantes sur les crédits inscrit au budget de la Mairie : fonction 824, nature 20422, opération 10A104, service gestionnaire DPU. »**

**ADOPTÉ PAR 50 VOIX CONTRE 3.  
IL Y A 2 ABSTENTIONS.**

ANNEXE

**PROJET INTRA-MAILS – CAMPAGNE DE RAVALEMENT**

ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS

<b>Immeubles</b>		<b>Montants subvention (en €)</b>		<b>Montant</b>
<b>Adresses</b>	<b>Propriétaires ou Syndic</b>	<b>Normal</b>	<b>Travaux d'intérêt architectural</b>	<b>Total (en €)</b>
1 rue d'Illiers (2 façades)	Syndic de gestion	17 011		17 011
30 rue Notre Dame de Recouvrance	Mme et M. X	17 385		17 385
<b>TOTAL</b>				<b>34 396</b>

N° 8 – **Action foncière. Quartier Saint Marceau. 3 rue Honoré d'Estienne d'Orves. Acquisition de volumes en l'état futur d'achèvement dans un ensemble immobilier en cours de restructuration, en vue de l'aménagement d'une maison de santé pluridisciplinaire.**

**M. NOUMI KOMGUEN** – Chers collègues, nous avons effectivement compris que le C.H.U. n'est pas à l'ordre du jour. Pour autant nous devons accueillir les internes et pour cela, des structures sont nécessaires. Considérant des déséquilibres de l'offre médicale sur le quartier Saint-Marceau et une volonté de favoriser l'installation et le regroupement des praticiens sur le territoire Orléanais, la Ville ne disposant pas de réserves foncières satisfaisantes, recherchait un site susceptible d'accueillir un projet de M.S.P. La société SULLY PROMOTION s'est alors rapprochée de la Mairie afin de l'informer de son projet de restructuration de l'ancien centre de soin de La Cigogne. Elle propose de céder à la Mairie les volumes correspondants à un plateau en rez-de-chaussée à aménager, brut de gros œuvre, hors d'eau et hors d'air et en sous-sol, un local de stockage et des emplacements de stationnement.

La signature de l'acte de la vente en l'état futur d'achèvement est prévue dès que la présente délibération aura reçu un caractère exécutoire, avec une livraison des volumes à intervenir au plus tard le 30 juin 2018. Il est donc proposé au Conseil Municipal d'approuver l'acquisition des volumes et de déléguer M. le Maire ou son représentant pour signer les actes afférents.

**M. le Maire** – Mme TRIPET puis Mme LEVELEUX-TEIXEIRA.

**Mme TRIPET** – Bien entendu nous allons voter cette délibération, il n'y a pas de soucis pour cela. Par contre, en regardant le dossier d'un peu plus près, j'ai vu qu'il y avait effectivement la création d'une maison de santé, des logements mais également d'une crèche. Aussi, j'aimerais avoir les chiffres au niveau des logements et de la crèche. Quant à la maison de santé, cela poursuit ce qui s'est engagé comme discussion auparavant. Nous avons de grandes inquiétudes car effectivement, il n'y a pas assez de professionnels de santé, déjà sur les deux M.S.P. existantes. J'ai entendu, et cela a retenu mon attention, qu'il y aurait une formation intégrée à la M.S.P. avec sans doute des médecins ou des internes en provenance de Tours. A l'heure actuelle, il y a vraiment de grosses difficultés - vous le savez M. le Maire et vous le savez tous - pour trouver un médecin référent, avoir des suivis de santé au long cours et dernièrement, il y en a même qui n'y sont pas exercés au niveau de l'hôpital. Et moi, je vois des jeunes femmes enceintes avec une grossesse pathologique qui en sortant, doivent trouver elles-mêmes avec la liste donnée par l'hôpital, une sage-femme ou une infirmière pour le suivi. Pour le coup je trouve que là, il y a quelque chose qui ne va pas. Ce suivi-là devrait être mis en place par l'hôpital, ce n'est quand même pas au patient de le faire. Voilà, je voulais le dire, c'est un coup de colère. Il y a des femmes qui risquent leurs vies lorsqu'elles sont enceintes, elles peuvent avoir de graves problèmes de santé et des pathologies qui mettent en jeu la vie de la maman. Je trouve cela plus que léger et ce n'est pas bon pour l'hôpital d'Orléans. Merci.

**M. le Maire** – Je ne suis pas médecin Mme TRIPET pour pouvoir apprécier les recommandations que font de vrais médecins - vous devez l'être certainement - sur des situations que eux connaissent. J'entends sur le plan médical, pas que sur le plan social, humain ou affectif. C'est là souvent que l'on a quelques surprises. Mme LEVELEUX-TEIXEIRA.

**Mme LEVELEUX-TEIXEIRA** – J'aurai d'abord deux questions matérielles sur cette M.S.P. et puis je vais reprendre une interrogation que j'avais déjà formulée lors du Conseil Municipal précédent.

Si j'ai bien compris, il s'agit d'acheter un bâtiment à la société SULLY PROMOTION. Ma première question est de savoir si on connaît le prix d'achat de l'ancien centre de soins par SULLY PROMOTION. Combien ça leur a coûté à eux ? Est-ce que l'on a une évaluation du montant des travaux à effectuer ensuite pour transformer les locaux que l'on acquiert en M.S.P. ? J'aurai donc voulu connaître le montant de ces travaux.

Quant à mon interrogation, encore une fois il s'agit de celle dont j'ai eu l'occasion de parler ici. Elle concerne le dispositif des maisons de santé. Je suis pour l'instant en phase d'interrogation et j'aimerais bien que l'on fasse un retour d'expérience au niveau d'Orléans ou plus globalement au niveau de la Métropole, car il y a quand même beaucoup de millions d'euros d'engagés dans ces dispositifs et au final,

*je ne suis pas certaine de l'efficacité de cet investissement. En effet la réalité que l'on met à disposition des locaux pour des médecins, mais cela ne permet pas forcément de faire venir de nouveaux médecins. C'est pour cela que je m'abstiendrai sur cette délibération. Ce n'est pas que je sois contre le fait d'avoir des M.S.P., mais pour l'instant je considère que c'est un dispositif qui n'a pas fait ses preuves. J'aimerais vraiment avoir un retour précis, à savoir combien ces M.S.P. qui existent maintenant depuis quelques années, ont permis de faire venir de nouveaux médecins, avant de me prononcer et d'apporter mon soutien à l'engagement de frais supplémentaires sur cette M.S.P. de Saint-Marceau. Quel que soit le lieu d'implantation, la question est la même : comment fait-on pour faire venir de jeunes médecins dans des secteurs où il n'y en a pas ? Parce que si c'est juste pour les déplacer d'un lieu à un autre, alors qu'ils sont déjà présents sur la commune d'Orléans, on n'aura rien gagné, on aura simplement dépensé quelques millions d'euros sans avoir de médecins supplémentaires.*

**M. le Maire** – Mme LECLERC.

**Mme LECLERC** – M. le Maire, chers collègues, pour répondre à la question de Mme TRIPET sur les crèches, en fait le promoteur a vendu une surface au rez-de-chaussée à une entreprise de crèches. Et nous comptons bien réserver des places dans cette entreprise, entre 15 et 20 places pour une crèche de 30 places, avec une ouverture prévue début janvier 2019.

**M. le Maire** – Mme ARSAC.

**Mme ARSAC** – Merci M. le Maire. Je voulais répondre à Mme TRIPET à propos des patientes qui sortiraient de l'hôpital avec des grossesses difficiles ou à risques, et qui doivent ensuite être suivies en libéral. Effectivement, l'hôpital ne peut pas prendre la patiente de A à Z, même si c'est une grossesse à risques, si elle est en état de sortir et que les risques sont mesurés. On ne laissera jamais sortir une patiente avec des risques importants. Il n'y a pas de risque zéro, on n'est pas devin et on ne sait pas ce qui peut se passer, certes. Toujours est-il que le personnel libéral, qui ensuite va prendre en charge la patiente, est du personnel compétent et formé à cette gestion. Les sages-femmes sont des personnes qui gèrent des grossesses et assurent le suivi. On a la chance d'être dans un pays où il y a une médecine libérale qui permet le choix du praticien et choisir la personne qui va nous prendre en charge, c'est vraiment important car on n'a pas le même feeling avec tout le monde. C'est une chance et c'est pour cela que l'on n'impose pas quelqu'un, sauf dans des cas bien particuliers.

Ensuite, à propos de l'avenir de la profession, le métier est effectivement en train de changer pour travailler autrement. Il y a actuellement à l'étude dans les pays anglo-saxons, un travail prévu avec des infirmières cliniciennes qui auront des études de niveau bac + 6 et qui pourront, sous délégation médicale, faire du suivi. Cela va permettre aux patients d'avoir à partir de sa sortie de l'hospitalisation ou de maladie, un cheminement cohérent tout au long du suivi thérapeutique. Cela se fait chez nous en médecine du travail depuis très longtemps, ce sont les infirmières sous protocole du médecin du travail qui suivent les salariés. C'est quelque chose qui est en cours et qui se met en place en médecine libérale. Il y a des C.H.U. dans certaines spécialités qui sont en train de le mettre au point.

Quant aux M.S.P., c'est quand même important pour les médecins de pouvoir travailler plus sereinement sachant que la partie administrative est prise en charge par les coordinateurs, ils ont donc davantage de temps « médical » pour s'occuper du patient. Ils n'en ont pas assez, on est bien d'accord que c'est le problème réel. Actuellement, les médecins sont en train de travailler autour de ce que l'on va appeler le parcours de soin et le cheminement du soin du patient. C'est là-dessus et comme cela que ça avancera. Voilà ce que je voulais dire.

**M. le Maire** – M. GRAND puis Mme TRIPET.

**M. GRAND** – Je voulais juste dire un mot pour ce que j'ai suivi dans le cadre de ma responsabilité à la Région à la commission aménagement du territoire, puisque nous finançons les M.S.P. Les financements régionaux ne sont attribués qu'à partir du moment où les dossiers de M.S.P. sont portés par les médecins eux-mêmes et par les professionnels de santé. On ne peut pas avoir de coquille vide - comme on peut l'entendre de temps en temps - on est bien sur le projet porté par les médecins eux-mêmes. Un autre point important, on est sur un changement profond du fonctionnement des médecins en particulier qui aujourd'hui ont envie de travailler ensemble - vous parliez des parcours de santé à l'instant -

*j'en connais sur la Métropole avec les professionnels de santé qui se réunissent tous les lundi matins et font un débriefing sur leur fonctionnement, sur ce qui peut être amélioré dans leur accompagnement des personnes qui les consultent. Aujourd'hui, les projets qui sont portés méritent d'être accompagnés et c'est la raison pour laquelle je voterai pour.*

**Mme TRIPET** – *Très rapidement M. le Maire, Mme ARSAC, je pense qu'il y a une incompréhension. D'une part, je ne mets pas en cause le savoir-faire et le professionnalisme des sages-femmes, le problème c'est qu'elles sont comme les médecins, elles ont leur patientèle, elles ont beaucoup de travail et que pour les deux cas évoqués et bien les personnes n'ont pas trouvé de sage-femme pouvant se déplacer à domicile ou desservant les secteurs concernés et que pour le coup c'est l'hôpital qui a repris le suivi. Vous voyez ce que je dénonçais, c'était plutôt le fait que l'on peut donner une liste. Vous avez raison, il y a des sages-femmes libérales qui font un excellent travail, je n'en doute pas et je le sais, je l'ai vu au niveau du planning familial et j'en connais un certain nombre, c'est plutôt le fait qu'elles aussi commencent à être débordées. On leur confie ces missions et que parfois on se retrouve avec des femmes qui sortent de l'hôpital et qui n'arrivent pas à trouver des sages-femmes qui puissent avoir le temps de faire des visites à domicile. C'est juste cela que je dénonçais et pas le savoir-faire. Merci.*

**M. le Maire** – *Et comme vous dites Mme TRIPET, c'est l'hôpital qui arrive en dernier recours, on est d'accord.*

**Mme TRIPET** – *Mais là ils sont obligés de reprendre.*

**M. le Maire** – *Justement c'est pour cela qu'il ne faut pas toujours présenter les choses ainsi, c'est compliqué, on le sait. Il y a de nombreux cas différents, je commence à en connaître par tout ce que l'on m'écrit. Je dirai un mot tout à l'heure sur les maisons de santé. M. NOUMI KOMGUEN.*

**M. NOUMI KOMGUEN** – *Merci M. le Maire. Pour répondre à Mme LEVELEUX-TEIXEIRA sur le coût. Dans la délibération, SULLY PROMOTION nous livre la coque à 1,110 million d'euros. Il restera donc 1 million d'euros pour terminer les travaux et comme l'a dit M. GRAND, il y a un apport de l'Etat et de la Région, le reste revient à la collectivité.*

*En ce qui concerne l'efficacité, on l'a dit et on le dit encore, le C.H.U. à Orléans n'est pas à l'ordre du jour. Pour autant, nous devons accueillir des internes, que nous devons également inciter à travailler en tant que libéral, médecin généraliste ou encore pour des soins de proximité et pour cela, il faut des structures. Dans les M.S.P. les porteurs de projets, que ce soient Saint-Marceau, centre-ville, l'Argonne et La Source, ont des maîtres de stage, capables de recevoir des internes et à qui on pourra faire découvrir ces métiers qu'ils ne connaissent pas toujours. Très souvent, on parle du salarial, mais même l'hôpital peine à recruter, parce que les internes ne connaissent pas autre chose que les C.H.U. Beaucoup se mette à la profession libérale lorsqu'ils la découvrent. Pour ne citer qu'un exemple, à l'Argonne, une jeune interne est arrivée et ne savait pas du tout ce qu'était l'exercice libéral et aujourd'hui, elle va s'installer en libéral. Pour le retour sur l'efficacité, si nous ne mettons pas en avant des structures capables de recevoir les internes, nous aurons du mal à avoir ces médecins. Comment les intéresser ? La réponse vous le dites vous-mêmes, il faut aller chercher des nouveaux médecins. Aujourd'hui, on a une pénurie et il faut compter une à deux années pour avoir sur notre territoire un certain nombre de médecins. Pour cela, nous devons nous préparer à recevoir et à favoriser leur installation. Merci.*

**M. le Maire** – *Pour reprendre ce que disait M. GRAND, aujourd'hui on voit bien que tout le monde a raison et en même temps on est peut-être un peu à côté du sujet. Pour être locataire d'un bien, on sait tous qu'il y a de nombreux montages qui existent et pour lesquels ils seraient beaucoup plus avantageux pour les médecins à titre personnel, qu'ils soient propriétaires ou copropriétaires des biens. La seule chose c'est qu'aujourd'hui - comme cela a été souligné - les modalités changent, les volontés aussi et les médecins veulent de moins en moins s'inscrire dans une logique d'exercice libéral au sens plein du terme. Certains veulent le fond, d'autres veulent aller vers du salarial. C'est évoqué par certains mais ce n'est non plus la vérité absolue, il y en a quelques-uns qui le veulent, d'autres ne veulent pas en entendre parler. Par contre, la chose commune c'est qu'ils veulent avoir un temps de travail serait de 60/70 heures par semaine mais pas 100 heures par semaine. Deuxièmement, d'avoir un maximum de temps dédié à la patientèle et le moins possible à l'environnement administratif et technique qui souvent les accapare lorsqu'ils sont tout seuls et c'est cela la grande évolution.*

*Le deuxième élément, comme cela a été très bien dit, s'effectue par la mise en place de réseaux. Ce sont des réseaux de soin avec des chaînes de soin, ce qui a été aussi évoqué en filigrane par les interventions de Mmes ARSAC et TRIPET, ce sont les chaînes de soin qui comptent. Et là où on a un petit rôle, car nous avons une vision sur la collectivité et sur les territoires qui est un peu singulière, c'est qu'à cette échelle-là, on peut aider des coordinateurs à travailler entre eux afin de faciliter la mise en relation, la mise en réseau et le fait d'organiser l'installation ou le développement professionnel d'une personne, d'un soignant, dans un environnement où il n'est pas livré à lui-même et où il n'est pas dans l'inconnu. A partir de là, on commence à aller dans le sens que ce que me demande les internes. J'en ai rencontré pour savoir ce qu'ils souhaitaient et ce qui les freinait pour le passage en situation à la médecine de ville. Ils veulent continuer à travailler en équipe et ils sont inquiets aussi d'être livrés à eux-mêmes sans pouvoir poser de questions à d'autres collègues sur les pathologies qu'ils rencontrent, c'est comme cela qu'ils veulent exercer. On voit bien que le modèle est en bifurcation. Là où j'ai évolué c'est qu'en tant que parlementaire, je voyais arriver ces questions-là dans les villages ruraux de ma circonscription et aujourd'hui on a cela à côté de chez nous : rue de la Gare, place de la République... et donc en plein cœur d'une ville d'une capitale régionale. Il n'y a pas que le fait de l'absence du C.H.U., il y a aussi toutes ces évolutions-là, parce que des territoires qui peuvent être statistiquement mieux pourvus que le Loiret, mais lorsque que l'on regarde des zones très significatives de ces territoires on s'aperçoit qu'en fait, ils ont les mêmes problèmes et les mêmes statistiques que nous. La question est donc plus complexe que ça.*

*La M.S.P. c'est tout sauf la panacée, c'est un des moyens. Sur le plan financier, je rappelle que l'on touche quand même des loyers, même s'ils sont modiques, ce n'est pas qu'une histoire d'investissements à fonds perdus pour la collectivité. Là où je n'étais pas content avec la carte hospitalière, et je me suis bagarré jadis en tant que parlementaire sur le fait que l'on puisse récupérer la T.V.A. mais ce n'est pas possible, sauf si on est justement sur ces fameuses cartes dites prioritaires. On ne le sera pas sur Orléans et cela m'agace. Les coûts des portages immobiliers ne sont pas négligeables et une partie d'ailleurs pourrait être faite par la S.E.M.P.A.T puisqu'elle a récemment acté dans son plan d'affaire le fait d'être porteuse de ces structures parce que justement il y a un rendement qui est effectué du fait des loyers. Cela est tout à fait admissible et l'idée est d'offrir pour la Métropole, un outil clé en main, mais pensé avec les professionnels de santé pour que l'on ait un maillage du territoire vu à l'échelle de la métropole et non plus à l'échelle communale, ce qui est le cas aujourd'hui, mais que ce soit vu à l'échelle de la Métropole et j'ai même défendu de l'ère urbaine, car c'est le bon maillage en ce qui concerne cette question. C'est aussi une partie de la carte hospitalière d' »intervention de l'hôpital, qui arrive toujours en dernier recours. Il est impliqué dans cette chaîne, c'est ce que l'on peut voir à chaque fois.*

*C'est donc cela que l'on essaie de construire petit à petit, sans pouvoir être trop à la manœuvre, car c'est un peu comme la Région, c'est dans notre volonté politique de faire mais ce ne sont pas nos métiers propres. Il s'agit de l'A.R.S., de la C.A.F., des entités qui sont tout sauf des collectivités locales, mais voilà, on le sait, on doit s'y coller. Il n'y a pas de question à avoir là-dessus si on veut répondre aux sollicitations de nos concitoyens.*

*Encore une fois, ce n'est pas un élément à minorer, car l'élément d'investissement est important et vous l'avez souligné Mme LEVELEUX-TEIXEIRA. Pour moi il est justifié par les éléments qui ont été évoqués mais ce n'est pas la panacée. Ce n'est pas cela qui fait que le problème est résolu par exemple sur Saint-Marceau. C'est ce qui va aider derrière, c'est-à-dire tout le travail qu'est en train de faire un collectif de professions libérales et le comité Saint-Marceau - que l'on connaît bien pour assurer la fête sur le quartier - qui s'est saisi aussi de cette question-là il y a maintenant quelques années et ils sont à la manœuvre pour aider à monter le dossier. Derrière il y a des médecins, des praticiens et tout un collectif qui s'est monté et c'est lui qui est en train d'écrire le projet médical qui nous sert à l'habilitation, à la fois par l'A.R.S., par la Région et par nous-même, car je marche dans les pas de la Région et je veux les mêmes éléments de certification que ce qu'elle demande. Ils font un très gros travail et pour la plupart bénévole, c'est aussi cela que j'observe. Ce sont des personnes qui s'investissent beaucoup pour qu'il y ait cette offre sur Saint-Marceau. Elle est bien située, c'est nous qui avons saisi l'opportunité foncière, La Cigogne est très bien identifiée dans le quartier, c'est extrêmement central, c'est près d'une école, d'une crèche, c'est à côté de la salle de La Cigogne, du gymnase Pellé, c'est vraiment un îlot de centralité à Saint-Marceau qui est intéressant et qui concerne beaucoup de personnes, à la fois d'ailleurs, du secteur privé traditionnel et aussi du secteur H.L.M. car c'est aussi un gros secteur de logements sociaux et qui a donc une population très mixte et diverse. C'était utile que cette maison de santé puisse avoir lieu à cet endroit, c'est une offre*

*très concrète pour les habitants. Je vous consulte.*

*M. NOUMY KOMGUEN, Adjoint au Maire, s'exprime ainsi :*

« Considérant le déséquilibre de l'offre médicale sur le quartier Saint Marceau et une volonté de favoriser l'installation et le regroupement des praticiens sur le territoire orléanais, la Ville, ne disposant pas de réserve foncière satisfaisante, recherchait un site susceptible d'accueillir un projet de maison de santé pluridisciplinaire (M.S.P.) dans le secteur.

La société SULLY PROMOTION s'est alors rapprochée de la Mairie pour l'informer de son projet de restructuration de l'ancien centre de soins de la Cigogne, vacant depuis plusieurs années, pour un usage mixte de logements et d'activités.

Bénéficiaire d'un permis de construire délivré le 22 mai 2017 l'autorisant à réaliser les travaux, elle propose de céder à la Mairie des volumes correspondants à un plateau en rez-de-chaussée à aménager, brut de gros œuvre, hors d'eau et hors d'air, et en sous-sol, à un local de stockage et six emplacements de stationnement.

Ces locaux représentent une partie de l'immeuble restructuré, techniquement non divisible du reste de l'immeuble et présentant un caractère indissociable avec lui. Ils disposent néanmoins d'accès indépendants pour les futurs patients. Les équipements communs participant à la fonctionnalité des stationnements souterrains sont gérés par une association syndicale libre (A.S.L) dont la Mairie sera adhérente.

Des études de faisabilité, menées en concertation avec la profession médicale, concluent à l'adéquation du local proposé au projet communal.

France Domaine a été saisi d'une demande d'évaluation en application de l'article L.1311-9 du code général des collectivités territoriales en date du 8 septembre 2017. En l'absence de réponse dans le délai d'un mois, un avis favorable est réputé donné aux conditions de la vente, soit au prix de 1 110 000 € T.T.C.

La signature de l'acte de vente en l'état futur d'achèvement est prévue dès que la présente délibération aura reçu un caractère exécutoire, avec une livraison des volumes à intervenir au plus tard le 30 juin 2018, permettant un engagement immédiat des travaux d'aménagement intérieur, en vue d'une ouverture au public au dernier trimestre 2018.

**Dans ces conditions et après avis de la Commission Aménagement Urbain, Logement et Politique de la Ville, il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :**

**1°) au vu de la saisine de France Domaine en date du 8 septembre 2017, décider d'acquérir de la SCCV AR CIGOGNE, dont le siège social est situé 6 cours Victor Hugo à Orléans, au sein de l'ensemble immobilier organisé en volumes cadastré section DN n° 915, en l'état futur d'achèvement (V.E.F.A.), les volumes n° 2 et 3 (6 stationnements), 4 (local de stockage) et 6 (local brut à aménager pour la M.S.P.), pour des surfaces de base respectives de 42, 42, 35 et 863 m<sup>2</sup>, au prix de 1 110 000 € T.T.C., frais divers liés à l'acte et émoluments en sus,**

**La coque sera livrée brute de gros œuvre, hors d'eau et hors d'air, et conforme aux prestations précisées dans le projet de notice de vente,**

**Le paiement du prix sera décomposé comme suit : 55 % à la signature du contrat de vente en l'état futur d'achèvement, 40 % à la livraison de la coque, 5 % à la levée définitive des réserves ;**

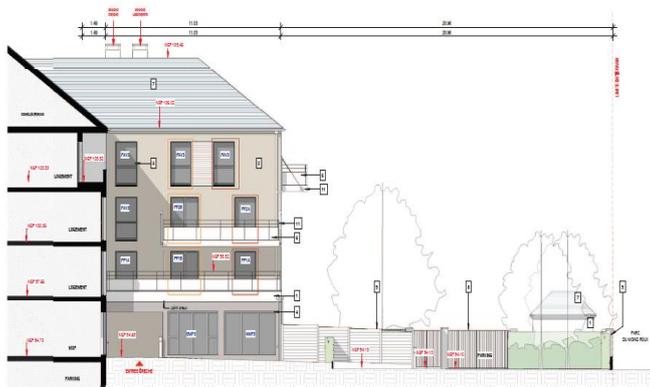
**2°) déléguer M. le Maire ou son représentant pour signer l'ensemble des actes afférents ;**

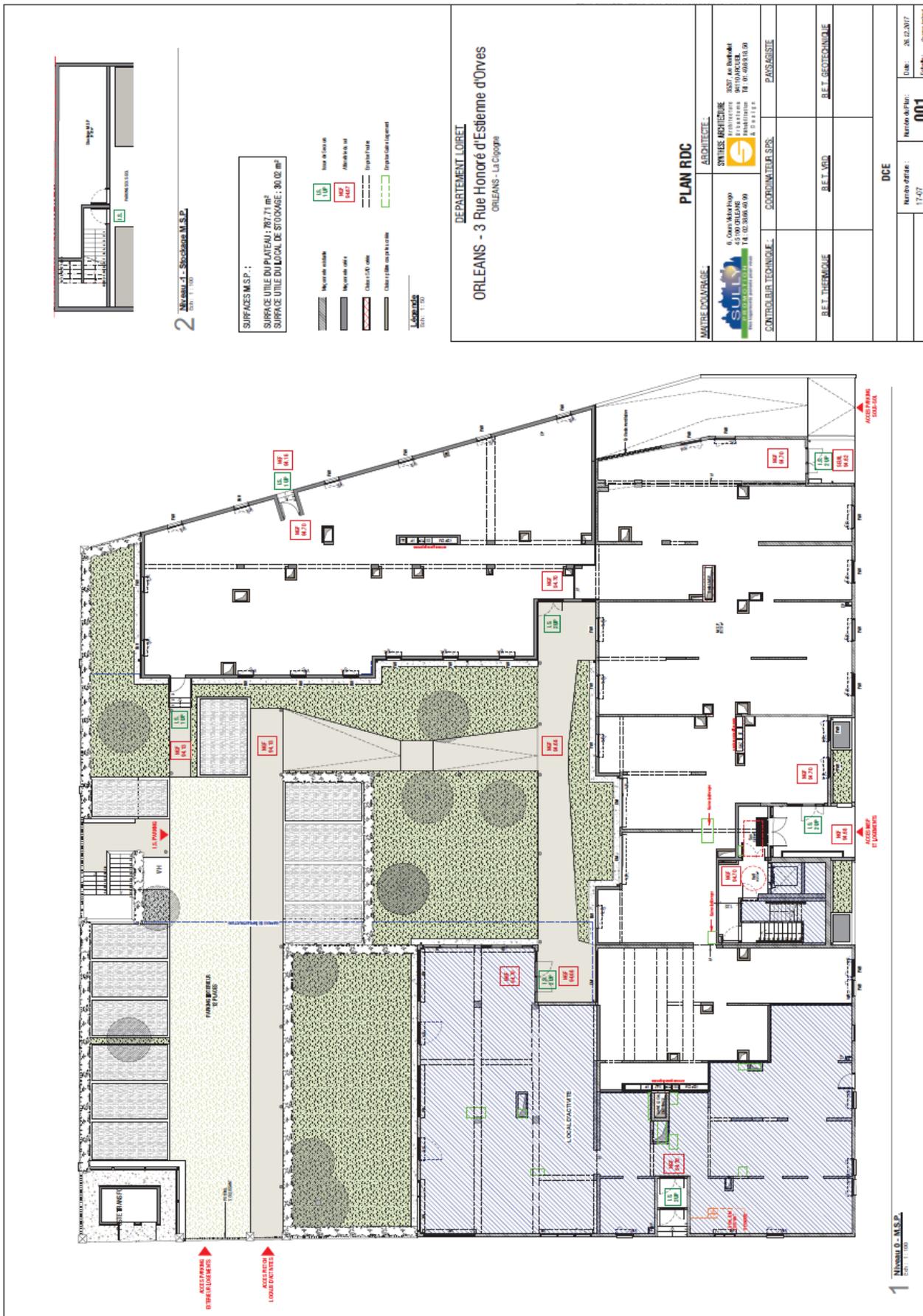
**3°) imputer les dépenses correspondantes sur les crédits inscrits au budget de la Mairie :  
fonction 414, nature 2115, opération IA1P001, service gestionnaire FON. »**

ADOPTE PAR 51 VOIX  
IL Y A 4 ABSTENTIONS.



Mairie d'Orléans  
- Séance du lundi 22 janvier 2018 -







N° 7305-SD

 DIRECTION GÉNÉRALE DES  
FINANCES PUBLIQUES

**DEMANDE D'AVIS DOMANIAL**  
**Dossier de saisine**

<b>Identification du demandeur</b>	Nom : Monsieur Olivier CARRE Fonction : Maire Commune d'Orléans Place de l'Etape - 45040 ORLEANS CEDEX 1
<b>Coordonnées des personnes à contacter y compris pour une visite sur place</b>	Nom, Prénom : DICHARRY Sandrine Chargée d'Action Foncière Téléphone : 02 38 79 25 24 Courriel : <a href="mailto:sandrine.dicharry@orleans-metropole.fr">sandrine.dicharry@orleans-metropole.fr</a> Copie de l'avis à adresser à : <a href="mailto:sylvie.barrot@orleans-metropole.fr">sylvie.barrot@orleans-metropole.fr</a>

**1. Description de l'opération envisagée (voir notice):**

- Nature et modalités particulières :

Acquisition de volumes en VEFA auprès du promoteur SULLY PROMOTION au prix de 1 110 000 € TTC.  
Le paiement sera fractionné : 55 % à la signature de la VEFA, 40 % à la livraison, 5 % à la levée des réserves.

- Motif et contexte :

Le promoteur a proposé à la Ville l'acquisition de volumes dans un ensemble immobilier pour lequel un permis de construire était en cours d'instruction. La Ville recherchant des surfaces équivalentes pour y réaliser un équipement de proximité de type maison de santé pluridisciplinaire souhaite se positionner pour acquérir ces surfaces.

- Calendrier prévisionnel :

Septembre 2017 : délibération du conseil municipal

Octobre 2017 : promesse de VEFA

Janvier 2018 : signature de l'acte d'acquisition en VEFA

Mars 2018 : livraison de la coque

Septembre 2018 : mise en service de l'équipement après aménagement intérieur

**2. Identification, description du bien (voir notice) :**

- Références cadastrales : DN 915

- Superficie de base des volumes : 786,01 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée + 33,23 m<sup>2</sup> en sous-sol + 6 places de stationnements d'environ 12,5 m<sup>2</sup> chacune soit 75 m<sup>2</sup> pour un total d'environ 895 m<sup>2</sup>

- Adresse précise : 3 rue Estienne d'Orves

- Description du bien (parcelle, nature des constructions, surfaces par types de biens..) :

*Cf. projets de plan et descriptif des travaux intitulé "notice descriptive de vente" ci-annexés*

\*Volume en nature de plateau à aménager, à usage futur de maison de santé pluridisciplinaire, en rez-de-chaussée, d'une surface de base de 786,01 m<sup>2</sup>,

\*Volume en nature de local de stockage d'une surface de base de 33,23 m<sup>2</sup>

\*Volume de stationnements, accueillant six emplacements d'environ 12,5 m<sup>2</sup> soit de l'ordre de 75 m<sup>2</sup>, avec participation aux frais d'entretien des rampes et accès gérés par une ASL

### 3. Situation juridique du bien (voir notice) :

- Coordonnées des propriétaires ou de leurs mandataires (et des occupants éventuels) :

SULLY PROMOTION - 6 Cours Victor Hugo - 45100 ORLEANS

- Situation locative :

Bien libre. Entrée en jouissance à la livraison de la coque.

### 4. Urbanisme (voir notice) :

- Réglementation d'urbanisme applicable :

*Plan Local d'Urbanisme* approuvé par délibération du Conseil Municipal du 25 octobre 2013.

Les plans de zone, le règlement de la zone UJ et l'intégralité des annexes du PLU sont disponibles sur le site [www.orleans-metropole.fr](http://www.orleans-metropole.fr) : <http://www.orleans-metropole.fr/521/plan-local-durbanisme.htm>

- Périmètres de protection et servitudes administratives : cf. note de renseignements d'urbanisme ci-annexée.

- Réseaux et voiries : le bien est intégralement desservi (voies et réseaux).

- Surface de plancher maximale autorisée : cf. arrêté de permis de construire ci-annexé.

- Préemption/expropriation : la Ville est titulaire du droit de préemption.

### 5. Précisions complémentaires : (voir notice)

Néant.

### 6. Liste des documents joints ou intégrés à la demande : (voir notice)

- Extrait cadastral
- Arrêté de permis de construire
- Plan des emprises (à l'exception des stationnements, les documents du géomètre ne seront établis qu'en octobre)
- Projet de notice descriptive vente

Date de la demande : 8 SEP. 2017

Signature :

Nom du signataire : Muriel CHERADAME - Maire-Adjoint

Documents à renvoyer à :

- par messagerie à : [drfip45.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:drfip45.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr)

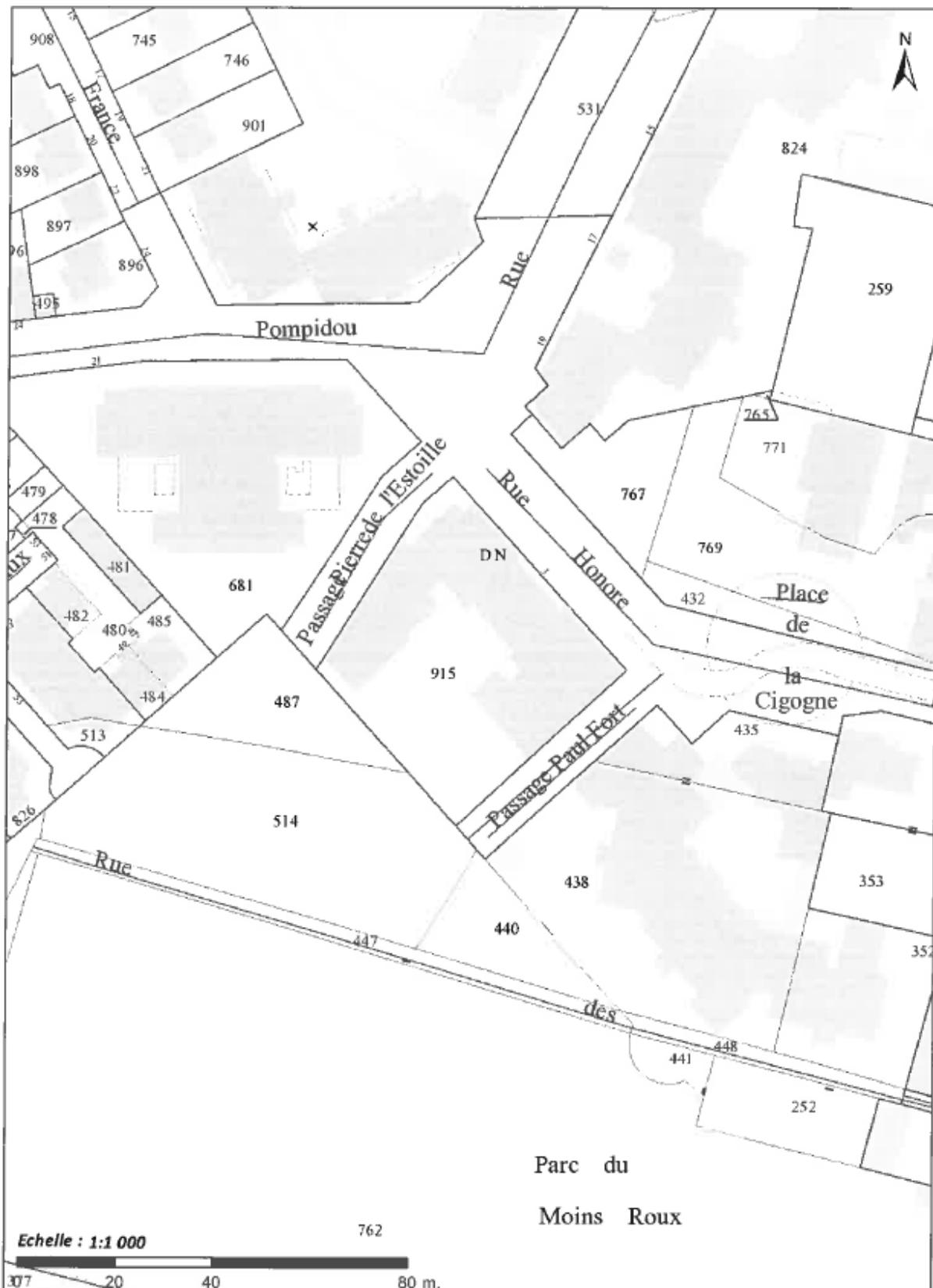
- ou par courrier à l'adresse suivante :

Direction régionale des Finances publiques  
de la région Centre-Val de Loire et du département du Loiret  
Service du Domaine  
Cité Administrative Coligny – Bat P3  
131 rue du Faubourg Bannier  
CS 54211  
45042 ORLEANS CEDEX 01

# DN 915

3 rue Estienne d'Orves

ORLÉANS  
MÉTROPOLÉ



## RENSEIGNEMENT D'URBANISME

TERRAIN			
Adresse du terrain	40 RTE D OLIVET	Le terrain est-il bâti ?	Oui
		Le terrain est-il situé dans un lotissement ?	Non
Propriétaire	SCI FERGOGNE	Nom du lotissement ou du lotisseur	
Parcelle	DN915	Date d'autorisation	
Superficie	2351 m <sup>2</sup>		

Réponse délivrée par la Ville de Orléans
<p><b>La présente notice d'urbanisme constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque.</b></p>

<b>A - DROIT DE PRÉEMPTION</b>
DPU simple 27/09/2002 - Orléans VILLE D'ORLEANS
Cette information tient lieu du Certificat prévu à l'article R 221-6 du Code de l'Urbanisme (DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN)
<p><b>Avant toutes mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'alléner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de vente projetée.</b></p>

<b>B - DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES</b>				
Zone(s) :	Approuvé le	Rendu public le	Prescrit le	Mis en révision le
UJ-0.7-v2 Plan Local d'Urbanisme	25/10/2013		18/11/2011	

<b>C - SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE APPLICABLES</b>		
Type de servitude	Nom	Observations
Servitudes de balisage et dégagement	Dégagement extérieur de l'aérodrome militaire de Bricy	
Site archéologique	Secteur B (arrêté préfectoral du 05/09/2003)	
Plan de prévention des risques d'inondation	Zone urbaine dense (Aléa fort hauteur)	Arrêté Préfectoral du 20/01/2015. La zone d'aléa fort hauteur est une zone pouvant être concernée par des courants faibles et moyens avec une hauteur d'eau importante (1m)
Périmètre de protection des monuments historiques	Périmètre des 500m	Monument présent dans le périmètre de la ZPPAUP

Mairie d'Orléans  
- Séance du lundi 22 janvier 2018 -

D - OPÉRATIONS CONCERNANT LE TERRAIN			
Type d'opération	Nom	Date	Observations

E - AUTRES SERVITUDES		
Type de servitude	Nom	Observations
Hauteur maximale de construction	15 mètres	
Mouvement de terrain	Retrait Gonflement d'Argile - Aléa faible	
Périmètre de transports en commun en site propre	Périmètre des 500 mètres	

**Fait à**  
Orléans, Lundi 13 mars 2017  
pour le Maire, et par délégation,  
Le Responsable du Service,



Direction de la Planification, de l'Aménagement  
Urbain et de l'Habitat  
Service Planification et Autorisations  
d'Urbanisme

**PERMIS DE CONSTRUIRE DELIVRE  
PAR LE MAIRE  
AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande de Permis de Construire déposée le : 13/03/17 et complet le : 03/04/2017	
par : SCCV AR CIGOGNE	Dossier N° : PC 45234 17 B0041
demeurant à : 6 cours Victor Hugo 45100 ORLEANS	Surface de plancher créée : 693,22 m <sup>2</sup> Nb de logements créés : 54 Destination : Habitation Service
représentée par : Monsieur LE ROY LIBERGE Ivain pour : Réhabilitation d'un édifice et surélévation partielle. Le programme comprend la réalisation de 2 locaux d'activité et de 54 logements. Agrandissement du parking sous-terrain (passage de 17 places à 43 places) et création de 13 places de stationnement extérieures sur le terrain.	
sur un terrain sis à : 3 rue Honoré d'Etienne d'Orves 45100 Orléans	

**LE MAIRE**

Vu la demande de permis de construire susvisée,  
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 421-1, R. 421-1, R. 421-13, R. 421-14, R. 421-15 et R. 421-16,  
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25 octobre 2013 et modifié le 19 septembre 2016, mis en révision le 04 juillet 2016,  
Vu l'arrêté préfectoral portant approbation de la révision du Plan de Prévention des Risques Inondation du Val d'Orléans - Agglomération Orléanaise en date du 20 janvier 2015,  
Vu le Code du Patrimoine et notamment son livre VI relatif aux monuments historiques, sites et espaces protégés,  
Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L. 341-1 et suivants relatifs aux sites inscrits et classés,  
Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 20 mars 2017,  
Vu le Code du Patrimoine et notamment ses articles L. 521-1 et suivants et le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive,  
Vu l'accusé de réception du Conservateur régional de l'archéologie en date du 19 avril 2017,  
Vu l'avis favorable du Directeur Départemental des Services Incendie et Secours en date du 5 avril 2017 et maintenu le 27 avril 2017,  
Vu l'avis favorable du Service Electricité Réseau Distribution France en date du 3 mai 2017,  
Vu la délibération du Conseil de Communauté de l'Agglomération Orléans Val de Loire du 24 octobre 2002 définissant les modalités de raccordement aux réseaux d'assainissement,  
Vu l'avis favorable du directeur de la direction du Cycle de l'Eau et des Réseaux d'Energie en date du 3 mai 2017,  
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 18 novembre 2011 fixant les modalités d'application de la Taxe d'Aménagement sur le territoire de la Ville d'Orléans,  
Vu le décret n°2012-274 du 28 février 2012,

**ARRÊTE**

**ARTICLE UNIQUE :**

Le permis de construire est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée concernant un permis « coque vide » pour la réhabilitation d'un édifice et surélévation partielle ; la réalisation de 2 locaux d'activité et de 54 logements et l'agrandissement du parking sous-terrain, sous réserve des prescriptions particulières ci-après :

**PRESCRIPTIONS GENERALES**

- . L'aménagement intérieur des 2 locaux d'activité n'étant pas finalisé, une autorisation complémentaire au titre de l'article L. 111-8 du CCH devra être demandée et obtenue en ce qui concerne l'aménagement intérieur de ces locaux avant leur ouverture au public.
- . Les clôtures prévues au dossier ci-annexé seront effectivement réalisées.
- . Afin d'assurer la pérennité de l'aspect extérieur des façades, il est recommandé de les doter de dispositifs anti-ruissellement, de type larmier.
- . L'entrée du parking se faisant par une seule voie, la création d'un stockage dans l'emprise du bâtiment ou la mise en place d'un système de priorité des véhicules descendants sur les véhicules montants devra être mise en œuvre.

.../...

#### **PRESCRIPTIONS ARCHEOLOGIQUES**

. Il est rappelé que toute découverte fortuite de vestiges pouvant intéresser l'archéologie devra être déclarée sans délai conformément à l'article L.531-14 du Code du Patrimoine.

#### **PRESCRIPTIONS SECURITE**

. Les prescriptions émises par le Directeur Départemental du Service Incendie Secours annexées au présent arrêté devront être respectées.

#### **PRESCRIPTIONS RACCORDEMENT ELECTRICITE**

. Conformément aux prescriptions ci-jointes d'ENEDIS (Electricité, Réseau, Distribution, France) la puissance maximale de raccordement globale du projet sera limitée à 382 kVA triphasé.

. Cette opération nécessite la création d'un poste de transformation.

. Le maître d'ouvrage de l'opération devra se rapprocher d'ENEDIS afin de définir l'emplacement exact du poste de transformation et les modalités de financement et de réalisation.

. Pour information, la parcelle est surplombée par une ligne électrique aérienne ou traversée par un câble souterrain. Les constructions érigées sur ce terrain devront donc respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17 mai 2001. Si ces constructions ne pouvaient se trouver à une distance réglementaire des ouvrages, alors ceux-ci devront être mis en conformité. Dès l'acceptation de l'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire devra demander une étude à ENEDIS pour déterminer les solutions techniques et financières à mettre en œuvre.

#### **MODALITES TECHNIQUES**

. Préalablement à la mise en œuvre du chantier, les modalités techniques et financières de raccordement aux voies et réseaux (eau, assainissement, ERDF, GDF, France Telecom, câble et le service d'éclairage public de la Ville) seront obligatoirement établies en une seule fois en présence de représentants des différents services concernés de la Ville et concessionnaires.

La demande correspondante sera effectuée en temps opportun auprès de la Direction Municipale de l'Espace Public, chargée de coordonner les différentes interventions sur le domaine public.

#### **Voirie**

. Toute création ou modification de l'accès charretier, s'il y a lieu, sera exécutée par l'entreprise des travaux de Voirie de la Ville aux frais du pétitionnaire.

. Les portes d'entrée, portail et portillon ne devront pas s'ouvrir sur le domaine public.

#### **Eclairage public**

. Les installations existantes doivent rester accessibles pendant et après les travaux (coffrets, câbles, luminaires, ancrages...). Toute modification nécessaire ou dégradation fera l'objet d'une remise en l'état aux frais exclusifs du pétitionnaire après validation technique du service. Prendre obligatoirement contact au 02.38.79.28.67 avec Monsieur Jacky CHARLES pour les candélabres situés devant les balcons prévus.

#### **Câble**

. Conformément à la loi du 30/09/1986, modifiée par les lois des 29/12/1990 et 13/07/1992, il y a lieu de solliciter de la Ville une autorisation d'établissement pour toute installation d'antenne collective et de réseau de télédistribution, et de respecter les normes techniques en vigueur, qui sont définies par l'arrêté interministériel du 27/03/1993 fixant les spécifications techniques d'ensemble applicables aux réseaux câblés.

#### **Espaces Verts**

. Les plantations prévues au plan masse du dossier ci-annexé, au titre du volet paysager, seront effectivement réalisées, tant sur les espaces libres de construction que sur les aires de parking.

. Les places de stationnement seront matérialisées sur la propriété du demandeur.

#### **Assainissement**

. La construction sera raccordée aux réseaux publics d'assainissement existants (art.6 du Règlement d'Assainissement d'Orléans Métropole).

. Le maître d'ouvrage devra prendre contact avec la Direction du Cycle de l'Eau et des Réseaux d'Energie (02.38.78.49.49) pour définir les modalités techniques et financières dès réception de l'arrêté de permis de construire.

. L'équipement sanitaire sera conforme aux dispositions prévues dans le règlement d'assainissement d'Orléans Métropole.

. Les canalisations eaux usées (E.U.) et eaux pluviales (E.P.) seront réalisés en type séparatif à l'intérieur de la propriété.

. Le ou les branchement(s) en domaine public devra(ont) être équipé(s) d'un dispositif permettant d'isoler le réseau privé de tout reflux d'odeurs et d'effluents provenant du réseau public (tel un clapet anti-retour) situé en propriété privée le plus près possible du domaine public.

**Eaux Usées domestiques (réseau séparatif) :**

. Les eaux usées domestiques seront sur le réseau public existant

**Eaux pluviales (réseau séparatif) :**

. Les eaux pluviales de toiture et de ruissellement pourront être raccordées sur le réseau public existant. Toutefois, les eaux pluviales peuvent être conservées sur la parcelle pour l'arrosage des espaces verts ou infiltrées par épandage.

.../...

### **Hygiène**

#### **Local poubelles**

. L'aménagement du local poubelles devra être conforme aux dispositions de l'article 77 du Règlement Sanitaire Départemental (Arrêté Préfectoral du 31/12/80) et du Règlement de la Collecte des Ordures Ménagères (ventilation, point d'eau, évacuation).

. Le local devra être clos et ventilé (article R. 111-3 du CCH).

#### **Superficie et volume**

. La construction devra respecter les dispositions de l'article R111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

### **Ventilation**

. La ventilation des logements devra être conforme aux dispositions de l'Arrêté Ministériel du 24/03/82.

. Le W.C. (et la salle de bain) devra être ventilé conformément aux dispositions de l'article 40.1 du Règlement Sanitaire Départemental (Arrêté Préfectoral du 31/12/80).

. L'aménagement du parking souterrain et notamment la ventilation devra être conforme aux dispositions de la Circulaire Ministérielle du 03/03/75 (JO 06/05/75).

### **Bruit**

. La construction, non visée par arrêté préfectoral du 2 mars 2017, devra satisfaire, selon sa destination, aux arrêtés ministériels du 30/06/1999 (habitation) ou du 9/01/1995 (autres).

. Les bâtiments d'habitation neufs devront respecter les articles L.111-11 et R.111-4-2 du CCH demandant une attestation de prise en compte de la réglementation acoustique à l'achèvement des travaux.

### **Nature du sol – INFORMATIONS**

Au sud de la Loire, le sous-sol de la commune d'Orléans est exposé à des risques d'effondrements dont la localisation est aléatoire en fonction de la nature karstique du sous-sol. Il convient donc qu'une attention particulière soit apportée à la conception des fondations.

### **Sécheresse ou aléa retrait-gonflement des sols argileux - INFORMATIONS**

. Le Loiret s'inscrit parmi les 10 départements français les plus exposés à l'aléa retrait-gonflement des sols argileux. La commune d'Orléans n'échappe pas à ce risque et il est important de le prendre en compte car des règles constructives préventives existent (profondeur minimales de fondations, chaînages verticaux et horizontaux...) et des mesures sur l'environnement immédiat des futures constructions peuvent être prises (distance minimale entre construction et arbres, mises en place de joints souples sur canalisations...). Il est donc important d'avoir une bonne connaissance de l'aléa et de la nature du sol sur lequel les travaux vont être réalisés. Vous trouverez sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie, toutes les informations nécessaires (situation de la commune, nature du phénomène, manifestation des dégâts, mesures préventives...).

### **PRESCRIPTIONS ZONE INONDABLE**

#### **. La cote des Plus hautes Eaux Connues (PHEC) à retenir sur le terrain est de 96.29 mètres NGF**

. Les remblais seront limités aux accès des portes d'entrées.

. La construction devra comporter un niveau habitable au premier étage au-dessus de Plus Hautes Eaux Connues pour les logements. Ce dernier niveau devra être accessible de l'intérieur et de l'extérieur et permettre une mise en sécurité ou une évacuation facile des occupants en cas d'inondation.

. La terre résultant de l'agrandissement du sous-sol devra être évacuée en décharge.

. Les équipements sensibles (chaudières, tableaux électriques...) devront être localisés au-dessus des Plus Hautes Eaux Connues.

. Toute partie de construction située au-dessous des PHEC devra être la moins vulnérable possible à l'eau et doit être réalisée dans les conditions suivantes :

- isolation thermique et phonique avec des matériaux insensibles à l'eau ou facilement démontable et remplaçable,
- matériaux putrescibles ou sensibles à la corrosion, traités avec des produits qui protègent de l'humidité ou anti-corrosifs,
- revêtements des sols et des murs et leurs liants constitués de matériaux insensibles à l'eau.

### **Zone Inondable - INFORMATIONS**

. Votre projet est situé en zone inondable. Le quartier de Saint Marceau ainsi que les quais Nord de la Ville peuvent être soumis à des phénomènes importants d'inondation. Par endroit, la hauteur des eaux peut être supérieure à trois mètres. Les inondations sont principalement de deux natures : les phénomènes de remontée de nappe et les débordements du fleuve, parfois dus à une rupture de digue.

Les sites [www.inondationsnappes.fr](http://www.inondationsnappes.fr) et [www.loiret.pref.gouv.fr](http://www.loiret.pref.gouv.fr) peuvent vous permettre de mieux connaître ces risques. Il est important, afin de réduire la vulnérabilité de votre bien et de ses occupants, de bien connaître l'aléa. En effet, des travaux spécifiques et des techniques de constructions existent et peuvent vous permettre, sans empêcher le risque, de limiter les dégâts causés par l'inondation et ainsi favoriser le retour à la normale.

### **PRESCRIPTIONS DE CHANTIER**

#### **. Le demandeur prendra contact avec la Direction de l'Espace Public afin d'organiser la phase chantier avant le début des travaux.**

. Pendant toute la durée du chantier, le pétitionnaire devra veiller à ce que les véhicules ou engins utilisés sur place par les entreprises et débouchant sur le domaine public n'apportent aucune nuisance et gêne aux riverains immédiats et que toutes dispositions soient prises pour ne pas souiller les voies publiques.

.../...

**Occupation du Domaine public**

. S'il y a lieu, toute occupation temporaire du domaine public (échafaudage, palissade, stationnement d'une benne, etc.) devra faire l'objet d'une demande spécifique auprès de la Direction Municipale de l'Espace Public préalablement à l'exécution des travaux.

**Abords**

. Toute dégradation du domaine public pendant les travaux fera l'objet d'une remise en état effectuée par la Ville, aux frais du pétitionnaire.

**TAXES**

. Le présent permis de construire entraîne le paiement :

- d'une taxe d'aménagement communale,
- d'une taxe d'aménagement départementale,
- d'une redevance d'archéologie préventive,

dont les montants vous seront communiqués ultérieurement.

Orléans, le 22 MAI 2017  
Pour le Maire,  
Le Maire-Adjoint

Muriel CHERADAME

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 2131-2 du Code général des collectivités territoriales le 22 MAI 2017

**INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS**

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX** : conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire. Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivants :
  - une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du Code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée ;
  - pour un permis de démolir, les travaux de démolition ne peuvent commencer que quinze jours après la date à laquelle l'autorisation est acquise ;
  - si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.
- **AFFICHAGE** : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire. L'autorisation d'urbanisme doit faire l'objet d'un affichage sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro de l'autorisation, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.
- **DUREE DE VALIDITE** : l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué. Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :
  - soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
  - soit déposée contre décharge à la mairie.
- **CHANTIER** : Il est rappelé que la Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) ainsi que la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) sont disponibles sur le site internet [www.service-public.fr](http://www.service-public.fr).
- **DROITS DES TIERS** : la présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'asoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement, etc.) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.
- **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du Code civil, dans les conditions prévues par les articles L. 241-1 et suivants du Code des assurances.
- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite). Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

## ECONOMIE ET ATTRACTIVITE

N° 9 – **Art et économie créative. Approbation d'avenants n°1 à passer avec les associations Le 108 et Orléans Concours International. Attribution de subventions.**

*M. BARBIER, Conseiller Municipal délégué, s'exprime ainsi :*

« 1°) Association Le 108

L'association Le 108, née du collectif associatif qui s'est constitué au sein de la Maison Bourgogne, regroupe plus de 40 associations ayant leur siège social et leur lieu principal d'activités sur le site du 108 rue de Bourgogne.

Le 108 est à la fois un espace de pratiques artistiques et d'expérimentations et un lieu de référence pour les porteurs de projets culturels. Cette association est liée à la Mairie depuis 2007 dans le cadre de conventions d'objectifs.

La Mairie met à disposition de l'association Le 108, en tant qu'affectataire référent, les locaux de la maison dans le cadre d'une convention d'occupation temporaire du domaine.

Dans le cadre de la convention d'objectifs 2017-2019, l'association a bénéficié d'une subvention de 85 000 € en 2017.

Au vu du bilan d'activités produit, de la poursuite des objectifs et du budget 2018 présentés par l'association Le 108, il est proposé d'attribuer, dans le cadre d'un avenant n°1 à la convention d'objectifs 2017-2019, une subvention d'un même montant de 85 000 € au titre des années 2018 et 2019.

2°) Association Orléans Concours International

L'association Orléans Concours International (O.C.I.), a été fondée pour créer et animer un concours de piano axé sur le répertoire du XX<sup>e</sup> et XXI<sup>e</sup> siècle.

Ce concours - Concours international de piano d'Orléans - organisé sur un rythme de biennale depuis 1994, permet de révéler de jeunes artistes talentueux tout en aidant la musique du XX<sup>e</sup> et XXI<sup>e</sup> siècle à mieux se faire connaître et ce, auprès d'un public de plus en plus large.

L'association Orléans Concours International a présenté ses projets et sollicité la Mairie pour soutenir les activités artistiques qu'elle souhaite poursuivre en 2018.

La 13<sup>ème</sup> édition du concours international de piano d'Orléans est programmée du 8 au 18 mars 2018.

Dans le cadre de la convention de soutien 2017-2018, l'association a bénéficié d'une subvention à hauteur de 118 000 € en 2017, cette subvention couvrait les budgets d'organisation du Concours Brin d'Herbe (hors frais du jury) et l'organisation des Matinées du piano.

Considérant que les actions mises en œuvre par l'association Orléans Concours International contribuent à l'essor de la vie musicale, à son inscription à l'échelle nationale et internationale, au vu des projets et budgets présentés, il est envisagé d'attribuer à l'association une subvention de 120 000 € au titre de 2018, incluant les frais d'organisation du Concours International y compris les frais de Jury et l'organisation des Matinées du piano.

Les modalités de versement de cette subvention font l'objet d'un avenant n° 1 à la convention de soutien 2017-2018.

**Dans ces conditions et après avis de la Commission Culture, Promotion du Territoire et Tourisme, il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :**

**1°) approuver l'avenant n° 1 à la convention d'objectifs 2017-2019 à passer avec l'association Le 108 qui fixe le montant de la subvention pour les années 2018 et 2019 ;**

**2°) approuver l'avenant n°1 à la convention de soutien 2017-2018 à passer avec l'association Orléans Concours International qui fixe le montant de la subvention pour l'année 2018 ;**

**3°) dans le cadre de ces avenants, attribuer les subventions de fonctionnement suivantes au titre de l'année 2018 :**

- **85 000 € à l'association Le 108,**
- **120 000 € à l'association Orléans Concours International ;**

**4°) déléguer M. le Maire ou son représentant pour signer lesdits avenants n° 1 au nom de la Mairie et accomplir toutes les formalités nécessaires ;**

**5°) imputer les dépenses correspondantes sur les crédits inscrits au budget de la Mairie : fonction 311, nature 6574, opérations 0001010 et 0000926, service gestionnaire AEC. »**

**ADOPTE A L'UNANIMITE**

**N° 10 – Art et économie créative. Théâtre Gérard Philipe. Approbation d'une convention de soutien culturel à passer avec l'association Envol Majeur.**

*M. MOITTIE, Conseiller Municipal délégué, s'exprime ainsi :*

« L'association Envol Majeur met en œuvre à travers ses spectacles des contes musicaux à destination d'un public très large et a pour but de favoriser, développer, promouvoir et diffuser la création artistique.

L'association a sollicité auprès de la Mairie, un accueil en résidence au Théâtre Gérard Philipe du lundi 26 au vendredi 30 mars 2018, ainsi que du jeudi 8 au jeudi 15 novembre 2018, pour la création du spectacle « *Dépression, Hector Pascal ?* », à l'issue de ces dates une présentation publique du travail effectué sera organisée.

Afin de soutenir le travail de création de l'association, il est proposé d'accorder les accueils en résidence de l'association au Théâtre Gérard Philipe en mars et novembre 2018 selon les conditions définies dans le cadre d'une convention de soutien culturel.

La valorisation de ces accueils est estimée à 6 310 € (1 216 € de charges de personnel et 5 094 € de mise à disposition de locaux).

**Dans ces conditions et après avis de la Commission Culture, Promotion du Territoire, Tourisme et Evènementiel, il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :**

**1°) approuver la convention de soutien culturel à passer avec l'association Envol Majeur relative aux accueils en résidence de l'association pour l'année 2018 ;**

**2°) déléguer M. le Maire ou son représentant pour signer ladite convention au nom de la Mairie. »**

**ADOPTE A L'UNANIMITE**

N° 11 – **Art et économie créative. Conservatoire. Échanges pédagogiques pour l'année scolaire 2017-2018. Approbation de conventions à passer avec les conservatoires de Saint-Malo et de Romorantin-Lanthenay.**

*M. BARBIER, Conseiller Municipal délégué, s'exprime ainsi :*

« Dans le cadre de l'enseignement artistique musical, il est particulièrement intéressant de mettre en place ponctuellement des échanges pédagogiques qui permettent aux élèves de travailler avec d'autres professeurs pour diversifier leur apprentissage instrumental et leurs expériences de travail collectif.

C'est dans cet objectif que les professeurs de saxophones des conservatoires d'Orléans et de Saint-Malo ont souhaité organiser un échange de classe avec un contenu pédagogique et artistique défini en concertation.

La convention établie entre les conservatoires d'Orléans et de Saint-Malo a pour objet de définir les modalités de l'échange pédagogique entre les classes de saxophones des deux établissements au cours de l'année scolaire 2017-2018.

Les élèves et professeurs de saxophones du conservatoire de Saint-Malo seront présents à Orléans les 14 et 15 avril 2018, et les élèves et professeurs d'Orléans seront présents à Saint-Malo les 25 et 26 mai 2018.

Par ailleurs, le conservatoire de Romorantin-Lanthenay organise les journées interrégionales du basson les 27 et 28 janvier 2018, journées d'échange entre les professeurs et les élèves de basson des conservatoires de Romorantin-Lanthenay, Limoges, Châteauroux, Montluçon, Saint-Jean-de-la-Ruelle et Orléans.

Une convention a été établie entre les conservatoires de Romorantin-Lanthenay et d'Orléans afin de définir les conditions d'accueil et d'organisation de ces 2 journées interrégionales de basson.

**Dans ces conditions et après avis de la Commission Culture, Promotion du Territoire, Tourisme et Evènementiel, il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :**

**1°) approuver la convention à passer avec la commune de Saint-Malo relative à l'échange pédagogique de classe de saxophones qui aura lieu au cours de l'année scolaire 2017-2018 ;**

**2°) approuver la convention à passer avec la commune de Romorantin-Lanthenay relative à la participation des professeurs et élèves aux journées interrégionales de basson qui se dérouleront les 27 et 28 janvier 2018 ;**

**3°) déléguer M. le Maire ou son représentant pour signer lesdites conventions au nom de la Mairie et accomplir toutes les formalités nécessaires. »**

ADOPTE A L'UNANIMITE

N° 12 – **Art et économie créative. Conservatoire. Année scolaire 2017-2018. Approbation d'une convention de partenariat à passer avec l'Académie d'Orléans-Tours pour l'organisation d'activités avec les intervenants extérieurs.**

*M. BARBIER, Conseiller Municipal délégué, s'exprime ainsi :*

« Dans le cadre de l'enseignement artistique musique et danse, il est particulièrement intéressant de favoriser le développement de formes d'organisation pédagogique impliquant le travail en groupe et ainsi permettre aux élèves de travailler avec d'autres professeurs pour diversifier leurs apprentissages et expériences.

C'est dans cet objectif que les professeurs du conservatoire d'Orléans interviennent dans les écoles de la Ville avec un contenu pédagogique et artistique défini en concertation avec les partenaires locaux de l'académie d'Orléans-Tours.

La convention établie entre l'académie d'Orléans-Tours et le Conservatoire à Rayonnement Départemental (C.R.D.) d'Orléans a pour objet de définir les acteurs et modalités d'intervention en milieu scolaire, au cours de l'année scolaire 2017-2018.

Les professeurs du conservatoire d'Orléans interviennent dans les disciplines de musique, danse et dans le cadre d'actions pédagogiques et artistiques spécifiques, en concertation avec les enseignants, tels que les projets « Voyez si ça vous chante » et l'atelier de fabrication instrumentale « Bricophonies ».

**Dans ces conditions et après avis de la Commission Culture, Promotion du Territoire, Tourisme et Evènementiel, il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :**

**1°) approuver la convention de partenariat à passer avec l'académie d'Orléans-Tours relative à l'organisation d'activités avec les intervenants extérieurs au cours de l'année scolaire 2017-2018 ;**

**2°) déléguer M. le Maire ou son représentant pour signer ladite convention au nom de la Mairie. »**

ADOPTE A L'UNANIMITE

**N° 13 – Évènementiel. Fêtes de Jeanne d'Arc 2018. Approbation d'une convention à passer avec l'association Orléans Jeanne d'Arc. Attribution d'une subvention.**

**M. GABELLE** – *Il s'agit de la traditionnelle subvention annuelle accordée à l'association Orléans Jeanne d'Arc, pour un montant de 34 000 €, identique à l'année précédente. C'est une association qui nous accompagne tout au long de ces fêtes d'une façon très brillante.*

**M. le Maire** – *Absolument.*

*(Intervention hors-micro de M. LEMAIGNEN)*

**M. GABELLE** – *Le film n'a rien à voir.*

**M. le Maire** – *Mme TRIPET.*

**Mme TRIPET** – *Cela faisait longtemps que je n'avais rien dit sur Jeanne d'Arc. Je vous rassure à l'avance, je vais voter cette délibération, les associations ayant besoin de leurs subventions. Il y a juste une petite chose qui m'a amusée en lisant la convention. Au moment du choix et de l'accompagnement de la jeune fille figurant Jeanne d'Arc, voilà ce que je lis et je vous le soumetts simplement en lecture : « Le choix, sous la présidence de M. le Maire, est présidé de M. L'Evêque ou l'un de ses représentants, du colonel commandant la place d'Orléans ou l'un de ses représentants, de l'association Jeanne d'Arc - là je sais que c'est une dame qui est présidente - de l'association "Jeanne d'Arc, son étendard, son message", c'est un homme, du directeur des relations publiques ou représentant du centre Jeanne d'Arc de la Mairie d'Orléans et des membres permanents du groupe de pilotage ». Voilà, cela m'amuse assez, que le choix de cette figure historique soit fait majoritairement par des hommes. Je trouve qu'il y a quand même quelque chose d'un peu curieux et je voulais le dire.*

**M. le Maire** – *Enfin, simplement pour vous dire, mais sans dévoiler de très grands secrets, que cette commission officielle fait suite à un travail préalable et je ne suis pas sûr du tout que les hommes y soient majoritaires. M. GABELLE va nous le dire.*

**M. GABELLE** – *Oui et dans ce comité il y a également des membres de l'association Orléans Jeanne d'Arc qui est beaucoup plus féminisée, dont une ou deux anciennes Jeanne d'Arc.*

**M. le Maire** – *Ce que vous avez décrit là Mme TRIPET, je le vois bien, mais je me souviens aussi des réunions, je n'ai pas eu cette impression. Comme vous, je suis sensible à cette question. Je vous consulte.*

*M. GABELLE, Conseiller Municipal délégué, s'exprime ainsi :*

« L'association Orléans Jeanne d'Arc a pour objet de contribuer par son action au maintien, à la défense et au développement des traditions johanniques. Elle a sollicité la Mairie afin d'être soutenue dans le cadre de l'organisation de plusieurs manifestations lors des Fêtes de Jeanne d'Arc 2018.

Elle se propose d'organiser comme chaque année :

- la désignation de la jeune fille figurant Jeanne d'Arc (début février) ;
- le parcours sur les traces de Jeanne d'Arc auquel participe la jeune fille figurant Jeanne d'Arc et ses deux pages (du 24 février au 3 mars) ;
- la cérémonie de Remise de l'Epée (le 29 avril) ;
- l'entrée de Jeanne d'Arc par la Porte Bourgogne et le spectacle au Campo Santo (le 29 avril) ;
- la chevauchée de Jeanne d'Arc (le 1<sup>er</sup> mai).

L'association accompagne la Mairie pour les commémorations des 7 et 8 mai 2018 ainsi que pour l'événement organisé dans le quartier de La Source le 5 mai 2018.

Elle participe également au comité d'éthique des Fêtes de Jeanne d'Arc qui veille au respect du sens, des valeurs et de l'Histoire véhiculés au travers des différentes manifestations composant le programme.

Dans le cadre de l'organisation des Fêtes de Jeanne d'Arc 2018, il est proposé de soutenir de nouveau l'association Orléans Jeanne d'Arc par l'attribution d'une subvention d'un montant de 34 000 € sous réserve de la réalisation des animations définies ci-dessus et par l'apport d'un soutien logistique.

Une convention a été établie à cet effet pour une durée d'un an afin de préciser les conditions et les modalités du soutien apportées par la Mairie.

**Dans ces conditions, après avis de la commission Culture, Promotion du territoire, Tourisme et Événementiel, il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :**

**1°) approuver la convention à passer avec l'association Orléans Jeanne d'Arc pour l'année 2018 ;**

**2°) attribuer une subvention de 34 000 € à l'association Orléans Jeanne d'Arc au titre de l'année 2018 dans le cadre des Fêtes de Jeanne d'Arc 2018;**

**3°) déléguer M. le Maire ou son représentant pour signer ladite convention au nom de la Mairie et accomplir toutes les formalités nécessaires ;**

**4°) imputer les dépenses correspondantes sur les crédits inscrits au budget de la Mairie : fonction 023, nature 6574, opération XB1H001, service gestionnaire EVE. »**

ADOPTE A L'UNANIMITE

N° 14 – **Événementiel. Modalités d'encaissement des recettes liées à la gestion de la Serre du Jardin des Plantes. Approbation d'une convention à passer avec la S.P.L. Orléans Val de Loire Événements.**

*M. ODUNLAMI, Adjoint au Maire, s'exprime ainsi :*

« Au cœur du Jardin des Plantes se trouve une grande serre composée de trois serres en enfilade. Celle-ci a été entièrement rénovée par la Mairie en 2017 afin de proposer un lieu de prestige sur Orléans pour accueillir des événements à caractère économique, des congrès et des séminaires dans la mesure où l'intérêt public local est préservé et à l'exclusion de toute activité culturelle, politique ou événements familiaux.

Le Conseil Municipal du 10 juillet et du 11 décembre 2017 a adopté ces modalités de location ainsi que le tarif de location fixé à 2 500 € par jour et approuvé la convention-type d'occupation du domaine public.

La gestion des locations est, depuis la mise à disposition du lieu, suivie par les services municipaux. La Mairie souhaite dorénavant s'engager dans un renforcement de la promotion et de la commercialisation de la serre du Jardin des Plantes et va confier à compter du 1<sup>er</sup> février 2018 un marché de prestations à la S.P.L. ORLEANS VAL DE LOIRE EVENEMENTS pour assurer les missions suivantes :

- Gestion commerciale et administrative des demandes de réservation et location ;
- Gestion du planning de réservation de l'équipement ;
- Transmission mensuelle du calendrier des réservations ;
- Assurer l'interface avec les clients pour le compte de la collectivité ;
- Gestion commerciale et administrative des demandes de réservation et location ;
- Gestion technique dont états des lieux, remises des clés, mise en configuration des espaces avec le mobilier inclus ;
- Gestion des règles de sécurité incendie avec la présence d'un SSIAP 1 sur la plage horaire de location ;
- Assurer la prestation de nettoyage ménager de fin de manifestation hors office.

Pour sa part, la Mairie disposera de 20 journées réservées dans l'équipement pour ses propres besoins et ceux de ses partenaires, ainsi que de 3 week-ends pour ses événements culturels. Le coût de cette prestation est de 68 390 € H.T.

L'ensemble des recettes perçues pour les locations auprès d'organismes extérieurs est évalué à 56 660 € H.T. et sera reversé à la Mairie.

Aussi, et conformément à l'article L.1611-7-1 du code général des collectivités territoriales et après avis conforme du Trésorier de la collectivité, une convention d'encaissement/reversement entre la Mairie d'Orléans et la S.P.L. ORLEANS VAL DE LOIRE EVENEMENTS est proposée. Elle est établie pour une durée d'un an à compter du 1<sup>er</sup> février 2018 et reconductible une fois pour une durée d'un an soit une durée maximale de deux ans.

La S.P.L. ORLEANS VAL DE LOIRE EVENEMENTS encaissera ainsi directement sur son compte bancaire et reversera au trimestre sur la base d'un titre de recettes émis par la Mairie à l'appui d'un état de versement récapitulatif.

Dans ces conditions et après avis de la Commission Culture, Promotion du Territoire, Tourisme et Événementiel, il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :

1°) approuver la convention d'encaissement/reversement à passer avec la S.P.L. ORLEANS VAL DE LOIRE ÉVÉNEMENTS relative à la gestion de la serre du Jardin des Plantes, à compter du 1<sup>er</sup> février 2018 pour une durée d'un an, renouvelable une fois, soit une durée maximale de deux ans ;

2°) déléguer M. le Maire ou son représentant pour signer ladite convention au nom de la Mairie ;

3°) imputer les dépenses et les recettes correspondantes sur les crédits inscrits au budget de la Mairie : fonction 23, nature 6132 et 7488, opération ME1P044, service gestionnaire EVE. »

ADOPTE A L'UNANIMITE

N° 15 – **Développement commercial. Halles Châtelet. Déclassement d'une emprise lot n°26 de la parcelle cadastrée BK 361.**

**M. FOUSSIER** – *Il s'agit de déclasser l'emprise d'anciennes toilettes aujourd'hui désaffectées afin d'intégrer cet espace au local commercial attenant, qui est donc situé place du Châtelet dans les anciens locaux de LA VIE CLAIRE. Il y a aujourd'hui un projet d'implantation d'un commerce boulangerie-pâtisserie-salon de thé.*

**M. le Maire** – *Mme MATET de RUFFRAY.*

**Mme MATET de RUFFRAY** – *Merci. Bonjour M. le Maire, mes chers collègues. Sur cette délibération que nous allons voter, nous nous félicitons de voir enfin cette surface trouver des occupants. J'ai quand même une question suite aux délibérations du Conseil Municipal de février 2016. Vous aviez indiqué dans la délibération, qu'un des projets de ce local était d'utiliser cette surface pour permettre une ouverture sur la place. Je voulais donc savoir ce qu'il en était de cette orientation, qui était à l'ordre du jour en 2016. Est-ce de nouveau une fermeture de l'accès aux Halles par ce côté-là ?*

**M. le Maire** – *M. FOUSSIER.*

**M. FOUSSIER** – *J'ai envie de dire que cela tombe bien, puisque ce local sera ouvert des deux côtés, sur la place et à l'intérieur des Halles. Cela correspond pratiquement au projet dont j'avais parlé à l'époque.*

**M. le Maire** – *Merci Mme MATET de RUFFRAY pour la question. Je vous consulte.*

*M. FOUSSIER, Adjoint au Maire, s'exprime ainsi :*

« La Mairie est propriétaire d'un local commercial anciennement occupé par l'enseigne « La Vie Claire » situé sur la parcelle cadastrée section BK 361 acquis en 2016. Ce local d'une surface d'environ 400 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée et de 700 m<sup>2</sup> en sous-sol dispose de deux ouvertures : une à l'intérieure des halles alimentaires et une seconde donnant sur la place du Chatelet.

En vue de renforcer l'attractivité de cet ensemble commercial, la Mairie a recherché une enseigne alimentaire confortant l'offre de ce pôle alimentaire. Ainsi, un bail commercial va être consenti à un artisan boulanger qui proposera une activité de boulangerie, pâtisserie, sandwicherie, et salon de thé.

Ce projet d'implantation commerciale requière l'utilisation de l'emprise des anciennes toilettes publiques qui se situent dans le lot de volume n° 26 de la division volumétrique sur la parcelle cadastrée section BK 361 d'une surface d'environ 24 m<sup>2</sup>.

Ces toilettes sont désaffectées depuis cinq années, leur fermeture au public ayant été effective depuis 2012.

Conformément aux dispositions de l'article L 2141-1 du code général de la propriété des personnes publiques, la Mairie souhaite déclasser cette emprise afin de la transformer en espace de circulation dédié au local commercial attenant considérant que :

- la désaffectation résulte de la cessation de tout usage public,
- le déclassement de cette emprise répond à l'intérêt public, l'objectif étant de réunir la surface des toilettes désaffectées de 24 m<sup>2</sup> au local commercial attenant.

Ce lot sera donc incorporé au domaine privé de la commune après la décision exécutoire de déclassement.

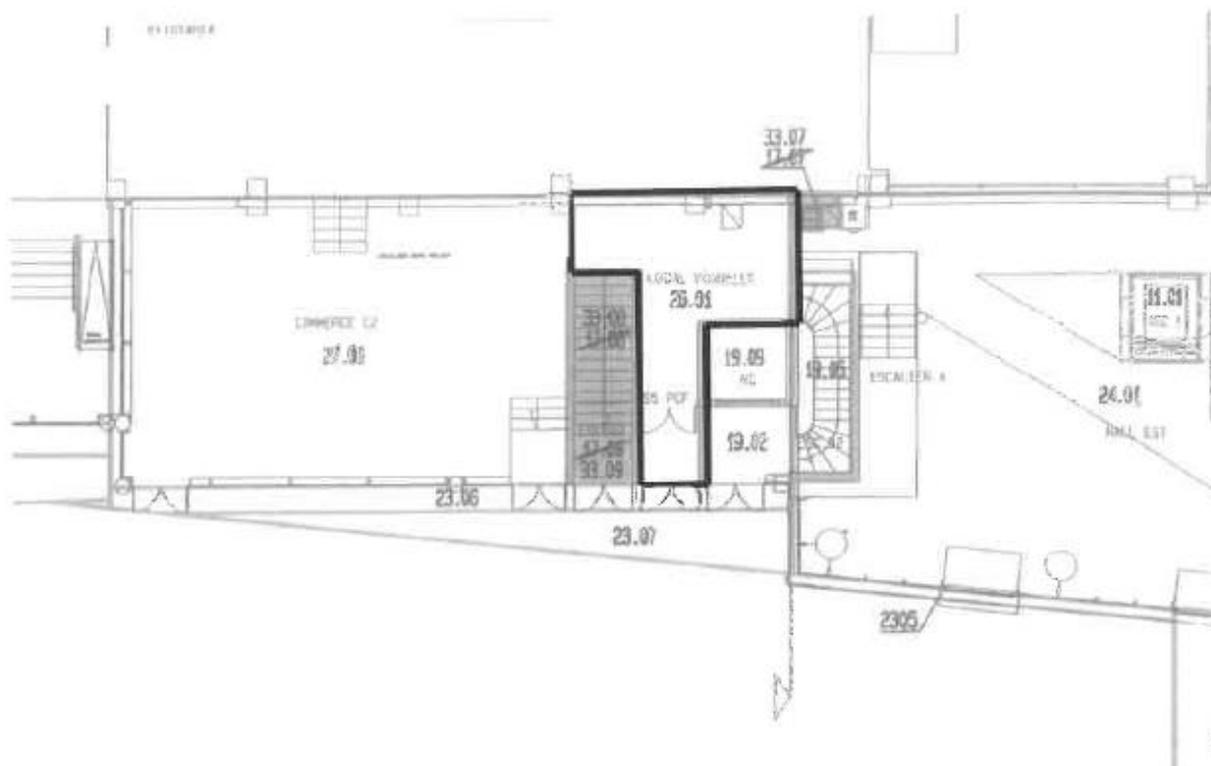
**Dans ces conditions au vu des plans annexés et après avis de la commission Proximité et Cadre de Vie, il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :**

**1°) décider du déclassement d'une emprise lot n° 26 de la parcelle cadastrée section BK 361 d'une surface de 24 m<sup>2</sup> ;**

**2°) déléguer M. le Maire ou son représentant pour signer l'acte notarié de bail à intervenir. »**

**ADOPTE A L'UNANIMITE**

ANNEXE



Vue rapprochée du lot 26



## VIE SOCIALE ET CITOYENNETE

N° 16 – **Jeunesse. Approbation d'une convention d'objectifs à passer avec l'association « Auberge de jeunesse de la Motte-Sanguin – Centre Régional de la Jeunesse et des Sports ». Attribution d'une subvention.**

*M. SANKHON, Adjoint au Maire, s'exprime ainsi :*

« L'association « Auberge de jeunesse de la Motte-Sanguin – Centre Régional de la Jeunesse et des Sports », permet à des particuliers de se loger dans un hébergement collectif pour une ou plusieurs nuits. Celle-ci participe à l'offre d'hébergement touristique sur notre territoire notamment lors de manifestations organisées par la Mairie d'Orléans (Festival de Loire, Jazz à l'Evêché, etc.)

L'action des centres régionaux de la jeunesse et des sports (C.R.J.S.) s'inscrit dans une dynamique partenariale qui associe étroitement les collectivités territoriales, propriétaires des locaux, les services de l'Etat, le C.R.E.P.S., les usagers représentés par le mouvement sportif et les mouvements de jeunesse et d'éducation populaire. Un des objets du C.R.J.S. est de proposer un hébergement de qualité à l'occasion de stages sportifs notamment.

Les actions menées par l'association « Auberge de jeunesse de la Motte-Sanguin – Centre Régional de la Jeunesse et des Sports » répondent donc aux objectifs et attentes de la Mairie. C'est pourquoi, la Mairie souhaite contractualiser les relations par la mise en place d'une convention d'objectifs du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2018.

L'association s'engage à tout mettre en œuvre pour atteindre les objectifs présentés ci-dessous :

- assurer l'accueil, l'hébergement, la restauration et l'accès aux équipements sportifs, des groupes sportifs dans le cadre de la dénomination C.R.J.S. mais aussi des groupes issus d'autres secteurs d'activités (scolaires, associatifs, etc.),
- assurer l'accueil et l'hébergement de personnes individuelles (nommés ajistes), dans le cadre de l'appellation Auberge de Jeunesse (rappelons affilié à la Ligue Française des Auberges de Jeunesse). Ajistes : 1 personne, 1 couple, une famille, etc.

En contrepartie, la Mairie d'Orléans s'engage à verser une subvention d'un montant de 22 705 € au titre de l'année 2018.

**Dans ces conditions, et après avis de la Commission Sport, Jeunesse et Animation dans les Quartiers, il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :**

**1°) approuver la convention d'objectifs 2018 à passer avec l'association « Auberge de jeunesse de la Motte-Sanguin – Centre Régional de la Jeunesse et des Sports » ;**

**2°) dans ce cadre, attribuer une subvention à l'association « Auberge de jeunesse de la Motte-Sanguin – Centre Régional de la Jeunesse et des Sports » de 22 705 € ;**

**3°) déléguer M. le Maire ou son représentant pour signer ladite convention au nom de la Maire ;**

**4°) imputer les dépenses correspondantes sur les crédits inscrits au budget 2017 de la Maire : fonction 338, nature 6574, service gestionnaire JEU. »**

ADOPTE A L'UNANIMITE

N° 17 – **Jeunesse. Attribution de deux bourses projets jeunes 2018.**

*M. SANKHON, Adjoint au Maire, s'exprime ainsi :*

« Le Conseil Municipal a adopté les règlements de trois types de bourses projets jeunes (projet libre, concours ou création d'entreprise).

La finale du Concours Jeunes Talents 2017 a eu lieu le 1<sup>er</sup> décembre 2017, à la Maison des Arts et de la Musique. Au regard des critères définis il est proposé d'attribuer une bourse projets jeunes aux deux lauréats des catégories, « Musique » et « Arts de la Scène ».

**Dans ces conditions et après avis de la Commission Sport, Jeunesse et Animation dans les Quartiers, il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :**

**1°) attribuer deux bourses projets jeunes pour un montant de 1 000 € chacune à Mme X, et à M. X au titre de l'année 2018 ;**

**2°) imputer les dépenses correspondantes sur les crédits inscrits au budget de la Mairie : fonction 338, nature 6713, service gestionnaire JEU. »**

ADOPTE A L'UNANIMITE

N° 18 – **Sport. U.S.O. JUDO et CERCLE D'ESCRIME ORLÉANAIS. Approbation d'avenants n°1 à la convention d'objectifs 2017-2020. Attribution de subvention.**

*M. SANKHON, Adjoint au Maire, s'exprime ainsi :*

« Par délibération en date du 13 février 2017, le Conseil Municipal a approuvé les conventions d'objectifs 2017-2020 avec les associations U.S.O. Judo et le Cercle d'escrime orléanais.

L'U.S.O. Judo et le Cercle d'escrime orléanais présentent à chaque événement mondial (championnats d'Europe, du Monde, Coupe du Monde, Jeux Olympiques, etc.) des athlètes formés et licenciés dans ces deux clubs respectifs. Cela engendre des coûts de plus en plus lourds pour ces structures, notamment les frais de déplacements aux rendez-vous internationaux. Dans un même temps, ils accompagnent vers le haut niveau de jeunes licenciés, potentiels futurs internationaux, qu'il faut soutenir tant dans la formation que dans la prise en charge des frais de déplacement.

Les actions de l'U.S.O. Judo et du Cercle d'escrime orléanais participent fortement au rayonnement d'Orléans à l'international.

**Dans ces conditions et après avis de la Commission Sport, Jeunesse, Animation dans les Quartiers, il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :**

**1°) approuver les avenants n° 1 aux conventions d'objectifs 2017-2020 à passer avec les associations U.S.O. Judo et le Cercle d'escrime orléanais;**

**2°) approuver l'augmentation de la subvention annuelle de l'U.S.O. Judo et du Cercle d'escrime orléanais de 30 000 € pour chaque club, soit respectivement une subvention annuelle de 337 000 € pour l'U.S.O. Judo et de 91 000 € pour le Cercle d'escrime orléanais ;**

**3°) approuver le versement d'un acompte sur la subvention globale de la saison 2017-2018 de l'U.S.O. Judo, d'un montant de 202 200 € ;**

**4°) approuver le versement d'un acompte sur la subvention globale de la saison 2017-2018 du Cercle d'escrime orléanais, d'un montant de 54 600 € ;**

5 °) déléguer M. le Maire ou son représentant pour signer lesdits avenants au nom de la Mairie ;

6°) imputer les dépenses correspondantes sur les crédits inscrits au budget de la Mairie : fonction 30, nature 6574, opération SA2H003, service gestionnaire SPO. »

ADOPTE A L'UNANIMITE

N° 19 – **Sport. Soutien à l'investissement matériel. Approbation d'une convention à passer avec l'association Cercle Gambetta Orléans Loiret. Attribution d'une subvention.**

*M. SANKHON, Adjoint au Maire, s'exprime ainsi :*

« L'association Cercle Gambetta Orléans Loiret a sollicitée une aide financière de la Mairie pour être soutenue dans le cadre d'un investissement en matériel sportif nécessaire à la continuité de son activité.

A la lecture du plan de financement adressé par l'association, il est proposé de soutenir l'investissement de cette dernière par le versement d'une subvention, dont le détail figure dans le tableau annexé. Le montant total de la subvention accordée s'élève à 10 000 €.

Une convention à passer avec l'association Cercle Gambetta Orléans Loiret, bénéficiaire, définit les responsabilités et les obligations des parties. Elle indique notamment qu'un acompte de 80 % sera versé suite au vote de la subvention au Conseil Municipal et que le versement du solde sera effectué sur présentation de la facture acquittée par le club à l'issue du projet.

**Dans ces conditions et après avis de la Commission Sport, Jeunesse et Animation dans les Quartiers, il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :**

1°) approuver la convention à passer avec l'association Cercle Gambetta Orléans Loiret pour l'année 2018 ;

2°) dans ce cadre, attribuer une subvention de 10 000 € à cette association au titre de l'année 2018 ;

3°) déléguer M. le Maire ou son représentant pour signer ladite convention au nom de la Mairie et accomplir toutes les formalités nécessaires ;

4°) imputer les dépenses correspondantes sur les crédits inscrits au budget de la Mairie : fonction 40, nature 20421, opération SB2P040, service gestionnaire SPO. »

ADOPTE A L'UNANIMITE

**ANNEXE**

<b>ASSOCIATIONS SPORTIVES</b>	<b>OBJET</b>	<b>MONTANT DU PROJET</b>	<b>MONTANT DE LA SUBVENTION ACCORDEE</b>	<b>ACOMPTE de 80 % à verser</b>
<b>SOUTIEN A L'INVESTISSEMENT MATERIEL</b>				
<p><b>Cercle Gambetta Orléans Loiret</b></p>	<p><b>Remplacement du véhicule du club</b></p> <p>Afin de maintenir le développement de l'équipe masculine Elite en nationale 3, premier niveau national du cyclisme amateur, le club doit procéder au remplacement de son véhicule d'entraînement vieillissant et aux coûts d'entretien de plus en plus onéreux et impactant fortement la trésorerie du club. Ce véhicule est nécessaire à l'organisation sportive du club y compris auprès des jeunes catégories soucieuses de se préparer aux compétitions départementales et régionales. L'achat de ce véhicule s'effectuera au cours du premier trimestre 2018.</p>	<p><b>22 187 €</b></p>	<p><b>10 000 €</b></p>	<p><b>8 000 €</b></p>
<p><b>Total</b></p>			<p><b>10 000 €</b></p>	<p><b>8 000 €</b></p>

N° 20 – **Soutien aux associations et organismes divers. Attribution de subventions.**

*Mme LOEILLET, Conseiller Municipal délégué, s'exprime ainsi :*

« Plusieurs associations ou organismes divers ont sollicité la Mairie pour être soutenus au titre des projets qu'ils souhaitent réaliser.

Il est proposé au Conseil Municipal de décider de l'attribution des subventions présentées dans les tableaux ci-dessous pour un montant total de 21 265 € pour l'exercice 2018.

**A - ASSOCIATIONS**

**- M. SANKHON**

**Sports**

Nom de l'association	Objet de la demande	Montant de la subvention (en €)
		2018
<b>Soutien aux manifestations sportives</b>		
	Organisation du Perche Élite Tour Palais des Sports 13 janvier	
E.C.O. C.J.F.	Cette année encore, Orléans est l'une des étapes du circuit national du Perche Élite Tour, elle rassemble les perchistes de tous niveaux et de toute la France tout au long de la journée. Les meilleurs perchistes (hommes et femmes) nationaux et internationaux se retrouveront le soir sous la forme d'un show son et lumière pour clôturer le concours.	5 000
	Organisation d'une étape du Trophée National 13 & 14 janvier Patinoire	
U.S.O. Patinage de vitesse	Pour la 4ème année, la ligue confie l'organisation de cette compétition de patinage de vitesse à l'USO seul club de la ligue spécialiste de cette discipline. Cette dernière, inscrite au calendrier national, est réservée aux patineurs possédant les temps "minima" sur 500 m. En 2016 plus de 80 participants issus de 10 clubs français (sur 17) se sont opposés. La journée du samedi est réservée à une compétition open, ouverte aux compétiteurs soucieux d'obtenir les temps références pour les épreuves nationales et permettre aux jeunes recrues de participer à leur première compétition.	500

Mairie d'Orléans  
- Séance du lundi 22 janvier 2018 -

S.M.O. Gymnastique	<p>Organisation du spectacle de haut niveau le Palais des Gym' 10 février 2018 Palais des sports</p> <p>Cet évènement réunira des gymnastes internationaux pour offrir un véritable show gymnique et acrobatique présentant l'ensemble des disciplines de la gymnastique. Des numéros de cirque de très haut niveau acrobatique, ponctueront également cette compétition internationale. Cette épreuve permettra au club d'offrir aux spectateurs, mais aussi à ses licenciés, les actions menées en vue de la préparation des JO 2020 et 2024 à venir.</p>	10 000
Jeunesse Arts Martiaux	<p>Organisation de la Coupe de France de Lutte Contact 27 janvier 2017 Palais des Sports</p> <p>Cette année encore, l'organisation de cet évènement incontournable dans le calendrier national, sera l'occasion d'accueillir plusieurs clubs nationaux à Orléans. C'est aussi le moyen de permettre aux familles de partager et d'encourager les jeunes licenciés issus principalement des secteurs de l'Argonne et de Dauphine. Sans ce rendez-vous local, il serait difficile pour les parents de suivre leurs enfants en compétitions car celles-ci se déroulent toujours hors département.</p>	1 000
Rotary club Orléans	<p>Conférence le dépassement de soi Avec P. CROIZON 13 mars Théâtre</p> <p>Les 6 clubs du Rotary organisent une conférence avec Philippe CROIZON, sportif de haut niveau handicapé, dont le thème sera le dépassement de soi. Dans un premier temps, une rencontre sera organisée avec des étudiants ainsi que différents partenaires, puis sera suivie d'une conférence de presse et d'une table ronde ouverte au public au théâtre d'Orléans est en Présence de F Delpy président de la fédération Française Handisport. La totalité des bénéfices récoltés sera reversée à l'association "Sport Handicap".</p>	1 000
<b>TOTAL</b>		<b>17 500</b>

(avis de la Commission Sport, Jeunesse et Animation dans les Quartiers)  
Imputation : fonction 40, article 6574, opération SB2H008 service gestionnaire SPO.

**- M. NOUMI KOMGUEM** **Santé**

Nom de l'association	Objet de la demande	Montant de la subvention (en €)
		2018
Bulles de son	Subvention de fonctionnement.	600
Ecole à l'hôpital du Loiret	Subvention de fonctionnement.	600
<b>TOTAL</b>		<b>1 200</b>

(avis de la Commission Santé, Famille et Solidarités)  
Imputation : fonction 512, nature 6574, service gestionnaire SAN.

**B - AUTRES ORGANISMES**

**- M. MONTILLOT** **Education**

Nom de l'association	Objet de la demande	Montant de la subvention (en €)
		2018
Délégués Départementaux de l'Education Nationale	Subvention de fonctionnement.	1 000
Sous-total		1 000
Premier degré		
Maternelle Bastié Boucher	Spectacle « jongle » salle Gérard Philippe.	133
Maternelle Gaston Galloux	Sortie poney-club d'Olivet.	250
	Cinéma des Carmes – 1 film : <i>Des Trésors plein ma poche.</i>	57
Elémentaire Nécotin	Cinéma de Noël (complément : 1 <sup>er</sup> versement fait sur la base Ecole et Cinéma)	400
Elémentaire Les Aydes	Cinéma de Noël. Film d'animation au cinéma des Carmes	158
Elémentaire Charles Pensée	Ecole et Cinéma 3 films.	162
Maternelle Louise Michel	Cinématernelle 3 films.	126
Maternelle Flora Tristan	Cinématernelle 2 films.	100
Maternelle Roger Secrétain	Spectacle « Jardin Minuscule ».	25
Elémentaire Nécotin	Spectacle « Jardin Minuscule ».	89
Maternelle Gaston Galloux	Spectacle « Jardin Minuscule ».	65
Sous-total		1 565
<b>TOTAL</b>		<b>2 565</b>

(avis de la Commission Education, Prévention et Réussite Educative)  
Imputation : fonction 213, article 6574, service gestionnaire EDU.

**C - TOTAL :**

- Subventions aux associations : 18 700 €
- Subventions aux autres organismes : 2 565 €

Après avis des Commissions compétentes, il est proposé au Conseil Municipal, de bien vouloir :

1°) approuver l'attribution des subventions présentées dans les tableaux ci-dessus pour un montant total de 21 265 € pour l'exercice 2018 ;

2°) imputer les dépenses correspondantes sur les crédits inscrits au budget de la Mairie. »

ADOPTE A L'UNANIMITE

## RESSOURCES

N° 21 – Relations humaines. Dispositif d'organisation et de paiement des astreintes. Approbation.

*Mme SAUVEGRAIN, Premier Maire-Adjoint, s'exprime ainsi :*

« Dans le but d'assurer au mieux les opérations urgentes de mise en sécurité et de protection des personnes et des biens en dehors des heures d'ouverture des services municipaux, un dispositif d'astreintes, a été approuvé lors du Conseil municipal du 17 décembre 2004 et appliqué à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2005.

Les interventions en astreintes visés par ce dispositif concernent plus spécifiquement :

- la prévention des accidents imminents ou la réparation des accidents survenus sur la voie ou les équipements publics,
- la surveillance et la sécurité matérielle des infrastructures, bâtiments et biens municipaux,
- l'assistance aux services chargés de conduire des opérations de police.

Depuis le 1<sup>er</sup> avril 2012 le dispositif d'astreinte de la Mairie est structuré sur 4 niveaux :

- l'astreinte métier : toutes les astreintes techniques spécialisées permettant d'assurer la sécurité des personnes et des biens ;
- l'astreinte de décision (instituée en 2012 et mutualisée en 2016) pour les cadres ;
- l'astreinte C.S.O. / police municipale ;
- l'astreinte « élus ».

A la Mairie d'Orléans, tous les agents de toutes les catégories A, B, et C des filières technique, administrative, culturelle, sociale, sportive, animation et police peuvent être amenés à monter des astreintes en fonction de l'emploi occupé, quel que soit leur statut (titulaire ou contractuel).

Le transfert à la Métropole des agents des services concernés par le transfert de compétences prend effet au 1<sup>er</sup> janvier 2018. Il s'accompagne d'une modification du périmètre des astreintes puisque désormais certaines astreintes seront assurées par des agents de la métropole.

A cette occasion, les conditions de rémunération doivent être précisées en tenant compte du cadre juridique actuel, et de la perspective d'une harmonisation des conditions d'indemnisation, avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2018.

La réglementation distingue chez les personnels techniques 3 types d'astreinte :

- L'astreinte de droit commun dite « d'exploitation » concernant principalement les métiers techniques, correspond à la situation d'un agent tenu pour la nécessité du service, de demeurer soit à son domicile ou à proximité, afin d'être en mesure d'intervenir ;
- L'astreinte de sécurité, qui correspond à la situation d'un agent appelé à participer à un plan d'intervention dans le cas d'un besoin en renforcement en moyens humains, faisant suite à un évènement soudain ou imprévu (situation de pré-crise ou de crise) ;
- L'astreinte de décision s'appliquant aux cadres de direction qui est régie par une délibération du Conseil Municipal du 22 février 2016.

### 1°) La redéfinition du périmètre :

Suite au transfert de la compétence, le périmètre est redéfini comme suit :

Direction/service	Missions	Période d'astreinte
Direction du Patrimoine - astreinte généraliste « Patrimoine » - astreinte « électricité »	Assurer la sécurité matérielle des bâtiments et des biens municipaux et métropolitains	7 jours consécutifs, du lundi soir (heure de fin de service) au lundi soir de la semaine suivante (heure de fin de service)
Service prévention-médiation	Assurer la sécurité des personnes et des biens, notamment sur les quartiers sensibles	7 jours consécutifs du lundi au lundi
Direction de la sécurité et de la tranquillité publique (police municipale)	Assurer la sécurité des personnes et des biens	7 jours consécutifs du vendredi matin au vendredi matin
Médiathèque et réseau des bibliothèques	Assurer la sécurité matérielle des bâtiments et des biens municipaux	7 jours consécutifs du mardi matin 8 h au mardi matin 8 h
Direction du Tourisme et de l'Évènementiel, et Direction des systèmes d'Information	Assurer la maintenance des équipements publics, et l'accompagnement technique et informatique sur des manifestations diverses	Liée à la durée des évènements festifs ou exceptionnels

### 2°) L'indemnisation des astreintes d'exploitation et de sécurité :

Il est proposé de verser aux agents concernés les indemnités d'astreintes et les indemnités d'intervention.

#### a) Les forfaits d'astreinte :

- Personnels relevant de la filière techniques : Le forfait « astreinte d'exploitation » ainsi que le forfait « astreinte de sécurité » pour les personnels techniques: sont rémunérés conformément à la réglementation :

Périodes d'astreintes	Astreinte d'exploitation	Astreinte de sécurité
Semaine complète	159.20 €	149.48 €
Week-end du vendredi soir au lundi matin	116.20 €	109.28 €
Nuit entre lundi et samedi < 10 h	8.60 €	8.08 €
Nuit entre lundi et samedi > 10 h	10.75 €	10.05 €
Samedi ou journée de récupération	37.40 €	34.85 €
Dimanche ou jour férié	46.55 €	43.38

Pour les périodes d'astreinte, la réglementation ne prévoit pas la possibilité de recourir à la compensation en temps en filière technique. Seule l'indemnisation est possible.

- Personnels ne relevant pas de la filière technique : Pour ces personnels, il est fait application des taux réglementaires en vigueur à savoir :

Périodes d'astreintes	Montant brut de l'astreinte	Repos compensateur
Semaine complète	149.48 €	1.5 journée
Week-end du vendredi soir au lundi matin	109.28 €	1 journée
Du lundi matin au vendredi soir	45 €	Une ½ journée
Samedi	34.85 €	Une ½ journée
Dimanche ou jour férié	43.38 €	Une ½ journée
Nuit de semaine	10.05 €	2 heures

L'astreinte de sécurité ou d'exploitation qui est imposée avec un délai de prévenance inférieur à 15 jours francs de sa date de réalisation entraîne une majoration du taux de l'indemnisation de 50 %, et ce quelle que soit la filière d'appartenance.

b) Les interventions :

- Personnels relevant de la filière technique : Les interventions pendant les périodes d'astreintes seront indemnisées par le versement d'indemnités horaires pour travaux supplémentaires pour les agents en catégorie C et B relevant de la filière technique. A défaut de paiement, un repos compensateur peut être accordé selon les conditions fixées au règlement des congés de la métropole.

Conformément à la réglementation, les interventions des cadres non éligibles aux indemnités horaires pour travaux supplémentaires, sont soumises à un régime spécifique :

Périodes	montant des indemnités horaires	Majoration du Repos compensateur
Semaine ou jour de repos impose par l'organisation collective du travail	16 € de l'heure	+ 25 %
Nuit,	22 € l'heure	+ 50 %
dimanche ou jour férié	22 € de l'heure	+ 100 %
Samedi	22 € de l'heure	+ 25 %

Les jours et heures du repos compensateur sont fixés par le responsable de direction compte tenu du vœu de l'intéressé et des nécessités de service. Une même heure d'intervention effectuée sous astreinte ne peut donner lieu à la fois à un repos compensateur et au versement de l'indemnité d'intervention.

- Personnels ne relevant pas de la filière technique : Ils sont soumis à une réglementation spécifique selon le barème suivant :

Périodes	montant des indemnités horaires	Majoration de Repos compensateur
Un jour de semaine	16 €	+ 10 %
Un samedi	20 €	+ 10 %
Une nuit	24 €	+ 25 %
Un dimanche ou jour férié	32 €	+ 25 %

### **3°) L'indemnisation des astreintes de décision :**

La délibération du 22 février 2016 fixant la liste des postes concernés par l'astreinte mutualisée des cadres, et les modalités d'indemnisation, continue d'être applicable, dans l'attente d'une refonte de la liste des postes concernés suite aux transferts de compétences auprès de la Métropole.

**Dans ces conditions, après avis du comité technique et de la commission Budget et Ressources, il est proposé au Conseil Municipal, de bien vouloir :**

**1°) approuver les modalités d'organisation et d'indemnisation des astreintes en faveur des personnels susmentionnés, selon les modalités de rémunération sus définies, avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2018 ;**

**2°) imputer les dépenses correspondantes sur les crédits inscrits au budget de la Mairie. »**

ADOpte A L'UNANIMITE

### **N° 22 – Relations humaines. Dispositif de remboursement des frais de déplacement professionnels des personnels territoriaux. Approbation.**

*Mme SAUVEGRAIN, Premier Maire-Adjoint, s'exprime ainsi :*

« Les conditions et les modalités de règlement des frais occasionnés par les déplacements des agents des collectivités territoriales sont régies par le décret n° 2007-23 du 5 janvier 2007, lequel renvoie aux dispositions applicables aux personnels civils de l'Etat soumis au décret n° 2006-781 du 3 juillet 2006.

Dans le cadre de la mutualisation d'un certain nombre de services entre la Mairie d'Orléans et la Métropole, il y a lieu d'harmoniser les dispositions régissant ce type de dépense entre les deux collectivités, conformément à l'engagement pris dans l'accord social signé avec les organisations syndicales le 4 mai dernier.

#### **1°) Principes généraux**

La Mairie rembourse les frais de déplacement de l'ensemble des personnels municipaux (permanents et non permanents) amenés à se déplacer hors de leur résidence administrative et hors de leur résidence familiale, dans le cadre de leur service.

Les frais engagés sont pris en charge à l'occasion de déplacements temporaires pour une mission, un stage, une formation (hors C.N.F.P.T.), une collaboration aux commissions ou organes consultatifs, une présentation à un concours, à une sélection ou un examen professionnel.

L'agent en situation de déplacement temporaire peut prétendre à une indemnisation de ses frais de transport, d'hébergement et de repas, à l'exception des concours et des examens où l'agent n'est remboursé que de ses frais de transport.

L'indemnisation concerne les déplacements temporaires en France métropolitaine, dans les départements d'Outre-Mer ainsi qu'à l'étranger.

#### **2°) Missions en France métropolitaine**

La mission se définit par un déplacement hors de la résidence administrative et hors de la résidence familiale pour l'exécution du service.

a) Frais d'hébergement et de repas :

L'indemnisation est fixée forfaitairement, par voie d'arrêté ministériel (arrêté en vigueur du 3 juillet 2006) sur les taux forfaitaires suivants :

- 15.25 € pour un repas de midi ou du soir.  
L'indemnité de repas est réduite de 50 % si le repas est pris dans un restaurant administratif ou assimilé.
- 60 € par nuitée pour l'indemnisation des frais d'hébergement. La nuitée comprend la chambre et le petit déjeuner.

Un justificatif des dépenses engagées doit être impérativement présenté pour générer le versement de l'indemnisation des frais de repas et d'hébergement.

Lorsque l'agent bénéficie d'une prestation gratuite, qu'il s'agisse d'hébergement ou de repas, il ne peut prétendre à l'indemnité correspondante. Il doit le préciser sur la demande de prise en charge des frais de mission.

Pour le décompte des frais de mission, un délai forfaitaire d'une demi-heure est inclus dans la durée de la mission avant l'heure de départ et après l'heure de retour, pour tenir compte du temps passé par l'agent pour rejoindre le lieu où il doit emprunter un moyen de transport en commun et inversement. Le délai est porté à une heure en cas d'utilisation de l'avion.

b) Frais de transport :

Le déplacement est effectué au moyen du mode de transport le moins onéreux et lorsque l'intérêt du service l'exige, le plus adapté à la nature du déplacement.

S'agissant du transport ferroviaire qui doit autant que possible être privilégié pour des raisons de sécurité et de développement durable, le remboursement correspond à celui de la seconde classe sauf si l'intérêt du service ou la nature du déplacement ou la situation de l'agent exigent d'autres modalités.

Ainsi, sur autorisation préalable du chef de service et de la direction générale, lorsque l'intérêt du service le justifie et en l'absence de tout autre moyen de transport adapté, il peut être admis :

- le recours à la 1<sup>ère</sup> classe pour la voie ferroviaire, pour toutes les catégories d'agents et aux travailleurs reconnus handicapés par la Commission des Droits et de l'Autonomie des Personnes Handicapées (C.D.A.P.H.) ;
- l'usage de la voie aérienne ;
- l'utilisation du véhicule personnel ou du taxi (en l'absence de transport en commun) ;
- l'utilisation de Blablacar, ou du covoiturage au titre du développement durable.

Par ailleurs, l'utilisation par l'agent de son véhicule personnel pour sa propre convenance peut aussi être accordée par la direction générale, préalablement au départ. Cependant, dans ce cas, elle donne lieu à une indemnisation sur la base du tarif de transport public le moins onéreux (billet S.N.C.F. 2<sup>ème</sup> classe).

Le remboursement des frais engagés à l'occasion de l'utilisation du véhicule personnel pour raisons de service sur autorisation de la direction générale est en revanche effectué sur la base des indemnités kilométriques prévues par arrêté du 3 juillet 2006 du Ministère de l'Economie, des Finances et de l'Industrie. Dans ce cas, l'indemnisation du parking et du péage autoroutier est également prévue.

Tout agent autorisé à utiliser son véhicule personnel pour raisons de service doit souscrire une assurance garantissant de manière illimitée sa responsabilité au titre de tous les dommages pouvant découler de l'utilisation de son véhicule à des fins professionnelles.

### **3°) Missions à l'étranger**

#### a) Frais d'hébergement et de repas :

L'indemnité de mission est versée sur justificatifs au taux forfaitaire journalier fixé par l'arrêté du 3 juillet 2006 du Ministère de l'Economie, des Finances et de l'Industrie pour chaque pays.

A titre indicatif, les taux des indemnités de mission sont réduits de :

- 65 % lorsque l'agent est logé gratuitement ;
- 17,5 % lorsque l'agent est nourri à l'un des repas du midi ou du soir ;
- 35 % lorsque l'agent est nourri aux repas du midi et du soir.

Le temps passé à bord des bateaux ou avions n'ouvre droit à aucune indemnité de repas sauf si le prix du billet ne comprend pas la prestation. Le paiement de la part de l'indemnité journalière de mission relative au repas intervient sur présentation du justificatif de dépense.

#### b) Frais de transport :

Les modalités de remboursement des frais de transport sont les mêmes pour un déplacement à l'étranger que pour un déplacement en métropole.

### **4°) Missions en outre-mer**

Les remboursements des frais d'hébergement et de repas s'effectueront sur la base des taux forfaitaires journaliers et les modalités spécifiques en application stricte de la réglementation.

Les modalités de remboursement des frais de transport sont les mêmes pour un déplacement en outre-mer que pour un déplacement en métropole.

### **5°) Formations et stages**

Lorsqu'une formation est accordée à l'agent par la collectivité ou à l'occasion des stages effectués dans le cadre des formations prévues par les statuts de la fonction publique territoriale, la liquidation des frais s'effectue dans les mêmes conditions que pour un ordre de mission classique s'il n'y a aucune prise en charge par l'organisme de formation.

Concernant les frais de repas, si un restaurant administratif se trouve à proximité du lieu de la formation ou du stage, l'indemnité de repas est réduite de 50 %.

Lorsqu'à l'occasion de certains départs en formation, l'agent bénéficie d'une prise en charge de ses frais de transport par l'organisme de formation, il ne peut prétendre à l'indemnité correspondante. Toutefois, si l'insuffisance de la prise en charge par l'organisme de formation le justifie, la collectivité pourra rembourser le surcoût supporté par l'agent au regard des justificatifs fournis dans les limites fixées par la réglementation.

### **6°) Concours et examens**

La présentation à un concours ou à un examen professionnel (toute fonction publique concernée) donne lieu au remboursement des frais de transport sur la base du billet S.N.C.F. 2<sup>ème</sup> classe et dans la limite d'une présentation au concours par année civile. En cas d'organisation des concours et examens par plusieurs centres d'examen pour un même concours ou examen, la présentation doit être réalisée dans le centre d'examen le plus proche d'Orléans.

Cependant, si l'agent est appelé à se présenter aux épreuves d'admission du même concours ou examen (en sus des épreuves d'admissibilité), les frais de transport engagés à cette occasion font également l'objet d'une indemnisation.

Une attestation de présence doit être impérativement présentée pour générer le versement de l'indemnisation des frais de présentation à un concours ou examen.

### **7°) Prise en charges de frais complémentaires**

Peuvent également donner lieu à remboursement lors d'un déplacement :

- ❖ Sur justificatif, les frais suivants :
  - transports collectif (métro, R.E.R., tramway, bus, etc.) ;
  - parking dans le cas d'un voyage en train ou en avion n'excédant pas 72 heures ;
  - parking et péage autoroutier dans le cas d'utilisation d'un véhicule municipal.
  
- ❖ Sur justificatif et sous réserve d'une autorisation préalable explicite du chef de service et de la direction générale, les frais suivants :
  - location de véhicule en l'absence de tout moyen de transport adapté ;
  - parking et péage autoroutier en cas d'utilisation d'un véhicule personnel, dans l'intérêt du service,
  - délivrance d'un passeport et/ou d'un visa ;
  - vaccinations obligatoires ou recommandées.

### **8°) Dispositions communes**

A condition d'en faire la demande 10 jours avant le départ en mission, l'agent peut prétendre à une avance sur ses frais de mission, dans la limite de 75 % du montant estimatif. Cette avance ne peut être inférieure à 45 €.

Le territoire de la métropole d'Orléans est à considérer comme étant la résidence administrative des agents qui sont employés par elle et par la Mairie d'Orléans, les déplacements dans cette zone ne peuvent donner lieu au versement d'aucune indemnité de mission.

En revanche, la prise en charge des frais de transport dans cette zone peut intervenir dans la limite du tarif du déplacement moins onéreux et le plus adapté au déplacement. Dans ce cadre, des tickets peuvent également être délivrés aux agents qui se déplacent pour leur service.

Si l'intérêt du service l'exige, des autorisations d'utilisation du véhicule personnel peuvent être accordées par la direction générale. Le mode d'indemnisation s'effectue alors par l'octroi d'indemnités kilométriques réglementaires, sous réserve que l'agent produise la copie de sa carte grise, et une attestation précisant que son assurance personnelle le couvre pour ce type de trajet.

### **9°) Dérogations exceptionnelles**

Il peut être dérogé aux règles de remboursement sus énoncées, en procédant à un remboursement sur la base des frais réels, pour les frais de déplacement à l'étranger uniquement, pour des déplacements d'une durée inférieure à 15 jours, au vu de la nature et des contraintes de la mission. Ces remboursements interviendront sur production de pièces justificatives, après autorisation de la direction générale. En aucun cas, ils ne pourront conduire à rembourser une somme supérieure à celle effectivement engagée. Au-delà d'une durée de 15 jours, une délibération sera nécessaire.

**Dans ces conditions, après avis de la Commission Budget et Ressources, il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :**

**1°) approuver le principe du remboursement des frais de déplacement temporaires selon les modalités énoncées dans la présente délibération ;**

2°) abroger la délibération du Conseil Municipal n° 15 du 28 septembre 2007 relative au remboursement des frais de déplacement des personnels municipaux, et la délibération n° 53 du 5 mars 2010 relative à la prise en charge des frais de mission et de déplacements des délégations rattachées au directeur général ;

3°) imputer les dépenses correspondantes sur les crédits inscrits au budget de la Mairie. »

ADOPTE A L'UNANIMITE

N° 23 – **Relations humaines. Approbation d'une convention à passer avec le Centre de gestion du Loiret pour l'intervention d'un agent chargé de la fonction d'inspection en matière d'hygiène et de sécurité.**

*Mme SAUVEGRAIN, Premier Maire-Adjoint, s'exprime ainsi :*

« Le décret n° 85-603 du 10 juin 1985 prévoit que l'autorité territoriale doit désigner un agent chargé de la fonction d'inspection (A.C.F.I.) dans le domaine de la santé et de la sécurité.

Dans le cadre de ses missions, cet agent est chargé de :

- Procéder à une analyse contextuelle en matière d'hygiène et sécurité afin de proposer un plan d'intervention spécifique à la collectivité ;
- Contrôler les conditions d'application de, règles d'hygiène et sécurité ;
- Rédiger les rapports d'inspection à l'issue de chaque inspection ;
- Proposer à l'autorité territoriale toutes les mesures qui lui paraissent de nature à améliorer l'hygiène, la sécurité du travail et la prévention des risques ;
- Assurer le suivi des préconisations effectuées ;
- Donner son avis sur les règlements et consignes que l'autorité territoriale envisage d'adopter en matière d'hygiène et sécurité ;
- Intervenir en cas de désaccord entre l'autorité territoriale et le C.H.S.C.T.

Pour ce faire, l'autorité territoriale peut passer une convention avec le centre de gestion pour la mise à disposition de tels agents préalablement formés à cette mission.

Ainsi, il est proposé de conventionner pour une durée de 6 ans avec le centre de gestion du Loiret pour bénéficier de cette compétence. Externaliser cette mission permettra ainsi de bénéficier d'un avis externe expert, neutre et impartial.

Le tarif forfaitaire de la mise à disposition de ces agents, déterminé en fonction de l'effectif de la collectivité, est fixé à 15 500 € par an.

**Dans ces conditions, et après avis du C.H.S.C.T. et de la Commission Budget et Ressources, il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :**

1°) approuver la convention à passer avec le centre de gestion du Loiret pour l'intervention d'un agent chargé de la fonction d'inspection (A.C.F.I.) en matière d'hygiène et de sécurité

2°) déléguer M. le Maire ou son représentant pour signer ladite convention au nom de la Mairie ;

3°) imputer les dépenses correspondantes sur les crédits inscrits au budget de la Mairie. »

ADOPTE A L'UNANIMITE

N° 24 – **Achats. Approbation d'une convention de groupement de commandes pluriannuelle portant sur plusieurs famille d'achats à passer avec Orléans Métropole, le C.C.A.S. d'Orléans, le groupement d'intérêt public LOIRE & ORLEANS ECO et les communes de la métropole.**

*Mme SAUVEGRAIN, Premier Maire-Adjoint, s'exprime ainsi :*

« Dans un contexte de raréfaction des ressources financières, l'amélioration de l'efficacité économique des achats, tout en continuant de garantir une qualité de service rendu, apparaît incontournable.

Ainsi, Orléans Métropole propose depuis 2016, aux communes volontaires et au C.C.A.S. d'Orléans, de se regrouper pour l'achat de biens et prestations dans diverses familles d'achats. Orléans Métropole propose la même continuité des objectifs et poursuit ainsi son programme pluriannuel de groupement de commandes en 2018.

Pour ce faire, il est nécessaire de conclure une convention de groupement de commandes, conformément à l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015, qui prévoit les modalités de fonctionnement.

Cette convention est pluriannuelle soit jusqu'au 31 décembre 2020. La liste des familles d'achats entrant dans le champ d'application du groupement de commandes sera établie annuellement sur la base du recensement des achats N+1. Elle est ensuite proposée aux membres du groupement et approuvée par délibération desdits membres chaque année.

Orléans Métropole est désignée coordonnateur principal des groupements, et est chargée, outre la procédure de passation, de signer les marchés, de les notifier et de gérer certains actes sur d'exécution de ces marchés. La Commission d'Appel d'Offres sera celle du coordonnateur.

Dans le cas où Orléans Métropole n'est pas partie prenante d'un marché en groupement de commandes ou si une commune souhaite prendre en charge la coordination d'un groupement, le coordonnateur et la C.A.O. compétente seront fixés dans la liste de familles d'achats mutualisés pour l'année N+1 qui est approuvée par les Conseils Municipaux des membres.

Pour 2018, il est proposé de participer aux groupements de commandes portant sur les familles suivantes.

Intitulé famille	Coordonnateur
Etude pour la réalisation d'un bilan carbone, d'un plan d'action et d'un bilan énergétique et potentiel ENR	Coordonnateur principal, Orléans Métropole
Outillage de jardin	Coordonnateur principal, Orléans Métropole
Formations hygiène et sécurité	Coordonnateur principal, Orléans Métropole
Matériel d'impression et reproduction	Coordonnateur principal, Orléans Métropole
Refonte du réseau radio et du réseau métropole	Coordonnateur principal, Orléans Métropole
Panneaux de signalisation directionnelle	Coordonnateur principal, Orléans Métropole

**Dans ces conditions et après avis de la Commission Budget et Ressources, il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :**

1°) approuver la convention de groupement de commandes à passer avec Orléans Métropole, le C.C.A.S. d'Orléans, le groupement d'intérêt public LOIRE & ORLEANS ECO et les communes de Boigny-sur-Bionne, Bou, Chanteau, Chécy, Combleux, Fleury-les-Aubrais, Ingré, La Chapelle-Saint-Mesmin, Mardié, Marigny-les-Usages, Olivet, Ormes, Saint-Cyr-en-Val, Saint-Denis-en-Val, Saint-Hilaire-Saint-Mesmin, Saint-Jean-de-Braye, Saint-Jean-de-la-Ruelle, Saint-Jean-le-Blanc, Saint-Pryvé-Saint-Mesmin, Saran et Semoy qui prendra fin le 31 décembre 2020 ;

2°) déléguer M. le Maire ou son représentant pour signer ladite convention au nom de la Mairie ;

3°) imputer les dépenses correspondantes sur les crédits inscrits au budget de la Mairie. »

ADOPTE A L'UNANIMITE

N° 25 – **Finances. S.A. H.L.M. VALLOGIS. Réhabilitation de 24 logements situés 8, 10 et 12 venelle Gambetta à Orléans. Garantie d'un emprunt de 441 020 € à hauteur de 50 %. Approbation.**

*M. MARTIN, 2<sup>ème</sup> Maire-Adjoint, s'exprime ainsi :*

« Par courrier reçu en date du 27 novembre 2017, la S.A. H.L.M. VALLOGIS sollicite la garantie financière de la Mairie à hauteur de 50 % d'un prêt de 441 020 € souscrit auprès de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS.

Ce prêt, constitué de 2 lignes, est destiné à financer la réhabilitation de 24 logements situés 8, 10 et 12 venelle Gambetta à Orléans.

Orléans Métropole est parallèlement sollicitée à hauteur de 50 %.

Les caractéristiques financières et les conditions sont détaillées dans le contrat de prêt n° 68025 joint en annexe à la délibération, ce dernier faisant partie intégrante de la présente délibération.

- Ligne du prêt 1 : PAM
  - Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
  - Montant du prêt : 105 020 €
  - Quotité garantie : 50 % soit 52 510 €
  - Durée de la phase de préfinancement : 6 mois
  - Durée de la période d'amortissement : 20 ans
  - Périodicité des échéances : trimestrielle
  - Taux d'intérêt : taux fixe 1,57 %
  - Profil d'amortissement : amortissement déduit avec intérêts différés : si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.
  - Modalité de révision sans objet
  - Taux de progressivité des échéances : 0 %
  
- Ligne du prêt 2 : PAM
  - Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
  - Montant du prêt : 336 000 €
  - Quotité garantie : 50 % soit 168 000 €

- Durée de la phase de préfinancement : 6 mois
- Durée de la période d'amortissement : 20 ans
- Périodicité des échéances : annuelle
- Index : Livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 0,45 % (révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %)
- Profil d'amortissement : amortissement déduit avec intérêts différés : si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.
- Modalité de révision : double révisabilité
- Taux de progressivité des échéances : - 2 %

La garantie de la Mairie est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la S.A. H.L.M. VALLOGIS, 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 Mairie d'Orléans s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à la S.A. H.L.M. VALLOGIS pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Il est précisé que si la durée de préfinancement retenue par la S.A. H.L.M. VALLOGIS est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de celle-ci et si cette durée est égale ou supérieure à 12 mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si la S.A. H.L.M. VALLOGIS opte pour le paiement des intérêts de la période.

La Mairie s'engage pendant toute la durée du contrat de prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

Il est proposé de conclure une convention avec la S.A. H.L.M. VALLOGIS précisant l'ensemble des obligations des parties et découlant du présent accord de garantie.

Ceci exposé,

Vu la demande de garantie formulée par la S.A. H.L.M. VALLOGIS,

Vu les articles L. 2252-1 et L. 2252-2 du code général des collectivités territoriales,

Vu l'article 2298 du code civil,

Vu le contrat de prêt n° 68025 en annexe signé entre la S.A. H.L.M. VALLOGIS ci-après l'emprunteur, et la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS ;

**Dans ces conditions, il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :**

**1°) accorder sa garantie pour le remboursement de la somme de 220 510 €, représentant 50 % d'un prêt de 441 020 €, que la S.A. H.L.M. VALLOGIS souscrit auprès de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS. Ce prêt est constitué de 2 lignes :**

- PAM : 105 020 €, garantie à hauteur de 50 % soit 52 510 €
- PAM : 336 000 €, garantie à hauteur de 50 % soit 168 000 €

**2°) approuver la convention de garantie à passer avec S.A. H.L.M. VALLOGIS ;**

**3°) déléguer M. le Maire ou son représentant pour signer ladite convention au nom de la Mairie. »**

ADOPTÉ PAR 52 VOIX CONTRE 3.

ANNEXE



[www.groupecaisseledesdepots.fr](http://www.groupecaisseledesdepots.fr)

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT  
*code 2501*  
N° 68025

Entre

SA HLM VALLOGIS (45) - n° 000262892

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PREVOU-PROUZE V6.2.2, page 1/27  
Contrat de prêt n° 68025 Emprunteur n° 000262892



Caisse des dépôts et consignations  
2 AVENUE DE PARIS - LE PRIMAT - 45056 ORLEANS CEDEX 1 - Tél : 02 38 79 18 00 - Télécopie : 02 38 62 47 62  
[centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr](mailto:centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr)

Paraphes

1/27

GROUPE



[www.groupecaisdesdepots.fr](http://www.groupecaisdesdepots.fr)

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

### CONTRAT DE PRÊT

Entre

**SA HLM VALLOGIS (45)**, SIREN n°: 086180387, sis(e) 24 RUE DU POT DE FER BP 1717  
45007 ORLEANS CEDEX 1,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **SA HLM VALLOGIS (45)** » ou « **l'Emprunteur** »,

**DE PREMIÈRE PART,**

et :

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

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

**DE DEUXIÈME PART,**

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

Paraphes

2/27

GROUPE



[www.groupecalssedesdepots.fr](http://www.groupecalssedesdepots.fr)

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.4
ARTICLE 2	PRÊT	P.4
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.4
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.4
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.5
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.9
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.9
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.12
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.13
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.15
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.16
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.16
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.16
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.17
ARTICLE 16	GARANTIES	P.21
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.21
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.25
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.25
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.25
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS	P.26
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.26
ANNEXE 1	ÉCHÉANCIER DE VERSEMENTS	
ANNEXE 2	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	

LES ANNEXES SONT UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

Paraphes

GROUPE



[www.groupecaisseledesdepots.fr](http://www.groupecaisseledesdepots.fr)

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## **ARTICLE 1** OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération "Gambetta 5", Parc social public, Réhabilitation de 24 logements situés sur plusieurs adresses à ORLEANS.

Ce Contrat donne lieu à la mise en place d'un prêt long terme aux conditions avantageuses de montant et de taux proposées par la Banque européenne d'investissement (BEI), institution financière de l'Union Européenne créée en 1958 par le Traité de Rome et participant aux côtés des institutions financières au financement de programmes d'investissements s'inscrivant dans les objectifs économiques fixés par l'Union Européenne, dans la mesure où l'ensemble des critères d'éligibilité requis pour obtenir le financement sont remplis.

## **ARTICLE 2** PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de quatre-cent-quarante-et-un mille vingt euros (441 020,00 euros) constitué de 2 Lignes du Prêt.

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

- PAM, d'un montant de cent-cinq mille vingt euros (105 020,00 euros) ;
- PAM Eco-prêt, d'un montant de trois-cent-trente-six mille euros (336 000,00 euros) ;

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

## **ARTICLE 3** DURÉE TOTALE

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

## **ARTICLE 4** TAUX EFFECTIF GLOBAL

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

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

PRO09A-PRO09B\_V2\_2.2\_cadre\_427  
Contrat de prêt n° 66025 Emprunteur n° 000002002

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations  
2 AVENUE DE PARIS - LE PRIMAT - 45056 ORLEANS CEDEX 1 - Tél : 02 38 79 18 00 - Télécopie : 02 38 62 47 62  
centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr

4/27



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## ARTICLE 5 DÉFINITIONS

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

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

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

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

La « **Courbe de Taux de Swap Inflation** » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap inflation. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask ») à l'aide des codes <FRSW1 Index> à <FRSW150 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] ; qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

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

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

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

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

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

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

Paraphes



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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'« **Indemnité de Rupture du Taux Fixe** » désigne, en relation avec tout montant devant être remboursé de manière anticipée ou tout montant devant être annulé, la somme correspondant à la valeur actualisée de l'éventuel excédent (à la date de calcul) :

(a) des intérêts calculés que le montant devant être remboursé de manière anticipée (ou le montant annulé) aurait produits pour la période entre la date de remboursement anticipé (ou la date d'annulation) et la date d'échéance finale si ce montant n'avait pas été remboursé de façon anticipée (ou annulé) ; sur

(b) les intérêts qui auraient été produits pour cette période s'ils avaient été calculés au Taux de Remploi diminué de 0,15% (15 points de base).

La valeur actualisée définie ci-dessus sera calculée à un taux d'actualisation égal au Taux de Remploi, appliqué à chaque Date d'Echéance à laquelle les remboursements auraient été effectués s'il n'y avait pas eu un remboursement anticipé (ou annulation).

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 de disparition ou de non-publication de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause la Consolidation de la Ligne du Prêt ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux Dates d'Echéances contractuelles, sur la base du dernier Index publié et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

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

Procédure Emprunteur V4.2.2, page 6/27  
Contrat de prêt n° 00002802 Emprunteur n° 00002802

Caisse des dépôts et consignations  
2 AVENUE DE PARIS - LE PRIMAT - 45056 ORLEANS CEDEX 1 - Tél : 02 38 79 18 00 - Télécopie : 02 38 62 47 62  
centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr

Paraphes

6/27



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

La « **Perturbation de Marché** » désigne l'un quelconque des événements suivants :

(a) il existe, de l'opinion raisonnable du Prêteur, des événements ou circonstances affectant défavorablement l'accès du Prêteur à ses sources de financement au vu des conditions actuelles de marché ;

(b) de l'opinion du Prêteur, les fonds ne sont pas disponibles auprès de ses sources habituelles de financement pour lui permettre de financer une Ligne du Prêt de manière suffisante pour la maturité demandée, et/ou pour le profil de remboursement demandé ;

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

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

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

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

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

Le « **Prêt Amélioration / Réhabilitation Eco-Prêt** » (**PAM Eco-Prêt**) est destiné au financement d'opérations de réhabilitation thermique de logements sociaux situés en métropole et dans les départements de l'Outre-Mer, et ayant fait l'objet d'un audit énergétique selon la méthode TH-CE ex ou, pour les immeubles achevés avant 1948, d'un DPE fondé sur le relevé des consommations réelles. Par dérogation, pour les opérations de réhabilitation thermique de logements sociaux situés dans les départements de l'Outre-Mer, une combinaison de travaux d'économie d'énergie doit être réalisée dans les bâtiments.



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

La « Double Révisabilité » (DR) signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actuariel annuel ainsi que le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'Index.

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

Le « Taux de Remploi » désigne le taux d'intérêt annuel applicable le jour du calcul de l'indemnité pour un prêt à taux fixe qui aura les mêmes modalités de paiement des intérêts et le même profil de remboursement du principal que la Ligne du Prêt pour laquelle une indemnité est due. Ce taux correspond au coût d'obtention des fonds par le Prêteur auprès de ses sources de financement dans le cadre d'un prêt à taux fixe. Dans le cas où la durée résiduelle de la Ligne du Prêt serait plus courte que quarante-huit (48) mois, les taux suivants seront appliqués :

(a) pour les périodes inférieures à douze (12) mois, le taux interbancaire de référence diminué de 0,125% (12,5 points de base) ;

(b) pour les périodes se situant entre douze (12) et quarante-huit (48) mois (ou trente-six (36) mois), le taux qui, sur la base de la courbe des taux swaps (coté "BID") telle que publiée par Reuters, et tenant compte des caractéristiques du prêt à substituer, serait équivalent au taux interbancaire de référence pour la devise concernée à la date du calcul.

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

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

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

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

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

Paraphes

G R O U P E



[www.groupecaisdesdepots.fr](http://www.groupecaisdesdepots.fr)

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

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

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

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

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du **20/09/2017** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

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

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

La prise d'effet est également subordonnée à l'absence de survenance d'un cas de Perturbation de Marché tel que stipulé à l'Article "**Définitions**" et ce après notification à l'Emprunteur par le Prêteur dans les conditions prévues à l'Article "**Notifications**".

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

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

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

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations  
2 AVENUE DE PARIS - LE PRIMAT - 45056 ORLEANS CEDEX 1 - Tél : 02 38 79 18 00 - Télécopie : 02 38 62 47 62  
centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr

9/27



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- Copie de la convention APL signée ou attestation sur l'honneur du conventionnement de l'opération
- Fichier DHUP des travaux prévus
- Justificatif de subvention de la Communauté Urbaine Orléans Métropole d'un montant de 24 000 €
- Justificatif de subvention du Conseil régional d'un montant de 48 000 €
- Ordre de service
- Titre définitif conférant des droits réels

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Paraphes

GROUPE



[www.groupecaissedepots.fr](http://www.groupecaissedepots.fr)

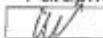
ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

Paraphes

11/27



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

Offre CDC			
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PAM	PAM	
Enveloppe	-	Eco-prêt	
Identifiant de la Ligne du Prêt	5201364	5201363	
Montant de la Ligne du Prêt	105 020 €	336 000 €	
Commission d'instruction	0 €	0 €	
Pénalité de dédit	Indemnité de Rupture du Taux Fixe	-	
Durée de la période	Trimestrielle	Annuelle	
Taux de période	0,39 %	0,3 %	
TEG de la Ligne du Prêt	1,56 %	0,3 %	
Phase de préfinancement			
Durée du préfinancement	6 mois	6 mois	
Taux d'intérêt du préfinancement	1,57 %	0,3 %	
Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	
Phase d'amortissement			
Durée	20 ans	20 ans	
Index	Taux fixe	Livret A	
Marge fixe sur index	-	- 0,45 %	
Taux d'intérêt <sup>1</sup>	1,57 %	0,3 %	
Périodicité	Trimestrielle	Annuelle	
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité de Rupture du Taux Fixe	Indemnité actuarielle	
Modalité de révision	Sans objet	DR	
Taux de progressivité des échéances	0 %	- 2 %	
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	

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

PRODUIT-RECOURS V2.2.2 page 12/27  
 Contrat de prêt n° 66626 Emprunteur n° 00026892

Caisse des dépôts et consignations  
2 AVENUE DE PARIS - LE PRIMAT - 45056 ORLEANS CEDEX 1 - Tél : 02 38 79 18 00 - Télécopie : 02 38 62 47 62  
centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr

Paraphes

12/27



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX**

### **MODALITÉS DE DÉTERMINATION DU TAUX FIXE**

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

### **MODALITÉ DE DÉTERMINATION DES INTÉRÊTS DE LA PHASE DE PRÉFINANCEMENT**

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

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations  
2 AVENUE DE PARIS - LE PRIMAT - 45056 ORLEANS CEDEX 1 - Tél : 02 38 79 18 00 - Télécopie : 02 38 62 47 62  
centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr

13/27

GRUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

#### 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

##### PHASE DE PRÉFINANCEMENT

Le montant des intérêts de la Phase de Préfinancement, est calculé en fonction, d'une part, du montant et des dates de Versements et, d'autre part, des taux d'intérêt successivement en vigueur pendant cette période.

Le taux d'intérêt de la Phase de Préfinancement (IP) indiqué à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisé comme indiqué ci-dessus, est révisé à chaque variation de l'Index dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (IP') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule :  $IP' = IP + DT$

où DT désigne la différence positive ou négative constatée entre la dernière valeur actualisée de l'Index et celui en vigueur à la Date d'Effet du Contrat.

##### PHASE D'AMORTISSEMENT

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

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

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

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule :  $I' = R(1+I) - 1$

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

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances, est déterminé selon la formule :  $P' = R(1+P) - 1$   
Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

FR0095-PRO268 V0.2.2 page 14/27  
Contrat de prêt n° 882025 Effilnumérisé n° 000202692

Caisse des dépôts et consignations  
2 AVENUE DE PARIS - LE PRIMAT - 45056 ORLEANS CEDEX 1 - Tél : 02 38 79 18 00 - Télécopie : 02 38 62 47 62  
centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr

Paraphes

14/27



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

En tout état de cause le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif, le cas échéant il sera ramené à 0 %.

#### **ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS**

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

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

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

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

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

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

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

Le capital de la Ligne du Prêt, dont les caractéristiques financières sont précisées à l'Article précité, est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur pendant la Phase de Préfinancement.

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

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

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

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

Paraphes



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES**

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 14 COMMISSIONS**

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

Toutefois, l'Emprunteur sera redevable, pour chaque Ligne du Prêt indexée sur Taux Fixe, de l'Indemnité de Rupture du Taux Fixe prévue à l'Article « **Définitions** ». Cette indemnité est calculée à la Date Limite de Mobilisation.

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

Paraphes



Caisse des dépôts et consignations  
2 AVENUE DE PARIS - LE PRIMAT - 45056 ORLEANS CEDEX 1 - Tél : 02 38 79 18 00 - Télécopie : 02 38 62 47 62  
centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr

16/27



www.groupecaisseedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

## **ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR**

### **DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR :**

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;
- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;
- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;
- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;
- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;
- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;
- qu'il a été informé que le Prêteur pourra céder et/ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations sans que son accord ne soit préalablement requis.

### **ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR :**

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

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;
- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;
- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;

PRO093-PR0068 V2.2.2 page 17/27  
Contrat de prêt n° 000209 Emprunteur n° 0002012082

Caisse des dépôts et consignations  
2 AVENUE DE PARIS - LE PRIMAT - 45056 ORLEANS CEDEX 1 - Tél : 02 38 79 18 00 - Télécopie : 02 38 62 47 62  
centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr

Paraphes

17/27

GRUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

090020-REC008 V2 2 - 25/01/18/27  
Centre de prêt n° 66526 Emprunteur n° 000262982

Caisse des dépôts et consignations  
2 AVENUE DE PARIS - LE PRIMAT - 45056 ORLEANS CEDEX 1 - Tél : 02 38 79 18 00 - Télécopie : 02 38 62 47 62  
centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr

Paraphes

18/27

GROUPE



[www.groupecaissedesdepots.fr](http://www.groupecaissedesdepots.fr)

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- 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 événement visé à l'article « Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières » ;
- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout événement 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 ;
- à ne pas céder ou transférer tout ou partie de ses droits ou obligations au titre du présent Contrat sans l'autorisation expresse du Prêteur.
- assurer l'exécution de l'opération en conformité à toutes lois et réglementations, en ce compris celles relatives au droit environnemental, auxquelles l'Emprunteur ou l'opération sont soumis ;
- déclarer qu'à sa connaissance, aucun fonds investi par lui dans l'opération concernée n'est d'origine illicite, en ce inclus tout blanchiment d'argent ou financement du terrorisme, et s'engage à informer à tout moment le Prêteur s'il venait à en avoir connaissance ;
- permettre aux personnes désignées par le Prêteur :
  - d'effectuer des vérifications, visites des lieux, installations et travaux concernés par l'opérations, que le Prêteur jugerait utiles ;
  - de s'entretenir avec lui ou ses représentants et, à moins de démontrer que cela n'est pas légalement ou matériellement possible, mettre en oeuvre de bonne foi et de manière raisonnable les mesures qui sont nécessaires afin de faciliter l'exécution de la mission des personnes susvisées notamment en n'empêchant pas les interactions nécessaires avec toute personne employée ou ayant une relation contractuelle avec lui et impliquée dans l'opération financée ;
- informer le Prêteur, dans la limite permise par les lois et réglementations, de toute enquête judiciaire ou procédure en cours le mettant en cause (son président, l'un de ces vice-président ou l'un des membres de son organe délibérant) et / ou de toute condamnation ayant force de chose jugée au titre d'une infraction pénale commise dans le cadre de l'opération ou concernant l'utilisation des fonds mis à disposition au titre d'une opération ou d'un contrat subsidiaire ;
- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée ;
- fournir, à la demande du Prêteur, une copie des publications pertinentes dans le Journal Officiel de l'Union européenne pour les projets de plus de 5 millions d'euros.
- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;
- solliciter le Prêteur pour tout financement complémentaire pour des travaux d'amélioration portant sur la même opération ;

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations  
2 AVENUE DE PARIS - LE PRIMAT - 45056 ORLEANS CEDEX 1 - Tél : 02 38 79 18 00 - Télécopie : 02 38 62 47 62  
[centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr](mailto:centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr)

19/27

GROUPE



[www.groupecaisseedesdepots.fr](http://www.groupecaisseedesdepots.fr)

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- démarrer les travaux dans les six mois suivant l'offre de prêt ou dans les douze mois pour les départements de l'Outre-Mer, et les achever au plus tard 24 mois après cette date sauf dérogation expresse ;
- réaliser au moyen des fonds octroyés, les travaux de rénovation thermique tels que spécifiés dans la fiche « Interventions à caractère thermique » ou lorsque la méthode TH-C-E ex est utilisée, les travaux préconisés par l'audit énergétique avec pour objectif de dégager le gain énergétique convenu dans la fiche de synthèse standard « Engagement de performance globale » remise lors de l'instruction du PAM Eco-Prêt. Par dérogation, les travaux réalisés dans les départements de l'Outre-Mer seront spécifiés dans l'« Agrément - formulaire de demande d'éco-prêt logement social » validé par la Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DEAL) ;
- renseigner, sur le site de la DHUP puis communiquer au Prêteur, à l'achèvement des travaux situés en métropole, la grille normalisée à des fins statistiques, rendant compte du contenu et de la réalisation des travaux préconisés par l'audit initial ;
- fournir au Prêteur, le cas échéant, copie du label réglementaire de performance énergétique obtenu dans le cadre d'une certification globale justifiant du montant majoré des sommes prêtées conformément au document précité « Engagement de performance globale » dans l'année suivant la date de déclaration d'achèvement des travaux (ou d'achèvement des travaux dans les cas où une déclaration ne serait pas obligatoire). Par dérogation, pour les travaux situés dans les départements de l'Outre-Mer, fournir au Prêteur, le cas échéant, copie du justificatif établi par un (ou des) certificateur(s) de l'inscription du bâtiment dans une démarche de qualité environnementale et de l'obtention du Label ;
- communiquer sur simple demande du Prêteur copie des relevés de consommation d'énergie (chauffage et eau chaude sanitaire en collectif) des logements et bâtiments à réhabiliter situés en métropole correspondant aux trois années précédant la réhabilitation ainsi qu'aux trois années suivantes, copie des factures correspondant aux travaux de rénovation thermique réalisés ;
- réaliser les opérations de réhabilitation au moyen des fonds de chaque Ligne du Prêt PAM et dans le respect des caractéristiques figurant au tableau « Détail des opérations de réhabilitation » transmis au Prêteur lors de la demande de Prêt.
- rembourser la Ligne du Prêt PAM Eco-Prêt et/ou la Ligne du Prêt PAM Amiante octroyée(s) par le Prêteur pour le financement de l'opération objet du présent Prêt, dans le cas où la Ligne du Prêt PAM finançant la même opération ferait l'objet d'un remboursement anticipé, total ou partiel, volontaire ou obligatoire.

Par ailleurs l'Emprunteur s'engage à ce que le montant cumulé du financement bénéficiant d'un soutien de la BEI n'excède pas 50 % des coûts totaux de l'opération et à ce que le financement obtenu avec le soutien de la BEI et les autres ressources fournies par l'Union européenne n'excède pas 70 % des coûts totaux de l'opération.

Paraphes

20/27

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## ARTICLE 16 GARANTIES

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

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	COMMUNE D'ORLEANS	50,00
Collectivités locales	COMMUNAUTE URBAINE ORLEANS METROPOLE	50,00

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

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

## ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

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

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

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

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

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

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

### 17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

#### 17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

En Phase de Préfinancement l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, pour chaque Ligne du Prêt, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels dès le premier Versement et pendant toute la Durée de la Phase de Préfinancement. Ces derniers sont pris en compte dès la Date de Début de la Phase d'Amortissement si le Versement effectif des fonds est constaté par le Prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette date.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations  
2 AVENUE DE PARIS - LE PRIMAT - 45056 ORLEANS CEDEX 1 - Tél : 02 38 79 18 00 - Télécopie : 02 38 62 47 62  
centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr

21/27

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

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

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

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

#### 17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

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

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

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.

Pour chaque Ligne du Prêt indexée sur Taux Fixe, les remboursements anticipés volontaires donnent lieu, durant la Phase d'Amortissement, à la perception par le Prêteur et dans toute la mesure permise par la loi, d'une indemnité actuarielle calculée sur les montants remboursés par anticipation égale à l'Indemnité de Rupture du Taux Fixe.

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.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations  
2 AVENUE DE PARIS - LE PRIMAT - 45056 ORLEANS CEDEX 1 - Tél : 02 38 79 18 00 - Télécopie : 02 38 62 47 62  
centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr

22/27



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

Pour chaque Ligne du Prêt indexée sur Taux Fixe, ladite pénalité sera majorée d'une indemnité forfaitaire calculée selon les modalités visées au paragraphe «**Conditions financières des remboursements anticipés volontaires**».

### 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 ;

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations  
2 AVENUE DE PARIS - LE PRIMAT - 45056 ORLEANS CEDEX 1 - Tél : 02 38 79 18 00 - Télécopie : 02 38 62 47 62  
centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr

23/27



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- 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, dans toute la mesure permise par la loi, d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

Pour chaque Ligne du Prêt indexée sur Taux Fixe, ladite indemnité sera majorée d'une indemnité calculée selon les modalités visées au paragraphe « **Conditions financières des remboursements anticipés volontaires** ».

### 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).

En tout état de cause, en cas de remboursement anticipé obligatoire d'une Ligne du Prêt indexée sur Taux Fixe, l'Indemnité de Rupture du Taux Fixe sera due quelle que soit la date du remboursement. Elle sera calculée à la date de ce dernier.

De plus, à défaut de production dans l'année suivant la date de déclaration d'achèvement des travaux (ou d'achèvement des travaux dans le cas où une déclaration ne serait pas obligatoire), de la copie du label réglementaire de performance énergétique obtenu dans le cadre d'une certification globale justifiant du montant majoré des sommes prêtées, conformément au document précité « Engagement de performance globale », ou bien du justificatif de la démarche de qualité environnementale, la somme des montants correspondant à la majoration octroyée à chaque Ligne du Prêt PAM Eco-Prêt sera immédiatement exigible et une pénalité égale à 7% de la somme exigible sera due par l'Emprunteur au Prêteur.

PR0309-PR0309 V2.2.2 Page 24/27  
Contrat de prêt n° 06003 Emprunteur n° 000302692

Caisse des dépôts et consignations  
2 AVENUE DE PARIS - LE PRIMAT - 45056 ORLEANS CEDEX 1 - Tél : 02 38 79 18 00 - Télécopie : 02 38 62 47 62  
centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr

Paraphes

24/27



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Dans l'hypothèse où les travaux de rénovation thermique réalisés n'ont pas permis d'atteindre la performance énergétique rendant l'Objet du Prêt éligible au PAM Eco-prêt, et ce conformément aux stipulations prévues dans les pièces justificatives « Intervention à caractère thermique » et « Engagement de performance global », ou bien « Agrément - formulaire de demande d'éco-prêt logement social », le PAM Eco-prêt sera de fait requalifié en PAM et aux conditions de taux de celui-ci, soit un taux d'intérêt égal à TLA + 0.60 % (60 points de base).

En outre, cette requalification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un avenant au présent contrat. Néanmoins si l'acte de garantie fait référence au taux d'intérêt du PAM Eco-prêt, alors un nouvel acte sera exigé par le Prêteur.

#### **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).

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

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

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

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non-payés seront capitalisés avec le montant impayé, s'ils sont dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1154 du Code civil.

#### **ARTICLE 19 NON RENONCIATION**

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

#### **ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS**

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



[www.groupecaisseledesdepots.fr](http://www.groupecaisseledesdepots.fr)

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

#### **ARTICLE 21 NOTIFICATIONS**

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

#### **ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE**

Le Contrat est soumis au droit français.

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

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

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera porté devant les juridictions civiles parisiennes.

PR0000-PRO068 V2.2.2 page 21/27  
Contrat de prêt n° 68265 l'emprunteur n° 000026592

Caisse des dépôts et consignations  
2 AVENUE DE PARIS - LE PRIMAT - 45056 ORLEANS CEDEX 1 - Tél : 02 38 79 18 00 - Télécopie : 02 38 62 47 62  
[centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr](mailto:centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr)

Paraphes

26/27

GROUPE



[www.groupecaisseledesdepots.fr](http://www.groupecaisseledesdepots.fr)

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le, *4 Septembre 2017*

Pour l'Emprunteur,

Civilité :

Nom / Prénom : **Vallogis** Pour VALLOGIS  
Valloire Habitat Le Directeur Général  
Qualité : Groupe Acton Legemerc Philippe VAREILLES

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

**30 AOUT 2017**

Le,

Pour la Caisse des Dépôts,

Civilité :

Nom / Prénom : **Sylvie Mosnier**  
Qualité : **Directrice territoriale**

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

Paraphes

27/27

Mairie d'Orléans  
- Séance du lundi 22 janvier 2018 -

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement  
En Euros

Edité le : 24/08/2017

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE



Emprunteur : 0252892 - SA HLM VALLOGIS  
N° du Contrat de Prêt : 68025 / N° de la Ligne du Prêt : 5201364  
Opération : Réhabilitation  
Produit : PAM

Capital prêté : 105 020 €  
Taux actuariel théorique : 1,57 %  
Taux effectif global : 1,56 %  
Intérêts de Préfinancement : 821,2 €  
Taux de Préfinancement : 1,57 %

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	24/05/2018	1,57	1 530,83	1 121,03	409,80	0,00	103 898,97	0,00
2	24/06/2018	1,57	1 530,83	1 126,41	405,42	0,00	102 773,56	0,00
3	24/11/2018	1,57	1 530,83	1 129,80	401,03	0,00	101 643,76	0,00
4	24/02/2019	1,57	1 530,83	1 134,21	396,62	0,00	100 509,55	0,00
5	24/05/2019	1,57	1 530,83	1 138,63	392,20	0,00	99 370,92	0,00
6	24/06/2019	1,57	1 530,83	1 143,07	387,76	0,00	98 227,85	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates provisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

F02000-05/0000 (04/17)  
CWI Contractualité - Rep005 Emprunteur n° 020102002

Caisse des dépôts et consignations  
2 AVENUE DE PARIS - LE PRIMAT - 45056 ORLEANS CEDEX 1 - Tél : 02 38 79 18 00 - Télécopie : 02 38 62 47 62  
centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr

1/6

Mairie d'Orléans  
- Séance du lundi 22 janvier 2018 -

GRUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement  
En Euros

Edité le : 24/08/2017

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE

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 €)
7	24/11/2019	1,57	1 530,83	1 147,54	383,29	0,00	97 060,31	0,00
8	24/02/2020	1,57	1 530,83	1 152,01	378,82	0,00	95 928,30	0,00
9	24/05/2020	1,57	1 530,83	1 156,51	374,32	0,00	94 771,79	0,00
10	24/08/2020	1,57	1 530,83	1 161,02	369,81	0,00	93 610,77	0,00
11	24/11/2020	1,57	1 530,83	1 165,55	365,28	0,00	92 445,22	0,00
12	24/02/2021	1,57	1 530,83	1 170,10	360,73	0,00	91 275,12	0,00
13	24/05/2021	1,57	1 530,83	1 174,67	356,16	0,00	90 100,45	0,00
14	24/08/2021	1,57	1 530,83	1 179,25	351,58	0,00	88 921,20	0,00
15	24/11/2021	1,57	1 530,83	1 183,85	346,98	0,00	87 737,35	0,00
16	24/02/2022	1,57	1 530,83	1 188,47	342,38	0,00	86 548,88	0,00
17	24/05/2022	1,57	1 530,83	1 193,11	337,72	0,00	85 355,77	0,00
18	24/08/2022	1,57	1 530,83	1 197,76	333,07	0,00	84 158,01	0,00
19	24/11/2022	1,57	1 530,83	1 202,44	328,39	0,00	82 955,57	0,00
20	24/02/2023	1,57	1 530,83	1 207,13	323,70	0,00	81 748,44	0,00
21	24/05/2023	1,57	1 530,83	1 211,84	318,99	0,00	80 536,60	0,00
22	24/08/2023	1,57	1 530,83	1 216,57	314,26	0,00	79 320,03	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

PRODIGE-FR2022-V04-05  
Client : Centre-Val de Loire - N° de dossier : Empunteur n° 00000000

Caisse des dépôts et consignations  
2 AVENUE DE PARIS - LE PRIMAT - 45056 ORLEANS CEDEX 1 - Tél : 02 38 79 18 00 - Télécopie : 02 38 62 47 62  
centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr

2/6

Mairie d'Orléans  
- Séance du lundi 22 janvier 2018 -

GRUPE



www.groupecaisdesdepots.fr

Tableau d'Amortissement  
En Euros

Edité le : 24/08/2017

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE

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 €)
23	24/11/2023	1,57	1 530,83	1 221,32	309,51	0,00	78 098,71	0,00
24	24/02/2024	1,57	1 530,83	1 226,08	304,76	0,00	76 872,63	0,00
25	24/05/2024	1,57	1 530,83	1 230,87	299,96	0,00	75 641,76	0,00
26	24/08/2024	1,57	1 530,83	1 235,67	295,16	0,00	74 406,09	0,00
27	24/11/2024	1,57	1 530,83	1 240,49	290,34	0,00	73 165,60	0,00
28	24/02/2025	1,57	1 530,83	1 245,33	285,50	0,00	71 920,27	0,00
29	24/05/2025	1,57	1 530,83	1 250,19	280,64	0,00	70 670,08	0,00
30	24/08/2025	1,57	1 530,83	1 255,07	275,76	0,00	69 415,01	0,00
31	24/11/2025	1,57	1 530,83	1 259,97	270,86	0,00	68 155,04	0,00
32	24/02/2026	1,57	1 530,83	1 264,88	265,95	0,00	66 890,16	0,00
33	24/05/2026	1,57	1 530,83	1 269,82	261,01	0,00	65 620,34	0,00
34	24/08/2026	1,57	1 530,83	1 274,77	256,08	0,00	64 345,57	0,00
35	24/11/2026	1,57	1 530,83	1 279,75	251,08	0,00	63 065,82	0,00
36	24/02/2027	1,57	1 530,83	1 284,74	246,09	0,00	61 781,08	0,00
37	24/05/2027	1,57	1 530,83	1 289,75	241,08	0,00	60 491,33	0,00
38	24/08/2027	1,57	1 530,83	1 294,78	236,04	0,00	59 196,54	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations  
2 AVENUE DE PARIS - LE PRIMAT - 45056 ORLEANS CEDEX 1 - Tél : 02 38 79 18 00 - Télécopie : 02 38 82 47 82  
centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr

FR0000130020 VO A15  
Cf. Comptes n° 6033 Rev. n° 30000000

3/6



Mairie d'Orléans  
- Séance du lundi 22 janvier 2018 -

GRUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

Tableau d'Amortissement  
En Euros

Édité le : 24/08/2017

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE

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 €)
55	24/11/2031	1,57	1 530,83	1 383,41	147,42	0,00	36 385,84	0,00
56	24/02/2032	1,57	1 530,83	1 388,81	142,02	0,00	35 007,03	0,00
57	24/05/2032	1,57	1 530,83	1 394,23	136,60	0,00	33 612,80	0,00
58	24/08/2032	1,57	1 530,83	1 399,67	131,16	0,00	32 213,13	0,00
59	24/11/2032	1,57	1 530,83	1 405,13	125,70	0,00	30 808,00	0,00
60	24/02/2033	1,57	1 530,83	1 410,61	120,22	0,00	29 397,39	0,00
61	24/05/2033	1,57	1 530,83	1 416,12	114,71	0,00	27 981,27	0,00
62	24/08/2033	1,57	1 530,83	1 421,64	109,19	0,00	26 569,63	0,00
63	24/11/2033	1,57	1 530,83	1 427,19	103,64	0,00	25 162,44	0,00
64	24/02/2034	1,57	1 530,83	1 432,76	98,07	0,00	23 769,68	0,00
65	24/05/2034	1,57	1 530,83	1 438,35	92,48	0,00	22 381,33	0,00
66	24/08/2034	1,57	1 530,83	1 443,96	86,87	0,00	20 997,37	0,00
67	24/11/2034	1,57	1 530,83	1 449,60	81,23	0,00	19 617,77	0,00
68	24/02/2035	1,57	1 530,83	1 455,26	75,57	0,00	17 242,51	0,00
69	24/05/2035	1,57	1 530,83	1 460,93	69,90	0,00	14 871,58	0,00
70	24/08/2035	1,57	1 530,83	1 466,63	64,20	0,00	12 504,95	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

INFO 2018/01/18  
Cf. le communiqué n° 0023/2018

Caisse des dépôts et consignations  
2 AVENUE DE PARIS - LE PRIMAT - 45066 ORLEANS CEDEX 1 - Tél : 02 38 79 18 00 - Télécopie : 02 38 62 47 62  
centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr

5/6



Mairie d'Orléans  
- Séance du lundi 22 janvier 2018 -



www.groupecaissedepots.fr

Tableau d'Amortissement  
En Euros

Edité le : 24/08/2017

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE  
DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE

Emprunteur : 0262892 - SA HLM VALLOIS  
N° du Contrat de Prêt : 68025 / N° de la Ligne du Prêt : 5201363  
Opération : Réhabilitation  
Produit : PAM - Eco-prêt

Capital prêté : 336 000 €  
Taux actuariel théorique : 0,30 %  
Taux effectif global : 0,30 %  
Intérêts de Préfinancement : 503,62 €  
Taux de Préfinancement : 0,30 %

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	24/02/2019	0,30	20 818,18	19 810,18	1 008,00	0,00	316 189,82	0,00
2	24/02/2020	0,30	20 401,82	19 453,25	948,57	0,00	296 736,57	0,00
3	24/02/2021	0,30	19 993,78	19 103,57	890,21	0,00	277 633,00	0,00
4	24/02/2022	0,30	19 593,90	18 761,00	832,90	0,00	258 872,00	0,00
5	24/02/2023	0,30	19 202,03	18 428,41	776,62	0,00	240 446,59	0,00
6	24/02/2024	0,30	18 817,99	18 096,65	721,34	0,00	222 349,94	0,00
7	24/02/2025	0,30	18 441,63	17 774,58	667,05	0,00	204 576,36	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations  
2 AVENUE DE PARIS - LE PRMAT - 45056 ORLEANS CEDEX 1 - Tél : 02 38 79 18 00 - Télécopie : 02 38 62 47 62  
centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr

1/2

Mairie d'Orléans  
- Séance du lundi 22 janvier 2018 -

GRUPE



[www.groupecaissedesdepots.fr](http://www.groupecaissedesdepots.fr)

Tableau d'Amortissement  
En Euros

Exé le : 24/02/2017

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION RÉGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE

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 €)
8	24/02/2026	0,30	18 072,79	17 459,06	613,73	0,00	187 116,30	0,00
9	24/02/2027	0,30	17 711,34	17 149,99	561,35	0,00	169 966,31	0,00
10	24/02/2028	0,30	17 357,11	16 847,21	509,90	0,00	153 119,10	0,00
11	24/02/2029	0,30	17 009,97	16 550,61	459,36	0,00	136 966,49	0,00
12	24/02/2030	0,30	16 669,77	16 260,06	409,71	0,00	120 308,43	0,00
13	24/02/2031	0,30	16 336,37	15 975,44	360,93	0,00	104 332,99	0,00
14	24/02/2032	0,30	16 009,65	15 696,65	313,00	0,00	88 636,34	0,00
15	24/02/2033	0,30	15 689,46	15 423,54	265,91	0,00	73 212,80	0,00
16	24/02/2034	0,30	15 375,66	15 156,02	219,64	0,00	58 056,76	0,00
17	24/02/2035	0,30	15 068,15	14 893,98	174,17	0,00	43 162,80	0,00
18	24/02/2036	0,30	14 766,78	14 637,30	129,49	0,00	28 525,60	0,00
19	24/02/2037	0,30	14 471,45	14 385,67	85,58	0,00	14 139,63	0,00
20	24/02/2038	0,30	14 182,05	14 139,63	42,42	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>			<b>345 989,88</b>	<b>336 069,00</b>	<b>9 989,88</b>	<b>0,00</b>		

A titre indicatif, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent TA est de 0,75 % (Livret A)

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif. Le tableau d'amortissement mentionnant les dates d'échéances définitives sera adressé à l'Emprunteur après réception de l'échéancier de versements.

Caisse des dépôts et consignations  
2 AVENUE DE PARIS - LE PRIMAT - 45056 ORLEANS CEDEX 1 - Tél : 02 38 79 18 00 - Télécopie : 02 38 62 47 62  
centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr

2/2

N° 26 – **Finances. O.P.H. Les résidences de l'Orléanais. Financement P.H.B.B. (Prêt Haut de Bilan Bonifié). Bonification C.D.C. Action Logement. Résidence Les Anguignis à Orléans. Garantie d'un emprunt de 100 000 € à hauteur de 50 %. Approbation.**

*M. MARTIN, 2<sup>ème</sup> Maire-Adjoint, s'exprime ainsi :*

« Par courrier reçu en date du 30 novembre 2017, l'O.P.H. Les résidences de l'Orléanais sollicite la garantie financière de la Mairie d'Orléans à hauteur de 50 % d'un prêt de 100 000 € souscrit auprès de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS (et destiné au financement des investissements de rénovation thermique).

Ce prêt, constitué d'une ligne, est destiné au financement de l'opération Accélération du programme d'investissement Haut de Bilan située Résidence Les Anguignis à Orléans et selon l'affectation suivante bonification CDC-Action Logement.

Orléans Métropole est parallèlement sollicitée à hauteur de 50 %.

Les caractéristiques financières et les conditions de la ligne du prêt sont détaillées dans le contrat de prêt n° 68396 joint en annexe à la délibération, ce dernier faisant partie intégrante de la présente délibération.

- Ligne du prêt : PHBB

- Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
- Montant du prêt : 100 000 €
- Quotité garantie : 50% soit 50 000 €
- Commission d'instruction : 60 €
- Durée de la période d'amortissement : 40 ans
- Périodicité des échéances : annuelle

PHASE D'AMORTISSEMENT 1

- Différé d'amortissement : 240 mois
- Durée : 20 ans
- Taux d'intérêt : 0 %
- Profil d'amortissement : amortissement prioritaire (échéance déduite).
- Modalité de révision sans objet
- Taux de progressivité des échéances : de 0,00 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat de prêt en cas de variation du taux du Livret A). Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.

PHASE D'AMORTISSEMENT 2

- Durée : 20 ans
- Index : livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,6 % (révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %)
- Profil d'amortissement : amortissement prioritaire (échéance déduite).
- Modalité de révision : Simple Révisabilité
- Taux de progressivité des échéances : de 0,00 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat de prêt en cas de variation du taux du Livret A). Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.

La garantie de la Mairie d'Orléans est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'O.P.H. Les résidences de l'Orléanais, dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la CAISSE DES DEPOTS ET

CONSIGNATIONS, la Mairie s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'O.P.H. Les résidences de l'Orléanais pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

La Mairie s'engage pendant toute la durée du contrat de prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

Il est proposé de conclure une convention avec l'O.P.H. Les résidences de l'Orléanais précisant l'ensemble des obligations des parties et découlant du présent accord de garantie.

Ceci exposé,

Vu la demande de garantie formulée par l'O.P.H. Les résidences de l'Orléanais,

Vu les articles L. 2252-1 et L. 2252-2 du code général des collectivités territoriales,

Vu l'article 2298 du code civil,

Vu le contrat de prêt n° 68396 en annexe signé entre l'O.P.H. Les résidences de l'Orléanais ci-après l'emprunteur, et la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS ;

**Dans ces conditions, il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :**

**1°) accorder sa garantie pour le remboursement de la somme de 50 000 €, représentant 50 % d'un prêt de 100 000 €, que l'O.P.H. Les résidences de l'Orléanais souscrit auprès de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS. Ce prêt est constitué d'une ligne :**

- PHBB : 100 000 €, garantie à hauteur de 50 % soit 50 000 € ;

**2°) approuver la convention de garantie à passer avec l'O.P.H. Les résidences de l'Orléanais ;**

**3°) déléguer M. le Maire ou son représentant pour signer ladite convention au nom de la Mairie. »**

ADOPTE PAR 52 VOIX CONTRE 3.

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

**CONTRAT DE PRÊT**

**N° 68396**

Entre

**LES RESIDENCES DE L'ORLEANAIS - OPH D'ORLEANS (45) - n° 000282995**

Et

**LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**

PR0090-PR0099 V2 2.2 page 1/21  
Contrat de prêt n° 68396 Emprunteur n° 000282995

Caisse des dépôts et consignations  
2 AVENUE DE PARIS - LE PRIMAT - 45056 ORLEANS CEDEX 1 - Tél : 02 38 79 18 00 - Télécopie : 02 38 62 47 62  
centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr

Paraphes

1/21

GROUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

*CONTRAT DE PRÊT*

Entre

**LES RESIDENCES DE L'ORLEANAIS - OPH D'ORLEANS (45)**, SIREN n°: 451651681, sis(e)  
16 AVENUE DE LA MOILLERE BP 8119 45100 ORLEANS,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **LES RESIDENCES DE L'ORLEANAIS - OPH D'ORLEANS (45)** » 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** »

PROCED-PR0206 V2 2.2 19/09/2017  
Contrat de prêt n° 66556 Emprunteur n° 000282945

Caisse des dépôts et consignations  
2 AVENUE DE PARIS - LE PRIMAT - 45056 ORLEANS CEDEX 1 - Tél : 02 38 79 18 00 - Télécopie : 02 38 62 47 62  
centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr

Paraphes

PS: 89

2/21

GROUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## SOMMAIRE

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

LES ANNEXES SONT UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

Paraphes

Psi SQ

Caisse des dépôts et consignations  
2 AVENUE DE PARIS - LE PRIMAT - 45056 ORLEANS CEDEX 1 - Tél : 02 38 79 18 00 - Télécopie : 02 38 62 47 62  
centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr

3/21

GROUPE



www.groupecaisdesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## **ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT**

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération , Accélération du programme d'investissement, Haut de bilan.

La participation, au présent financement, de la Caisse des Dépôts ainsi que d'Action Logement permet d'accompagner au mieux l'accélération du programme d'investissement de l'Emprunteur, notamment via la mise en place d'un Prêt au taux d'intérêt très avantageux.

## **ARTICLE 2 PRÊT**

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de cent mille euros (100 000,00 euros) constitué de 1 Ligne du Prêt.

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

- PHBB Bonification CDC-Action Logement, d'un montant de cent mille euros (100 000,00 euros) ;

## **ARTICLE 3 DURÉE TOTALE**

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

## **ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL**

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

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

## **ARTICLE 5 DÉFINITIONS**

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

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

La « **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.

Paraphes

psi sh

Caisse des dépôts et consignations  
2 AVENUE DE PARIS - LE PRIMAT - 45056 ORLEANS CEDEX 1 - Tél : 02 38 79 18 00 - Télécopie : 02 38 62 47 62  
centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr

4/21



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Paraphes

psi sq

Caisse des dépôts et consignations  
2 AVENUE DE PARIS - LE PRIMAT - 45056 ORLEANS CEDEX 1 - Tél : 02 38 79 18 00 - Télécopie : 02 38 62 47 62  
centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr

5/21



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

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

La « **Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement** » désigne la période débutant 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 Haut de Bilan Bonifié Caisse des Dépôts – Action Logement** » (PHBB) est destiné à accompagner les organismes de logement social dans le financement de l'accélération de leur programme d'investissement sur la période 2016-2019. Ce Prêt relève de la catégorie comptable des emprunts et dettes assimilées (compte/classe 16).

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

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

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

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

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

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du 31/10/2017 le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

Paraphes

Bi. Sg

Caisse des dépôts et consignations  
2 AVENUE DE PARIS - LE PRIMAT - 45056 ORLEANS CEDEX 1 - Tél : 02 38 79 18 00 - Télécopie : 02 38 62 47 62  
centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr 6/21

G R O U P E



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

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

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

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

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

Chaque Ligne du Prêt est mise à disposition pendant la Phase de Mobilisation du Contrat. La mobilisation des fonds se fera en un unique Versement subordonné 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).

S'agissant plus spécifiquement du PHBB issu de la sous-enveloppe Accession Sociale, la phase de Mobilisation ne pourra excéder trois mois. Le Versement devra être sollicité par l'Emprunteur dès l'obtention de la (ou des) Garantie(s).

Le Versement est domicilié sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur chaque échéancier de Versement. 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 ou via le site internet de ce dernier, au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la nouvelle date de réalisation du Versement.

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

Paraphes

Bi 57

Caisse des dépôts et consignations  
2 AVENUE DE PARIS - LE PRIMAT - 45056 ORLEANS CEDEX 1 - Tél : 02 38 79 18 00 - Télécopie : 02 38 62 47 62  
centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr

7/21

GRUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

Offre CDC (multi-périodes)				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PHBB			
Enveloppe	Bonification CDC-Action Logement			
Identifiant de la Ligne du Prêt	5204966			
Durée d'amortissement de la Ligne du Prêt	40 ans			
Montant de la Ligne du Prêt	100 000 €			
Commission d'instruction	60 €			
Durée de la période	Annuelle			
Taux de période	0,44 %			
TEG de la Ligne du Prêt	0,44 %			
Phase d'amortissement 1				
Durée du différé d'amortissement	240 mois			
Durée	20 ans			
Index	Taux fixe			
Marge fixe sur Index	-			
Taux d'intérêt	0 %			
Périodicité	Annuelle			
Profil d'amortissement	Amortissement prioritaire (échéance déduite)			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Sans indemnité			
Modalité de révision	Sans objet			
Taux de progressivité de l'amortissement	0 %			
Mode de calcul des intérêts	Equivalent			
Base de calcul des intérêts	30 / 360			

PRO090 PRO090 V1.2.2 page 8/21  
Contrat de prêt n° 65096 Emprunteur n° 000282065

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations  
2 AVENUE DE PARIS - LE PRIMAT - 45056 ORLEANS CEDEX 1 - Tél : 02 38 79 18 00 - Télécopie : 02 38 62 47 62  
centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr

8/21

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Offre CDC (multi-périodes)				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PHBB			
Enveloppe	Bonification CDC-Action Logement			
Identifiant de la Ligne du Prêt	5204966			
Durée d'amortissement de la Ligne du Prêt	40 ans			
Montant de la Ligne du Prêt	100 000 €			
Commission d'instruction	60 €			
Durée de la période	Annuelle			
Taux de période	0,44 %			
TEG de la Ligne du Prêt	0,44 %			
Phase d'amortissement 2				
Durée	20 ans			
Index	Livret A			
Marge fixe sur index	0,6 %			
Taux d'intérêt <sup>1</sup>	1,35 %			
Périodicité	Annuelle			
Profil d'amortissement	Amortissement prioritaire (échéance déduite)			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Sans indemnité			
Modalité de révision	SR			
Taux de progressivité de l'amortissement	0 %			
Mode de calcul des intérêts	Equivalent			
Base de calcul des intérêts	30 / 360			

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

PRO090-PR0269 V2 2.2 page 9/21  
 Contrat de prêt n° 65386 Emprunteur n° 000282165

Caisse des dépôts et consignations  
2 AVENUE DE PARIS - LE PRIMAT - 45056 ORLEANS CEDEX 1 - Tél : 02 38 79 18 00 - Télécopie : 02 38 62 47 62  
centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr

Paraphes

Psi S7

9/21

GROUPE



www.groupecaisdesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX**

### **MODALITÉS DE DÉTERMINATION DU TAUX FIXE**

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

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

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

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

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

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

### **MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE**

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations  
2 AVENUE DE PARIS - LE PRIMAT - 45056 ORLEANS CEDEX 1 - Tél : 02 38 79 18 00 - Télécopie : 02 38 62 47 62  
centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr

10/21

GROUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule :  $I' = I + DT$

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

Le taux 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 le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif, le cas échéant il sera ramené à 0 %.

#### **ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS**

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

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

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

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

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

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

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

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

Paraphes

PS: 57



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES**

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

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

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

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

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

PR000-PRO000 V2.2.2 page 12/21  
Contrat de prêt n° 88396 Emprunteur n° 000182395

Caisse des dépôts et consignations  
2 AVENUE DE PARIS - LE PRIMAT - 45056 ORLEANS CEDEX 1 - Tél : 02 38 79 18 00 - Télécopie : 02 38 62 47 62  
centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr

Paraphes  
Rsi Sg

12/21

GRUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

#### **ARTICLE 14 COMMISSIONS**

L'Emprunteur sera redevable, pour une ou plusieurs Lignes du Prêt, d'une commission d'instruction de 0,06% (6 points de base) du montant de la Ligne du Prêt correspondant au montant perçu par le Prêteur au titre des frais de dossier.

Elle vient minorer le premier Versement fait par le Prêteur à l'Emprunteur et restera définitivement acquise au Prêteur, même si la Ligne du Prêt n'est que partiellement mobilisée. Son montant est prévu à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

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

#### **ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR**

##### **DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR :**

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;
- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;
- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;
- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;
- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;
- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;
- qu'il a été informé que le Prêteur pourra céder et/ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations sans que son accord ne soit préalablement requis.

FR0000-EP0088.V2.2.2 page 13/21  
Contrat de prêt n° 66336 Emprunteur n° 000282965

Caisse des dépôts et consignations  
2 AVENUE DE PARIS - LE PRIMAT - 45056 ORLEANS CEDEX 1 - Tél : 02 38 79 18 00 - Télécopie : 02 38 62 47 62  
centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr

Paraphes  
Psi Sj

13/21



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

**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 ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres ou les subventions 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 ;

Paraphes

PSi SH

14/21



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- 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, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déférer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que 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 événement visé à l'article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** » ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de tout événement 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 ;
- déclarer qu'à sa connaissance, aucun fonds investi par lui dans l'opération concernée n'est d'origine illicite, en ce inclus tout blanchiment d'argent ou financement du terrorisme, et s'engage à informer à tout moment le Prêteur s'il venait à en avoir connaissance ;
- à ne pas céder ou transférer tout ou partie de ses droits ou obligations au titre du présent Contrat sans l'autorisation expresse de Prêteur ;
- permettre aux personnes désignées par le Prêteur :
  - d'effectuer des vérifications, visites des lieux, installations et travaux concernés par l'opération, que le Prêteur jugerait utiles ;
  - de s'entretenir avec lui ou ses représentants et, à moins de démontrer que cela n'est pas légalement ou matériellement possible, mettre en oeuvre de bonne foi et de manière raisonnable les mesures qui sont nécessaires afin de faciliter l'exécution de la mission des personnes susvisées notamment en n'empêchant pas les interactions nécessaires avec toute personne employée ou ayant une relation contractuelle avec lui et impliquée dans l'opération financée ;



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- informer le Prêteur, dans la limite permise par les lois et réglementations, de toute enquête judiciaire ou procédure en cours le mettant en cause (son président, l'un de ces vice-président ou l'un des membres de son organe délibérant) et / ou de toute condamnation ayant force de chose jugée au titre d'une infraction pénale commise dans le cadre de l'opération ou concernant l'utilisation des fonds mis à disposition au titre d'une opération ou d'un contrat subsidiaire ;
- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée ;
- fournir le cas échéant, à la demande du Prêteur, une copie des publications pertinentes dans le Journal Officiel de l'Union européenne pour les projets de plus de 5 millions d'euros.
- affecter tout remboursement anticipé volontaire prioritairement à la Ligne du Prêt PHBB et ce, avant toute affectation à une ou plusieurs autres Lignes du Prêt ainsi qu'à tout Contrat de Prêt contractualisé auprès du Prêteur.

#### **ARTICLE 16 GARANTIES**

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

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	COMMUNE D'ORLEANS	50,00
Collectivités locales	COMMUNAUTE URBAINE ORLEANS METROPOLE	50,00

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

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

#### **ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES**

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

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

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

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

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations  
2 AVENUE DE PARIS - LE PRIMAT - 45056 ORLEANS CEDEX 1 - Tél : 02 38 79 18 00 - Télécopie : 02 38 82 47 62  
centre-val-de-loire@caissesdesdepots.fr

FR02090-LP020068 V2.2 Page 16/21  
Contrat de prêt n° 68356 Emprunteur n° 000262/685

16/21

GROUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 forfaitaire, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'Amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté par le Prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette échéance.

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

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

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

### 17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

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

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

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

PRO2010-PR00061 V2.2.2 page 17/21  
Contrat de prêt n° 65396 Emprunteur n° 002020295

Paraphes

Psi Sn

Caisse des dépôts et consignations  
2 AVENUE DE PARIS - LE PRIMAT - 45056 ORLEANS CEDEX 1 - Tél : 02 38 79 18 00 - Télécopie : 02 38 62 47 62  
centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr 17/21



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

## **17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES**

### **17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire**

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

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

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

FR0009-FR0006 V2.2.2 page 19/21  
Contrat de prêt n° 65396 Emprunteur n° 00026296

Caisse des dépôts et consignations  
2 AVENUE DE PARIS - LE PRIMAT - 45056 ORLEANS CEDEX 1 - Tél : 02 38 79 18 00 - Télécopie : 02 38 62 47 62  
centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr

Paraphes

PSI JQ

18/21



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

### 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, dans toute la mesure permise par la loi, d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

### ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

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

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

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

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

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

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

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non-payés seront capitalisés avec le montant impayé, s'ils sont dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1154 du Code civil.

Paraphes  
Psi    SN



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

#### **ARTICLE 19 NON RENONCIATION**

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

#### **ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS**

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

#### **ARTICLE 21 NOTIFICATIONS**

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

#### **ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE**

Le Contrat est soumis au droit français.

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

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

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera porté devant les juridictions civiles parisiennes.

PR0050-PR0068 V2.2.2. 09/04/2017  
Contrat de prêt n° 68306 Emprunteur n° 000280995

Caisse des dépôts et consignations  
2 AVENUE DE PARIS - LE PRIMAT - 45056 ORLEANS CEDEX 1 - Tél : 02 38 79 18 00 - Télécopie : 02 38 62 47 62  
centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr

Paraphes

esi sn

20/21

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le, 15/09/2017

Pour l'Emprunteur,

Civilité : M

Nom / Prénom : Siry Pascal

Qualité : Directeur Général

Dûment habilité(e) aux présentes

Le, 06/09/2017

Pour la Caisse des Dépôts,

Civilité :

Nom / Prénom : Sylvie Mosnier

Qualité : Directrice territoriale

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

Les résidences de l'Orléanais  
OPH d'Orléans Métropole  
16, Avenue de la Mouillère  
B.P. 18119  
45081 ORLÉANS CEDEX 2  
Tél. 02 38 41 49 00 - Fax 02 38 56 56 49

Cachet et Signature :

N° 27 – **Garage municipal. Approbation du coût horaire des interventions 2018.**

*M. PEZET, Conseiller Municipal délégué, s'exprime ainsi :*

« Le garage municipal est amené à effectuer sur des véhicules appartenant à des tiers, tel que le Centre Communal d'Action Social d'Orléans, des interventions qui leur sont ensuite facturées. De même, certains cas de réparations de dommages causés aux véhicules municipaux lors d'accidents font l'objet d'un mémoire destiné à l'assureur aux fins de remboursement.

Afin de procéder au recouvrement des dépenses ainsi engagées par la Mairie, il est proposé d'arrêter le prix de l'heure d'intervention du garage municipal pour 2018 à 42,50 € nets, soit une augmentation d'environ 1 % par rapport à 2017.

**Dans ces conditions et après avis de la Commission Budget et Ressources, il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :**

**1°) fixer le prix de l'heure d'intervention du garage municipal à un montant de 42,50 € pour l'année 2018 ;**

**2°) décider que ce tarif sera applicable à compter du caractère exécutoire de l'acte ;**

**3°) imputer les recettes correspondantes sur les crédits inscrits au budget de la Mairie. »**

ADOPTE A L'UNANIMITE

**M. le Maire** – *Nous avons terminé ce Conseil Municipal. Je vous en remercie et je vous souhaite une très bonne fin d'après-midi.*

\*  
\*       \*  
\*

La séance est levée à 16 h 05.

\*  
\*       \*  
\*