

<p style="text-align: center;">CONSEIL MUNICIPAL</p> <p style="text-align: center;">SEANCE DU LUNDI 11 FEVRIER 2019</p>

Le Conseil Municipal de la Ville d'Orléans a été convoqué le lundi 4 février 2019 pour le lundi 11 février 2019 à 14 heures 30.

L'ORDRE DU JOUR PORTE :

M. le Maire	n°1	Désignation du Secrétaire. (page 246)
M. le Maire	n°2	Pouvoirs. (page 246)
M. le Maire	n°3	Approbation du procès-verbal de la séance du 10 décembre 2018. (page 246)
M. le Maire	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 247)
M. le Maire	n°5	Communications diverses. (page 251)
M. GEFFROY	n°6	Communication sur la sécurité et la tranquillité publiques. (page 252)

AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DURABLE

Mme CHERADAME	n°7	Planification. Révision du plan local d'urbanisme d'Orléans. Bilan de la concertation préalable. Arrêt du projet de plan local d'urbanisme. Avis à émettre. (page 286)
Mme CHERADAME	n°8	Aménagement. Secteur Madeleine. Ancienne cité du Sanitas. Désignation de l'aménageur. Approbation d'un traité de concession à passer avec le groupement SULLY PROMOTION / Société d'Economie Mixte pour le Développement de l'Orléanais (S.E.M.D.O.). (page 348)
Mme CHERADAME	n°9	Aménagement. Cimetière de La Source. Demande d'autorisation de défrichage. (page 384)
Mme CHERADAME	n°10	Urbanisme. Projet intra-mails. Campagne de ravalement de façades. Approbation de conventions. Attribution d'une subvention. (page 387)

TERRITOIRES ET PROXIMITE

Mme de QUATREBARBES n°11 Espace public. Quartier Nord. Création de deux nouvelles voies. Proposition de dénomination. (page 390)

VIE SOCIALE ET CITOYENNETE

M. MONTILLOT n°12 Prévention-réussite. Approbation d'une convention à passer avec les communes de Saint-Jean-de-Braye, Fleury-les-Aubrais, Saint-Jean-de-la-Ruelle, le CCAS d'Orléans et Orléans Métropole relative aux contributions apportées à la prévention spécialisée dans les quartiers prioritaires. (page 394)

Mme SAUVEGRAIN n°13 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 395)

M. SANKHON n°14 Jeunesse. Attribution d'une bourse projets jeunes 2019. (page 397)

M. SANKHON n°15 Jeunesse. Organisation du Hip Hop International France. Approbation d'un avenant n° 3 à la convention de soutien à passer avec les associations OP 45 et France Hip Hop Dance Championship. Attribution d'une subvention. (page 399)

M. SANKHON n°16 Sport. Orléans Masters Badminton 2019. Approbation d'une convention de soutien à passer avec l'association C.L.T.O. Badminton Event. Attribution d'une subvention. (page 399)

Mme LECLERC n°17 Petite enfance. Association Crèche parentale le P'tit Mouflet. Approbation de la convention d'objectifs 2019-2021. Attribution d'une subvention. (page 400)

Mme LOEILLET n°18 Soutien aux associations et organismes divers. Attribution de subventions. (page 402)

ECONOMIE ET ATTRACTIVITE

Mme KERRIEN n°19 Arts et économie créative. Biennale d'architecture 2019. Approbation d'une convention à passer avec le Fonds Régional d'Art Contemporain (F.R.A.C.) Centre-Val de Loire. Attributions de subventions. (page 407)

Mme KERRIEN n°20 Arts et économie créative. Approbation d'une convention de soutien à passer avec l'association « Le Cercle Jean Zay d'Orléans » pour l'organisation du Festival « Cannes 1939 à Orléans ». Attribution d'une subvention. (page 408)

Mme KERRIEN n°21 Arts et économie créative. Approbation de la nouvelle convention constitutive du GIP Cafés Cultures. (page 412)

RESSOURCES

M. MARTIN	n°22	Finances. Exercice 2019. Budget principal. Approbation de la décision modificative n° 1. (page 413)
M. MARTIN	n°23	Habitat - Logement. S.E.M.D.O. Aménagement de la Z.A.C. Jardin du Val Ouest à Orléans. Garantie d'un emprunt de 3 500 000 € à hauteur de 80 %. Approbation. (page 415)
M. MARTIN	n°24	Habitat - Logement. S.A H.L.M. FRANCE LOIRE. Réhabilitation de 52 logements situés Résidence La Fontaine à Orléans. Garantie d'un emprunt de 135 000 € à hauteur de 50 %. Approbation. (page 417)
M. MARTIN	n°25	Habitat - Logement. S.A. H.L.M. VALLOGIS. Construction de 13 logements situés « Hameau de Rodin » rue Auguste Rodin à Orléans. Garantie d'un emprunt de 1 664 000 € à hauteur de 50 %. Approbation. (page 441)
Mme SAUVEGRAIN	n°26	Relations humaines. Mise à jour du tableau des emplois. Approbation. (page 471)
Mme SAUVEGRAIN	n°27	Achat public. Installation des décorations de Noël. Approbation d'une convention de groupement de commandes à passer avec les communes de Fleury-les-Aubrais et Saran. (page 479)

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 18 février 2019.

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 onze février deux mille dix-neuf, 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^{ème} Maire-Adjoint, Mme CHERADAME, 3^{ème} Maire-Adjoint, M. MONTILLOT, 4^{ème} Maire-Adjoint, M. GEFFROY, 6^{ème} Maire-Adjoint ;

Mme ANTON, M. SANKHON, Mmes de QUATREBARBES, GRIVOT (jusqu'à 17 h 10), LECLERC, MM. NOUMI KOMGUEM, FOUSSIER, Mme ODUNLAMI, MM. GROUARD (jusqu'à 16 h 15), LANGLOIS, Mmes RICARD, DIABIRA (à partir de 16 h), CARRE, M. BLANLUET, Adjoint ;

M. MOITTIE, Mmes ARSAC, SUIRE (à partir de 15 h 25), MM. GABELLE, LELOUP, POISSON, Mmes BARRUEL, DESCHAMPS, LABADIE, ALLAIRE, MM. PEZET (à partir de 15 h), BARBIER, RENAULT, Mme LOEILLET (Secrétaire), M. YEHOUESSI, Mmes MATET de RUFFRAY, LEVELEUX-TEIXEIRA, M. GRAND (jusqu'à 16 h 30), Mme FOURCADE, MM. de BELLABRE, LECOQ, Mme TRIPET, M. VINCOT, Mme CUGNY-SEGUIN.

Etaient absents mais avaient donné pouvoir :

Mme KERRIEN	à	M. MOITTIE
Mme GRIVOT	à	Mme de QUATREBARBES (à partir de 17 h 10)
M. GROUARD	à	M. MARTIN (à partir de 16 h 15)
Mme DIABIRA	à	Mme ODUNLAMI (jusqu'à 16 h)
M. HOEL	à	Mme CARRE
Mme SUIRE	à	Mme CHERADAME (jusqu'à 15 h 25)
Mme HOSRI	à	Mme LOEILLET
M. LEMAIGNEN	à	Mme SAUVEGRAIN
M. PEZET	à	M. RENAULT (jusqu'à 15 h)
Mme ZERIGUI	à	Mme DESCHAMPS
Mme PINAULT	à	M. BARBIER
M. LAGARDE	à	Mme BARRUEL
M. BAILLON	à	M. SANKHON
M. BRARD	à	M. GRAND
Mme ET TOUMI	à	Mme LEVELEUX-TEIXEIRA
M. RICOUD	à	Mme TRIPET

La séance est ouverte à 14 h 30.

N° 1 – **Désignation du secrétaire.**

Mme LOEILLET est désignée en qualité de secrétaire.

ADOPTE A L'UNANIMITE

N° 2 – **Pouvoirs**

Mme KERRIEN	à	M. MOITTIE
Mme GRIVOT	à	Mme de QUATREBARBES (à partir de 17 h 10)
M. GROUARD	à	M. MARTIN (à partir de 16 h 15)
Mme DIABIRA	à	Mme ODUNLAMI (jusqu'à 16 h)
M. HOEL	à	Mme CARRE
Mme SUIRE	à	Mme CHERADAME (jusqu'à 15 h 25)
Mme HOSRI	à	Mme LOEILLET
M. LEMAIGNEN	à	Mme SAUVEGRAIN
M. PEZET	à	M. RENAULT (jusqu'à 15 h)
Mme ZERIGUI	à	Mme DESCHAMPS
Mme PINAULT	à	M. BARBIER
M. LAGARDE	à	Mme BARRUEL
M. BAILLON	à	M. SANKHON
M. BRARD	à	M. GRAND
Mme ET TOUMI	à	Mme LEVELEUX-TEIXEIRA
M. RICOUD	à	Mme TRIPET

N° 3 – **Approbation du procès-verbal du 10 décembre 2018.**

M. le Maire – Vous avez reçu le procès-verbal du Conseil Municipal du 10 décembre 2018, y a-t-il des observations ? M. de BELLABRE.

M. de BELLABRE – Bonjour M. le Maire, mes chers collègues. A la délibération n°28 concernant l'examen du rapport annuel métropolitain de l'eau potable, j'avais fait remarquer et je l'avais déjà dit auparavant, que le prix de l'eau était progressif et donc défavorable aux familles nombreuses. On m'a répondu que ce n'était pas vrai, que le tarif n'était pas progressif et même certains me laissaient entendre que le tarif était dégressif. Je veux bien mais j'ai regardé ma facture et le tarif est bien progressif puisque pour le tarif 1 jusqu'à 40 m³ le litre H.T. de l'eau est à 0,68 cts et pour le tarif 2 par exemple c'est 0,96 cts, cela fait déjà 50 % de différence. Je n'ai pas le tarif 3 car je ne dépense pas suffisamment d'eau. Je suis allé sur le site internet de l'Orléanaise des Eaux pour avoir le tarif de l'eau, mais cela n'est pas indiqué. On y trouve simplement un prix moyen d'1,21 euro le m³ avec un budget moyen de 454 euros pour une famille de quatre personnes consommant 120 m³. Je me suis dit que l'on trouverait le tarif dans le rapport mais il n'y est pas. Je vous remercie M. le Maire.

M. le Maire – Merci. Mais vous êtes quand même d'accord avec ce qui est écrit dans le compte-rendu reflétant bien les débats qui ont eu lieu ? Je ne commente pas ce que vous venez de dire, il n'y a donc pas de contestation de ce qui est écrit.

M. de BELLABRE – Oui.

M. le Maire – C'était intéressant mais on ne va pas refaire une délibération sur l'eau. Nous votons l'approbation de ce procès-verbal.

ADOPTE A L'UNANIMITE

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.**

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 du mois de janvier 2019 :

N° DE LA DECISION	DATE DE LA DECISION	LIBELLE
<u>ASSURANCES</u>		
2019VODEC001	14/01/19	Contrat d'assurance Flotte automobile des véhicules techniques n° 088801/Y passé avec la S.M.A.C.L. Acceptation d'indemnité de sinistre (Dossier FAT VO 2017-328).
2019VODEC006	17/01/19	Contrat d'assurance Flotte automobile des véhicules administratifs n° 088801/Y passé avec la S.M.A.C.L. Acceptation d'une indemnité de sinistre (Dossier FAA VO 2017-075).
<u>ATTRIBUTIONS ET DESISTEMENTS DE LOCATION</u>		
2019VODEC002	17/01/19	Palais des Sports. Club de FLEURY LOIRET HANDBALL. Approbation d'une convention de mise à disposition.
2019VODEC003	17/01/19	Palais des Sports. Club de FLEURY LOIRET HANDBALL. Approbation d'une convention de mise à disposition.
2019VODEC004	17/01/19	TENNIS SAINT-MARCEAU ORLÉANS. Approbation d'une convention de mise à disposition de locaux.
18-331	17/01/19	Développement commercial. Local commercial 267 rue de Bourgogne. Approbation d'une convention d'occupation précaire et révocable à passer avec la S.A.R.L. COULEURS PRIMAIRES.
18-343	17/01/19	Palais des Sports. Association ESCALE. Gala de muay thaï. Approbation d'une convention de mise à disposition
<u>URBANISME</u>		
2019VODEC005	15/01/19	Action foncière. Z.A.C. Sonis. Parcelle cadastrée AH n° 593. Délégation de l'exercice du droit de priorité.

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

DATE DU MARCHÉ ¹	NATURE ²	OBJET	COCONTRACTANT	MONTANT H.T.	MONTANT T.T.C.
10/01/19	S	Prestations de coaching individuel et collectif - Lot n° 1 accompagnement de l'agent en souhait de mobilité	ACTIONS CONSEIL CABINET ENERGIA THE YELLOW SUBMARINE	Sans minimum Maximum 20 000,00 €	Sans minimum Maximum 24 000,00 €
10/01/19	S	Prestations de coaching individuel et collectif - Lot n° 3 accompagnement collectif	AFCOS CONSULTANT PUBLIC DG ACCESSIO	Sans minimum Maximum 20 000,00 €	Sans minimum Maximum 24 000,00 €
21/01/19	T	Travaux d'aménagement d'une école dans l'ancien collège Bolière - Lot n° 3 Corps d'état technique	Gpt EIFFAGE ENERGIE SYSTEMES CENTRE LOIRE / REC	360 113,60 €	432 136,32 €
23/01/19	T	Travaux d'aménagement d'une école dans l'ancien collège Bolière - Lot n° 1 Clos couverts	SOGEA CENTRE	677 422,00 €	812 906,40 €
23/01/19	T	Travaux d'aménagement d'une école dans l'ancien collège Bolière - Lot n° 2 Aménagements intérieurs / Finition	Gpt GAUTHIER / CROIXMARIE	405 593,98 €	486 712,78 €
23/01/19	T	Stade omnisports Orléans La Source construction de bâtiments de vestiaires modulaires, tribunes, parking et VRD.	Gpt COUGNAUD CONSTRUCTION/ CESARO CONSTRUCTION/ ALCOR EQUIPEMENTS	2 068 237,85 €	2 481 885,42 €
23/01/19	T	Marché subséquent n° 002 pour les travaux de requalification de la rue Notre Dame de Recouvrance (partie Nord) / Espace Canopé. Accord cadre travaux espace public : aménagements paysagers, éclairage et voirie - Lot n° 1 Travaux d'aménagements paysagers	RICHARD	76 219,48 €	91 463,37 €
23/01/19	T	Marché subséquent n° 002 pour les travaux de requalification de la rue Notre Dame de Recouvrance (partie Nord) / Espace Canopé. Accord cadre travaux espace public : aménagements paysagers, éclairage et voirie - Lot n° 2 Travaux d'éclairage public et mise en lumière patrimoniale	CITEOS	27 690,00 €	33 228,00 €
23/01/19	T	Marché subséquent n° 002 pour les travaux de requalification de la rue Notre Dame de Recouvrance (partie Nord) / Espace Canopé. Accord cadre travaux espace public : aménagements paysagers, éclairage et voirie - Lot n° 3 Travaux de voirie	COLAS CENTRE OUEST	775 263,94 €	930 316,73 €

DATE DU MARCHÉ ¹	NATURE ²	OBJET	COCONTRACTANT	MONTANT H.T.	MONTANT T.T.C.
24/01/19	S	Maintenance, acquisition et prestations relatives aux logiciels SAFRAN-FLOW'One	ID SYSTEMES	Minimum 12 000 € Maximum 80 000 €	Minimum 14 400 € Maximum 96 000 €
30/01/19	S	Mission de programmeur pour le musée des Beaux-arts d'Orléans	Gpt NATHEX/EVEC	39 100,00 €	46 920,00 €

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.
03/01/19	Travaux de rénovation de l'ex-collège Bolière, situé rue Henri Poincaré à Orléans, désamiantage - Avenant n° 1	DESAMIANTAGE France DEMOLITION	6 284,28 €	7 541,14 €
03/01/19	Extension de l'école maternelle Michel de La Fournière (Lot n° 8 Menuiseries intérieures bois) - Avenant n° 5	DELARUE	9 200,00 €	11 040,00 €
03/01/19	Pôle territorial sud-est de la Source, projet d'aménagement des locaux (Lot n° 2 Menuiseries extérieures aluminium) - Avenant n° 1	MGDS	Sans incidence financière	Sans incidence financière
03/01/19	Extension de l'école maternelle Michel de La Fournière (Lot n°5 Ravalement, isolement thermique par l'extérieur) - Avenant n° 1	ISOLBA 41	1 220,00 €	1 464,00 €
03/01/19	Extension de l'école maternelle Michel de La Fournière (Lot n° 8 Menuiseries intérieures bois) - Avenant n° 4	DELARUE	2 452,91 €	2 943,49 €
03/01/19	Extension de l'école maternelle Michel de La Fournière (Lot n° 6 Menuiseries extérieures aluminium PVC) - Avenant n° 1	DELARUE	9 775,00 €	11 730,00 €

Mairie d'Orléans
- Séance du lundi 11 février 2019 -

DATE DE L'AVENANT	OBJET	COCONTRACTANT	MONTANT H.T.	MONTANT T.T.C.
14/01/19	AC 16C0010 - V17111AGT - Marché subséquent n° 39 pour le groupe scolaire des Cordiers, fermeture de l'auvent - (Lot n° 9 Menuiserie extérieure aluminium PVC) - Avenant n° 1	METALLERIE HUGUET CREICHE	-11 070,00 €	-13 284,00 €
14/01/19	AC 16C0010 - V17107AGT - Marché subséquent n° 32 pour les travaux de valorisation de l'entrée principale du théâtre d'Orléans - (Lot5 Serrurerie, métallerie) - Avenant n° 1	METALLERIE HUGUET CREICHE	7 997,00 €	9 596,40 €
14/01/19	Travaux d'économies d'énergie sur les installations thermiques des bâtiments de la ville d'Orléans	ENGIE AXIMA	Sans incidence financière	Sans incidence financière
14/01/19	Extension de l'école maternelle Michel de La Fournière (Lot n° 1 Terrassement, gros œuvre) - Avenant n° 2	SABARD	1 385,00 €	1 662,00 €
14/01/19	Travaux de rénovation thermique de l'enveloppe du bâtiment et rénovation intérieure du groupe scolaire Romain Rolland, relance des lots n° 2 - 4 - 6 - 9 - 10 - 14 et du lot n° 3 en trois lots (lots 16 - 17 - 18) - (Lot 4 Menuiseries extérieures aluminium) - Avenant n° 2	MGDS	320,00 €	384,00 €
21/01/19	Travaux de rénovation thermique de l'enveloppe du bâtiment et rénovation intérieure du groupe scolaire Romain Rolland, relance des lots n° 2 - 4 - 6 - 9 - 10 - 14 et du lot n° 3 en trois lots (lots 16 - 17 - 18) - (Lot n° 6 Menuiserie intérieures bois) - Avenant 2	CROIXMARIE	5 065,81 €	6 078,97 €
21/01/19	Mission de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement de la maison de santé pluridisciplinaire dans l'ancien hôpital Porte Madeleine à Orléans - Avenant n° 1	Gpt OGLO/ MAKE INGENIERIE/ETE45 /CABINET GILBERT/PREVEN TI	Sans incidence financière	Sans incidence financière

DATE DE L'AVENANT	OBJET	COCONTRACTANT	MONTANT H.T.	MONTANT T.T.C.
24/01/19	Travaux de rénovation thermique de l'enveloppe du bâtiment et rénovation intérieure du groupe scolaire Romain Rolland à Orléans - (Lot n° 1 Désamiantage, déplombage, démolitions, curages) - Avenant n° 2	AGRI-TERRITOIRES	9 100,00 €	10 920,00 €
24/01/19	Travaux de rénovation thermique de l'enveloppe du bâtiment et rénovation intérieure du groupe scolaire Romain Rolland à Orléans - (Lot n° 8 Electricité, courants forts et faibles) - Avenant n° 2	EIFPAGE ENERGIE CENTRE LOIRE	10 361,48 €	12 433,78 €

M. le Maire – Vous avez reçu un certain nombre d'éléments sur les décisions que j'ai été amené à prendre. Y a-t-il des remarques par rapport à cela ? M. GRAND.

M. GRAND – Je souhaitais simplement poser une question sur la mission de programmiste pour le musée des beaux-arts d'Orléans. S vous pouviez juste dire quelles sont les missions qui vont lui être confiées. Merci.

M. le Maire – Vous le savez l'Office du tourisme va déménager au sein de l'ancienne Chambre de commerce et le local qu'il occupait va se libérer. Une réflexion est donc ouverte sur l'adjonction de ce local au hall d'entrée actuel de l'Office du tourisme et de voir s'il y a la possibilité que cela devienne l'entrée et qu'à partir de là, la grande salle soit, ou une salle d'exposition des œuvres, ou qu'elle reste le hall d'entrée. D'autres remarques ? Nous prenons acte de tous ces éléments.

N° 5 – **Communications diverses.**

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

- de la FEDERATION DES AVEUGLES DE FRANCE, pour l'attribution d'une subvention ;
- de l'ASSOCIATION QUALITE DE VIE A LA SOURCE, à l'occasion du soutien de la Mairie dans le cadre de la 14ème édition du Téléthon d'Orléans La Source ;
- du SECOURS POPULAIRE FRANÇAIS, pour la collecte de jouets effectuée à Noël ;
- de l'ASSOCIATION MEDECINS DU MONDE, pour le soutien de la Mairie.

N° 6 – **Communication sur la sécurité et la tranquillité publiques.**

*
* *
*

Présentation d'un Powerpoint par M. GEFFROY

*
* *
*

ÉVOLUTION DE LA DÉLINQUANCE EN 2018

Olivier GEFFROY

Maire-adjoint chargé de la Sécurité
et de la Tranquillité Publiques

Conseil Municipal
Lundi 11 Février 2019



M. GEFFROY – *Je vous propose de commencer en faisant tout d'abord un léger détour par le contexte national car il pèse sur nous et ensuite nous aborderons la délinquance ainsi que l'activité des services de police en 2018.*

LE CONTEXTE



M. GEFROY – *Il faut malheureusement rappeler le contexte, la France a été le théâtre d'attentats. Des personnes, françaises ou non, ont retourné les armes contre la France : à Carcassonne, à Trèves, à Strasbourg en fin d'année et entre-temps à Paris. On n'oublie pas non plus le courageux Colonel BELTRAME qui a fait don de sa vie dans le cadre de ces attentats.*

LE PLAN VIGIPIRATE A ORLEANS

UNE MISSION PERMANENTE ET EXIGEANTE



Sécurité des bâtiments, notamment des édifices culturels, en lien avec Sentinelle et la Police nationale

Sécurité des événements : 1871 événements au calendrier en 2018

La sécurité a un coût :

- Heures supplémentaires PM **multipliées par 7** entre 2015 (9 980€) et 2018 (69 700€)
- Agents de sécurité privés **multipliés par 1,5** entre 2017 (93 843€) et 2018 (147 232 €)

Marché de Noël
exclusivement pendant
plus d'un mois



Coupe du monde FIFA
Entre 20 et 25 agents sur
les 4 fans zone



Son et lumière Cathédrale
4 agents présents 2h les
jeudis, vendredis et
samedis mai à septembre



M. GEFFROY – Aujourd'hui, cette vigilance attentat fait véritablement partie des missions de la Police Municipale. C'est une des missions permanentes, exigeantes, s'agissant bien sûr de la sécurité des bâtiments et je pense tout particulièrement aux édifices culturels, quels qu'ils soient. Nous apportons et assurons avec la Police Nationale et les militaires de l'opération Sentinelle que nous remercions pour leur présence permanente à Orléans, la sécurité de ces bâtiments.

Nous assurons également la sécurité des événements et je m'en réjouis, Orléans est une Ville dynamique et animée. Un peu plus de 1 800 événements ont eu lieu sur Orléans. Tous n'ont pas nécessité la présence ou l'accompagnement de la Police Municipale, mais certains ont été accompagnés en amont et ont bénéficié de sa présence.

Alors si la sécurité n'a pas de prix, elle a malgré tout un coût. Je vous rappelle que le budget de la direction de la sécurité est d'un peu plus de 7 millions d'euros en 2019 et par ailleurs, l'organisation de ces manifestations a pu générer des surcoûts et c'est à ce prix-là que nous maintenons une Ville animée et dynamique, c'est la condition de ce programme ambitieux d'événements. Deux chiffres simplement : les heures supplémentaires de la Police Municipale multipliées par 7 en trois ans et par ailleurs – je pense que Béatrice ODUNLAMI en dira sans doute quelques mots également – les agents de sécurité privée avec un budget qui augmente fortement de 50 % entre 2017 et 2018. Et je n'ai pas mis là en 2017 le coût presque équivalent de 95 000 euros pour les agents de sécurité du Festival de Loire. C'est donc un investissement extrêmement important de la Ville d'Orléans pour que tout le monde puisse profiter d'une ville animée tout au long de l'année.

DE FORTES IMPLICATIONS HUMAINES

SOUTIEN A LA POLICE NATIONALE DANS LE MAINTIEN DE L'ORDRE PUBLIC

Gilets Jaunes
entre 8 et 12 agents
mobilisés chaque
samedi



Manifestations lycéennes
15 agents mobilisés
quotidiennement
pendant 15 jours



M. GEFFROY – *Un deuxième élément a pesé sur le contexte sécuritaire en fin d'année, c'est le soutien que la Police Municipale a apporté et apporte toujours, aux opérations de maintien de l'ordre. Elle n'est pas en première ligne, on est bien d'accord. En revanche elle est toujours très étroitement associée et elle apporte son concours, notamment dans le cadre des manifestations des « gilets jaunes » le 17 novembre dernier. Aussi, et là nous étions directement concernés par les manifestations lycéennes qui ont pu avoir lieu en décembre. Ce sont donc des manifestations qui pèsent – nous le verrons – pour partie sur l'activité des services de police.*

LES STATISTIQUES NATIONALES ET DEPARTEMENTALES

LES CHIFFRES DE LA DELINQUANCE EN 2018



Les voyants au rouge

Au niveau national :

- +8% des coups et blessures volontaires
- +19% des violences sexuelles

Dans le Loiret :

- + 5,5% des atteintes volontaires à l'intégrité physique



Les voyants au vert

Au niveau national :

- -10% des vols avec armes
- -7% des vols violents sans arme

Dans le Loiret :

- - 4,8% d'atteintes aux biens



M. GEFFROY – Quelques mots également sur les chiffres de la délinquance publiés par les services statistiques du Ministère de l'Intérieur, à la fois au plan national et les éléments sur lesquels le Préfet a communiqué la semaine dernière avec des éléments qui vont dans le bon sens et d'autres un peu moins, qui sont parfois inquiétants. Je pense à l'augmentation des atteintes aux personnes, à l'intégrité physique et notamment les coups et blessures qui ne cessent d'augmenter. Egalement une augmentation importante des violences sexuelles mais qui est sans doute liée, et là c'est plutôt un effet positif finalement, aux conséquences du mouvement #Me Too, qui a permis la révélation d'un certain nombre d'agressions qui auparavant étaient tues. C'est un agrégat qui doit être regardé avec beaucoup de prudence.

S'agissant des nouvelles allant plutôt dans le bon sens, on a par exemple les vols avec armes et les vols violents sans arme qui régressent. Et d'une manière générale dans le Loiret, les atteintes aux biens régressent également. Mais vous verrez dans quelques instants que parler de cet agrégat et à cette échelle-là n'a finalement pas beaucoup de sens parce qu'il y a des territoires assez contrastés.

LES STATISTIQUES DE LA DELINQUANCE
A ORLEANS EN 2018



M. GEFFROY – *Alors qu'en est-il des chiffres de la délinquance en 2018 sur Orléans ?*

UNE DELINQUANCE DE PROXIMITE MAITRISEE

UNE DÉLINQUANCE DE PROXIMITÉ EN BAISSÉ (-7%) sauf pour les cambriolages

	2001	2008	2016	2017	2018	2017/2018		2001/2018
Vols à main armée	18	7	6	0	2		↗	-89%
Vols avec violence	408	332	224	220	186	-15,45%	↘	-54%
Cambriolages et tentatives	1359	601	728	561	753	+34,22%	↗	-45%
Vols à la tire	117	160	219	209	197	-5,74%	↘	+68%
Vols d'automobiles	1 260	331	159	148	113	-23,65%	↘	-91%
Vols de 2 roues motorisées	438	155	74	52	40	-23,08%	↘	-91%
Vols roulettes et accessoires	2 917	1 079	490	625	622	-0,48%	↘	-79%
Dégradations / Destructiions	2 142	1 027	533	430	401	-6,74%	↘	-81%
Ensemble DP	8 659	3 662	2 433	2 245	2 314	+3%	↗	-73%

Source: DDSP 45

Baisse
des violences
crapuleuses
de 12%
en 2018

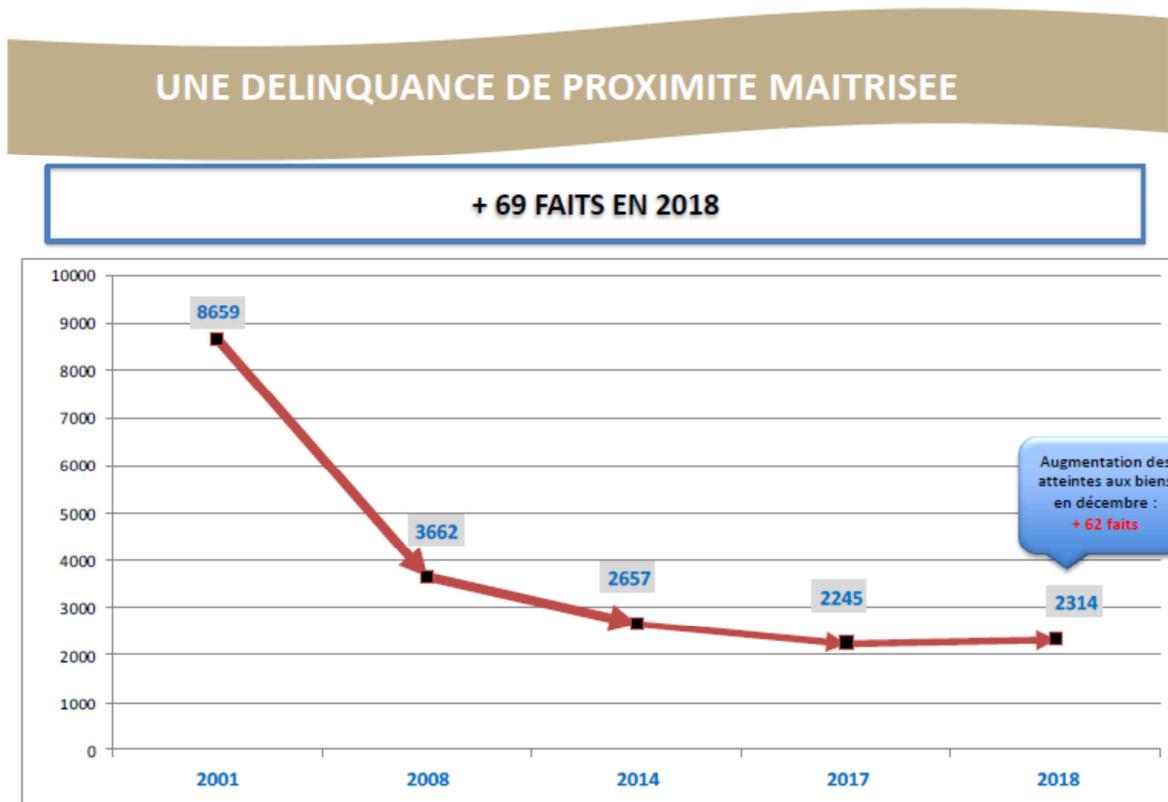


M. GEFROY – La délinquance de proximité reste bien orientée sur l'essentiel de ces agrégats, sauf pour celui des cambriolages qui lui connaît une augmentation significative. Je mets à part les vols à main armée si vous le permettez car ils sont très spécifiques, nous n'en n'avons aucun en 2017 et il y en a eu deux en 2018, mais cela ne paraît pas extrêmement significatif surtout au regard de la série statistique historique.

Sur les six agrégats orientés à la baisse, il est intéressant de voir qu'ils sont cette année encore à la baisse, sur la tendance longue, et c'est bien cela qui est intéressant à regarder. Les vols avec violence sont toujours en baisse avec moins 15 %, les vols à la tire, moins 5,74 %, les vols d'automobiles qui connaissent cette année encore une nouvelle diminution assez importante, les vols roulettes se stabilisent mais sont légèrement en baisse et les dégradations et destructions, malgré une fin de d'année un peu problématique, restent favorablement orientées à la baisse.

Il n'en reste pas moins que les cambriolages ont connu une augmentation significative, qu'il faut mettre un peu en perspective, à la fois dans le temps et dans l'espace. Dans le temps, il est bien évident que lorsque l'on regarde la série statistique – et c'est pour cela qu'on la maintient chaque année dans le tableau, car cela permet de conserver la mémoire des choses – on se rend compte que le phénomène des cambriolages est très erratique. Nous avons connu une baisse de 23 % l'an dernier, cette année nous avons une hausse de 34 %, mais vous pouvez voir que sur la tendance longue, le nombre de cambriolages est quand même encore divisé par deux. Néanmoins il ne s'agit pas d'une bonne nouvelle pour les victimes de cette année, mais une bonne nouvelle pour celles épargnées de l'an dernier.

Si on fait une mise en perspective dans l'espace, on voit que si dans le Loiret, globalement les cambriolages régressent, c'est essentiellement en milieu rural, ce qui est une très bonne nouvelle. En revanche, le phénomène des cambriolages est aujourd'hui un phénomène clairement métropolitain. A l'échelle des 13 communes de la circonscription de sécurité publique, donc la partie la plus urbaine de la Métropole, les cambriolages ont augmenté de 6 % en 2018 et c'est assez significatif.



Une baisse de 73% depuis 2001, 37% depuis 2008 et 13% depuis 2014



M. GEFFROY – Au global, nous avons sur l'année 69 faits supplémentaires, ce qui correspond à 3 % sur le total. Néanmoins, vous pouvez voir que nous restons très favorablement orienté, là encore sur un temps long et c'est cela qui est intéressant dans une politique publique. Si on remonte un peu dans le temps, nous sommes à peu près à 13 % de baisse depuis 2014, 37 % depuis 2008 et évidemment 73 % depuis 2001.

Je me suis permis de faire en haut à droite un petit encart sur le mois de décembre, car il est un peu singulier. En effet à lui seul, il représente + 36 cambriolages et + 26 dégradations, c'est-à-dire un doublement sur ce seul mois de décembre. Il y a sans doute des liens assez directs et je pense notamment aux manifestations lycéennes et puis il est tout à fait évident que certains tirent avantage de la monopolisation des forces de l'ordre les samedis. J'ai notamment en mémoire un cambriolage qui a été perpétré un samedi de fin novembre dans une boutique de téléphonie dans la zone des chèvres noires en fin d'après-midi, avec 40 000 euros de préjudices. On voit bien qu'il a des gens assez opportunistes qui se saisissent de la spécificité du contexte.

UNE DELINQUANCE DE PROXIMITE MAITRISEE

COMPARAISONS AVEC LES GRANDES VILLES

(+ 100 000 HABITANTS)

	National	Orléans
Vols à main armée	0,14	0,017
Vols violents sans armes	1,1	1,61
Vols sans violence contre les personnes	10,9	9
Cambriolages logements	7	4,1
Vols de véhicules	2,4	0,98
Vols accessoires et roulotte	4,4	5,4

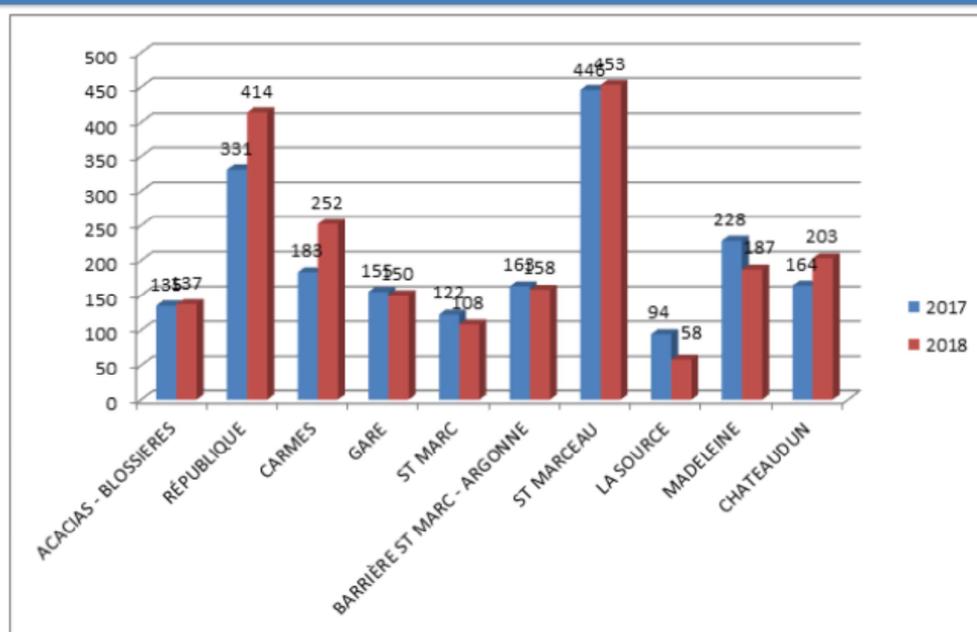


M. GEFFROY – Pour comparer avec les villes de 100 à 200 000 habitants, on est dans une position relativement favorable sur les 6 agrégats rendus aujourd'hui disponibles par le Ministère.

A l'échelle de la France, plus la taille de la commune est faible, moins l'occurrence de cambriolages est forte. Cela va de 3 % à 9 ou 10 % pour Paris. Dans la tranche de la taille de notre commune, c'est-à-dire les villes de 100 à 200 000 habitants, la moyenne en 2018 était de 7 cambriolages pour 1 000 habitants. A Orléans, nous sommes à un petit peu plus de 4 cambriolages pour 1 000 et malgré cette année qui n'est pas bonne de ce point de vue, nous restons relativement protégé par rapport à des métropoles ayant la même taille que nous.

UNE DELINQUANCE DE PROXIMITE MAITRISEE

DELINQUANCE DE PROXIMITE PAR QUARTIER



Source: D0SP 45

Orléans
Mairie

M. GEFFROY – *Qu'en est-il des quartiers ? Le centre-ville a eu à subir ce nouveau phénomène de cambriolage et ce sont principalement deux quartiers qui sont orientés à la hausse. Tous les autres sont en quasi stabilité comme aux Acacias ou à Saint-Marceau, soit très en baisse comme à Madeleine.*

LES INDICATEURS D'ACTIVITE 2018
DE LA POLICE MUNICIPALE



M. GEFROY – *J'en viens à présent aux éléments d'activités par la Police Municipale et d'une manière plus générale – car j'élargirai un peu les propos – par les forces de police.*

LES INDICATEURS D'ACTIVITE DE LA POLICE MUNICIPALE

OPÉRATIONS « COUP DE POING » SUR L'ENSEMBLE DES QUARTIERS

- ➔ Principes : visibilité renforcée sur 1 à 3h, réactivité, actions inter-unités
- ➔ 227 opérations contre 200 en 2017, soit **+13%**
- ➔ 73 opérations conjointes PM/PN/GDN contre 42 en 2017, soit **+73%**



M. GEFFROY – D'abord un certain nombre d'opérations a été organisé en 2018, 227 cette année, qualifiées d'opérations « coup de poing », soit 13 % de plus qu'en 2017. Ce sont des opérations qui servent véritablement à reprendre à un moment donné une problématique, dont on pense après une analyse croisée notamment dans le cadre des groupes de travail du Conseil Local de Sécurité et de Prévention de la délinquance (C.L.S.P.D.), qu'il faut une intervention visible, structurée, récurrente sur plusieurs jours voire sur plusieurs semaines, pour juguler un certain nombre de phénomènes. Je pense à l'occupation du domaine public et à des rassemblements qui peuvent à certains endroits pourrir la vie de nos concitoyens et évidemment à du trafic de stupéfiants, à des rodéos ou encore à des mariages exubérants. Ce sont des opérations de conquêtes, voire de reconquêtes dans certains cas, de l'espace public.

Il y a également à noter quelque chose de très intéressant. Nous travaillons de plus en plus de manière coordonnée avec la Police Nationale et avec la Gendarmerie Nationale. Nous le faisons évidemment sur des opérations plutôt très tôt le matin. A leur demande, nous leur prêtons concours sur des opérations de nature judiciaire et la gendarmerie est toujours très heureuse de bénéficier de notre concours, notamment par rapport à notre savoir-faire en matière cynophile. Là encore une augmentation, avec 73 % d'augmentation dans les opérations conjointes et une vraie volonté, de la part de l'Etat comme de notre part, de réunir les forces à chaque fois que cela est nécessaire et pertinent.

LES INDICATEURS D'ACTIVITE DE LA POLICE MUNICIPALE

MISE EN PLACE DE LA POLICE DE SÉCURITÉ DU QUOTIDIEN (PSQ)

→ Participation active aux réunions de concertation Préfecture et aux réflexions menées par France Urbaine

→ Création du GSP Nord par la Police Nationale



↔ Echange d'informations renforcé
↔ Mise en place de patrouilles communes
↔ Opérations conjointes de sécurité

Orléans
exemplaire

Accueil des auditeurs de l'INHESJ sur la PSQ

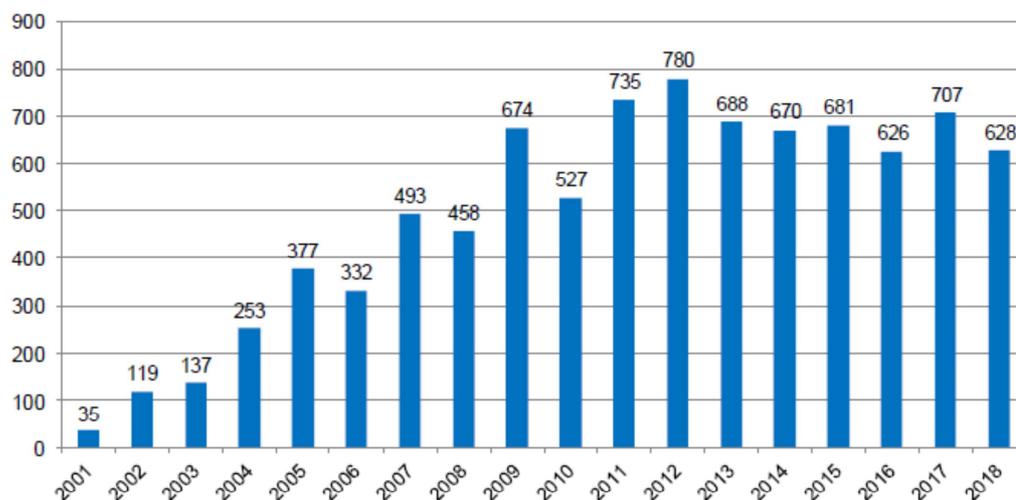


M. GEFROY – Je voudrais noter également dans ce travail de coopération, une organisation un peu nouvelle qui a été mise en œuvre sur les deux quartiers Argonne et Carmes dans le cadre de ce que le gouvernement a appelé la Police de Sécurité du Quotidien (P.S.Q.). Nous ne sommes pas une ville dans laquelle il y a des quartiers nécessitant le dispositif officiel et renforcé de la P.S.Q. et je m'en félicite. Néanmoins, la Direction Départementale de la Sécurité Publique (D.D.S.P.) a travaillé un dispositif permettant à la Police Nationale de reprendre un peu le terrain avec nos postes de proximité. C'est la raison pour laquelle la Police Nationale a créé le Groupe de Sécurité de Proximité (G.S.P.) qui agit sur les deux quartiers Carmes et Argonne avec leur base de travail située au commissariat de l'Argonne. Et donc en face des 8 policiers nationaux dédiés de manière privilégiée à ces deux quartiers, nous avons 13 policiers municipaux travaillant avec eux main dans la main, avec prioritairement des patrouilles à pied et à vélo privilégiant ainsi le contact avec les habitants, les commerçants et les bailleurs. C'est ce que nous faisons déjà depuis très longtemps, la Police Nationale se remet à le faire et c'est une très bonne chose.

Je voudrais simplement noter qu'avec Florent MONTILLOT, nous avons reçu il y a quelques temps des auditeurs de l'institut national des hautes études de sécurité intérieure et de justice – et je salue d'ailleurs ma collègue Muriel SAUVEGRAIN ancienne auditrice nationale – qui sont venus voir ce que l'on faisait à Orléans. Dans le cadre de leurs travaux sur la P.S.Q., ils ont choisi Orléans pour leur premier déplacement. Nous avons beaucoup échangé là-dessus, car le modèle orléanais tend à faire référence de ce point de vue.

LES INDICATEURS D'ACTIVITE DE LA POLICE MUNICIPALE

NOMBRE D'INTERPELLATIONS



La Police Municipale aura interpellé cette année encore **plus de 600 délinquants**



M. GEFFROY – J'en viens à présent à un autre indicateur d'activités intéressant, alors même s'il n'est que la partie émergée de l'iceberg, la partie immergée étant tout ce qui est fait dans le cadre des postes de police de proximité, dans le cadre des C.L.S.P.D. avec l'ensemble des partenaires de la prévention et de la sécurité. La partie visible est l'interpellation et on est sur un très haut niveau avec 128 interpellations par nos brigades, en légère baisse par rapport à l'an dernier, mais le nombre est quand même important. Singulièrement la brigade de l'après-midi a un créneau extrêmement sensible et sur lequel on travaille énormément.

LES INDICATEURS D'ACTIVITE DE LA POLICE MUNICIPALE

LE CENTRE DE SUPERVISION ORLEANAIS

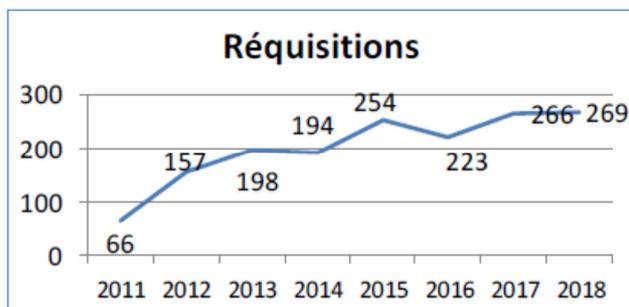
Vidéoprotection

-Extension du maillage des caméras :

213 caméras en 2018

- Modernisation en Full HD : **130**
caméras numériques, soit **60%**

- **+1%** du nombre des extractions
judiciaires : **269** en 2018, soit **X4**
depuis 2011



Poste de commandement radio

17 826 appels des Orléanais reçus au CSO , soit une légère baisse de **5%**



M. GEFFROY – Quelques mots également de l'activité du Centre de Supervision Orléanais (C.S.O.). Nous en sommes désormais à 213 caméras, soit une dizaine de plus en 2018. Ce qui est important est certes le nombre mais aussi la qualité des emplacements et dans ce réseau-là, on déplace chaque année des caméras pour les repositionner, afin de les faire évoluer au gré de l'évolution de la délinquance elle-même.

Et puis il y a eu une phase de modernisation très importante que nous poursuivons. Aujourd'hui 60 % de nos caméras sont numériques, ce qui donne une qualité de lecture très appréciée des enquêteurs, dont le nombre de réquisitions judiciaires a augmenté d'1 % cette année.

Les Orléanais appellent toujours énormément au C.S.O., avec en moyenne une cinquantaine d'appels par jour, même si cela est en légère baisse cette année. C'est vraiment un outil que les Orléanais ont appris à utiliser à chaque fois qu'ils en avaient besoin.

LES INDICATEURS D'ACTIVITE DE LA POLICE MUNICIPALE

LES ACTIONS PRIORITAIRES

➔ LE TRAFIC DE STUPÉFIANTS

➔ LES CAMBRIOLAGES

➔ LES INCIVILITÉS



M. GEFROY – *Je voudrais maintenant vous faire un focus sur trois sujets importants :*

- *le trafic de stupéfiants ;*
- *les cambriolages ;*
- *les incivilités.*

Innovation
2018

LA LUTTE CONTRE LE TRAFIC DE STUPEFIANTS

LA CREATION D'UN GROUPE LOCAL DU TRAITEMENT DE LA DELINQUANCE (GLTD) LUTTE CONTRE LES STUPEFIANTS

- ➔ **Deux réunions** en 2018 (26 mars et 24 septembre)
- ➔ - **61 opérations communes** PM/PN/GN sur les secteurs prioritaires
 - Carmes : 2 affaires de cocaïnes, 12 interpellations et 9 individus jugés
 - La Source : 1kg de cannabis, 272 g d'héroïne saisis, 4 individus jugés
 - Argonne : 2,9kg de cannabis, 630g d'héroïne, 309g de cocaïne saisis, 3 individus jugés
- ➔ - **Opérations d'initiative de la Police nationale (IRAS)**
 - **+69%** sur Carmes/Bourgogne (123 contre 73)
 - **+71%** sur La Source (12 contre 7)
 - **+154%** sur la Gare (94 contre 37)



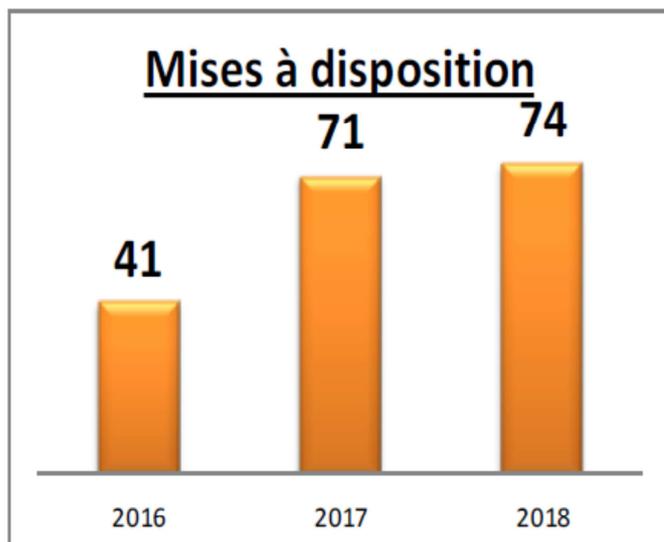
M. GEFFROY – *Sur le trafic de stupéfiants, je voudrais saluer cette année la création d'un nouveau Groupe Local du Traitement de la Délinquance (G.L.T.D.), ce qui avait toujours existé à Orléans, notamment dans les quartiers de l'Argonne et de La Source. On a eu une période sans durant deux ou trois années et puis le Procureur de la République, Nicolas BESSONE, a bien voulu répondre à notre sollicitation de recréer un G.L.T.D. Nous l'avons fait avec une thématique unique : les stupéfiants mais à une vocation municipale. Et quand le Procureur de la République met ses pouvoirs, sa force de conviction et son impulsion dans cette politique publique, cela produit des résultats particulièrement intéressants. Sur les trois quartiers ciblés au départ - pas exclusifs mais avec des moyens concentrés - que sont les Carmes, La Source et l'Argonne, avec des niveaux de trafics assez intéressants, cela complète très bien l'activité que, nous pouvons mener au quotidien sur tous ces sujets.*

Dans ce cadre-là vous voyez également que les Infractions Relevées par l'Activité des Services (I.R.A.S.) sont aussi en forte hausse sous l'impulsion du Procureur de la République, sur le centre-ville, La Source et sur le quartier de la Gare.

Je voudrais également dire que là encore, en parfaite intelligence avec le Procureur de la République, le périmètre du G.L.T.D. stupéfiants va être élargi au-delà d'Orléans, sur Saint-Jean-de-la-Ruelle, Fleury-Les-Aubrais et Saint-Jean-de-Braye, pour répondre aussi à une nécessité de bassin de délinquance et non pas à des logiques administratives.

LA LUTTE CONTRE LE TRAFIC DE STUPEFIANTS

LES ACTIONS DE LA POLICE MUNICIPALE



92 saisies de produits stupéfiants : cannabis, héroïne et cocaïne



Les interpellations liées aux stupéfiants ont augmenté de **4%** par rapport à 2017
et de **80%** par rapport à 2016



M. GEFFROY – *La Police Municipale apporte activement sa contribution à cette lutte contre les stupéfiants, avec une hausse de 4 % du nombre de personnes interpellées soit en usage, soit en revente de stupéfiants et 92 saisies faites tout au long de l'année. C'est un investissement particulièrement important de la part des équipes de la Police Municipale.*

LA LUTTE CONTRE LE TRAFIC DE STUPEFIANTS

Innovation
2018

LA MISE EN ŒUVRE D'OPÉRATIONS DE DEPISTAGE STUPEFIANTS

- ➔ Acquisition de **200** tests de dépistages
- ➔ 1 opération commune PM et 31 contrôles réalisés en décembre 2018



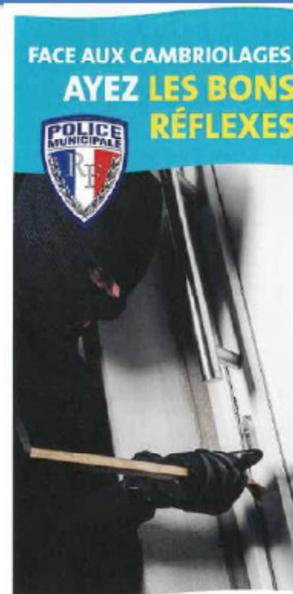
M. GEFFROY – *En matière de stupéfiants, il y a également une petite nouveauté initiée fin 2018. Il s'agit de l'acquisition pour la Police Municipale de kits de détections. Nous avons déjà de quoi dépister l'alcoolémie, mais pas encore les stupéfiants. Désormais, toutes les brigades disposent de kits de détection de stupéfiants et sont formées. C'est un maniement un peu plus délicat que la détection de l'alcoolémie et depuis le début de l'année, une trentaine de kits a été utilisée pour une dizaine de résultats positifs. Et malheureusement, on doit le constater, on a des détections positives à toute heure du jour et de la nuit. Il était tout à fait important que nous nous dotions de ce type d'outils.*

LA LUTTE CONTRE LES CAMBRIOLAGES

LA MISE EN ŒUVRE D'UN PLAN GLOBAL DE PRÉVENTION DES CAMBRIOLAGES

Information grand public

- Diffusion de plus de **6000 flyers** de sensibilisation aux bons réflexes sur les marchés par les policiers municipaux, dans les boîtes aux lettres, en mairies centrale et de quartiers, sur le site internet et sur les réseaux sociaux de la Ville
- **18 opérations de sensibilisation** sur les marchés de la ville par les policiers municipaux
- **3 Réunions publiques** d'information à destination des particuliers et des commerçants



Orléans
Mairie

M. GEFFROY – *Deuxième focus sur la lutte contre les cambriolages. C'est un sujet qui nous a occupés tout au long de l'année et qui nous a fortement mobilisés, notamment sur les aspects de la sensibilisation, et nous avons lancé un certain nombre d'initiatives pour informer le grand public. En effet, il est encore nécessaire et indispensable d'informer le grand public sur les mesures basiques de prévention en matière de cambriolage. Environ 6 000 flyers ont été distribués à l'approche des vacances scolaires par les policiers municipaux de quartiers. Pour ma part, j'ai eu l'occasion d'en distribuer un certain nombre dans les boîtes aux lettres naturellement, dans les mairies de proximité et sans oublier le site internet de la Ville.*

Des réunions publiques ont été organisées et nous en ferons d'autres, peut-être sous un autre format. Tout le monde est tout à fait persuadé de la nécessité de multiplier les informations, car on voit encore trop de maisons pas bien fermées ou avec une clé sous la paillason ou encore de partir acheter son pain sans fermer la maison, qui sont des choses assez stupides, d'autant plus que l'on avait déjà une délinquance d'appropriation d'opportunité mais on voit bien qu'elle a trouvé cette année, notamment en centre-ville, un terrain voire plutôt un terreau assez favorable. C'est donc très important de le faire.

LA LUTTE CONTRE LES CAMBRIOLAGES

LA MISE EN ŒUVRE D'UN PLAN GLOBAL DE PRÉVENTION DES CAMBRIOLAGES

- ➔ **Protection des populations vulnérables :**
- Sensibilisation des aînés à l'occasion de distribution de chocolats, temps de partage, ...)
 - Distribution de flyers dans le cadre des portages des repas
 - Diffusion des flyers de sensibilisation via les **10 000 exemplaires** du Calendrier des aînés
 - **9 Interventions** des policiers dans les maisons de retraite de la ville

Innovation
2018



M. GEFROY – *Nous l'avons fait également en direction des populations potentiellement vulnérables. Et là nous avons travaillé avec le C.C.A.S. et je voudrais remercier Alexandrine LECLERC d'avoir mis les équipes du C.C.A.S. je dirais en relais, de cette politique publique, notamment à travers le calendrier des aînés, de la distribution de flyers dans le cadre de portage des repas et aussi dans le cadre de réunions de clubs des aînés par exemple, où nous avons demandé au poste de police de venir faire une intervention, pas anxiogène, pas très longue, néanmoins pour faire des piqûres de rappel afin que tout le monde soit sensibilisé à ce sujet.*

Egalement, à la demande des directeurs de maisons de retraite, la Police Municipale est intervenue à 9 reprises cette année sur le territoire communal afin de sensibiliser les maisons de retraite où il y a parfois un manque de vigilance.

LA LUTTE CONTRE LES CAMBRIOLAGES

LA MISE EN ŒUVRE D'UN PLAN GLOBAL DE PRÉVENTION DES CAMBRIOLAGES

- ➔ **Prévention du démarchage abusif**
 - Diffusion de **6000 flyers**
 - **Arrêté municipal** réglementant le démarchage à domicile

- ➔ **Mobilisation des 120 Voisins référents**
Réunions, mailing, signalements,...

Innovation
2018



**VIGILANCE
DÉMARCHAGE**

QUELQUES CONSEILS PRATIQUES

• Demander toujours à voir une carte professionnelle et vérifier sa date de validité, même si la personne est en uniforme. Les pompiers, les postiers et les éboueurs d'Orléans Métropole en sont systématiquement porteurs.

• Vérifier l'identité de la personne qui frappe à votre porte : méfiez-vous des faux employés (DD, de la Poste, des sociétés de distribution d'eau, des faux policiers ou autres usurpateurs, surtout s'ils sont en groupe. En cas de doute, appelez le service dont la ou les personnes se réclament sachant que pour certains, toute venue doit être précédée d'un avis de passage (EDS, Engie...)

• Être très vigilant envers les personnes susceptibles de proposer des services à domicile (lagage, nettoyage de peinture, récupérateur de métaux précieux...)

• Ne pas recevoir de démarcheur si l'on est seul(e).

• Ne jamais laisser la personne seule dans le logement.

• Ne pas se laisser abuser en signant un papier dont le sens ou la portée ne semblent pas clairs, et plus particulièrement :

- > Ne rien signer avant la conclusion d'un devis qui doit être écrit et comporter l'ensemble des informations concernant l'entreprise (nom, adresse, nom du démarcheur, descriptif précis, modalité et délai de livraison, montant HT, montant TTC) ;
- > Ne pas verser d'argent ou remettre de chèque avant l'écoulement du délai de 7 jours pendant lequel le consommateur peut se rétracter. Le délai est de 14 jours en cas de crédit.
- > Ne pas signer un document ou un chèque non daté ou antidaté.

• Penser à noter les immatriculations ou tout autre élément susceptible d'identifier le ou les individus.

Dans le cadre du démarchage à domicile, vous devez être vigilant.



M. GEFFROY – *En matière de prévention du démarchage abusif, cela peut être un des éléments débouchant sur un cambriolage, j'ai également été amené à prendre un arrêté municipal qui réglemente sur la Ville une déclaration à faire. Ce n'est pas pour embêter, mais simplement pour donner matière à la Police Municipale et de participer à la vigilance collective.*

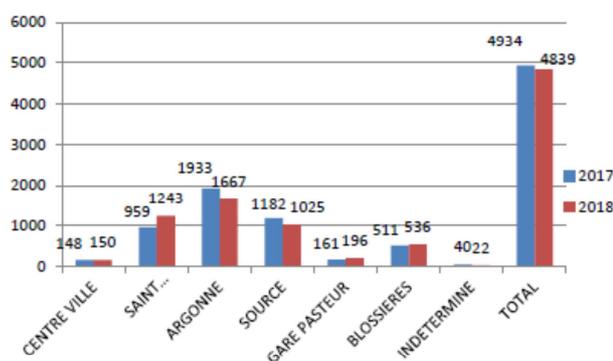
Les voisins référents ont également joué leur rôle avec un certain nombre d'échanges qui ont pu avoir lieu avec nous, lors de réunions, et des signalements ont été faits.

LA LUTTE CONTRE LES CAMBRIOLAGES

LA POURSUITE DE L'OPERATION TRANQUILLITE VACANCES

La Police municipale continue de proposer aux Orléanais quittant quelques jours leur domicile de signaler leur absence pour que les patrouilles intègrent ces habitations dans leurs circuits de surveillance générale.

Evolution du nombre de passages effectués dans le cadre de l'OTV par poste de quartiers



388 demandes « OTV » en 2018 pour 390 en 2017



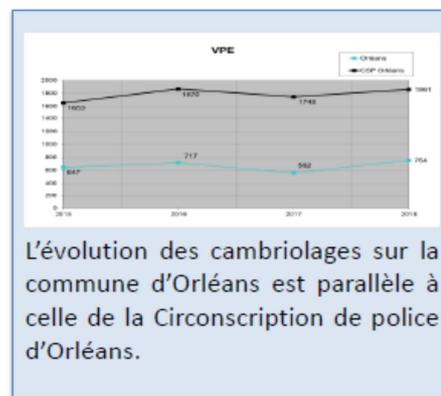
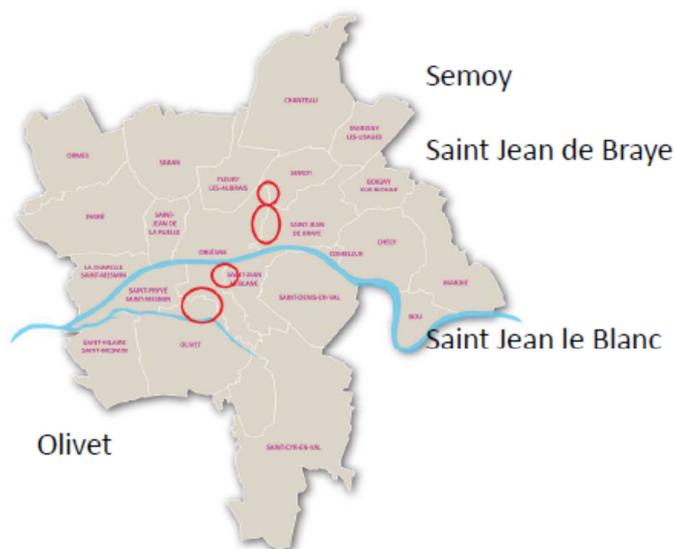
M. GEFFROY – Les opérations « tranquillité vacances » ont elles aussi jouer un rôle important. Il y en a deux de moins que l'an dernier, mais je ne veux pas y voir un signe que les Orléanais « boudent » le dispositif, bien au contraire je pense qu'il faut vraiment qu'ils doivent y avoir recours à chaque fois qu'ils en ont besoin. Je voudrais rappeler que ce dispositif peut être sollicité toute l'année. Si vous partez trois jours en congés, vous pouvez envoyer un formulaire à la Police Municipale, comme à la Police Nationale d'ailleurs, pour que votre domicile soit inscrit dans un circuit. On a quand même environ 4 900 passages faits chaque année pour ce type de surveillance. C'est très important et il faut absolument que les Orléanais continuent à s'en saisir.

LA LUTTE CONTRE LES CAMBRIOLAGES

Innovation
2018

UN ENJEU METROPOLITAIN

- ❖ Expérimentation de patrouilles coordonnées des polices municipales de communes limitrophes de la Métropole



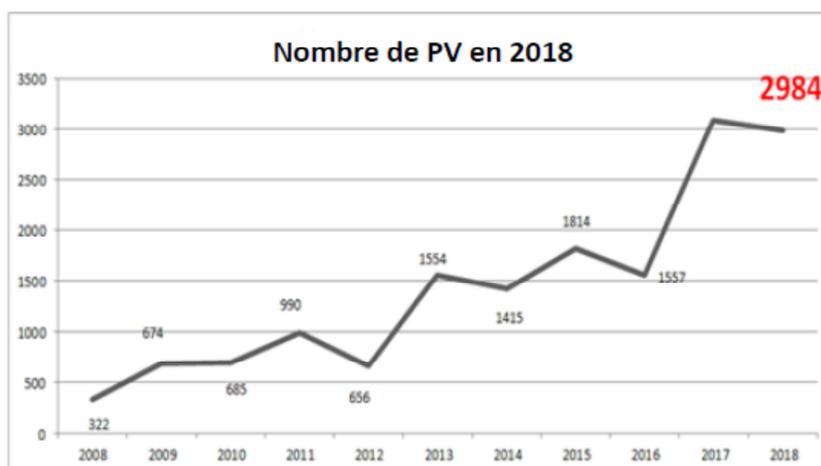
M. GEFFROY – Comme je vous l'ai dit, la lutte contre les cambriolages, c'est également un enjeu métropolitain que l'on commence à voir apparaître de plus en plus. J'ai donc pris l'initiative en fin d'année de me rapprocher de certaines communes limitrophes pour leur proposer d'expérimenter des coordinations de patrouilles de part et d'autre de nos frontières administratives.

C'est le début d'une démarche et nous verrons si elle peut être poursuivie, mais je crois - et j'ai eu l'occasion de le dire à plusieurs reprises - que la délinquance s'affranchit très largement de nos frontières administratives et il faut donc que nous réfléchissions ensemble pour trouver les voies et les moyens afin de la contrecarrer.

Je pense qu'il faudra aller plus loin en 2019 de ce point de vue sur l'aspect métropolitain et ai demandé à la D.D.S.P., d'associer la Police Municipale d'Orléans et les polices municipales en général, au travail des enquêteurs judiciaires. Alors, il ne s'agit pas de marcher sur les plates-bandes de la Police Nationale naturellement, qui a son monopole d'enquêtes judiciaires, en revanche, je demande à ce que nos nombreuses patrouilles permanentes soient beaucoup plus orientées par les enquêteurs judiciaires – je veux dire de jour comme de nuit 24 heures sur 24 – soient encore plus véritablement des sources d'informations, de surveillance et que l'on en arrive à des arrestations, car aujourd'hui, il y a quand même un soucis sur les arrestations de ces bandes qui perpétuent ces cambriolages. Et puis il faut aussi que l'Etat complète rapidement les équipes de la sûreté départementale qui s'occupe du « petit judiciaire », car c'est elle qui fait ces enquêtes sur le judiciaire du quotidien. Alors nous avons fait une forme de police de sécurité du quotidien, il ne faudrait pas qu'elle se soit faite sur le dos de la police judiciaire du quotidien dont nous avons énormément besoin.

LA LUTTE CONTRE LES INCIVILITES

LA LUTTE CONTRE LES RASSEMBLEMENTS, TAPAGES, NUISANCES,...



Le nombre de verbalisations, principalement au titre de l'anti-bivouac, a été **multiplié par deux depuis 2014**.



M. GEFFROY – J'en terminerai avec un autre sujet : la lutte contre les incivilités. Alors nous sommes aux franges de la délinquance mais c'est un des éléments importants. Il est au début du spectre car c'est là que tout commence.

D'abord, il y a eu en 2018 un nombre très important de PV dressés et essentiellement des PV anti-bivouac, doublés depuis 2014. C'est vraiment un moyen important de lutte contre les rassemblements qui sont de vrais problèmes à certains endroits. C'est un outil assez efficace et il faut évidemment beaucoup y revenir, mais cela fait partie des moyens dont dispose la Police Municipale.

LA LUTTE CONTRE LES INCIVILITES

LA LUTTE CONTE LES RODÉOS ET LES MARIAGES EXUBÉRANTS

→ Vidéo-verbalisation
156 PV dressés



→ 27 Opérations de terrain
17 deux-roues en fourrière



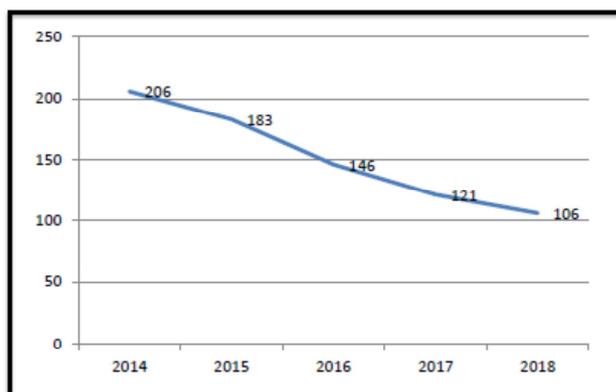
M. GEFFROY – *S'agissant d'une autre incivilité, routière cette fois-ci, c'est la lutte contre les rodéos. Ils ont donné lieu à près d'une trentaine d'opérations de terrain et 17 deux-roues ont été mis en fourrière. D'ailleurs, je voudrais remercier non seulement les équipes de police mais aussi les bailleurs sociaux et singulièrement les Résidences de l'Orléanais, dont je salue le Président, qui jouent un rôle extrêmement important dans le renseignement de proximité, pour arriver à faire des opérations efficaces. Je pense qu'ils y sont pour beaucoup dans l'été relativement calme que nous avons passé de ce point de vue.*

Nous avons également joué à plein un autre moyen de lutte tout à fait complémentaire, celui de la vidéo-verbalisation, centré sur les rodéos. Près de 156 PV ont été dressés à distance par les policiers municipaux, à partir du C.S.O.

LA LUTTE CONTRE LES INCIVILITES

LA LUTTE CONTE LES IVRESSES PUBLIQUES ET MANIFESTES

Baisse de **50%**
des IPM entre
2014 et 2018



→ **20%** des consultations prises en charge par SOS Médecin au titre de la Convention tripartite en 2018

Orléans
exemplaire

Dispositif municipal repris dans le guide de la MILDECA
« Les collectivités territoriales face aux conduites addictives »



M. GEFFROY – *Les Ivresses Publiques et Manifestes (I.P.M.) sont une autre forme d'incivilité. A ce sujet nous sommes sur une tendance de diminution depuis quelques années, environ 50 % de baisse depuis 2014. C'est un dispositif global, à la fois sur de la facturation mais aussi sur une articulation avec le commissariat et S.O.S. Médecins. Aujourd'hui, nous avons une I.P.M. sur cinq qui peut être faite directement au commissariat. C'est autant de temps de gagné, néanmoins, ce qui ont un peu de mémoire auront noté que l'an dernier c'était 25 %, soit une sur quatre, mais nous sommes malheureusement en plein cœur des questions de démographie médicale et par conséquent de l'activité assez forte de S.O.S. Médecins qui continue à jouer le jeu avec nous et je voudrais les remercier.*

Ce dispositif a été cité en exemple et inspire le nouveau guide de la mission interministérielle de lutte contre les addictions et la drogue : « les collectivités territoriales face aux conduites addictives ». C'est reconnu sur le plan national comme étant pertinent.

LA LUTTE CONTRE LES INCIVILITES

Innovation
2018

LA CREATION D'UNE BRIGADE STOP-INCIVILITES

Patrouilles sur le terrain d'Agents de Surveillance Voie Publique en tenue discrète habilités à verbaliser les atteintes à la propreté des voies : dépôts d'ordures, encombrants, urines, mégots, crachats...

Expérimentation depuis le 10 janvier en centre ville et sur le quartier Madeleine.



M. GEFFROY – *Nous finirons l'année avec les incivilités de la voie publique et la création de la brigade stop-incivilités, dans le cadre d'une politique globale sur laquelle nous avons eu l'occasion d'échanger assez longuement il y a quelque temps. Elle est officiellement opérationnelle depuis le 10 janvier et elle a déjà verbalisé entre 15 et 20 personnes – cela évolue tous les jours – mais cela fonctionne très bien. J'ai fait une réunion de débriefing avec les agents il y a quelques jours et c'est très intéressant. L'acceptation sociale du dispositif par les contrevenants est assez intéressante et toutes les incivilités sont visées. Ils ont déjà verbalisé plusieurs types d'atteintes. Nous sommes au tout début de l'expérimentation, mais je crois que c'est assez prometteur. Je voudrais remercier mes collègues des mairies de proximité, de l'espace public, les services de propreté et de déchets qui participent tous à cette lutte. Cela est très attendu de nos compatriotes, j'ai eu énormément de retours sur cet aspect-là des choses.*

LA LUTTE CONTRE LES INCIVILITES

Innovation
2018

LA MISE EN ŒUVRE DES PROCÉDURES DE RAPPEL À L'ORDRE ET DE LA TRANSACTION

Signature d'un protocole avec le Procureur de la République et la Direction Départementale de la Sécurité Publique le 21 décembre 2018



M. GEFFROY – *Egalement fin 2018, nous avons mis en place de manière très complémentaire le rappel à l'ordre et ma transaction pénale et nous commencerons en 2019. Juste pour vous dire qu'avec ma collègue Brigitte RICARD, nous avons fait vendredi les deux premiers rappels à l'ordre sur des questions de déchets et je pense que le message commence est très bien passé.*

Mes chers collègues, voilà les quelques mots que je voulais dire sur cette année qui a été une année de très forte activité. Vous voyez que la Police Municipale est aujourd'hui présente sur l'intégralité du spectre. J'ai envie de dire qu'elle est présente sur tous les fronts, ça va de l'incivilité à la prévention attentat en passant par la lutte contre les stupéfiants, la prévention des cambriolages ou encore la surveillance des écoles. Ils sont absolument partout et je voudrais vraiment les en remercier très chaleureusement.

L'année 2018 aura également été une année de transition à la tête de la direction de la Police Municipale, puisque Pascal DESUERT qui était directeur depuis presque 15 ans a quitté la collectivité pour une nouvelle aventure à Dunkerque et nous lui avons rendu hommage en novembre dernier à l'Hôtel Groslot. Avant cela il avait été absent 9 mois et tout cela a fait une transition que les cadres de la direction ont pu gérer et je voudrais vraiment les en remercier. M. GAULT, qui s'en va d'ailleurs lui aussi à la retraite dans quelques jours ainsi que Mme PROUTEAU ici présente que je voudrais remercier très chaleureusement, car ces résultats ce sont d'abord les leurs.

Evidemment les transitions ont toute vocation à se terminer et nous sommes désormais tournés vers l'avenir. M. le Maire, vous avez validé le recrutement d'un nouveau directeur de la Police Municipale, qui arrivera fin avril. Il s'agit de Christophe MINGUET, le directeur de la Police Municipale de Drancy. Il viendra écrire une nouvelle page de la Police Municipale avec Isabelle PROUTEAU qui sera nommée directrice adjointe. Merci mes chers collègues et je reste disponible pour vos questions.

M. le Maire – Merci M. GEFFROY. Qui souhaite prendre la parole ? Mme TRIPET puis M. de BELLABRE.

Mme TRIPET – Merci M. GEFFROY pour cet exposé. Pardonnez-moi de commencer par vous contredire car il y a une chose dont vous n'avez absolument pas parlé, les violences faites aux personnes, les violences faites aux femmes. Il y a un dispositif à Orléans. J'ai bien entendu le chiffre de 19 % de violences sexuelles supplémentaires, sans doute la campagne #Me Too a pu permettre aux femmes d'en parler plus. Il faut savoir qu'auparavant, à peine 10 % des femmes osaient porter plainte, 19 % d'augmentation sur 10 %, on est bien loin du compte et je pense que ce serait imprudent de mettre cela uniquement sur le compte de la campagne, on a donc encore beaucoup de progrès à faire à ce niveau-là.

Je pense effectivement et vous allez sans doute me répondre, que la Police Municipale n'a pas à s'occuper de ce type de violences. Pour autant, je le vois dans votre présentation, vous pouvez avoir ces chiffres avec la Police Nationale, avec M. le Procureur. L'année dernière à Orléans, malheureusement une femme a perdu la vie fin mai, elle a été tuée par une personne qui auparavant était un de ces amis d'enfance, il n'y a rien là-dessus et vraiment je le déplore. Les violences n'ont pas diminué à ce niveau-là et cela ne donne pas un visage réel de ce qui se passe sur notre territoire et des luttes qui y sont menées. La police se forme, la police intervient, mais il y a encore plein de chose à améliorer mais pour le coup, c'est complètement éluder et je trouve cela vraiment dommage. Merci.

M. de BELLABRE – Merci M. le Maire. Juste une petite suggestion : serait-il possible d'avoir également un chapitre sur la délinquance routière à Orléans ? Je vous remercie.

M. le Maire – Mme RICARD.

Mme RICARD – Merci. Chers collègues, il se passe toujours quelque chose dans le centre-ville. La hausse des cambriolages fait partie des questions que l'on se pose et avec mon collègue Olivier GEFFROY, on se dit que l'on aimerait bien être un peu plus épaulés par l'Etat en ce qui concerne ce fait qui est quand même ennuyeux. Mais si on pointe le positif, ce que nous cherchions à mettre en place depuis deux ans et qui démarre, je fais bien sûr référence aux incivilités, on est peut-être là dans « notre cœur de métier », et qui fait que comme disait Olivier GEFFROY, on a déjà des résultats. Lorsqu'il parle du rappel à l'ordre de vendredi, il faut savoir que c'est pointé vers des commerçants. Ce n'est pas pour stigmatiser les uns et les autres, mais il faut voir que la Ville fait énormément de choses pour qu'elle soit dynamique et il faut que ce soit donnant-donnant, gagnant-gagnant. On a une année devant nous pour voir si ce dispositif monte en puissance, si ce que nous avons mis en place est suffisant et puis je pense qu'en effet nos concitoyens sont maintenant vigilants par rapport à ce qui se passe autour d'eux et pas seulement sur le fait que c'est à la mairie de s'en occuper. Ils sont volontaires pour nous accompagner et ça c'est très important. Merci.

M. le Maire – Merci Mme RICARD. M. GRAND puis Mme de QUATREBARBES.

M. GRAND – Tout d'abord j'aurais quelques questions pour M. GEFFROY. Je rejoins ce que disait à l'instant Mme TRIPET au sujet des violences faites aux femmes mais également des propos ou des agressions homophobes dont certains peuvent être victimes. Je voudrais donc savoir s'il y a dans ce domaine la capacité de pouvoir les identifier et de nous éclairer sur ce point. Je souhaitais savoir également – car vous nous expliquiez qu'il y avait un travail conjoint de plus en plus important entre la Police Municipale, la Police Nationale et la gendarmerie – si l'on pouvait, grâce à cette coopération de plus en plus forte entre nos différentes polices, élargir la politique de sécurité du quotidien, aujourd'hui sur deux quartiers et qui pourrait être étendue à l'ensemble de notre territoire.

Ensuite, je voulais faire référence à un reportage vu il y a quelques temps à la télévision et qui parlait de la capacité de certaines personnes à pouvoir échapper à la police une fois à la frontière de la commune. Alors, il me semblait que cela n'existait pas mais visiblement c'était décrit dans le reportage, si vous pouviez un peu m'éclairer à ce sujet.

Je souhaitais aussi pointer les vols avec violence sans arme. On voit bien que contrairement aux autres statistiques, on est nettement au-dessus, alors que pour les autres chiffres on est plutôt en-dessous par rapport à la strate de notre Métropole. Selon vous, qu'est-ce qui explique que l'on soit très largement au-dessus dans ce domaine ?

Pour terminer, et je pense en particulier à une chose qui m'a été rapportée concernant les tapages nocturnes, je voulais saluer la Police Municipale et la capacité des agents à expliquer, de manière très pédagogique aux personnes qui se plaignent de tapage nocturne, qu'il y a quand même un certain degré et que dans la mesure où cela se calme rapidement et dans des horaires corrects, on doit aussi respecter le vivre ensemble dont on a parlé les uns et les autres il y a quelques temps. On doit faire preuve d'une certaine mansuétude, en particulier lorsque l'on est avec des jeunes Orléanais qui ont envie de faire la fête. Je vous remercie.

M. le Maire – Merci M. GRAND. Mme de QUATREBARBES.

Mme de QUATREBARBES – Merci M. le Maire. Je voulais aussi saluer l'efficacité de la brigade anti-incivilités car vous savez que c'est quelque chose que l'on attendait depuis longtemps, d'arriver à ce que les déjections canines disparaissent de l'espace public, que les mégots ne soient plus jetés à terre, que les crachas cessent, que les dépôts sauvages et les encombrants cessent également, enfin autant d'incivilités sur l'espace public. Les jardiniers le réclamaient depuis longtemps, ce n'était plus un plaisir de jardiner. J'ai même vu des personnes en promenant leur chien, ce n'est même plus le chien qui va dans le massif, c'est le propriétaire. Cela va donc très loin et quand les jardiniers font une réflexion les personnes répondent qu'elles paient des impôts. Il faut se mettre à la place de ceux qui travaillent, c'est insupportable et aussi bien pour ceux qui balaient d'ailleurs. Ils se faisaient agresser verbalement tout le temps, mais maintenant il y a une véritable réponse. Et puis en réunion publique, on a eu l'occasion d'être applaudi par les habitants. Je ne m'attendais d'ailleurs pas à cela lorsque l'on a annoncé cette future brigade anti-incivilités, mais parce il y a un vrai ras-le-bol – excusez-moi – de cette façon de se comporter sur l'espace public. C'est un vrai métier, il y a des gens qui s'occupent de l'espace public et il y a donc un minimum de respect. Les agents de la Police Municipale ont déjà effectué 15 facturations, c'est une réelle avancée et une action qui était très attendue, merci à eux.

M. le Maire – Merci M. BLANLUET qui sera suivi de Mme ODUNLAMI.

M. BLANLUET – En tant qu'adjoint de quartier et mes collègues pourront le confirmer, on voit très bien tout le travail de la Police Municipale, dès qu'on les appelle ils sont là. Je salue également les agents de la maison de la réussite car si nous avons de si bons chiffres avec la Police Municipale, c'est certainement qu'ils y sont aussi pour beaucoup.

Mme ODUNLAMI – M. le Maire, mes chers collègues, je voulais dire quelques mots à ce sujet et remercier M. GEFFROY pour cette présentation complète et détaillée nous permettant de prendre la mesure de l'ensemble du travail demandé à nos policiers municipaux.

Je voulais intervenir plus particulièrement sur la partie événementielle abordée en introduction et qualifier le travail des policiers municipaux de ce que l'on appelle nous à l'événementiel, les 4 D. Cela représente bien ce que font au quotidien les policiers municipaux. Alors ce n'est pas la quatrième dimension mais plutôt un travail dévoué autour du travail que nous faisons ensemble sur la sécurisation des manifestations et notamment la cohérence de ce qui est validé, accepté et leur expertise sur des périmètres de sécurité pour nos événements. Directs aussi, car ils n'hésitent pas à nous dire lorsque ce n'est pas possible et qu'il y a des risques et nous acceptons leurs propositions. Discrets, par leur manière d'intervenir et en nous signalant un certain nombre de choses pour que tout se passe dans la bonne ambiance et en même temps de manière très sérieuse. Et enfin disponibles, car sur le terrain et même lorsque tout a été validé, on sait que l'on peut faire appel à eux. Je voulais donc les remercier par rapport à cela ainsi que cette très bonne équipe que nous avons mise en place sur la sécurité des événements.

M. GRAND, vous posiez la question du périmètre de la Police Municipale et du travail qui pouvait être mis en place notamment avec la D.D.S.P. et Olivier GEFFROY en a parlé. Il est vrai que sur la sécurisation des événements, aujourd'hui c'est quelque chose qui fonctionne bien avec la Préfecture et

la D.D.S.P. notamment par rapport à leur expertise et un certain nombre d'éléments qu'ils ont apporté dans ce travail commun. Un grand merci à eux et je voudrais particulièrement citer MM. MOUGEOT et GAULT ainsi que Mme PROUTEAU évidemment, avec lesquels nous travaillons. Je vous remercie.

M. le Maire – Merci Mme ODUNLAMI. Mme LECLERC.

Mme LECLERC – M. le Maire, chers collègues. D'une façon générale, je pense que cette montée des incivilités que l'on a vue depuis 10, 15, 20 ans, génère des intolérances, comme a pu l'expliquer M.GRAND. En fait, plus il y a une montée des incivilités, moins on tolère, même l'exceptionnel, comme une fête familiale un peu bruyante à 21 heures. Je crois que si on travaille – et c'est ce qui a été présenté et ce qui a débuté dans sa mise en œuvre – dans une lutte contre ces incivilités, je pense que les intolérances seront aussi en diminution et on vivra de façon plus sereine.

Pour revenir sur ce que disait Mme TRIPET - je pense que M. GEFFROY pourra répondre - mais je ne suis pas certaine que la Police Municipale ait la possibilité d'établir des statistiques différenciant les victimes de violence et de savoir qu'une est une femme ou une autre une personne homosexuelle. Je ne suis pas certaine que l'on soit en mesure de le faire.

Néanmoins, je voulais parler de nouveau de l'implication de la municipalité d'Orléans dans la lutte contre les violences faites aux femmes puisque le mercredi 6 mars, nous serons à la Préfecture afin de signer le protocole départemental de lutte contre les violences faites aux femmes et la Ville d'Orléans sera signataire.

M. le Maire – M. MONTILLOT sur la partie prévention qui vient en parallèle et en complémentarité de ce qui a été dit.

M. MONTILLOT – Tout d'abord un petit mot par rapport à ce qu'a dit Mme TRIPET il y a un instant, car je ne voudrais pas que l'on puisse s'imaginer que les policiers municipaux n'interviennent pas, lorsqu'ils se trouvent face à des problématiques de violences familiales et singulièrement de violences faites aux femmes. Je peux vous dire que pour les avoir accompagnés à de très nombreuses reprises, et bien ce sont bien souvent des policiers municipaux qui accompagnent ces femmes, et qui d'ailleurs les aident à déposer plainte lorsqu'elles hésitent à le faire. Pour faire la transition avec le service de la prévention médiation et de la réussite, j'ajouterai qu'ils accompagnent aussi de nombreuses femmes en les aidant et les épaulant sur des démarches souvent extrêmement difficiles et douloureuses comme d'aller déposer plainte contre son conjoint.

Bien sûr je m'associerai aux remerciements adressés à la Police Municipale sans oublier également d'y ajouter la Police intercommunale des transports. Les deux travaillent main dans la main en permanence sur le terrain d'Orléans.

Et puis pour rebondir sur ce que disait notre ami Laurent BLANLUET il y a un instant - et on était d'ailleurs ensemble vendredi MM. BLANLUET, GEFFROY et moi-même au C.L.S.P.D. dans le groupe territorial de Blossières – je voulais rappeler qu'effectivement sur les quartiers prioritaires notamment, les agents de prévention médiation et les éducateurs font un travail très important pour éviter un certain nombre de débordements. Là on n'est pas uniquement sur les incivilités, mais sur des problèmes encore plus sérieux et je suis d'ailleurs très heureux que sur l'ensemble des quartiers prioritaires, cela continue à être en forte baisse à nouveau en 2018 et de façon permanente depuis 2001.

M. le Maire – M. GEFFROY, pour des éléments complémentaires.

M. GEFFROY – Avec plaisir M. le Maire. Tout d'abord je remercie l'ensemble de mes collègues pour ce débat et ces remarques qui sont toujours très intéressantes. Je vais répondre dans l'ordre si vous me le permettez.

Mme TRIPET, je rejoins ce que viennent de dire Florent MONTILLOT et Alexandrine LECLERC sur la question des violences conjugales. Ne croyez pas que la Police Municipale se désintéresse d'une quelconque manière que ce soit de ce phénomène. Elle est bien souvent la première à constater ou à déceler des violences et à orienter la victime vers les services compétents.

Simplement, en termes de statistiques, il ne vous a pas échappé que la municipalité ne les a pas et que lorsque je vous rend compte, c'est avec les chiffres que la Police Nationale et l'Etat veulent bien donner au Maire. Alors d'une manière générale, il y a eu une augmentation des violences à Orléans, mais à l'intérieur de cela, il y a beaucoup de sphères intrafamiliales augmentées. En tout cas il n'y a absolument aucune volonté de ne pas parler de ce sujet, bien au contraire. Et si d'une quelconque manière la Police Municipale peut aller plus loin dans ce domaine, permettez-moi de vous dire que j'y suis extrêmement favorable.

M. de BELLABRE, vous parlez de la délinquance routière. Alors très honnêtement je ne vais pas vous raconter de bêtises, mais si votre question était d'intégrer dans le diagnostic annuel un élément sur la délinquance routière, j'y suis tout à fait favorable et je n'y vois aucune objection pour l'année prochaine naturellement.

On a beaucoup évoqué la question des incivilités à travers les interventions d'Aude de QUATREBARBES et de Brigitte RICARD que je voudrais remercier pour leurs actions décisives dans ces domaines-là. Elles le font au quotidien depuis très longtemps, avec beaucoup de persévérance et d'abnégation. Je voudrais également saluer l'implication de nos concitoyens eux-mêmes, ils sont très moteurs et notamment au travers des Conseils Consultatifs de Quartier (C.C.Q.). Pour certains d'entre eux et si ce n'est pour tous, ils ont remonté la nécessité de faire des propositions très concrètes pour avancer. C'est donc vraiment avec les Orléanais que l'on avance sur ce type de problématiques car cela touche notre espace commun.

M. GRAND, sur l'élargissement possible du dispositif mis en œuvre à Orléans sur la P.S.Q., c'est un dispositif ad hoc qui existe peut-être sous d'autres formes ailleurs, mais en tout cas c'est celui qui est mis en place à Orléans. Pour ma part, j'y serai extrêmement favorable et vous avez bien vu que c'était une organisation des services de l'Etat qui vient en quelque sorte rejoindre ou converger vers l'organisation que nous avons mise en place depuis très longtemps, que nous avons complété en 2014 par un 6^{ème} poste de proximité afin de mieux coller au terrain. Et par le retour des agents de terrain, je me réjouis de cette relation de grande proximité que les équipes sur le terrain peuvent nouer grâce à cette nouvelle forme d'organisation. Pour ma part j'y suis extrêmement favorable, après évidemment cela renvoie à l'organisation de la D.D.S.P.

Vous avez également posé une question sur la capacité à poursuivre les personnes en dehors des limites communales. La règle est de ne pas le faire, sauf dans des cas d'urgence et là, cela se fait en lien et sous l'autorisation de l'officier de police judiciaire, à qui on demande l'autorisation de franchir la limite communale et c'est lui qui assume le continuum de l'action sur une autre commune.

Vous m'avez également posé une question pour savoir comment je pouvais expliquer le fait qu'Orléans soit un peu moins bien positionnée sur les vols violents sans armes. Très honnêtement, je n'ai pas véritablement d'explication scientifique là-dessus. Comme je l'ai dit tout à l'heure, je constate simplement que l'on a une forme de délinquance d'opportunité qui se développe. On le voit bien au travers d'un certain nombre de rapports de police, comme par exemple avec une personne qui vole un portable dans la rue ou un abri de jardin ouvert qui va être visité. C'est un phénomène qui est en train de se développer et qui évidemment ne va pas dans le bon sens.

Enfin, vous avez salué et je vous en remercie, la capacité de discernement de nos policiers municipaux. Je sais qu'elle existe, je la vis tous les jours. Parfois certains s'en plaignent, d'autres s'en réjouissent, en tout cas elle est réelle, ils l'ont véritablement et c'est une dimension très importante de leur métier. C'est leur expérience professionnelle qui leur permet à chaque fois d'essayer d'apprécier en fonction des circonstances, d'une ligne directrice certes, de la loi bien évidemment, mais aussi des circonstances et il faut évidemment que ce soit le cas si on veut le faire intelligemment.

Mon collègue Laurent BLANLUET a salué l'efficacité des policiers mais en lien avec les autres acteurs et singulièrement les médiateurs, c'est une évidence. Florent MONTILLOT l'a dit tout à l'heure, nous étions en groupe de travail vendredi où nous étions 15 autour de la table pour le quartier Blossières. C'est cela la réalité des choses, on prend un micro quartier, on regarde quasiment rue par rue et chacun vient donner son regard pour trouver les solutions les plus pragmatiques et efficaces.

Sur le volet évènementiel, Béatrice ODUNLAMI a rappelé la qualité des relations présente dans les services mais c'est une nécessité absolue. Encore une fois, je me réjouis de notre politique d'animations, d'évènements, une politique culturelle qui soit extrêmement dynamique, que les Orléanais s'approprient, puisqu'ils répondent très massivement sur l'ensemble des évènements proposés. Evidemment, tout cela nécessite que nous soyons extrêmement rigoureux et coordonnés en interne au sein de la Mairie – c'est le cas et je m'en réjouis – mais aussi avec nos partenaires de l'Etat qui jouent un rôle tout à fait essentiel puisque je vous le rappelle, sur certains évènement, le Préfet a la capacité – il l'a fait et il a eu raison de le faire – de prendre des arrêtés pour fixer des périmètres de protection.

J'en profite également pour remercier à nouveau Alexandrine LECLERC et le C.C.A.S., car il y a vraiment une problématique sur les personnes vulnérables et il ne faut absolument pas les oublier.

Un dernier mot en résonance à ce que disait Florent MONTILLOT sur les groupes de travail très territoriaux du C.L.S.P.D. J'aurai l'occasion de faire une cellule de veille en mars sur La Source pour accompagner au plan de la sécurité le projet de rénovation urbaine de la dalle. C'est aussi cela d'être au plus près des préoccupations de nos concitoyens. Je vous remercie M. le Maire.

M. le Maire – *Quelques mots pour saluer évidemment le travail de la Police Municipale. Vous avez cité à juste titre MM. DESJERT et GAULT, Mme PROUTEAU que je salue ici présente, et puis la centaine de policiers municipaux qui tous les jours assurent 7 j / 7, 24 h / 24, la tranquillité publique d'Orléans. La tranquillité publique ce n'est pas simple, ce sont des chiffres, des statistiques. Chaque fois que l'on voit ces chiffres il y a un drame humain, il ne faut jamais l'oublier. Vous avez évoqué un certain nombre de situations tout à fait prégnantes, il y en a d'autres et il y a aussi tout ce que nos concitoyens voient comme sur l'ensemble du territoire. C'est un travail difficile, ingrat, car chaque fois que l'on a réussi à maîtriser une situation, une autre est en train de se produire quelque part dans la Ville. C'est le fait de nos sociétés, mais c'est le fait de toutes nos sociétés humaines depuis qu'elles existent.*

Le sentiment d'insécurité se voit à travers des chiffres mais également sans eux. Je suis frappé de voir à quel point aujourd'hui le mouvement des « gilets jaunes » - alors qu'Orléans a été particulièrement épargnée quand on regarde des villes comparables comme Saint-Etienne, Tours ou Dijon, et je ne parle même pas de Bordeaux, Marseille et Toulouse qui sont des villes sensiblement plus importantes - lorsque l'on voit les exactions se déroulent à Paris ou dans ces villes que je viens de citer, comparées à ce qui se passe à Orléans qui reste épargnée dans ces moments-là. Il n'empêche que le sentiment qui flotte, tous ces samedis à répétition, cela finit par considérablement altérer la bonne ambiance qui régnait dans notre centre-ville par exemple, et avec derrière, des situations pour les commerçants qui commencent à être particulièrement tendus – n'est-ce pas M. FOUSSIER - alors même qu'il n'y a pas eu d'atteinte aux biens, ni de violence excessive sur notre territoire. Mais ça, plus les évolutions que tout le monde connaît sur le commerce de détails - on pourrait faire une communication dessus mais ce n'est pas l'objet de mon intervention - je voulais seulement dire que ce simple fait du sentiment d'insécurité et ce sentiment diffus d'anxiété, fait qu'il y a des conséquences tout à fait significatives sur l'ensemble des villes. Alors qu'est-ce que cela serait si effectivement on n'en était pas sur ces résultats là aujourd'hui. C'est aussi la raison pour laquelle - et je fermerai la parenthèse sur les « gilets jaunes » - je soutiens parfaitement l'ensemble de l'action menée par FRANCE URBAINE qui aujourd'hui réclame au gouvernement un certain nombre de mesures fortes, à l'égard certes des villes qui ont été touchées, mais ce n'est pas le cas d'Orléans. Par contre, des commerçants souffrent aujourd'hui tout particulièrement de ce climat, là c'est aussi le cas d'Orléans et je me joins à eux - je leur ai fait savoir évidemment - pour obtenir des réponses de la part du gouvernement.

Pour revenir à la communication, je salue aussi tout le travail qui est fait justement par la Police Nationale et par toutes les forces de sécurité. On voit régulièrement aussi à Orléans, les forces sentinelles patrouiller et qui contribuent à rassurer. Mais c'est pour dire l'état de tension qui existe aujourd'hui auprès de tous ceux qui assurent la sécurité civile sur l'ensemble du territoire français et en particulier sur Orléans. On a vécu trois années terribles sur le plan des attentats, sur le plan de la mobilisation qu'a exigé Vigipirate et aujourd'hui on a justement cette affaire des « gilets jaunes » tous les week-ends, presque toutes les semaines jusqu'à il y a un mois de cela. Et on a des forces de l'ordre qui sont concentrées sur ces tâches qui deviennent prioritaires et qui de l'autre côté, sans pour autant les négliger mais il y a un problème de moyens, ont tendance derrière à laisser passer un certain nombre de délinquants qui en profitent pour agir. Devrions-nous nous contenter de condamner l'Etat ? Sûrement pas,

on travaille à ces côtés. Mais c'est pour lui rappeler que les priorités sont aussi sur cette délinquance du quotidien et sur laquelle il doit continuer à être particulièrement mobilisé.

Je parlais de Vigipirate et on a parlé tout à l'heure des événements par Mme ODUNLAMI, rien que sur le plan budgétaire, on est passé de quelques dizaines de milliers d'euros en terme de commande à des sociétés de surveillance à plus de 500 000 euros aujourd'hui pour 2019. On voit là aussi immédiatement l'impact que cela peut avoir : 500 000 euros c'est presque 10 agents par rapport à l'ensemble des effectifs de notre Police Municipale. C'est pour dire que tous ces éléments sont aussi en mouvement, car ces chiffres-là on les a depuis 2001/2002. Des problématiques nouvelles sont apparues et elles mobilisent considérablement l'ensemble des forces de l'ordre sur notre territoire. Et merci à elles d'avoir su s'adapter, merci à elles de fournir tout ce travail tous les jours, elles et leurs familles qui les soutiennent. Je le répète, c'est un travail ingrat quand on connaît de près ce que font les forces de l'ordre et le tout afin que nos concitoyens, qui pour la très grande majorité les saluent et puis pour quelques-uns, ils continuent à avoir un certain nombre de comportement salissant la Ville et n'étant pas à la hauteur des enjeux justement de tenue de l'ordre public dans notre Ville sous toutes ses formes.

C'est la raison pour laquelle – merci aux adjoints de quartiers – nous avons pu monter l'ensemble de cette politique de lutte contre les incivilités, qui n'est pas terminée, on a parlé de la brigade soutenue par la Police Municipale dans son dispositif, mais d'autres éléments vont arriver dans les jours qui viennent. C'est un grand salut à l'ensemble des directions, c'est un travail d'équipe, c'est un travail collégial, c'est un travail qui dépasse les agents de la Ville, c'est un travail qui encore une fois se fait avec l'Etat, sur le plan judiciaire et au niveau des forces de sécurité civile, bref c'est une mobilisation de tous les instants pour les femmes et les hommes qui y sont engagés. Encore une fois merci à toutes et à tous.

AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DURABLE

N° 7 – Planification. Révision du plan local d'urbanisme d'Orléans. Bilan de la concertation préalable. Arrêt du projet de plan local d'urbanisme. Avis à émettre.

M. le Maire – *Je vous propose de passer à un autre sujet, tout aussi important, qui est le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) d'Orléans avec un arrêté de projet présenté par Mme CHERADAME.*

*
* *
*

Présentation d'un Powerpoint par Mme CHERADAME

*
* *
*



Mme CHERADAME – *Merci M. le Maire. Pour mémoire notre P.L.U. a été adopté fin 2013 et aujourd'hui il était intéressant de pouvoir le réviser tel que nous l'avons envisagé à la fin de l'année dernière, de façon à voir évoluer les normes mises en place depuis son élaboration : les gabarits, la problématique des coefficients d'occupation des sols, la transposition du Plan de Prévention des Risques Inondation (P.P.R.I.). Il s'agit également de retravailler sur des secteurs et notamment de pouvoir aménager un accueil sur les zones agricoles et naturelles que l'on appelle des STECALES. Il est aussi question de restructurer les règlements, d'anticiper les évolutions législatives notamment en mettant en place des permis de diviser pouvant être faits ultérieurement. Et puis ajuster les dispositifs réglementaires, travailler sur les servitudes, accompagner les projets urbains, définir des zones de projets, des Zones d'Aménagements Concertés (Z.A.C.) et maintenir la compatibilité du P.L.U. avec les documents réglementaires : le Plan Climat Air Energie Territorial (P.C.A.E.T.), le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), le Plan de Déplacements Urbains (P.D.U.), le Programme Local de l'Habitat (P.L.H.), tous nos programmes qui sont d'ambition métropolitaine et sur lesquels nous devons aujourd'hui être en compatibilité.*



Mme CHERADAME – A travers le travail réalisé, on anticipe également la réflexion de la Métropole qui a commencé sur son P.L.U. Métropolitain et qui arrivera à horizon 2021. Nous sommes aujourd'hui dans la phase après adoption du Plan d'Aménagement de Développement Durable (P.A.D.D.) et des débats de janvier et on arrive sur l'arrêt de projet du P.L.U. Les personnes publiques associées ont été consultées, c'est-à-dire les communes concernées et les services de l'Etat, et nous prenons connaissance de la concertation sur ce projet de P.L.U. avec bien évidemment le fait qu'à partir du moment où la compétence urbanisme est à la Métropole, ce sera la Métropole qui viendra à voter ce P.L.U. Cependant il paraissait essentiel et normal que ce soit le Conseil Municipal d'Orléans qui ait aujourd'hui la primeur de ces éléments.



Mme CHERADAME – *C'est une concertation qui a été particulièrement riche et qui a vu au travers des multiples réunions qui se sont tenues, environ 700 Orléanais qui se sont intéressés à ce projet de révision.*



Mme CHERADAME – *Il y a eu des relais très intéressants et je salue notamment la presse, la République du Centre et les radios, qui se sont fait l'écho des réunions mises en place au travers d'articles. Cela a permis de faire venir un maximum de personnes, souvent pour parler de sujets d'ordre général et parfois de sujets plus particuliers qui ont été vus ultérieurement dans le cadre de rendez-vous privés.*

Nous avons également profité de ces réunions pour associer les professionnels tels que des architectes, des promoteurs, des marchands de biens, venus lors de réunions spécifiques afin d'évoquer le sujet avec nous.

LES ENSEIGNEMENTS DE LA CONCERTATION

Quelques thèmes

- Sur le logement et son développement
- La densité, les gabarits, le vivre ensemble
- La place de la nature en ville
- L'identité des quartiers
- Les commerces et équipements
- La circulation et surtout le stationnement
- La démographie et la place des familles
- La qualité et la place du contemporain
- Et demain, un PLU à 22 communes

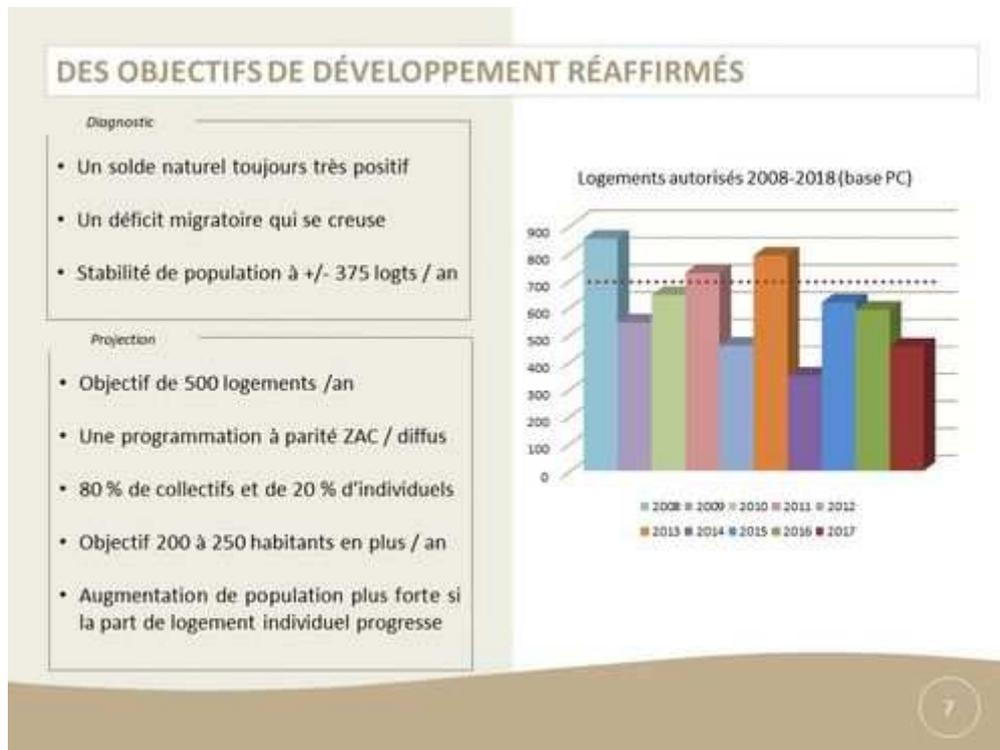


Mme CHERADAME – Lors de ces réunions, il a été question de logements et notamment comment accueillir des familles, du logement des séniors - je pense à la réunion de Saint-Marceau où la question des séniors a été particulièrement abordée - la densité, la suppression des C.O.S. et la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (A.L.U.R.). Nous avons effectivement déjà pressenti que dans les réunions de présentation des projets de permis de construire que cette notion de suppression n'était pas bien connue de la part de la population n'imaginant pas la capacité de construction qu'il pouvait y avoir sur un terrain. Et c'est souvent lors de la présentation d'un projet qu'elle comprenait ce qui se passait et la faculté que pouvaient avoir des promoteurs à construire parfois de façon qui leur paraissait un peu trop importante sur les terrains à proximité de chez eux.

Nous avons abordé les sujets de nature en ville et de cœur de jardins, qui étaient déjà des éléments particulièrement importants dans le cadre du P.L.U. et qui sont revenus dans des termes un peu différents. On a parlé d'îlots de fraîcheur, point qui n'avait pas encore été évoqué lors du dernier P.L.U. mais qui là apparaît clairement. Le cœur de jardin détermine ce qu'est le coefficient de biotope et en même temps la capacité des jardins à être préservés. Il a été bien évidemment abordé les règles de stationnement qui même si elles paraissent toujours inférieures aux besoins, sont extrêmement réglementées et intéressent beaucoup les habitants, ainsi que l'identité des quartiers et le P.L.U. Métropolitain qui viendra par la suite.



Mme CHERADAME – *Dans les grandes lignes du projet de P.L.U qui a été débattu, l'objectif de la Ville non démenti est celui de continuer à se développer. Cela a été affirmé dans le P.L.U., avec une révision tout à fait conforme avec le P.L.U. initial, c'est-à-dire une volonté de rééquilibrage des logements avec une construction d'environ 500 logements par an et une offre de logements vers les familles.*



Mme CHERADAME – En effet Orléans est une ville qui attire et cependant, on voit que sur une tranche d'âge de population entre 25 et 39 environ - âge vers lequel on commence à fonder une famille et avoir des enfants – il y a un solde migratoire déficitaire pour la Ville et finalement, ces jeunes familles préfèrent quitter la Ville et aller s'installer en périphérie. Aujourd'hui, nous souhaitons continuer à accueillir et donc faire en sorte que les familles ne quittent pas la Ville et en même temps attirer des familles pour qu'elles reviennent habiter le centre-ville. On sait bien qu'à partir du moment où il y a du travail, et bien les trajets domicile/travail et notamment toute les problématiques de déplacements n'en seront qu'améliorer puisque les transports en commun dans les centres-villes fonctionnent très bien.

Pour maintenir cette population et l'accroître, il y a la faculté de construire pour les familles pouvant être amenées à dé cohabiter. Il s'agit du jeune adulte qui vivait chez ses parents et qui prends un appartement indépendant mais également les familles qui se séparent et pour lesquelles plutôt que d'avoir un seul appartement, on a deux appartements, souvent des T3 ou des T4, car finalement la garde alternée fait qu'il y a besoin d'avoir de grands appartements, même lorsque l'on décohabite après une séparation par exemple. Tous ces éléments ont été pris en compte.

Ce graphique illustre la production de logements sur 9 ans et il montre bien que l'on est effectivement dans une moyenne qui se tient. Alors, si on fait une variation sur des périodes de crise du logement, les constructions étaient moins importantes.

LA POURSUITE DU « BOND EN AVANT » ENVIRONNEMENTAL

Projet de PLU

- 313 cœurs de jardin protégés (+110)
- Un coefficient de biotope renforcé
- Des « linéaires boisés » (nouveau)
- Des règles bioclimatiques
- 150 arbres protégés (+ 30)
- Des espaces boisés classés étendus (+ 3 ha)
- Des zones « A » (+ 4 ha) et « N » (+ 3 ha) étendues
- Des zones « Usn » où les activités se lient au respect d'enjeux environnementaux
- Une consommation foncière inférieure à celle de la période précédente



Prescription
Zone d'habitat
Jardin

Mme CHERADAME – L'objectif a été de se dire que la Ville continuait à faire un pari raisonnable sur sa densité végétale, avec des règles renforcées et nouvelles. Ce sont celles du coefficient de biotope avec la suppression des C.O.S. et notamment le fait qu'il est important de maintenir des formes urbaines compatibles avec l'environnement sur la parcelle. En augmentant ce coefficient de biotope on diminue souvent la capacité de construction, même si elle reste tout à fait conforme à celle d'une ville qui doit rester dense.

On fait également le pari du renforcement de cœur d'îlot puisqu'aujourd'hui les cœurs de jardin sont à peu près 250 sur la commune et on va l'augmenter d'environ 50 % soit une centaine. La création de linéaires boisés situés notamment à l'intérieur des propriétés et pouvant être détruits dans le cadre de division de parcelles. Je pense au quartier de La Source où l'on avait de très beaux linéaires boisés, la Ville s'étant construite dans la forêt, on perdrait cette notion d'espaces boisés et de forêts à partir du moment où ces espaces seraient amenés à se diviser. C'est une notion qui a été particulièrement évoquée lors du rendez-vous de La Source. Le sujet des clôtures est à part, il est toujours intéressant mais le point sur le boisement était plus particulièrement évoqué.

Il y a une légère augmentation des surfaces en zone agricole naturelle, des espaces boisés classés et une consommation foncière qui diminue par rapport aux objectifs de l'ancien P.L.U. Il prévoyait une consommation d'environ 73 hectares et là on serait à environ 71 hectares, moins si on considère encore qu'une partie de ces hectares sont déjà des hectares utilisés par l'homme. Je pense par exemple au site du C.N.R.S. qui est toujours en espace naturel, alors qu'il est déjà utilisé et considéré comme un espace étant en partie urbanisé.



Mme CHERADAME – *La mixité des logements a été évoquée, au travers de leur typologie, de leur configuration et de la taille des logements, notamment dans le cadre de divisions des maisons puisqu'aujourd'hui, on voit apparaître beaucoup de petits logements. Dans le cadre de l'amélioration de l'habitat et de restauration immobilière, nous travaillons plus particulièrement dans le quartier des Carmes, sur ces tout petits logements accueillant souvent du mal logement. Avec le P.L.U., l'objectif est de supprimer ou au moins de limiter ces risques, à partir du moment où la division de logements ne pourra pas créer uniquement de petits logements mais des typologies tout à fait différentes et variées dans une même maison. Le but étant de pouvoir accueillir aussi bien un étudiant qu'une famille, faire en sorte que la capacité de l'appartement soit conforme avec celle du stationnement et aussi avoir une meilleure diversité.*

Les règles ont également été travaillées dans le neuf pour que les typologies ne soient pas uniquement de type T2 ce qui entraîne à avoir un seul type d'occupation et donc limiter l'attrait des familles pour la construction dans le neuf.

Les règles de gabarit ont été travaillées, notamment pour faire en sorte que l'on retrouve une capacité de construire qui soit conforme à l'environnement. Des gabarits étaient devenus assez intrusifs notamment sur les cœurs de parcelles. Et puis les matériaux se veulent être pérennes. On a vu se développer un appauvrissement de l'offre présentée au premier abord. On avait souvent de par la connaissance des sujets de par ce que l'on appelle l'amélioration des projets, on retrouvait toujours une faculté à avoir des matériaux de qualité mais cependant c'était souvent au prix d'après négociations. Nous souhaitons donc l'instaurer plus facilement dans le cadre du P.L.U.

Et puis la création de nouvelles orientations d'aménagements, en plus de celles existant déjà. Je pense par exemple au quartier Bel Air où aujourd'hui il y a des projets à la fois d'aménagement et à la fois de préservation, avec cette petite cité ouvrière qui sera à proximité de la nouvelle piscine « l'O » et qui mérite d'être conservée et préservée avec ses qualités.

FIXER L'AMBITION DES PROJETS PLUS QUE LEUR CADRE

Projet de PLU

- Un règlement qui exprime davantage les d'objectifs que les projets doivent atteindre (urbanisme de projet)
- De nouvelles destinations permettant de mieux identifier les usages autorisés
- Une nouvelle structure de règlement en 3 chapitres au lieu de 16 articles
- Des schémas et illustrations pour préciser et clarifier le règlement



10

Mme CHERADAME – *Aujourd'hui le P.L.U. change de visage, car il instaure également de nouvelles règles de destination et de nouvelles règles de structure de règlement. C'est tout à fait réglementaire mais c'était important de le traduire à nouveau concernant les destinations autorisées et je pense notamment au commerce et au secteur de la restauration par exemple, avec la nécessité d'avoir du stationnement afin de pouvoir installer certains commerces. Ces choses ne se faisaient pas et on va donc reprendre cela.*

On est plus sur une reprise des règles contextuelles. On s'intéresse effectivement à l'urbanisme dans son environnement, avec des règles relatives aux hauteurs des avoisinants par exemple, de façon à avoir quelque chose de plus cohérent.



Mme CHERADAME – *Nous n'avons pas à nous prononcer au Conseil Municipal pour cette révision de P.L.U. nous avons le droit d'en débattre et de prendre acte de ce projet.*

Au travers de ce travail qui a duré plus d'un an, je souhaite remercier l'ensemble des services de l'urbanisme : Hélène BERGEOT, ici présente, qui pour son premier poste à la Ville, a mené de main de maître la gestion de ce sujet. J'ai pu participer à diverses réunions avec elle et notamment avec les personnes publiques associées et voir combien elle connaissait le sujet pour pouvoir le maîtriser. Je pense que c'est essentiel pour une Ville comme Orléans d'avoir des gens extrêmement compétents dans ces domaines. Bien sûr le chef de service Grégoire BEDOIN, chargé de la planification de la Ville et de la Métropole et Cyril REVAUD, le directeur de l'Urbanisme ici présent également.

Comme je le dis à chaque fois, il faut savoir que nous avons le premier service mutualisé Ville/Métropole et qu'au travers ce service nous voyons combien les compétences sont importantes, à la fois pour la Ville d'avoir des personnes compétentes et pour la Métropole de pouvoir bénéficier de ces expériences. Bien évidemment, Dominique GUY, notre directeur général adjoint qui est là et auprès de qui j'ai énormément grandi et tous les instructeurs qui durant cette période d'élaboration de révision, ont pu travailler et faire en sorte de tester les règles. C'était essentiel de façon à se rendre compte que ce qui est décidé et travaillé n'est pas quelque chose d'abscon, mais que cela peut s'appliquer au quotidien. Il y a eu également un énorme de travail de graphisme et de cartographie sur ce P.L.U. Merci.

M. le Maire – *Et on se joint à tous vos remerciements. On ne reprend pas toute la liste mais le cœur y est. Qui souhaite intervenir ? M. GRAND puis Mme ANTON.*

M. GRAND – *Je souhaite intervenir sur plusieurs points au sujet de ce P.L.U. qui a un lien avec le P.C.A.E.T. et je vous prie de m'excuser pour ceux qui étaient au Conseil Métropolitain et qui retrouveront un certain nombre des éléments que j'ai pu y exprimer.*

Pour ce qui est de l'ambition, du besoin en logements et de ces 500 logements par an prévus en construction chaque année, j'ai du mal à percevoir la volonté d'identifier parmi les 3 000 logements vacants que nous avons sur notre commune, un véritable travail pour tenter en priorité de réhabiliter un certain nombre de ces logements. Je ne dis évidemment pas que l'ensemble de ces logements est

réhabilitable, que l'on a une capacité à s'éviter la construction de nouveaux logements grâce à cette mesure mais en tout cas c'est quelque chose que je ne perçois pas aujourd'hui. Je voudrais donc savoir s'il y a une politique de menée pour évaluer le travail qui est à faire dans ces logements et éventuellement les aides à apporter aux propriétaires qui souhaiteraient les réhabiliter afin de les remettre sur le marché et s'éviter des constructions.

Dans le même ordre d'idée, pour ce qui est des constructions diffuses, il y a un certain nombre de friches urbaines dans notre commune et sur la Métropole. En général je dissocie mal les deux, car vous vous doutez bien qu'il y a des liens très forts et que là encore, on ne s'arrête pas à la frontière de la Ville dans ce domaine. Il y a donc 60 hectares de friches urbaines dont une grande partie n'est pas exploitable du fait que ce sont des zones industrielles et on pourra très difficilement les convertir, mais en tout cas il y a des possibilités. Et dans ce sens, je vous pose la question de l'intérêt à continuer de vouloir urbaniser des espaces naturels – comme vous disiez tout à l'heure Mme CHERADAME – qui sont réels même s'ils ont déjà été utilisés par l'homme. Je pense en particulier aux Groues et au Val Ouest. Les débats que l'on a au sujet de l'opportunité de leur urbanisation sont directement liés à la première partie de mon propos. Si on utilise déjà les friches urbaines et que l'on réhabilite en logements, on n'est peut-être pas obligé de se lancer tout de suite dans l'urbanisation de ces nouveaux espaces.

Pour ce qui est du maintien des commerces de proximité, je pense qu'il est intimement lié à la capacité d'accéder à un certain nombre de services publics. Je parle de La Poste évidemment, vous vous en doutez bien et vous me direz que vous n'avez pas un contrôle sur La Poste pour pouvoir maintenir les bureaux. Mais vous pouvez constater avec moi qu'il y a un certain nombre de quartiers dans lesquels les bureaux de poste disparaissent et que là aussi, il y a peut-être une réflexion à mener afin de maintenir un certain nombre de services publics. Ils aident au maintien des commerces de proximité avec un objectif que l'on peut se donner collectivement qui est de dire qu'à dix minutes à pied de chez soi, on doit être en capacité de trouver un certain nombre de services publics de proximité sous la forme de commerces. Il y a donc évidemment une réflexion globale à mener dans ce domaine.

Pour ce qui est de la nature en Ville, Mme CHERADAME expliquait il y a peu de temps que nous étions en effet dans une Ville relativement minérale et qu'il y avait un travail important à faire pour la place de la nature en Ville. Je crois qu'il y a un véritable engagement à mener au-delà des îlots de fraîcheur, à savoir que l'on est vraiment dans un enjeu majeur pour ce qui est de la végétalisation de notre commune et de la Métropole, et en particulier pour faire baisser la température. Il y a entre 4 et 5 degrés d'écart entre notre Ville et la ruralité autour d'Orléans, et je pense qu'il y a un vrai travail à mener pour pouvoir réduire cette chaleur en période estivale et c'est la végétalisation qui nous aidera à y parvenir.

Je terminerai par un point qui là encore ne vous étonnera pas, celui de l'inversion de la priorité que l'on doit donner à propos des déplacements en voiture. De mon point de vue, il faut aller utiliser de plus en plus les déplacements doux c'est-à-dire à pied ou à vélo, mais également les transports en commun. Je pense vraiment que c'est cet état d'esprit que l'on doit avoir pour l'avenir pour Orléans et pour notre Métropole dans les 20 ou 30 prochaines années. Il est important que l'on puisse travailler sur ces aspect-là et se dire que la voiture n'est plus le mode de déplacement que l'on privilégie à Orléans. C'est quelque chose que l'on doit marquer dès maintenant et qui doit nous engager pour les années à venir. Je vous remercie.

M. le Maire – Mme ANTON et ensuite Mme TRIPET.

Mme ANTON – Merci M. le Maire, mes chers collègues. Dans un premier temps, je tiens vraiment à saluer ce travail. Comme Mme CHERADAME l'a indiqué, c'est plus d'un an de concertation que ce soit au niveau des parties publiques associées mais également au niveau des élus. Nous avons été mis dans la boucle dès le départ pour travailler sur P.L.U. qui correspond d'ailleurs aux trois grandes orientations du P.A.D.D. débattues en début d'année 2018. Je tenais donc à souligner la qualité de ce P.L.U.

Mme CHERADAME a rappelé la compatibilité avec tous les documents réglementaires, que ce soit le P.C.A.E.T. dans un premier temps, mais également les trames verte et bleue et bien entendu le plan biodiversité mis en place par la Ville d'Orléans dès 2009. On y a insufflé une nouvelle dynamique en 2015 avec justement deux axes principaux : développer la nature sous toutes ses formes et capitaliser sur

les bienfaits rendus par la nature, dont M. GRAND a souligné l'un des premiers avantages, à savoir la lutte contre les îlots de chaleur.

Tout cela se retrouve dans les grands axes du P.L.U avec des règles très concrètes où il est question de lutter contre l'imperméabilisation des sols, car bien entendu cela permet aussi de lutter contre les inondations et un meilleur ruissellement des eaux. La deuxième chose est la lutte contre les îlots de chaleur en développant la nature sous toutes ses formes. Dans les quelques actions citées, il y a les cœurs de jardin au nombre de 203 lors du P.L.U. précédent de 2013 et 313 aujourd'hui. Mme CHERADAME a parlé également du coefficient de biotope. Il faut savoir que nous avons été précurseurs par rapport à ce qu'annonçait la loi A.L.U.R., puisque nous avons mis en place dès 2013 ce coefficient de biotope qui visait justement à permettre d'augmenter la constructibilité des parcelles en contrepartie de projets plus vertueux comme des toitures végétalisées, des surfaces perméables et des protections d'arbres.

Enfin, je tenais à souligner les arbres remarquables. Il y en a déjà 122 protégés au titre du P.L.U. et avec le nouveau, il est prévu la protection de plus de 30 arbres supplémentaires. On travaille également sur un inventaire de ces arbres chez les particuliers, car nous sommes justement convaincus que la nature est source de bienfaits. De plus, nous souhaitons construire une ville qui soit résiliente à un haut niveau de qualité de vie, par rapport justement à l'accentuation de ces phénomènes climatiques extrêmes qui vont s'amplifier face aux changements climatiques comme les vagues caniculaires et les inondations.

Je trouve que ce P.L.U. est assez ambitieux et qu'il s'intégrera bien dans le cadre du P.L.U. intercommunal, avec également le P.C.A.E.T. en ligne de mire.

M. le Maire – Mme TRIPET puis M. NOUMI KOMGUEN.

Mme TRIPET – Merci M. le Maire. J'avais une question concernant le logement. J'entends parler de petits studios pour les 18-25 ans, vous le savez j'ai alerté à de nombreuses reprises pour dire que c'était une tranche d'âge où il y avait une réelle difficulté à accéder au logement, compte-tenu des faibles revenus, du travail précaire, etc. Egalement du fait que chez les bailleurs sociaux, au moment de l'attribution du logement, s'il n'y a pas de revenu minimum, cela peut être problématique pour certains jeunes. Dans cet habitat, y aura-t-il des studios à prix très abordables où des jeunes, même en situation précaire, pourront y accéder ? Pour moi c'est important. J'entends aussi la rénovation, en particulier rue des Carmes mais aussi rue de Bourgogne. M. le Maire, vous aviez dit lors du dernier Conseil Municipal, qu'il y avait l'habitat indigne et insalubre. J'ai une question à ce sujet : Allez-vous mettre M. le Maire, cette possibilité de permis de louer afin de lutter contre l'habitat indigne ? Je pense que l'on pourrait agir grâce à ce levier. De grandes villes l'ont déjà fait je pense que cela pourrait éviter des situations très difficiles.

Enfin, concernant les pistes cyclables, M. GRAND en a parlé, j'étais intervenue sur le et P.L.U. je suis restée un petit peu sur ma faim puisque rien n'a été redit ou mis en avant à ce sujet-là. Je vous le dis de nouveau, je suis pour le développement des modes de déplacement doux : à pied bien sûr, les pistes cyclables et en site propre, les transports publics avec à terme leur gratuité. J'entends de nouveaux commerçants de proximité, tout à fait d'accord il en faut, mais lorsque j'entends aussi qu'il faudra des places de stationnement, permettez-moi de vous dire que cela m'interpelle et j'aimerais bien que l'on ne revienne pas aux voitures à côté des commerçants. Merci.

M. le Maire – Question d'équilibre, comme d'habitude. M. NOUMI KOMGUEN et ensuite M. MONTILLOT.

M. NOUMI KOMGUEN – M. le Maire, chers collègues. Mme CHERADAME a présenté ce plan ambitieux de P.L.U. et Mme ANTON a parlé du Plan Régional de Santé (P.R.S.). Il s'agit bien de la santé environnementale, sachant qu'elle procure un état de bien-être qui doit être en harmonie avec l'environnement. Il s'agit donc là d'une approche préventive de notre santé. Le P.L.U. répond à cette partie qui nous concerne nous collectivité, je veux dire la prévention de notre santé. Merci.

M. MONTILLOT – Je voudrais m'associer à l'hommage rendu par Stéphanie ANTON pour la présentation de ce P.L.U. faite par Muriel CHERADAME. C'est effectivement un énorme travail. D'ailleurs

pour avoir assisté à la médiathèque à l'une de ces présentations, je dois dire que c'était tout à fait intéressant et les questions de nos concitoyens démontraient leur intérêt pour cette problématique, aussi bien sur les questions environnementales que sur les questions de hauteur de logements, de la possibilité de les diviser, etc... C'était vraiment très riche. Je m'associe aussi à ce que Muriel CHERADAME a pu dire il y a un instant à l'égard des services qui ont énormément travaillé là-dessus.

Je voudrais surtout que l'on évite de rentrer dans des couplets un peu simplistes comme le fait d'avoir 3 000 logements libres et qu'il n'est donc pas nécessaire d'en construire de nouveaux tant qu'on ne les a pas occupés. Il faut faire très attention à des éléments très simplificateurs, pour ne pas dire simplistes, je m'explique : pour ces logements, on a trois catégories de logements qui sont de toute façon inoccupés pour plusieurs raisons. La première est que nous avons plusieurs centaines de personnes retraitées à Orléans, qui partent en maison de retraite ou malheureusement définitivement, et pour lesquelles les logements en questions sont mis en vente. Ce sont souvent des logements assez vétustes, car les personnes âgées n'ont pas eu les moyens de les rénover et donc leur mise en vente est laborieuse et cela dure parfois plusieurs mois voire plusieurs années. La deuxième raison est que l'on a également des logements vacants du fait qu'ils ne sont pas aux normes ni thermiques, ni phoniques. De plus, ils ne sont pas dans le patrimoine public, c'est-à-dire celui des bailleurs sociaux et donc il faut attendre la possibilité et la capacité des particuliers de pouvoir les remettre aux normes. Je rejoins d'ailleurs ce que disait Mme TRIPET sur les logements vétustes, on ne peut pas y mettre des personnes de façon décente. La dernière raison concerne la vacance – je dirais voulue – et je pense notamment aux opérations A.N.R.U. bien sûr ou à l'opération des Carmes, qui sont deux types d'opérations aussi bien dans le centre-ville et le renouvellement urbain et elles impactent des centaines de logements. Je souhaiterais donc simplement que l'on fasse très attention de ne pas véhiculer que finalement il suffirait d'occuper 3 000 logements pour ne pas avoir besoin d'en construire de nouveaux, d'autant que les familles et les jeunes ménages veulent accéder à un logement qui soit effectivement de qualité et qui réponde aux normes de haute qualité environnementale, etc, ce qui est tout à fait légitime. Je vous remercie.

M. le Maire – Merci de ces précisions utiles. Mme LECLERC.

Mme LECLERC – M. le Maire. Je ne sais pas si c'est toujours le cas mais j'avais en tête ce chiffre de 50 % des ménages orléanais composés d'une seule personne. Ce chiffre est-il encore d'actualité ?

M. le Maire – La demande en logements sociaux représente 51 % de familles monoparentales, dont une très grande partie de personnes seules et certaines accompagnées par des enfants.

Mme LECLERC – Je posais cette question pour faire le corollaire à ce que présentait Mme CHERADAME en ce sens où les nouvelles dispositions prises via ce P.L.U. vont permettre – on l'espère – une plus grande mixité dans les logements proposés et donc attirer les familles. Alors il est vrai que lorsque l'on attire les familles, cela veut dire des services, des écoles et des crèches à organiser davantage pour y accueillir des familles orléanaises.

M. le Maire – Merci. D'autres interventions ? Mme CHERADAME.

Mme CHERADAME – Merci. Beaucoup de sujets évoqués. D'une part, concernant les logements vacants, une partie de la réponse a été donnée par M. MONTILLOT. Bien évidemment sur les logements en renouvellement urbain, démolis puis reconstruits c'est logique, mais pas forcément dans les même typologies : plus de logements individuels et plus de maisons justement pour accueillir des familles.

Vous avez parlé de l'habitat indigne et nous luttons contre cela. Alors c'est vrai que pour ceux qui siègent à la Métropole, nous avons présenté le programme de renouvellement urbain d'aménagement. L'investissement d'environ 11 millions d'euros que fera la Métropole sur les années qui viennent est très important pour lutter contre l'habitat insalubre. Cela permettra de regrouper des logements pour en faire de plus grands et d'avoir des logements aux normes.

La notion de friches urbaines, c'est effectivement un sujet et je pense aux bureaux par

exemple. Ceux qui aujourd'hui – sans les appeler des friches car ils sont en centre-ville – sont inoccupés, on y travaille ardemment pour qu'ils puissent éventuellement soit se transformer, se réaménager afin de pouvoir être loués, soit dans le cadre d'un urbanisme plus transitoire pour prendre le temps de façon à ce que les projets évoluent pour ces bureaux, car il n'est pas question de créer du mal logement non plus. On est en train de mettre tout cela en place.

Vous avez parlé de l'accessibilité aux services publics. C'est un sujet qui a été âprement et largement abordé dans le cadre du SCoT. On a beaucoup évoqué pourquoi il faut construire dans les zones déjà équipées à Val Ouest, aux Groues, dans des endroits où il y a encore des poches de vide au sein même d'une urbanisation existante et où il y a des services, des commerces et des facultés pour arriver dans les écoles et les collèges, de façon simple et sans utiliser – ou le moins possible – la voiture. C'est essentiel de le dire.

Vous avez abordé la notion de la nature en ville. Je pense qu'au travers de ce P.L.U. et de tous les éléments mis en œuvre notamment sur ce que l'on appelle des surfaces alternatives permettant d'avoir plus de parkings non imperméabilisés – je sais que vous en parlez beaucoup M. le Maire quand vous souhaitez qu'une majorité de parkings soient faits par exemple dans des matériaux alternatifs type evergreen – c'est justement lutter contre les îlots de chaleur en complément de tous les éléments qui ont déjà été mis en œuvre.

Vous avez parlé du logement des jeunes. Cela n'a pas été oublié, il y a un travail qui se fait actuellement, notamment avec les foyers de jeunes travailleurs, afin d'en augmenter le nombre et faire en sorte que des logements à tarif abordable soient ainsi proposés aux jeunes. Il y a également des initiatives très intéressantes portées par la maison de l'habitat. Il s'agit de colocations entre séniors et jeunes qui permettent d'avoir notamment pour les apprentis, des capacités de se loger de façon soit gratuite lorsqu'il y a une aide aux personnes séniors, soit à des tarifs très modestes. Voilà pour les sujets abordés, merci beaucoup.

M. le Maire – *Je vais simplement insister sur un autre élément qui n'a pas été évoqué. En effet, je rappelle juste que le P.D.U. qui favoriserait la voiture en suggérant la diminution de sa part modale, ce serait bizarre. On anticipe donc et on fera tout pour que la part de la voiture diminue de plus de 10 % à l'intérieur du P.D.U., c'est-à-dire dans les 6 à 10 ans qui viennent par rapport à la situation actuelle, avec une diminution de l'usage de la voiture dans notre agglomération. La seule chose, je le rappelle également, ce ne sont pas les transports en commun qui se substituent aux autres modes de déplacements, puisque leur part reste à peu près la même sur une longue période, mais ce sont les déplacements à pied et en vélo qui sont en forte hausse. Et là, je vous rejoins totalement car à un moment donné, il faudra qu'il y ait des choix effectués, assumés par la population, sur le partage de l'espace public. Si on veut faire des axes vraiment dédiés aux vélos, on sera tenu de faire ces choix et des propositions devront être faites en ce sens.*

Un autre élément apparu un peu dans des discussions, c'est celui sur la méthode. Là où je salue vraiment le travail, c'est qu'en dehors de ce qui est écrit, c'est la façon dont les dialogues se sont instaurés dans les ateliers avec la population. D'ailleurs, on a vu – et j'ai eu le plaisir d'avoir des fonctions précédentes qui m'ont permis de travailler deux fois sur des Plans d'Occupation des Sols (P.O.S.) puis des P.L.U. - exceptés ceux qui étaient très concernés par un terrain donné, peu de monde participait aux réunions ou aux enquêtes publiques. Aujourd'hui on n'est plus dans ce registre, il y a une appropriation de ce qui se passe dans la Ville par ses habitants qui est extrêmement positive et forte. J'en viens à cette question de méthode. On peut avoir beaucoup de points de vue sur de nombreux sujets, mais il y a un élément qui peut être posé à un moment donné, c'est le fait que les habitants doivent participer à la co-construction de leur ville. Ils ne sont pas experts, juste de leurs usages comme on dit sagement, mais c'est déjà un point de vue particulièrement important.

Le deuxième est que souvent, on a à faire à de vrais experts dans des grands groupes de pression sur des sujets particuliers et le rapport est intéressant, mais il doit être relativisé par rapport à d'autres points de vue. Cela fait qu'à la sortie, on a des projets qui sont améliorés, acceptés – et pour moi c'est essentiel – et qui peuvent se faire et se réaliser à l'intérieur de la Ville. Cette co-construction de la Ville est quelque chose de très positif.

On était récemment à une réunion sur le terrain des Groues, qui est parfois un sujet polémique, car rien ne se fait depuis plusieurs années. Cependant dès que l'on veut faire quelque chose, on se heurte à différentes remarques. Mais en discutant, en posant les choses et en les construisant, on trouve des équilibres, y compris différents de ceux attendus en préalable par la municipalité et par les points de vue que l'on amène. Si on arrive à discuter et à peaufiner ainsi un certain nombre de projets, on arrive effectivement à trouver des arguments pour aller plus loin comme sur le parc urbain par exemple, mais en l'objectivant.

Simplement après une analyse d'experts, on a détecté de vrais îlots de biodiversité ne correspondant pas à l'ensemble de la surface - et tous ceux qui connaissent ne sont pas surpris - mais à différents endroits du site tel qu'il est configuré aujourd'hui et autour desquels, il est vraiment intéressant de poser la question d'un parc. C'est plus ambitieux que ce que nous proposons au départ et peut-être moins que ce qui était souhaité par certains, mais à la fin cela fait un véritable équilibre, qui est justifié, qui trouve ses fondements et qui trouvera sa place dans un environnement urbanisé.

Dernier point, son urbanisation, car là aussi on se retrouve avec des problématiques qui ne sont pas que dans la forme, mais aussi sur le mode de vie que l'on veut avoir sur l'ensemble de ce site. Pour l'instant, il y a peu d'habitants et ce ne sont pas eux qui parlent, mais ceux qui sont autour et qui ont une idée de ce qu'ils aimeraient y trouver. C'est donc le mélange de tous ces avis-là, ordonné par des médiateurs, des architectes, des urbanistes et des paysagistes, qui finit par construire un projet meilleur que celui que nous portions initialement, et sans doute meilleur que celui porté initialement par d'autres sans les connaissances comme nous les avons aujourd'hui, de l'ensemble de ce qui se passera sur ce site. C'est cette co-construction que je trouve particulièrement intéressante. C'est un P.L.U. dynamique permettant un certain nombre de choses, en étant attentif du fait de l'expérience, à des éléments que l'on ne veut plus voir ou que les habitants ne veulent plus voir sur la Ville et je pense notamment aux divisions de cœur de jardin. On avait initié cela il y a 7/8 ans maintenant et aujourd'hui on veut aller encore un peu plus loin car il y a l'expérience de ce qui se passe sur la Ville. C'est donc positif et à d'autres endroits cela permet des formes architecturales nouvelles par exemple, alors qu'elles ne sont pas présentes aujourd'hui sur Orléans. Tous ces éléments-là sont en cours de dynamique avec la possibilité laissée à la Ville de se reconstruire sur elle-même car justement, on lève un certain nombre de freins pour accélérer la possibilité de transition notamment, dans le tertiaire par exemple, vers le logement, où on a aujourd'hui un gisement de friches de bureaux qui doit pouvoir déboucher sur de l'habitat car ce serait un très bon recyclage de certains sites en Ville. C'est donc toute cette dynamique et je salue encore, comme vous l'avez fait, l'ensemble des équipes qui ont concourues à tout ce travail et à toutes ces concertations.

Mme CHERADAME, 3^{ème} Maire-Adjoint, s'exprime ainsi :

« Par délibération en date du 4 juillet 2016, le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) dont l'achèvement a été transféré à Orléans Métropole par délibération du 12 décembre 2016 conformément à ses nouvelles compétences. Pour mémoire, les objectifs qui ont présidé à la mise en révision du P.L.U. consistent notamment à :

- adapter le dispositif réglementaire aux évolutions normatives intervenues après son élaboration en matière de gabarits (loi du 24 mars 2014), d'emprises (plan de prévention du risque d'inondations du 06 janvier 2015), de refonte du règlement (décret du 28 décembre 2015), de permis de diviser et de taille minimale des logements (loi des 24 mars 2014 et 27 janvier 2017) ;
- ajuster ponctuellement certaines servitudes telles que des emplacements réservés, éléments de paysage, etc. et accompagner l'avancement de projets urbains ;
- maintenir la compatibilité avec les autres documents de planification ou sectoriels en évolution (schéma de cohérence territoriale, plan de déplacements urbains, programme local de l'habitat).

Dans la continuité des débats qui se sont tenus les 22 et 25 janvier 2018 en Conseil Municipal puis en Conseil de Métropole sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.), un dossier de P.L.U. a été conçu afin de traduire juridiquement la feuille de route dans laquelle s'inscrira l'évolution du territoire.

L'arrêt du projet de P.L.U. achève officiellement cette phase d'études et d'écriture réglementaire et ouvre celle des concertations légales, par la consultation des personnes publiques associées et l'organisation d'une enquête publique. Préalablement, le bilan de la concertation, qui a nourri l'élaboration du P.L.U., doit être arrêté, conformément aux dispositions de l'article L. 103-6 du Code de l'urbanisme. Une annexe à la présente délibération détaille l'ensemble des moyens mobilisés à cette fin et des sujets abordés.

1 - Bilan de la concertation préalable

1.1 - Les moyens mis en œuvre

A chaque étape-clé de l'élaboration du projet, la concertation s'est déroulée selon les modalités préalablement définies par la délibération du 4 juillet 2016 et qui a notamment donné lieu aux actions suivantes (synthèse).

	TYPE(S) D'ACTION	DATE(S)	LIEU(X)
MOYENS D'INFORMATION	Affichage de la délibération prescrivant la révision du PLU et relais par avis de presse	Du 11 juillet au 11 août 2016, les 15 et 21 juillet 2016	Hôtel de ville, mairies de proximité, République du Centre et Journal de Gien
	Mise en place d'un panneau et d'une plaquette relatifs au déroulement de la procédure	A l'été 2017 et durant toute la procédure	Hôtel de ville et mairies de proximité
	Mise à jour régulière de la page relative à la révision du P.L.U. sur le site Internet Ville et Métropole	Suivant l'état d'avancement de la procédure	Site internet de la ville et de la métropole
	Parution d'articles dans le bulletin municipal et la presse locale	Magazine de février 2018, articles des 20, 23 février 2018, 16, 18, 21, 25 et 31 janvier 2019	Orléans.Mag, la République du Centre et la Tribune Hebdo
	Invitation des habitants par voie de tracts aux différentes réunions publiques de quartier	Durant les 10 jours précédant le jour des réunions publiques	Ensemble du territoire communal
	Invitation des habitants par voie de presse aux différentes réunions publiques de quartier	Magazine de mars 2018 et décembre-janvier 2019, les 16 février 2018, 8 et 24 janvier 2019	Orléans.Mag et la République du Centre
	Invitation des habitants par voie d'affichage aux différentes réunions publiques de quartier	Durant les 10 jours précédant le jour des réunions publiques	Principaux lieux publics municipaux
	Organisation de 4 réunions publiques relatives aux orientations générales du P.L.U.	Les 13, 14, 20 et 27 mars 2018 à 19 heures	Maison des associations de La Source, Cigogne, Argonaute et Médiathèque
	Organisation de 4 réunions publiques relatives au dispositif réglementaire de P.L.U.	Les 16, 18, 22 et 23 janvier 2019 à 18 heures	Lab'O, Médiathèque, Argonaute et salle Pellicer
	Organisation de 2 réunions de type Forum Citoyen à l'échelle de la Ville	Les 20 février 2018 et 29 janvier 2019 à 19 heures et 20 heures	Cinéma Pathé

	Organisation de 2 ateliers techniques « Architecture » et « Construction »	Les 08 et 15 janvier 2019 à 17 heures 30 et 17 heures	Médiathèque et Cigogne
MOYENS D'EXPRESSION	Mise à disposition d'un registre destiné à recueillir les observations du public	Durant toute la procédure	Hôtel de ville, mairies de proximité et siège d'Orléans Métropole
	Mise à disposition d'une boîte courriels dédiée à la révision du P.L.U.	Durant toute la procédure	Site Internet de la Ville - plu@orleans-metropole.fr
	Mise à disposition d'une boîte postale dédiée à la révision du P.L.U.	Durant toute la procédure	Mairie d'Orléans - Service planification et autorisations d'urbanisme - Pôle prospective et planification urbaine - Mission P.L.U. - 1, place de l'Etape - 45000 Orléans
	Phases de questions / réponses avec les élus et techniciens de la Métropole	A l'occasion des diverses réunions publiques et ateliers techniques	12 réunions organisées sur l'ensemble du territoire
	2 permanences permettant d'évoquer les situations individuelles	Les 25 et 29 janvier 2019, de 9 heures à 12 heures	Hôtel de ville

1.2 - Synthèse des questions suscitées et les réponses apportées :

Les remarques reçues ont été regroupées par thématiques afin de faire apparaître les principaux centres d'intérêt des Orléanais en matière d'urbanisme et de développement du territoire. La synthèse relative à la concertation préalable, annexée à la présente délibération, détaille les principales remarques et questions formulées à l'occasion de la révision du Plan Local d'Urbanisme.

En matière de gabarits, de densité et de cohabitation dans la ville, qui constituent l'axe principal de la révision du Plan Local d'Urbanisme, la participation du public a conforté l'objectif visant à fixer des gabarits plus limités en substitution des coefficients d'occupation des sols (COS) et à rechercher une plus grande homogénéité des constructions. Les règles dites contextuelles sont bien accueillies, de même que la diminution des hauteurs autorisées et la limitation de l'urbanisation dans le fond des parcelles. Ce souhait d'homogénéité bâtie traduit également la volonté de conserver l'identité des quartiers et ses marqueurs (éléments paysagers ou bâtis à protéger notamment à travers les orientations d'aménagement et de programmation). Celle-ci apparaît sans conteste comme étant le vecteur principal de la qualité de vie orléanaise. Sur ce point, la concertation conforte le projet de PLU en ce qu'il identifie plus précisément les morphologies urbaines résidentielles dans plusieurs zones du territoire (zone UAr, UFr et UJr) pour les conserver.

S'agissant de la programmation de logements, l'objectif de 500 logements par an n'est pas remis en cause après présentation du diagnostic prospectif et des statistiques démographiques propres au territoire d'Orléans. En revanche, l'infléchissement de la production de logements vers une part d'individuel plus importante, dans les opérations d'initiative publique, et le développement d'une offre de logements en direction des familles ont été rapidement bien accueillis et renforcent le projet de PLU.

Concernant les commerces et services, la modification des habitudes de consommation suscite des inquiétudes quant au maintien du commerce de proximité et le lien social qu'il génère. L'identification de « centralités de quartier » par le projet de PLU et ses règles adaptées aux activités diverses contribue, à son échelle, au maintien de ce commerce du quotidien. L'accès à l'offre de soin, aux équipements et services en direction des populations âgées fait l'objet de remarques récurrentes même si le développement actuel de Maisons de Santé Pluridisciplinaire et de résidences seniors n'est pas

contesté. Sur ce point, le PLU ne dispose pas réellement d'outils, sauf à prévoir des règles souples pour les équipements d'intérêt collectif - ce qu'il est déjà le cas - et à accompagner les projets publics ou privés.

En matière de circulation et de stationnement, et malgré un taux de motorisation des ménages faible (0,9 véhicule par ménage), les normes fixées par le PLU dans la ville dense, à proximité des transports en commun, apparaissent peu importantes pour le public. S'agissant d'une obligation légale, ces normes ne pourront pas être modifiées. La cohabitation des usagers sur le domaine public en matière de circulation automobile et de mobilités douces est également un sujet de préoccupation important. Le projet de PLU n'apporte pas de réponse unique à ce sujet complexe mais prévoit, dans les opérations qu'il autorise, les emplacements réservés et les orientations d'aménagement et de programmation des maillages nouveaux permettant de fluidifier et sécuriser les parcours.

En matière de prise en compte de la nature en ville, de nombreuses remarques ont conforté l'objectif visant à préserver les qualités paysagères d'Orléans par les servitudes de « cœurs de jardin », qui protègent les îlots verts de la pression foncière, les emprises de jardins qui fixent des parts d'espaces verts de pleine terre, la protection d'arbres, la création de « linéaires boisés » qui s'attachent à conserver le caractère de ville forêt du quartier de La Source, etc...

De manière très localisée, la concertation a également permis de mettre en avant des besoins d'ajustements ponctuels du dispositif réglementaire tels que la suppression de plans d'alignements obsolètes, la modification mesurée du tracé de cœurs de jardins, etc. En revanche, certaines demandes d'ouverture à l'urbanisation de terrains contraints (nuisances diverses, programmation incertaine) sur les franges Nord et Sud de la commune n'ont pas pu être prises en compte.

En matière de construction du document et d'expression des règles, les professionnels consultés dans le cadre d'ateliers spécifiques ont contribué à améliorer la robustesse et la compréhension des règles proposées en apportant parfois des infléchissements utiles en matière notamment d'architecture, de typologie de logements ou encore de praticité des locaux (stationnement des cycles, locaux déchets, etc.).

A contrario, certains sujets présents en 2013 ont peu ou pas été évoqués par le public, tels que la combinaison des règles du PLU et de celles issues du Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI). De même, l'interface des quartiers d'Orléans avec les communes limitrophes a été peu abordée même si l'articulation de la révision du PLU d'Orléans et l'élaboration du PLU Métropolitain a fait l'objet de nombreuses demandes d'information.

Fort des contributions, remarques et éclairages reçus au cours des différentes étapes de la concertation préalable, le projet de P.L.U. s'est précisé et présente désormais les caractéristiques suivantes.

2 - Les principales caractéristiques du projet de P.L.U.

2.1 - Réaffirmer les objectifs de développement de la ville

Prenant appui sur un diagnostic démographique précis, le projet de PLU réaffirme le potentiel de développement de la ville et l'objectif de réalisation de 500 logements par an, correspondant à une évolution de l'ordre de 200 à 250 habitants supplémentaires chaque année, compte tenu de la réduction constatée du nombre de personnes composant les ménages. Projeté à parité sur les opérations publiques d'aménagement et la construction dans les secteurs diffus, cet objectif confirmé par le Schéma de COhérence Territoriale (S.C.O.T.) connaît deux évolutions programmatiques notables.

La première modification consiste à augmenter la part de logements individuels dans les zones d'aménagement concerté (Z.A.C.) et de proposer aux jeunes familles des logements adaptés à leur besoins afin d'endiguer le déficit migratoire constaté sur cette tranche de la population.

La seconde évolution consiste, en cohérence avec les opérations programmées de l'amélioration de l'habitat (O.P.A.H.) et de restauration immobilière (O.R.I.), à fixer des tailles minimales de logement permettant de lutter contre l'habitat indigne et de limiter les opérations de découpe des

grands logements qui privent les familles de solutions d'habitat. Pour assurer également une production en neuf de logements en direction des propriétaires occupants et des familles, le règlement du P.L.U. prescrit par ailleurs une mixité de taille de logements à construire dans les opérations immobilières neuves.

2.2 - Compléter et poursuivre le « bond en avant » environnemental

Entre 2011 et 2013, l'élaboration du P.L.U. avait proposé d'actionner plusieurs leviers permettant de renforcer la prise en compte du végétal en ville, de matérialiser les trames vertes et bleues, et de préserver la biodiversité, les paysages et la qualité de vie à Orléans, confortant ainsi son caractère de « ville - jardin ». Le projet de P.L.U. poursuit et amplifie cette démarche.

Celle-ci avait ainsi conduit à créer 203 « cœurs de jardin » afin de préserver les espaces intérieurs des îlots urbains, constitutifs d'îlots de fraîcheur et de biodiversité menacés par la pression foncière. Le projet de nouveau P.L.U. prévoit la protection de 110 cœurs de jardins supplémentaires, portant ainsi à 100 hectares les surfaces domestiques protégées de l'urbanisation dans les zones les plus denses.

Avant que la loi ALUR prévoie cette faculté, le règlement du P.L.U. actuel avait également institué un coefficient de biotope sous l'intitulé « emprise de jardin ». Sur un système « gagnant-gagnant », ce mécanisme permet, outre la conservation d'espaces verts de pleine terre, d'augmenter la constructibilité des parcelles en contrepartie de projets plus vertueux (toitures végétalisées, surfaces perméables, protection d'arbres, etc.). En prenant en compte les anciens coefficients d'occupation des sols et les emprises au sol du nouveau plan de prévention du risque d'inondations, le projet de P.L.U. prévoit ainsi de fixer à travers cette règle à vocation environnementale les valeurs de densité du territoire réajustées, en définissant non plus ce qui peut être bâti mais ce qui doit être protégé.

En complément des 122 arbres déjà protégés, le projet de P.L.U. propose de classer, au titre des éléments de paysage, une vingtaine d'arbres supplémentaires proposés par les habitants et associations des quartiers. D'autre part, pour répondre aux enjeux spécifiques de La Source, le projet de P.L.U. crée un nouveau régime de protection de ses caractéristiques de « forêt habitée », en protégeant les enveloppes boisées qui ceignent les zones pavillonnaires du quartier ainsi que sa frange Est.

Enfin, il doit être noté que la programmation du développement d'Orléans s'établit en conservant le même taux de surfaces en zone naturelle « N », agricole « A », et espaces boisés classés sur un bilan de la consommation foncière inférieur à celui de des 10 dernières années.

2.3 - Préserver la qualité de vie et exiger la qualité de ville

La suppression des coefficients d'occupation des sols par la loi ALUR a bouleversé l'équilibre des densités autorisées par le P.L.U. et entraîné de vives réactions des habitants quant à des projets jugés intrusifs ou hors d'échelle. Le projet de P.L.U. réévalue ainsi les gabarits autorisés selon la morphologie des quartiers en modulant la hauteur des constructions ou leur profondeur. Un plan des hauteurs et des bandes d'implantation combinées aux règles environnementales évoquées plus haut, déterminent la constructibilité des parcelles en recherchant au maximum à préserver l'intimité des lieux et la cohabitation d'usages proches.

Dans cette optique, le projet de P.L.U. réduit les hauteurs côté jardin et définit des règles de recul en profondeur des parcelles selon les zones. En complément, le projet de P.L.U. propose de nouvelles règles contextuelles afin d'assurer de meilleures coutures urbaines et d'éviter les ruptures brutales de volume entre les projets et leur environnement bâti immédiat. A titre d'exemple, le règlement du P.L.U. limite ou autorise les dépassements de la hauteur selon le gabarit des constructions voisines.

Sur un plan qualitatif, le P.L.U. en projet s'attache à préciser les éléments de toiture, de matériaux, de clôture ou de serrurerie prenant mieux en compte l'identité des lieux et la pérennité des façades, par son règlement ou ses orientations d'aménagement et de programmation thématiques ou sectorielles. Le document comprend également des règles paysagères en matière de plantations, de conservation des venelles, etc.

2.4 - Fixer l'ambition des projets plus que leur cadre

Fidèle à l'esprit de l'urbanisme de projet, le P.L.U. introduit de nouvelles règles d'intention qui visent davantage à fixer l'objectif à atteindre que des règles métriques à suivre sans logique apparente et de confier ainsi au porteur de projet le soin de le traduire, selon les circonstances de son projet. Il en va ainsi d'intentions en matière de lignes de toitures et de fractionnement des façades afin de respecter les identités des quartiers voisins, de principes de construction bioclimatique en matière de plantations d'arbres ou de mise en œuvre de végétalisation des toitures, etc.

D'autre part, le projet de P.L.U. unifie au moyen de secteurs indicés « p » (projet) dans chaque zone des règles relativement souples pour les zones d'aménagement concerté et les secteurs de projet. En limitant les obligations réglementaires de ces opérations, le P.L.U. renvoie à leur cahier des charges, l'établissement d'obligations contractuelles pouvant être concertées, amendées, etc.

Sur un plan formel, il doit être indiqué que le P.L.U. en projet diffère notablement du P.L.U. en vigueur dans la mesure où il intègre la nouvelle structure de règlement et les nouvelles destinations issues du décret du 28 décembre 2015 et de l'arrêté du 25 novembre 2016. Pour le rendre accessible, le règlement a été illustré de nombreux schémas pédagogiques, tableaux, etc.

A l'issue de l'arrêt du projet par le Conseil Métropolitain, la délibération sera affichée pendant un mois à son siège ainsi qu'à l'hôtel de ville d'Orléans et dans les mairies de proximité. La délibération et le projet de P.L.U. seront transmis pour avis à Monsieur le Préfet et aux personnes publiques associées et consultées. A cette étape, la Ville d'Orléans devra formuler un avis au titre de maître d'ouvrage de zones d'aménagement concerté. A la suite d'une enquête publique, le projet de P.L.U. pourra faire l'objet d'ajustements tenant compte des remarques et avis qui seront formulés, avant son approbation en Conseil Métropolitain.

Vu les articles L. 153-14, L. 153-15 et L. 103-6 du code de l'urbanisme,

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°) prendre acte du bilan de la concertation préalable tel qu'il a été présenté et dont une synthèse est annexée à la présente délibération et du projet de dossier de P.L.U. joint à la présente, sur lequel Orléans Métropole sera amené à se prononcer ;

LE CONSEIL MUNICIPAL PREND ACTE

2°) déléguer M. le Maire ou son représentant pour l'accomplissement de ces formalités d'information et de transmission.

ADOPTE A L'UNANIMITE

SYNTHÈSE DE LA CONCERTATION

Plan Local d'Urbanisme d'Orléans

Pièce complémentaire



- PLU prescrit par délibération du Conseil Municipal d'Orléans du 04 juillet 2016
- PLU arrêté par délibération du Conseil de Métropole du 28 février 2019
- PLU approuvé par délibération du Conseil de Métropole du ...

AGIR Proximité
ENSEMBLE
Naturellement
VAL DE LOIRE 22 communes
ORLÉANS destination
MÉTROPOLÉ Rayonnement
PROJETS AMBITION
AVENIR

AVANT-PROPOS

La concertation préalable à l'arrêt de projet d'un Plan Local d'Urbanisme fait partie inhérente de son processus de construction. Elle permet d'exposer les objectifs poursuivis, de partager et d'informer, d'enrichir la réflexion, de conforter, infléchir ou corriger le dispositif réglementaire et de s'adapter aux circonstances locales. A cet égard, la concertation préalable est expressément prévue par l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme :

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées : (...) 1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ».

Les textes en vigueur ne fixent toutefois pas les modalités de cette concertation et confient à l'autorité en charge du PLU le soin de définir les moyens, la méthode et le calendrier permettant de satisfaire à cet objectif. La Code de l'Urbanisme définit pendant une obligation de moyens à l'article L. 103-4 :

« Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. »

Les modalités de concertation préalable relatives à la révision du PLU d'Orléans ont été définies par la délibération du Conseil Municipal en date du 04 juillet 2016, qui a également prescrit la révision de ce document et en a défini les objectifs. Celle-ci prévoit a minima de :

« 2.1- Donner un large accès à l'information sur la révision du P.L.U.,

Sur le site internet de la Mairie (<http://www.orleans-agglo.fr/521/plan-local-durbanisme.htm>), une page sera dédiée au P.L.U. en vigueur et aux différentes procédures d'actualisation en cours. Les informations relatives à la révision du P.L.U. seront mises en ligne afin d'assurer une continuité de l'information concernant le déroulement de cette procédure (calendrier, documents pédagogiques, modalités de concertation, etc.).

Les outils de communication de proximité existants serviront également à diffuser l'information de manière continue (articles dans la presse locale et dans « Orléans.Mag », accès aux comptes-rendus de séances du Conseil Municipal, etc.).

2.2 Débattre et échanger avec le public lors des temps fort de la procédure

Des rencontres « élus - habitants » seront programmées :

- Au moins deux réunions publiques élus-habitants dans le cadre du Forum citoyen, instance chargée d'étendre la participation citoyenne à l'échelle de la Ville, permettant d'avoir une vision d'ensemble du projet sur le territoire aux étapes clés de la procédure.*
- Au moins une réunion publique élus - habitants dans les quartiers, regroupés en trois secteurs, qui seront annoncées par voie de presse :*

- a) Secteur Nord, Est et Ouest (...),*
- b) Secteur Centre (...),*
- c) Secteur La Source.*

AVANT-PROPOS

La concertation préalable à l'arrêt de projet d'un Plan Local d'Urbanisme fait partie inhérente de son processus de construction. Elle permet d'exposer les objectifs poursuivis, de partager et d'informer, d'enrichir la réflexion, de conforter, infléchir ou corriger le dispositif réglementaire et de s'adapter aux circonstances locales. A cet égard, la concertation préalable est expressément prévue par l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme :

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées : (...) 1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ».

Les textes en vigueur ne fixent toutefois pas les modalités de cette concertation et confient à l'autorité en charge du PLU le soin de définir les moyens, la méthode et le calendrier permettant de satisfaire à cet objectif. La Code de l'Urbanisme définit pendant une obligation de moyens à l'article L. 103-4 :

« Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. »

Les modalités de concertation préalable relatives à la révision du PLU d'Orléans ont été définies par la délibération du Conseil Municipal en date du 04 juillet 2016, qui a également prescrit la révision de ce document et en a défini les objectifs. Celle-ci prévoit a minima de :

« 2.1- Donner un large accès à l'information sur la révision du P.L.U.,

Sur le site internet de la Mairie (<http://www.orleans-agglo.fr/521/plan-local-durbanisme.htm>), une page sera dédiée au P.L.U. en vigueur et aux différentes procédures d'actualisation en cours. Les informations relatives à la révision du P.L.U. seront mises en ligne afin d'assurer une continuité de l'information concernant le déroulement de cette procédure (calendrier, documents pédagogiques, modalités de concertation, etc.).

Les outils de communication de proximité existants serviront également à diffuser l'information de manière continue (articles dans la presse locale et dans « Orléans.Mag », accès aux comptes-rendus de séances du Conseil Municipal, etc.).

2.2 Débattre et échanger avec le public lors des temps fort de la procédure

Des rencontres « élus - habitants » seront programmées :

- Au moins deux réunions publiques élus-habitants dans le cadre du Forum citoyen, instance chargée d'étendre la participation citoyenne à l'échelle de la Ville, permettant d'avoir une vision d'ensemble du projet sur le territoire aux étapes clés de la procédure.*
- Au moins une réunion publique élus - habitants dans les quartiers, regroupés en trois secteurs, qui seront annoncées par voie de presse :*

- a) Secteur Nord, Est et Ouest (...),*
- b) Secteur Centre (...),*
- c) Secteur La Source.*

2.3 Permettre au public de s'exprimer durant toute la procédure de révision du P.L.U.

Un registre, destiné à recueillir les observations de toute personne intéressée, sera mis à disposition à l'Hôtel de ville et dans chaque mairie de proximité, accompagné d'un support pédagogique expliquant la démarche de révision du document d'urbanisme. Il sera accessible aux heures et jours d'ouverture :

- du guichet « urbanisme » de l'Hôtel de ville, 1, place de l'Etape, 45000 Orléans ;*
- de la Mairie de Proximité Centre-Ville, 5, place de la République, 45000 Orléans ;*
- de la Mairie de Proximité Est, 1, place Mozart, 45000 Orléans ;*
- de la Mairie de Proximité Nord, 11, rue Charles le Chauve, 45000 Orléans ;*
- de la Mairie de Proximité Ouest, 99, faubourg Madeleine, 45000 Orléans ;*
- de la Mairie de Proximité St-Marceau, 57, rue de la Mouillère, 45100 Orléans ;*
- de la Mairie de Proximité La Source, 4, place Choiseul, 45100 Orléans.*

Une boîte aux lettres « courriel » réservée à la révision du P.L.U. sera accessible sur le site internet de la Mairie (<http://www.orleans-agglo.fr/521/plan-local-durbanisme.htm>).

Une adresse postale sera mise à disposition pour recueillir les courriers liés à cette procédure de révision (Mairie d'Orléans - Service planification et autorisations d'urbanisme - Pôle prospective et planification urbaine - Mission P.L.U. - 1, place de l'Etape - 45000 Orléans) ».

Aussi, la présente synthèse vise à rappeler les principales étapes de cette concertation, les moyens mis en œuvre ainsi que les sujets, projets ou lieux ayant fait l'objet de remarques ou de demandes de la part du public ainsi que les apports de la concertation au projet de PLU. Elle permet en définitive au Conseil de Métropole désormais compétent depuis le 1^{er} janvier 2017 de tirer le bilan de cette concertation préalable afin d'arrêter le projet de PLU d'Orléans.

Selon l'article L. 103-6 du Code de l'Urbanisme, ce bilan de la concertation doit ensuite être joint au dossier d'enquête publique qui est organisée préalablement à l'approbation du PLU.

Il doit enfin être rappelé que la concertation entre administrations, institutions et chambres consulaires fait l'objet de procédures distinctes notamment prévues par les articles L.153-15 à L.153-18.

SOMMAIRE

LES MOYENS MIS EN ŒUVRE	6
1.1 - L'INFORMATION DU PUBLIC.....	7
1.1.1 - Porter à connaissance	7
Par voie « légale » tout au long de la procédure	7
Panneau et plaquette à partir de l'été 2017	7
Site web de la Mairie et de la Métropole.....	8
Articles de presse	8
1.1.2 - Faire participer	10
Invitations par voie de presse	10
Invitations par panneau électronique.....	11
Invitations par voie de tracts et d'affiches.....	11
Invitations par SMS (sur inscription)	12
Invitations par voie de courrier.....	12
Invitations par le site internet.....	12
1.2 - L'EXPRESSION DU PUBLIC.....	14
1.2.1 - L'expression au quotidien.....	14
Un registre de concertation	14
Une adresse mail.....	14
Une adresse postale.....	14
L'instruction des permis de construire.....	14
1.2.2 - Les temps d'échange	14
Réunions publiques de quartier	14
Réunions publiques à l'échelle de la Ville	16
Ateliers professionnels.....	16
Les permanences.....	16
LES THÈMES ABORDÉS	17
2.1 - LES RÉUNIONS DE QUARTIER ET CONCERTATIONS LOCALISÉES.....	18
2.1.1 - Les ateliers « diagnostics »	18
La méthode	18
Synthèse des ateliers du quartier de La Source	18
Synthèse des ateliers du quartier de Saint Marceau	19
Synthèse des ateliers des quartiers Ouest et Centre	20
Synthèse des ateliers des quartiers Nord et Est.....	22
2.1.2 - Les réunions de restitution.....	23
Synthèse de la réunion Saint Marceau.....	24
Synthèse de la réunion des quartiers Ouest et Centre	25

SOMMAIRE

Synthèse de la réunion des quartiers Nord et Est	26
Synthèse de la réunion du quartier de La Source	27
2.1.3 - Les demandes individuelles	29
2.2 - LES RÉUNIONS À L'ÉCHELLE DE LA VILLE.....	32
2.2.1 - Les réunions «Forum Citoyen»	32
Synthèse de la réunion de lancement	32
Synthèse de la réunion de clôture.....	34
2.2.2 - Les ateliers techniques	35
Synthèse des ateliers « architecture »	35
Synthèse des ateliers « construction ».....	35
SYNTHÈSE GÉNÉRALE.....	36

PARTIE 1

LES MOYENS MIS EN ŒUVRE

SYNTHÈSE DE LA CONCERTATION
LES MOYENS MIS EN ŒUVRE

1

1.1 - L'INFORMATION DU PUBLIC

Condition sine qua non de la mobilisation du public, l'accès à l'information s'est traduit par des moyens divers, déployés aux étapes clés de la conception du document. Il s'est ainsi appuyé sur différents médias permettant d'informer de l'actualité du sujet (1) et de convier le public à participer (2).

1.1.1 - Porter à connaissance

Par voie « légale » tout au long de la procédure

A plusieurs reprises, l'information du public a été assurée par voie « légale » (affichage réglementaire, mise à disposition et annonces légales).

La République du Centre - 15 juillet 2016

**AVIS DE RÉVISION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
D'ORLÉANS**

La ville d'Orléans a prescrit sur son territoire la révision de son Plan local d'urbanisme par délibération du Conseil municipal en date du 4 juillet 2016. Celle-ci est actuellement affichée au centre municipal et dans les mairies de proximité pour une durée d'un mois.

Cette délibération exprime les objectifs qui ont conduit la ville d'Orléans à engager la révision de son document d'urbanisme, ainsi que les modalités de la concertation qui seront mises en œuvre pour accompagner cette démarche.

Dès à présent et durant toute la procédure de PLU, la population peut adresser toutes remarques et observations sur le PLU dans le registre mis à disposition dans chaque mairie de proximité, ainsi qu'au centre municipal (adresses et heures d'ouverture sur www.orleans-agglo.fr/)

D'autres moyens d'expression sont également à disposition du public : sur le site internet de la ville, une "boîte aux lettres mail" est dédiée à la révision du PLU. Les observations pourront également être adressées par courrier à : mairie d'Orléans, service planification et autorisations d'urbanisme, pôle prospective et planification urbaine, mission PLU, 1, place de l'Étape, 45000 Orléans.

Des rencontres élus-habitants sont prévues (les dates seront précisées ultérieurement par voie de presse) : forums citoyens, réunions publiques. La continuité de l'information durant la procédure est assurée par les outils de communication de proximité existants tels que l'Orléans Mag et le site internet de la ville.

170642

La délibération de révision du PLU a également fait l'objet d'un affichage réglementaire en mairies d'un mois (11 juillet au 11 août 2016), relayé par voie d'annonce légale les 15 et 21 juillet 2016.

Panneau et plaquette à partir de l'été 2017

Le siège d'Orléans Métropole, l'Hôtel de Ville et les six mairies de proximité ont accueillis un panneau d'exposition pédagogique ainsi qu'une plaquette d'information sur les modalités de la concertation.

Panneau d'information « kakémono »

RÉVISION PLAN LOCAL D'URBANISME D'ORLÉANS (PLU/O)
mode d'emploi de la concertation

QUESTIONS SUR LE PLU ?
Le PLU ou Plan Local d'Urbanisme fixe des règles d'urbanisme qui s'appliquent à tous les projets d'aménagement à savoir notamment des demandes de permis de construire et autres décisions portant affectation d'urbanisme (déclaration préalable...)
Ces règles qui prennent la forme de schémas, plans ou cartes définissent par exemple l'usage autorisé d'un terrain ou l'emplacement pour les voiries, les équipements...

ÉTAPE 1 - OUVRIRE LE PLU D'ORLÉANS
Dans l'attente de leur PLU métropolitain (PLUM), le PLU d'Orléans reste en vigueur et peut faire l'objet de certaines évolutions. Approuvé depuis 20 ans, le PLU d'Orléans devra certainement évoluer à l'avenir et il est important de consulter ce document de révision en concertation sur un terrain plus large que la révision du PLU et notamment d'accompagner le Maire d'Orléans pendant toute cette démarche.

COMMENT CONSULTER LE PLU ?
Consultez le PLU sur le site internet de la ville de Orléans (www.orleans-agglo.fr/) ou sur le site de la mairie de votre commune. Vous pouvez également consulter le PLU sur le site de la mairie de votre commune.

DE PLUS EN PLUS D'INFORMATION ?
Mairie d'Orléans, service planification et autorisations d'urbanisme, pôle prospective et planification urbaine, mission PLU, 1, place de l'Étape, 45000 Orléans.

POUR EN SAVOIR PLUS :
- Pour les questions relatives au PLU : plu@orleans-agglo.fr
- Pour les questions relatives à la concertation : concertation@orleans-agglo.fr
- Pour les questions relatives aux permis de construire : permis@orleans-agglo.fr
- Pour les questions relatives aux autres décisions portant affectation d'urbanisme : autres@orleans-agglo.fr

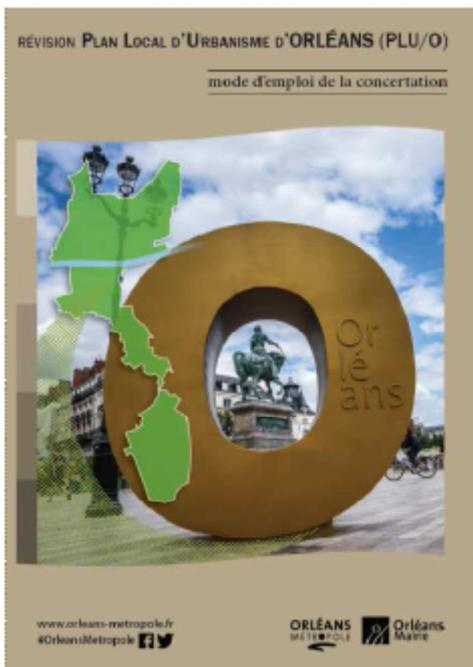
ORLÉANS
MÉTROPOLITAIN



1

SYNTHÈSE DE LA CONCERTATION
LES MOYENS MIS EN ŒUVRE

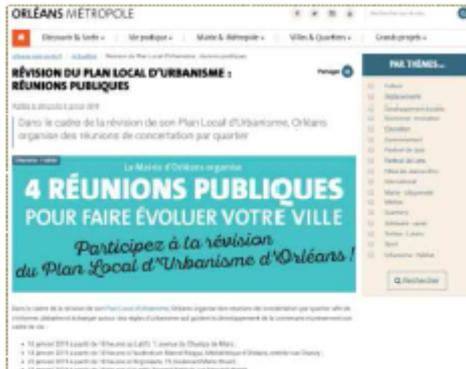
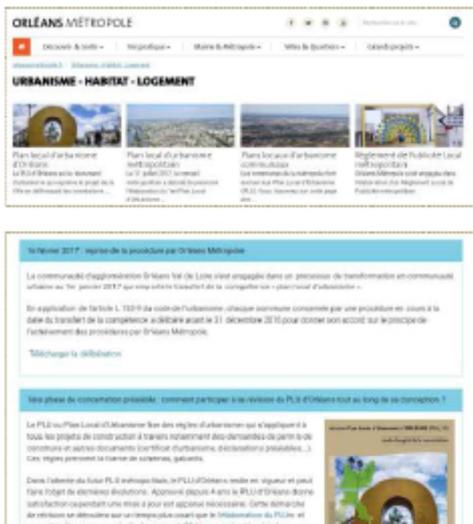
Plaquette d'information



Site web de la Mairie et de la Métropole

Le site internet de la Mairie et d'Orléans Métropole a relayé régulièrement l'information, mise à jour à chaque étape.

Site web Orléans Métropole - janvier 2019



Les délibérations et documents d'information y sont par ailleurs téléchargeables. Un lien direct renvoie également sur la boîte « mail » dédiée à la révision du PLU.

Articles de presse

Le bulletin municipal ainsi que la presse quotidienne régionale ont relayé, aux temps forts de la conception du document, l'actualité de la révision du PLU, les dates des réunions publiques mais également les grandes lignes qui structurent le projet de PLU.

Orléans Mag - février 2018



8 - Révision du PLU d'Orléans

SYNTHÈSE DE LA CONCERTATION

LES MOYENS MIS EN ŒUVRE

1

Dès l'engagement de la révision, au débat du projet d'aménagement et de développement durables puis à la veille de l'arrêt de projet, ces articles ont permis de rythmer la procédure à tes temps forts.

La République du Centre du 20 février 2018

URBANISME ■ Une phase de concertation débute aujourd'hui, au Pathe Le PLU sur grand écran

La ville lance la révision de son Plan local d'urbanisme. Une première révision d'un fondement juridique à tout le moins récent, à 19 ans.

Quand la loi est venue
Il faut les règles générales d'urbanisme de la loi de 1965 pour les villes de plus de 10 000 habitants. C'est ce qui a permis à Orléans de bénéficier du statut de ville de plus de 10 000 habitants en 1965. C'est également ce qui a permis à Orléans de bénéficier du statut de ville de plus de 10 000 habitants en 1965. C'est également ce qui a permis à Orléans de bénéficier du statut de ville de plus de 10 000 habitants en 1965.



Orléans, la ville de plus de 10 000 habitants.

de révision et de définir le cadre de la concertation. Le nouveau document devra être voté par le conseil municipal d'ici 2019.

À quel rythme cette concertation ? Celle qui vise des projets autour de la ville de plus de 10 000 habitants, transformée en un lieu de concertation, est un lieu de concertation. C'est l'occasion d'un savoir plus, après cela.

Y PARTICIPEZ

La première réunion d'information a lieu mardi 20 février, à 19 heures, au cinéma Pathe. Elle est ouverte à tous. Suivent, au cours des semaines suivantes, plusieurs réunions de concertation. Plus une dizaine de réunions de concertation en ligne.

La République du Centre du 23 février 2018

CONCERTATION ■ Orléans veut actualiser son Plan local d'urbanisme Y a « PLU » qu'à s'y mettre...



Orléans, la ville de plus de 10 000 habitants.

URBANISME ■ Le premier volet de concertation sur l'élaboration du Plan local d'urbanisme d'Orléans s'est tenu ce mardi. Les Orléanais ont été nombreux à participer au premier volet de concertation.

Le premier volet de concertation
Le premier volet de concertation sur l'élaboration du Plan local d'urbanisme d'Orléans s'est tenu ce mardi. Les Orléanais ont été nombreux à participer au premier volet de concertation.

PROGRAMME

1. Concertation
Le premier volet de concertation sur l'élaboration du Plan local d'urbanisme d'Orléans s'est tenu ce mardi. Les Orléanais ont été nombreux à participer au premier volet de concertation.

La République du Centre - 16 janvier 2019

Orléans à Vivre sa ville

Quatre réunions publiques pour dévoiler les nouvelles règles de construction

Orléans renforce la charpente du PLU



Orléans, la ville de plus de 10 000 habitants.

Orléans renforce la charpente du PLU. Les nouvelles règles de construction sont dévoilées lors de quatre réunions publiques.

Orléans renforce la charpente du PLU. Les nouvelles règles de construction sont dévoilées lors de quatre réunions publiques.

La République du Centre - 18 janvier 2019

URBANISME ■ Le Lat'O a accueilli la première réunion concernant le PLU Un désir d'évoquer la politique de la ville



Orléans, la ville de plus de 10 000 habitants.

Le Lat'O a accueilli la première réunion concernant le PLU. Un désir d'évoquer la politique de la ville.

Le Lat'O a accueilli la première réunion concernant le PLU. Un désir d'évoquer la politique de la ville.

La République du Centre - 21 janvier 2019

URBANISME ■ Les grands axes du futur Plan local d'urbanisme dévoilés Gagner 250 habitants par an



Orléans, la ville de plus de 10 000 habitants.

Les grands axes du futur Plan local d'urbanisme dévoilés. Gagner 250 habitants par an.

Les grands axes du futur Plan local d'urbanisme dévoilés. Gagner 250 habitants par an.

PROGRAMME

1. Concertation
Le premier volet de concertation sur l'élaboration du Plan local d'urbanisme d'Orléans s'est tenu ce mardi. Les Orléanais ont été nombreux à participer au premier volet de concertation.

Orléans, la ville de plus de 10 000 habitants.

1

SYNTHÈSE DE LA CONCERTATION
LES MOYENS MIS EN ŒUVRE

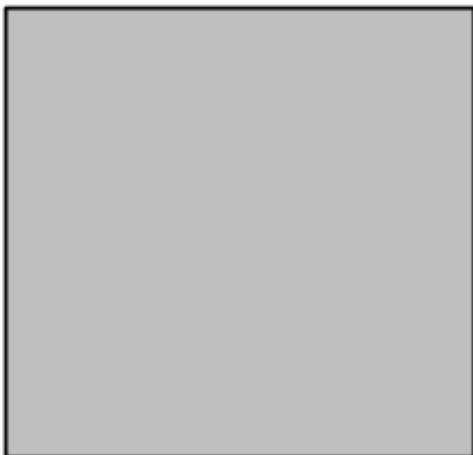
La République du Centre - 24 janvier 2019

BILAN DES CONCERTATIONS SUR LE PLU, MARCHÉ PROCHAIN



RENDEZ-VOUS Orléans. Mardi dernier, une cinquantaine de personnes ont passé à guichet clos devant les élus du conseil municipal de la commune, à l'occasion de la concertation sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune. Une dernière réunion avant le vote en conseil municipal. Une dernière réunion avant le vote en conseil municipal. Une dernière réunion avant le vote en conseil municipal.

La République du Centre -



1.1.2 - Faire participer

Prenant appui sur les sites, articles et plaquettes de fond quant aux modalités de la concertation ou les objectifs poursuivis par la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme, l'information a porté avant tout sur les lieux et temps de présentation et de débat en direct avec les élus et techniciens et s'est donc attachée à convier le public aux réunions de concertation.

Pour toucher tous les publics, plusieurs moyens ont été mobilisés.
Invitations par voie de presse

Les dates des réunions publiques d'information et de concertation ont été relayées par le bulletin de la commune, à l'occasion d'articles de fond dans la presse régionale ainsi qu'à plusieurs reprises dans les annonces légales.

Orléans.Mag - mars 2018

Orléans.Mag - décembre 2018 / janvier 2019

Exemple : La République du Centre - 8 janvier 2019

SYNTHÈSE DE LA CONCERTATION

LES MOYENS MIS EN ŒUVRE

1

ANNONCES LÉGALES ET ADMINISTRATIVES



RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RÉUNIONS PUBLIQUES

Dans le cadre de la révision de son Plan local d'urbanisme, Orléans vous invite à des réunions de concertation autour des règles d'urbanisme qui guident le développement de la commune et préservent son cadre de vie.

Ces réunions auront lieu le :

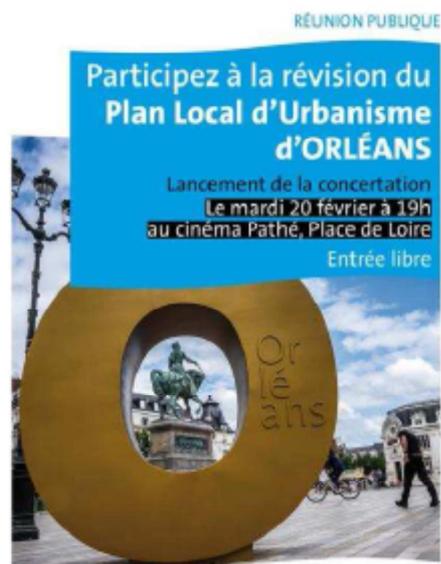
- Mercredi 16 janvier à 18 heures au Lab'0, 1, avenue du Champs-de-Mars.
- Vendredi 18 janvier à 18 heures à l'Auditorium Marcel Regguy, médiathèque d'Orléans, entrée rue Chanzy.
- Mardi 22 janvier à 18 heures à l'Argonaute, 73, boulevard Marie-Stuart.
- Mercredi 23 janvier à 18 heures à la salle Fernand Pellicier, rue Edouard-Brantly.

Plus de renseignements sur le site www.orleans-metropole.fr ou par mail : plu@orleans-metropole.fr

544730

En complément de la presse, Orléans Métropole a invité tous les Orléanais volontaires à se rendre aux réunions de concertation par voie de tractage. Deux campagnes de tracts « toute boîte », soit 57 000 exemplaires ont ainsi été commandées à une société de distribution.

Flyer janvier 2018 - réunion plénière



#OrléansMétropole | www.orleans-metropole.fr



Invitations par panneau électronique

16 panneaux électroniques d'information jalonnent les principaux espaces publics de la Ville d'Orléans et permettent d'informer les orléanais soit dans leur ensemble soit par quartier.



Invitations par voie de tracts et d'affiches

A noter que cette distribution de tracts reste un moyen d'appoint dans la mesure où les stop pub, sas d'accès, digicode etc. ne permettent pas toujours un taux de distribution optimal. Des affiches au format « A3 » reprenant le visuel des tracts ont par ailleurs été diffusées dans les lieux publics municipaux ainsi que des tracts mis à disposition du public.

Affiche - Médiathèque (janvier 2019)



Flyer janvier 2018 - réunions de quartier

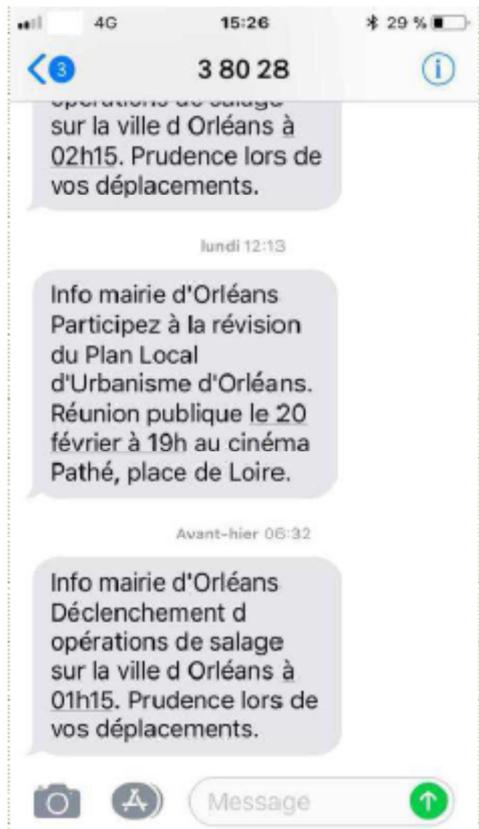
1 SYNTHÈSE DE LA CONCERTATION

LES MOYENS MIS EN ŒUVRE



Orléans Métropole a également relayé les invitations aux personnes abonnées aux flux d'information SMS de la Ville d'Orléans.

Exemple de message SMS - janvier 2018



Flyer décembre 2019 - réunions de quartier



Invitations par voie de courrier

Une invitation personnelle par voie de courrier a été adressée à la quinzaine de personnes qui a saisi la ville et la métropole au cours de la procédure sur des questions et problématiques individuelles, orientées principalement sur la constructibilité des parcelles.

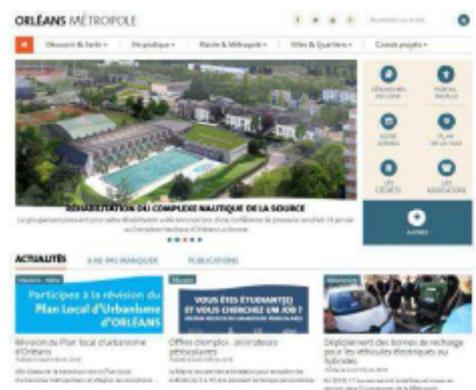
En invitant ces personnes à la réunion de clôture de la concertation préalable, organisée le 29 janvier 2019, les auteurs du PLU ont pu les informer des suites apportées à leurs demandes avant l'enquête publique.

Invitations par SMS (sur inscription)

Invitations par le site internet

La page titre « actualités » du site Internet de la ville et de la Métropole a titré à plusieurs reprises sur les dates de concertation.

Site web Orléans Métropole - février 2018



La page titre « actualités » du site Internet de la ville et de la Métropole a titré à plusieurs reprises sur les dates de concertation.

Site web Orléans Métropole - février 2018



1

SYNTHÈSE DE LA CONCERTATION

LES MOYENS MIS EN ŒUVRE

1.2 - L'EXPRESSION DU PUBLIC

Permettre au public de s'exprimer s'est traduit selon deux modalités complémentaires au cours du processus de conception du projet : les outils mobilisés au quotidien (1) et les réunions d'échange et de concertation (2).

1.2.1 - L'expression au quotidien

Accessibles tout au long de la procédure durant deux ans et demi, ces outils ont permis au public qui le souhaite de faire part de ses observations.

Un registre de concertation

Un registre de participation a été mis à disposition du public à l'hôtel ville et dans les six mairies de proximité d'Orléans. Une seule contribution a été enregistrée portant sur le développement des pistes cyclables.

Une adresse mail

Accessible depuis le site Internet de la ville et de la Métropole, l'adresse « plu@orleans-metropole.fr » a également été dédiée à la procédure de révision. Toutefois, aucun des courriels reçus ne concernait réellement la procédure de révision du PLU (erreurs d'adressage). Des demandes antérieures à la révision du PLU ont toutefois été intégrées dans ce cadre.

[Fiche contact et lien courriel du site Internet](#)

DIRECTION DE LA PLANIFICATION, DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN ET DE L'HABITAT

Adresse

Orléans Métropole
5 place du 6 juin 1944, 45000 Orléans

Téléphone

02 38 78 75 75

 **Contact**

Une adresse postale

L'adresse postale « Mairie d'Orléans - Service planification et autorisations d'urbanisme - Pôle prospective et planification urbaine - Mission P.L.U. - 1, place de l'Etape - 45000 Orléans » a permis de recevoir une quinzaine de contributions portant essentiellement sur la constructibilité des parcelles (demande de suppression partielle ou de modification de cœurs de jardin, ouverture de zones d'activité à la création de logements, etc...).

L'instruction des permis de construire

Enfin, les appels téléphoniques, courriels et réunions courantes de mise au point de dossiers de demande d'autorisation d'urbanisme du public avec les instructeurs du droit des sols de la ville d'Orléans ont permis de cibler précisément les secteurs à enjeux et d'enrichir la procédure de révision de « remontées du terrain » particulièrement utiles même si elles n'ont pas été formalisées par le public.

1.2.2 - Les temps d'échange

Les échanges avec les élus ont été articulés autour de trois types de réunion : les réunions de quartier, réparties sur le territoire d'Orléans et portant le plus souvent sur des sujets de proximité, les réunions de type « Forum citoyen » à l'échelle de la ville dans sa globalité et des ateliers techniques en direction des professionnels de l'immobilier, de l'architecture et de la construction.

Enfin, pour étudier et mesurer l'impact du projet de dispositif réglementaire de manière individualisée, des permanences ont également été mises en place.

Réunions publiques de quartier

Date	Lieux	Heure
13/03/2018	Maison des associations	19 h
14/03/2018	Salle de la Cigogne	19 h
20/03/2018	Argonaute	19 h
27/03/2018	Médiathèque	19 h
16/01/2019	Lab'O	18 h
18/01/2019	Médiathèque	18 h
22/01/2019	Argonaute	18 h
23/01/2019	Salle F. Pellicer	18 h

SYNTHÈSE DE LA CONCERTATION

LES MOYENS MIS EN ŒUVRE

1

La délibération du 04 juillet 2016 fixant les modalités de la concertation avait a minima prévu une réunion par quartier regroupé en trois secteurs. Au final, huit réunions publiques ont été organisées en deux phases :

- la première sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- la seconde sur sa traduction réglementaire à travers les plans de zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Fréquentation des réunions publiques de quartier

Date	Lieux	Participants
13/03/2018	Maison des associations	+/- 40
14/03/2018	Salle de la Cigogne	+/- 35
20/03/2018	Argonaute	+/- 80
27/03/2018	Médiathèque	+/- 40
16/01/2019	Lab'O	+/- 80
18/01/2019	Médiathèque	+/- 80
22/01/2019	Argonaute	+/- 75
23/01/2019	Salle F. Pellicer	+/- 55

Réunion publique du 13 mars 2018



Réunion publique du 14 mars 2018



Réunion publique du 16 janvier 2019



Réunion publique du 18 janvier 2019



Réunion publique du 22 janvier 2019



1

OAP 1

CLÔTURES ET AMBIANCE URBAINE

Réunions publiques à l'échelle de la Ville

Date	Lieux	Heure
20/02/2018	Cinéma Pathé	19 h
29/01/2019	Cinéma Pathé	18 h

Organisées en ouverture et clôture des deux étapes de la concertation préalable, ces réunions plénières, associant les membres des conseils consultatifs de quartier notamment ont pour objectif d'aborder le plan local d'urbanisme à l'échelle de la ville dans sa globalité. Les échanges qui ont eu lieu reflètent le caractère généraliste de ces réunions en matière de mobilité, de nature en ville, etc... .

Fréquentation des réunions à l'échelle de la ville

Date	Lieux	Participants
20/02/2018	Cinéma Pathé	+/- 100
29/01/2019	Cinéma Pathé	+/-

Cinéma Pathé - 20 février 2018



Cinéma Pathé - 29 janvier 2019



Ateliers professionnels

Date	Lieux	Heure
08/01/2019	Médiathèque	17 h 30
15/01/2019	Salle de la Cigogne	17 h

Destinés en premier lieu aux professionnels mais ouverts également au public par voie d'inscription, ces ateliers techniques se sont attachés à présenter les orientations de la collectivité en matière de programmation de logements (répartition, taille, typologie, rythme de construction, programmation des opérations publiques, etc.), à recueillir les avis, demandes de précision, etc. et à s'assurer que les projets de normes sont établis en cohérence avec les normes techniques du bâtiment, mais aussi le marché de l'immobilier et de la construction.

Fréquentation des ateliers techniques

Date	Lieux	Participants
08/01/2019	Médiathèque	+/- 15
15/01/2019	Salle de la Cigogne	+/- 50

Les permanences

Date	Lieux	Heure
25/01/2019	Hôtel de Ville	9 h - 12 h ¹
29/01/2019	Hôtel de Ville	9 h - 12 h

Les permanences ont été proposées afin d'étudier les questions d'ordre individuel et notamment de mesurer la constructibilité des parcelles en tenant compte des nouvelles règles du PLU.

Fréquentation des ateliers techniques

Date	Lieux	Participants
25/01/2019	Hôtel de Ville	+/-
29/01/2019	Hôtel de Ville	+/-

Au final, l'ensemble des moyens mis en œuvre pour informer et faire vivre la concertation ont permis de réunir environ 100 habitants et 65 professionnels (hors institutions publiques ou consulaires) et de nourrir les réflexions de la commune et de la métropole sur le projet de plan local d'urbanisme. La synthèse des thèmes abordés est développée dans la seconde partie de ce document.

¹ Autres horaires possibles sur rendez-vous

PARTIE 2

LES THÈMES ABORDÉS

2

SYNTHÈSE DE LA CONCERTATION

LES THÈMES ABORDÉS

2.1 - LES RÉUNIONS DE QUARTIER ET CONCERTATIONS LOCALISÉES

L'animation des réunions de quartier s'est articulée selon deux méthodes complémentaires : des ateliers par petit groupe permettant collectivement de poser un diagnostic « d'expert d'usage de la ville » (1) et une restitution de la traduction faite par le projet de Plan Local d'Urbanisme (2).

2.1.1 - Les ateliers « diagnostics »

La méthode

Les réunions se sont déroulées sous forme d'ateliers participatifs. Les habitants, après une présentation du PLU, ont été invités à prendre part à un débat libre autour de pistes de réflexion proposées pour amorcer les échanges. Une cartographie du quartier a été mise à disposition ainsi que du matériel (feutres, stickers) permettant de formuler de façon graphique les remarques.

Cinq pistes de réflexions ont été proposées :

- Quels sont les points positifs et les points négatifs constatés à l'échelle de votre quartier ?
- Quels sont les éléments qui représentent ou qui caractérisent votre quartier ?
- Quels sont les pôles structurants de votre quartier (commerces, équipements, espaces verts, espaces publics, etc.) ? Ces pôles ont-ils besoin d'être confortés ? requalifiés ?
- Quels secteurs peuvent accueillir de nouvelles constructions ? Quels types de constructions ? Quelles formes urbaines ? Quels types de logements ?
- Pouvez-vous identifier des éléments du patrimoine bâti ou paysager (arbres remarquables, parcs paysagers publics ou privés) qui mériteraient d'être préservés dans le cadre de la révision du PLU ?

A la suite de ces échanges en groupe de travail, un rapporteur a été invité à restituer aux autres personnes présentes dans la salle les principaux constats et enjeux identifiés à sa table.

Il ressort de ces ateliers des points positifs, négatifs, des enjeux et des points de vigilance à intégrer ou non dans le projet de plan local d'urbanisme. Sous forme de remarques « R », ces échanges ont été synthétisés par quartier et par thèmes, ainsi que les intentions « I » de la collectivité quant aux suites à leur apporter. D'autres remarques, étrangères à la vocation des PLU, n'ont pas été conservées dans ce document.

Synthèse des ateliers du quartier de La Source

R : une présence végétale forte, identité du quartier

I : par ses zonages (N, UJr, USn), ses coefficients de jardin, et ses cœurs de jardin le projet PLU protège et renforce cette caractéristique forte du quartier.

R : ambiance sereine dans les zones pavillonnaires

I : compte tenu de l'homogénéité de ces zones, le projet de PLU limite les possibilités de destinations autres que d'habitat afin de maintenir une ambiance résidentielle.

R : des espaces boisés à protéger davantage

I : le projet de PLU crée une servitude de « linéaire boisé » spécifiquement adapté aux caractéristiques de « ville forêt » de La Source.

R : des pistes cyclables à développer

I : le quartier dispose déjà, notamment grâce à ses venelles d'un réseau de mobilité douce important à développer encore à l'occasion de prochains travaux de requalifications de voiries.

R : des cahiers des charges à faire respecter

I : le règlement du PLU a réintégré dans le secteur UJR1 les dispositions de ces cahiers des charges afin de leur donner une valeur réglementaire.

R : des commerces peu présents, trop peu variés

I : la Ville a engagé avec la SEMDO la réhabilitation du centre commercial « Beauchamps », proche des zones pavillonnaires.

R : des établissements de santé à développer

I : en complément de l'hôpital, la ville a développé une maison de santé pluridisciplinaire (MSP) dans le quartier. Le PLU institue en outre des règles souples pour l'installation de professions libérales.

SYNTHÈSE DE LA CONCERTATION

LES THÈMES ABORDÉS

2

R : un manque de propreté et des difficultés de stationnement à proximité de l'hôpital, du stade les jours de match et lors du marché du dimanche aux heures de « pointe »

I : le PLU n'a pas d'action directe sur ces points dont la commune s'occupe activement dans le cadre de ses compétences.

R : Des difficultés à créer de la mixité, à intégrer les étudiants à la vie du quartier, à ouvrir l'université sur le reste du quartier

I : le caractère monofonctionnel du quartier est un héritage du passé. Le PLU introduit de la mixité dans la plupart des zones en interface de l'université.

R : Une mauvaise connexion entre le Nord et le Sud d'Orléans en transport en commun. De nombreux problèmes de circulation au niveau de la RD2020

I : le plan de déplacements urbains est actuellement en cours de révision. Des concertations plus précises sont organisées dans ce cadre.

R : un manque d'offre culturelle : il manque un cinéma, une maison des jeunes

I : la ville a étoffé son offre (médiathèque, maison des associations) en plus de celle existante. Le PLU propose des règles très souples pour l'installation de ce type d'équipements.

R : les zones où se situent les anciens bâtiments du CNRS et du BGRM peuvent être requalifiées

I : Le projet Agreentech déjà engagé se développe sur des terrains rachetés au CNRS. D'autre part, un emplacement réservé Nord-Sud préfigure un futur développement de ce secteur, qui pourra s'engager au rythme du CNRS.

R : un projet de cimetière à concrétiser

I : la ville vient récemment d'engager un projet de réalisation d'un cimetière sur les terrains libres du lotissement « Buffon » rue Cuvier.

R : le Lac l'Orée de Sologne et sa promenade ainsi que l'Allée des Sapins doivent être protégés

I : Le quartier conserve ses anciennes zones « N » qui sont parfois même étendues. De nouveaux cœurs de jardin sont prévus notamment dans le secteur des venelles. L'Allée de sapins est classée en Espace Boisé Classé, le Lac fait l'objet d'une servitude de « parcs et jardins, qui protègent ses usages.

Pour mémoire, plusieurs points ont été soulevés par les habitants : la suppression des COS a suscité plusieurs interrogations, plusieurs lieux ou bâtiments actuellement en friches suscitent les interrogations des habitants comme les chèques postaux, l'ancien bâtiment de l'Insee, une ancienne école, l'ancienne résidence « Les Ombrages ». Enfin, la réouverture des venelles a fait débat entre les participants.

Synthèse des ateliers du quartier de Saint Marceau

R : un quartier tranquille, des espaces verts

I : par le zonage, les nouveaux coefficients d'emprise de jardin et les nouveaux cœurs de jardin, le projet de PLU entend renforcer cette caractéristique du quartier.

R : proximité et bonne accessibilité au centre-ville

I : le développement de passerelles sur la Loire doit encore accroître l'accessibilité du centre-ville par les modes de déplacement doux.

R : densité de commerces et services correcte

I : les zones UC, US et UJc, destinées notamment aux commerces et services permettent de maintenir et de développer l'offre à différents lieux du quartier.

R : un nombre d'établissements scolaires satisfaisant

I : le projet de PLU prévoit un emplacement réservé à usage d'établissement scolaire, en accompagnement du développement du Val Ouest, ainsi que les mobilités douces (piétons, vélos) qui permettront de le desservir.

R : la D2020 crée une coupure

I : le traitement actuel de cet axe rend en effet ses traversées complexes. Les travaux de requalification en boulevard urbain permettront de donner un autre visage à ce lieu qui doit matérialiser le concept de Card'O Novo de la Métropole, soit l'axe névralgique Nord-Sud autour duquel s'articulent ses équipements phares (Lab'O, jardin des plantes, Frac, etc...).

R : une desserte en transport en commun, des commerces et des écoles plus importants à l'Est du quartier qu'à l'Ouest

I : l'Ouest du quartier est comparativement moins urbanisé à l'heure actuelle que l'Est, relativement ancien et dense. Le développement de la ZAC du Val Ouest, des logements et équipements, permettront de développer l'offre de services.

2

SYNTHÈSE DE LA CONCERTATION

LES THÈMES ABORDÉS

R : la déchèterie gagnerait à être requalifiée

I : dans le cadre de l'opération du Val Ouest, une réflexion sur le devenir de la déchetterie est actuellement engagée sans qu'il soit possible à ce stade de préjuger de ses conclusions.

R : Un problème de circulation au niveau du Pont de l'Europe : beaucoup d'embouteillages.

I : le PLU classe en zone UBp (projet) la Tête Nord du Pont de l'Europe. Cet espace a vocation à faire l'objet d'une opération d'aménagement prenant en compte l'amélioration des flux de circulation.

R : le Zénith et le Parc d'Exposition actuels suscitent un flux important

I : dans le cadre du projet d'équipement COM'Et, des aménagements routiers nouveaux permettent de mieux gérer les flux (notamment Est-Ouest). D'autre part, l'accessibilité du site par le tramway sera améliorée (nouvelle station, voies d'attente).

R : l'immeuble Margotin devrait être requalifié

I : la commune soutient cette proposition rendue tout à fait possible par le PLU mais reposant en grande partie sur la volonté du propriétaire.

R : le stationnement sauvage au carrefour Basse Mouillère et sur le site des Chèvres Noires

I : le PLU prévoit une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur ce site, de manière à encadrer le fonctionnement de cette zone commerciale et éviter ses débordements sur les quartiers voisins.

R : la présence du lycée horticole entraîne une augmentation de la circulation

I : l'évolution souhaitée de ce site, témoin du passé du quartier, a récemment entraîné de nombreux travaux de requalification et d'extension et peut-être une augmentation des flux de circulation qui reste à expertiser par les services.

R : un manque de lieux de restauration et de bar

I : le PLU définit les lieux de centralités dans lesquels il serait en effet opportun d'ouvrir des établissements permettant la rencontre et le lien social mais ne peut pas se substituer aux opérateurs privés.

Synthèse des ateliers des quartiers Ouest et Centre

R : cœur de jardins et venelles à préserver. Stopper la densification au détriment des espaces naturels et de la faune.

I : en 2013, le PLU a créé 203 cœurs de jardins qui seront complétés par 100 nouveaux portant à 100 ha les surfaces protégées dans les zones urbaines déjà constituées. Supports de biodiversité et d'aménités, îlots de fraîcheur, espaces paysagers, ces cœurs de jardin notamment dans les secteurs des venelles constituent des témoins de la qualité de vie à Orléans qu'il convient de préserver au maximum.

R : calme du quartier Châteaudun Dunois à garder

I : précédemment classé en zone UC du PLU de 2013, le quartier Dunois était intégré au zonage adapté aux faubourgs. Le projet de PLU entend classer en zone UF les parties de faubourg (Madeleine, Saint Jean, Bannier) et UFr (résidentiel) les espaces entre ces axes. Le règlement associé à cette zone entérine cet usage résidentiel « calme ».

R : souhait de densification raisonnable

I : Suite à la suppression du coefficient d'occupation des sols, le projet de PLU fixe des gabarits réajustés, permettant la poursuite d'un développement raisonnable de la ville en préservant l'homogénéité des formes urbaines et évitant les ruptures brutales de volumes.

R : maillage commercial. Repenser les commerces du quartier Dunois

I : en complément des commerces et des services du centre-ville proche, le projet de PLU identifie des secteurs de centralités de quartier aux règles souples pour les commerces et leur réhabilitation et ainsi favoriser la « vie de quartier » et la proximité des commodités.

R : nombre d'école satisfaisant.

I : cette affirmation positive n'appelle pas de remarque complémentaire.

R : réhabilitation des façades dans le secteur Carmes

I : dans le cadre de son opération de ravalement de façades, la Ville d'Orléans a accompagné et subventionné plus de 1 000 ravalements, essentiellement localisés sur l'Est du centre-ville. L'engagement de l'opération Carmes Madeleine annonce également l'extension des campagnes de ravalement obligatoire sur ce secteur, accompagnées d'interventions sur les logements dégradés ou insalubres (dispositif OPAH / ORI).

R : problèmes de stationnement dans les secteurs Dunois et Madeleine

I : issus d'opérations d'urbanisme antérieures au développement de l'automobile, certains secteurs d'Orléans ne disposent pas de garages individuels. Cette difficulté structurelle est parfois renforcée par les comportements d'habitants qui n'utilisent pas leurs garages. Une solution couplant à la fois un stationnement payant et des tarifs résidentiels peut constituer une réponse adaptée à la situation, et à plus forte raison en cas de « voitures ventouses » liées à la proximité de la gare. Le PLU fixe des normes de stationnement prenant en compte le taux réel de motorisation des ménages ainsi que la proximité des transports en commun (obligation légale).

R : remplacer l'œuvre placée devant la gare

I : le PLU n'a pas d'action directe sur ce sujet en rappelant que cette installation, contractualisée avec l'artiste concepteur et l'Etat, ne permet à la Ville d'en disposer librement.

R : mieux respecter l'architecture existante

I : L'un des enjeux majeurs du projet de plan local d'urbanisme consiste précisément à mieux définir les identités des quartiers d'Orléans, et corrélativement à fixer des règles de construction qui leur seront adaptées. Par ailleurs, des règles dites contextuelles permettront de définir des gabarits non plus en fonction de la seule unit foncière du projet mais également en prenant en compte les constructions avoisinantes.

R : pistes cyclables insuffisante ou peu adéquate, ce qui force certains cyclistes à utiliser les trottoirs

I : les caractéristiques de la ville ancienne et de ses rues étroites, n'est pas toujours compatible avec les usages actuels et besoins de tous (voie de circulation, stationnement, voies de bus, double trottoir d'1.4 m, etc...). Les pistes et bandes cyclables sont réalisées dès que possible. A noter que le centre-ville bénéficie d'un régime de contresens cyclable dans toutes les rues. Le civisme doit permettre aux différents usagers de se partager l'espace public (trottoirs comme voies de circulation).

R : vitesse de circulation sur les boulevards trop importante ce qui rend difficile sa traversée

I : la requalification progressive en boulevard de la D2020 dans sa section métropolitaine urbain a déjà débuté depuis plusieurs années et se poursuit. Dans cette attente, des aménagements de traversées sont organisés à proximité des carrefours à feux.

R : circulation de la Gare d'Orléans : nécessité de créer une sortie Sud afin que les voyageurs ne sortent pas par l'Ouest entraînant une saturation.

Lieu d'attente des taxis mal pensé.

I : la dépose minute qui a été créée au Nord du parvis est mal ou pas utilisée par les automobilistes qui se stationnent devant l'entrée, entraînant de fait des difficultés de circulation sur la D2020. D'autres liaisons existent mais sont peu utilisées. Une étude globale sur le fonctionnement de la place d'Arc et de ses abords est actuellement en cours.

R : gymnase Deniau trop vétuste

I : le PLU n'a pas d'action directe sur ce sujet qui fera l'objet d'une transmission aux services communaux concernés.

R : rue de Carmes : chaussée très dangereuse pour les piétons comme pour les cyclistes.

I : dans le cadre de la zone d'aménagement concerté Carmes - Madeleine, l'élargissement de la rue avait été proposé mais n'a finalement pas reçu l'accord des services de l'Etat. Il doit être rappelé toutefois que cette rue a été piétonnisée à l'occasion des travaux de réaménagement consécutifs au passage de la 2^e ligne de tramway.

R : Imposer une végétalisation des immeubles

I : le projet de PLU autorise la végétalisation des murs et des façades sous certaines conditions. En revanche, la question précise porte sur la faculté de végétaliser les façades à partir de plantations sur le domaine public. Le PLU ne l'interdit pas mais ne peut pas l'imposer. Une convention entre la métropole et les propriétaires de la façade peut être conclue pour arrêter les modalités de création et de gestion des fosses de plantation.

Au cours de la présentation et de la restitution, les habitants ont soulevés d'autres points : la suppression des COS a suscité des inquiétudes, le devenir de la gare, de l'Université et des Groupes. Par ailleurs, des habitants ont demandé des explications plus détaillées sur les règles associées aux cœurs de jardin.

2

SYNTHÈSE DE LA CONCERTATION

LES THÈMES ABORDÉS

Synthèse des ateliers des quartiers Nord et Est

R : s'agissant du quartier des Blossières, celui-ci est bien situé mais un peu délaissé

I : connaissant un essor important après-guerre, le quartier a ensuite connu une période de stabilité. L'opération des Groues a vocation à impulser une nouvelle dynamique à l'ensemble du quartier et à s'ouvrir et structurer davantage ce quartier d'Orléans en élargissant à terme l'offre d'équipements publics.

R : manque de commerces, d'équipements

I : Cf. réponse précédente. D'autre part, le secteur UJc appliqué sur la rue Charles le Chauve et la Place de la Nouvelle Orléans vise à maintenir le commerce de proximité par une réglementation adaptée et peu contraignante.

R : manque de visibilité, notamment dans le quartier des « Acacias »

I : plus petit quartier d'Orléans (+/- 1 000 habitants) situé entre les voies SNCF, le quartier des Acacias est structurellement enclavé. Il a toutefois fait l'objet d'interventions régulières de la Ville (réfection de la place des Acacias, de la rue de Lutèce, etc..).

R : problématique de la circulation et du stationnement : certaines rues (La Bourie Rouges par exemple) devrait être mise à sens unique.

I : Le PLU n'a pas d'action directe sur les sens de circulation. La demande sera transmise aux services métropolitains en charge des voiries.

R : existence de friches industrielles non exploitées

I : l'un des principaux enjeux du PLU consiste en effet à « recycler » les friches et espaces sans vocation tels que les friches industrielles (avec des enjeux forts de pollution ne permettant pas tous les usages), les locaux de bureau obsolète ainsi que les logements vacants. Il n'existe cependant de réponse unique et c'est au cas par cas que des réponses satisfaisantes peuvent être trouvées.

R : caractère « rural », quartier village à préserver. Conservation des espaces verts

I : les dispositifs réglementaires de cœur de jardin, d'emprises de jardin (coefficient de biotope), protection d'arbres, etc. ont précisément été créés et seront renforcés par le projet de PLU pour préserver les qualités paysagères d'Orléans.

R : requalification du faubourg Bourgogne a entraîné des difficultés de stationnements

I : le PLU n'a pas d'action directe sur ces travaux mais il doit être noté que depuis 2013, il s'est attaché à limiter l'urbanisation des cœurs d'îlot limitrophes du faubourg et par voie de conséquence des accès et du flux injecté sur le faubourg.

R : densification trop rapide de l'Avenue des Droits de l'Homme. Manque de cohérence visuelle et architecturale de l'Avenue des Droits de l'Homme

I : le cœur de la ZAC du Clos de la Fontaine a pour objectif de matérialiser un cœur de quartier urbain et relativement dense en interface avec les espaces ouverts du parc de l'Étuvée. Les nouvelles opérations se développeront davantage sur des formes urbaines de type pavillonnaire en couture avec les constructions voisines. Les bâtiments de cette ZAC ont été réalisés conformément à un cahier des charges et dans le prolongement de la stature des bâtiments de l'ancienne ZAC du Champ Chardon.

R : problèmes de circulation liés au trafic de pénétration dans l'agglomération Intérêt pour la réouverture de la ligne Orléans-Châteauneuf

I : le projet a été mis en suspens par la Région. Le projet de PLU reste compatible avec ce projet s'il était d'aventure réactivé.

R : manque de liaisons Nord-Sud. Nécessité de les améliorer, y compris les liaisons douces

I : les liaisons Nord Sud, à l'exception de l'Avenue des Droits de l'Homme, ont été réalisées sur des voiries anciennes, de faible gabarit et sur des tracés souvent indirects. Une évaluation des coûts liés à une nouvelle percée à travers le quartier Saint Marc a rapidement écarté la faisabilité de cette entreprise.

R : manque de jardins partagés

I : sur la partie Nord du Champ de l'Écho, des jardins familiaux exploités sur des terrains appartenant à la ville d'Orléans ont fait l'objet d'une extension il y a quelques années. Leur saturation n'a pas été notée et sera de fait vérifiée.

R : circulation à vélo parfois difficile et pas assez sécurisée par endroits

I : les axes récents du quartier (Avenue des Droits de l'Homme par exemple) bénéficient d'aménagement cependant que les rues anciennes, contraintes, ne permettent pas toujours des aménagements en site propre. Des interventions ponctuelles sont réalisées lorsque possibles.

SYNTHÈSE DE LA CONCERTATION

LES THÈMES ABORDÉS

2

R : pôles commerciaux à consolider (Marie Stuart, rue de l'Argonne, etc.)

I : le projet de PLU identifie des « centralités » de quartier et prévoit des règles souples pour l'exercice d'activités commerciale de proximité. S'agissant du centre commercial Marie Stuart, il doit être souligné que la Ville d'Orléans a conduit la réhabilitation de ce centre et travaille encore à développer l'attractivité du cœur de quartier dans le cadre d'une opération menée avec l'appui de l'Agence Nationale pour le Renouvellement Urbain (ANRU).

R : le Nord du quartier est encore marqué par l'activité agricole qu'il a connu (viticulture, puis arboriculture et un peu de maraîchage) et par les constructions liées à cette activité (longères, maisons paysannes). Il convient que le règlement du PLU encourage la préservation de ces témoignages.

I : ces témoignages restent rares. L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) relative au Champs de l'Écho prévoit des prescriptions sur ce hameau encore relativement homogène dans ses volumes ainsi que la préservation d'éléments architecturaux notables.

R : la zone de la Barrière Saint Marc dispose de parcelles suffisantes pour y réaliser des lotissements ou des opérations diffuses

I : la pointe Nord Est d'Orléans dispose de quelques tènements fonciers urbanisables mais fortement contraints (proximité de la tangentielle et de ses nuisances sonores, surfaces réduites, enclavement). Sans vision d'ensemble sur ces espaces, le projet de PLU entend les conserver en zone « 2AU » et donc à urbaniser ultérieurement.

R : des terrains disponibles sur la rue Saint Marc avec un fort risque de développement anarchique alimenté par une pression foncière

I : le quartier « Saint Marc, Faubourg de Bourgogne, Argonne Sud » situé entre les voies ferrées et la Loire dispose d'importantes réserves foncières dans ses cœurs d'îlot. Toutefois, ces espaces libres ne sont accessibles qu'au moyen de venelles non viabilisées et ne satisfaisant pas aux règles de défense incendie. Enfin, le dimensionnement des voiries périphériques ne permet pas d'accueillir des flux plus importants. Dans ces conditions, le PLU de 2013 a figé cette zone et, sans une intervention d'ensemble sur le long terme (les parcelles sont très morcelées), le projet de PLU ne rouvrira pas de droits à construire nouveaux dans ce secteur.

R : une urbanisation privilégiant la construction de maisons individuelles est souhaitée

I : la programmation des prochaines zones d'aménagement concerté (Fil Soie dans le Nord Est et Val Ouest dans le quartier de Saint Marceau) s'établit en majorité sur une production de logements individuels denses et de quelques intermédiaires et collectifs en accompagnement en direction des familles.

R : les arbres remarquables dont la plupart sont déjà répertoriés par la ville doivent continuer à être protégés.

I : Le projet de PLU prévoit la protection de quelques arbres supplémentaires mais ne prévoit de supprimer les protections existantes, à l'exception d'un ou deux sujets abattus pour des motifs sanitaires.

R : les clôtures et les murs de séparation jouent un rôle essentiel dans la perception visuelle du quartier qui gagnerait à être renforcé dans le futur PLU

I : le PLU de 2013 contenait déjà une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur les clôtures et fixait déjà dans certains zones comme le quartier du Belneuf, issu d'une opération d'ensemble, des prescriptions de nature à conserver l'identité des lieux. Il est prévu de compléter cette OAP notamment par la préservation des murs en moellons présents dans le quartier.

Pour mémoire, d'autres points ont été soulevés par les habitants tels que la problématique de la nappe souterraine de l'Étuvée et la suppression des COS qui a soulevé des inquiétudes quant à l'évolution des quartiers.

2.1.2 - Les réunions de restitution

Ce deuxième temps d'échange a permis d'une part de présenter le projet de PLU dans ses grandes lignes et d'autre part d'informer des intentions des auteurs du PLU quant aux remarques et propositions émises lors des premiers ateliers.

Au cours de ces réunions, le projet de PLU a été bien accueilli par le public. De nouvelles remarques et demandes de précision ont été formulées et sont récapitulées ci-après par quartier et par thème, selon le même principe de remarques « R » du public et d'intentions « I » des auteurs du PLU quant à leur prise en compte.

2

SYNTHÈSE DE LA CONCERTATION

LES THÈMES ABORDÉS

Synthèse de la réunion Saint Marceau

R : quid des petits logements pour les étudiants ?

I : les tailles minimales de logement ne s'appliquent pas aux résidences gérées et le PLU ne sera donc pas défavorable à cette typologie de logements mais freinera néanmoins la création de petites surfaces par « découpe » de grands logements.

R : peut-on créer une piscine en cœur de jardin ?

I : les cœurs de jardin limitent certes l'usage des sols lorsqu'il s'agit de construire de nouvelles unités d'habitation mais n'empêchent toutefois pas de disposer librement de son jardin pour y réaliser de petites extensions, cabanons de jardins ou piscines.

R : les plans de zone du futur PLU seront-ils bientôt accessibles ?

I : dans le mesure où la concertation fait évoluer le PLU, les plans de zone seront mis en ligne à l'issue des réunions de concertation. Ils peuvent toutefois être consultés lors des permanences des 25 et 29 janvier à l'hôtel de ville.

R : comment les droits à construire seront-ils évalués, par exemple à l'occasion d'un CUB, en l'absence de COS ?

I : cette évaluation sera certes moins aisée mais sera toujours possible : à partir des gabarits, il faudra évaluer l'enveloppe constructible et selon celle-ci le nombre de m² pouvant être déployée par niveau. L'intervention d'un professionnel pour réaliser cette évaluation sera sans doute nécessaire.

R : qu'a prévu le PLU en matière de stationnement ?

I : le territoire d'Orléans est majoritairement compris dans les périmètres de 500 m autour des stations de tramway et est donc soumis à des normes maximales (1 place par logement par exemple). Pour le reste, il reconduit les normes antérieures.

R : le PLU identifie-t-il un cœur de jardin sur l'opération de lotissement rue Basse Mouillère ?

I : selon les critères appliqués en 2013, le terrain en question, avec une large façade sur la rue, ne pouvait pas être classé en cœur de jardin. Par ailleurs, un permis de construire a été délivré et le PLU ne peut remettre en cause les droits octroyés.

R : où trouver des logements neufs dans le quartier ?

I : la collectivité n'a pas vocation à faire la publicité d'opérations privées. Plusieurs opérations ont été récemment autorisées avenue Dauphine, rue des Anguinis, rue Basse Mouillère, et...

R : problématique d'accessibilité des pompiers dans la rue Tudelle

I : pour être constructible, un terrain à bâtir doit être raccordé à l'ensemble des réseaux y compris de défense incendie et les permis de construire des bâtiments collectifs sont ainsi soumis à un examen du SDIS. Des aménagements de voirie récents ont pu modifier les accès. Cette situation sera étudiée très rapidement.

R : quels sont les équipements prévus dans la zone et notamment les résidences seniors ?

I : la ZAC du Val Ouest programme de nouveaux équipements publics pour l'Ouest du quartier en lien avec la commune de Saint Pryvé Saint Mesmin (notamment nouvelle école). En matière de résidence seniors, les projets récents (résidence de l'Œuvre Jeanne d'Arc) ou en cours de livraison (résidence rue Jouselin) ne font actuellement pas le plein et sur des gammes de tarifs très différentes (privé et social). Il n'est pas exclu qu'une résidence soit construite dans le quartier même si les règles de la zone inondable s'y prêtent peu.

R : Devenir du site EDF avenue de Saint Mesmin

I : le site, encore occupé par les services techniques d'EDF, est actuellement classé en zone US à vocation d'activités. Il n'est pas exclu que celui-ci puisse muter en lien avec l'opération Val Ouest et le départ des derniers occupants. Une orientation d'aménagement et de programmation concerne cet espace et fixe de grands principes d'aménagement en prévision d'un éventuel projet (non connu à ce jour).

R : le projet ne concerne qu'Orléans ?

I : en effet, la Métropole a prescrit l'élaboration du PLU des 22 communes qui se réalisera sur un temps long. En anticipation de ce document, Orléans a souhaité mettre à jour sa propre réglementation.

R : Quelle articulation du PLU avec le plan de déplacements urbains ?

I : le PDU est un document sectoriel qui fixe des objectifs et enjeux en matière de déplacements et notamment de la part de la voiture en ville. Le PLU se doit d'être compatible avec ce document. Depuis le transfert de la compétence « PLU », la Métropole gère désormais ces deux documents construits en même temps.

Synthèse de la réunion des quartiers Ouest et Centre

R : à quelle échelle est réalisé le PLU (Orléans ou Métropole) ?

I : la Métropole a prescrit l'élaboration du PLU des 22 communes qui se réalisera sur un temps long. En anticipation de ce document, Orléans a souhaité mettre à jour sa propre réglementation et la révision actuelle ne concerne qu'Orléans.

R : Comment calculer l'emprise de jardin ?

I : elle se calcule en deux temps. 1) déterminer la part d'espace vert à réaliser en appliquant le % fixé par les plans de zonage 2) si le projet ne respecte pas ce %, 1/3 de l'espace vert peut être réalisé sous forme de surfaces dites alternatives selon un système de pondération. Par exemple, 1 m² de toiture terrasse végétalisée ne vaut que pour 0.6 m² d'espaces vert. Bref, l'objectif de cette règle, outre de conserver 2/3 des surfaces en pleine terre, consiste à faire évoluer les projets dans un sens vertueux d'un point de vue environnemental.

R : il manque de parcs et jardins en centre-ville pour les enfants

I : le centre-ville d'Orléans dispose 1) de nombreux jardins privés à préserver (cœurs de jardin) et 2) d'un réseau de parcs publics à portée de trottinette : Jardin Baranger, square Henri Dunant, les places d'Armes et Dunois, Parc Anjorant, quais de Loire, parc Pasteur, Jardin des Plantes, jardin de la Charpenterie, Hôtel Groslois, jardin de l'Evêché, jardin Hélène Cadou, jardin Jacques Boucher, Jardin de la Vieille Intendance.

R : le dispositif des ravalements de façades va-t-il être poursuivi ?

I : le dispositif vient de fêter la 1 000^e façade ravalée. Il a non seulement vocation à être poursuivi mais surtout à être intégré dans le fonctionnement des copropriétés, en rappelant à cet égard qu'il s'agit d'une obligation réglementaire issue du code de la construction et de l'habitation et appliqué dans de nombreuses villes françaises.

R : le bâtiment de la capitainerie est trop haut

I : ce bâtiment démontre que la forte augmentation des droits à construire consécutive de la suppression des COS a créé des ruptures d'échelle dans la ville, même dans le secteur de l'Architecte des Bâtiments de France. Cette situation a été aggravée par la présence de vestiges archéologiques qui ont incité les services de l'Etat à exiger la surélévation d'1.5 m de l'immeuble.

R : une taille minimale de logement de 65 m² n'est pas suffisante pour accueillir les familles

I : ce point fait actuellement l'objet de débats avec les professionnels de l'immobilier. Fixer un minimum de 65 m², selon la structure de l'immeuble, peut aboutir à des résultats variables. Le « jeu d'essai » qui a été modélisé tend à indiquer qu'il s'agit d'un point d'équilibre plutôt bien placé.

R : comment gérer les besoins de stationnement en cas de division de logements ?

I : le PLU fixe des normes de stationnement à chaque création de logement, qu'elle soit accompagnée ou non de travaux extérieurs. L'institution du permis de diviser permettra de mieux contrôler le respect de ces règles.

R : comment bien gérer les poubelles des collectifs ?

I : le PLU fixe déjà des tailles de locaux poubelles très généreuses, au-delà des normes habituellement rencontrées. S'agissant de l'aire de présentation, elle dépend de la configuration de la rue et du projet. En revanche, la ville demande, sans le réglementer, de prévoir des espaces en lisière du domaine public qui permettent d'éviter le remisage sur les trottoirs. .

R : quelles règles de stationnement applicables à la transformation des bureaux en logements ?

I : Le changement de la destination de bureaux à logement entraîne l'obligation de prévoir les places de stationnement. La commune contrôle le respect de ces normes à travers l'instruction de déclarations préalables.

R : quelle part de collectif et d'individuel dans les 500 logements prévus ? Et la vacance ?

I : les hypothèses initiales s'appuient sur une programmation de l'ordre de 80% de collectifs et de 20% d'individuels, sachant que l'augmentation de la part d'individuels entraîne mécaniquement une hausse de la population et une meilleure atteinte des objectifs de la ville. Le taux de vacance est important (+/- 10%). Il est lié à la conduite d'opérations publiques de renouvellement urbain. La lutte contre l'habitat insalubre (OPAH/ORI) devrait également permettre de résorber ce phénomène.

R : Qu'est-il prévu pour ou contre les AirBnB ?

I : à l'instar des « drive », la réglementation en la matière est en retard. Le PLU ne dispose pas d'outils pertinents pour mesurer ou corriger les excès éventuels liés à ce système de location.

2

SYNTHÈSE DE LA CONCERTATION

LES THÈMES ABORDÉS

R : que va-t-il se passer sur le Sanitas ?

I : la ville est propriétaire de terrains bien situés qui ont vocation à être ré-urbanisés dans une programmation mixte collectifs / individuels.

R : pourquoi la population orléanaise n'a pas été consultée sur le projet de téléphérique ?

I : ce projet concerne exclusivement le territoire de Fleury-les-Aubrais mais une enquête publique a été organisée, à laquelle il était tout à fait possible de se rendre.

R : quel(s) apport(s) du PLU contre le changement climatique ?

I : le projet de PLU agit essentiellement sur deux points : 1) le développement d'Orléans doit induire, compte tenu des objectifs nationaux de lutte contre la consommation d'espace naturels ou agricoles, une réduction de l'étalement urbain et du recours au « tout automobile » et 2) les 300 cœurs de jardins qui constituent des îlots de fraîcheur dans la ville dense. A noter que le PLU comprend également des règles et recommandations en matière de bioclimatisme.

R : durabilité des matériaux et notamment des toitures en zinc / ardoise.

I : le projet de PLU prescrit la réalisation de façades comportant une part de matériaux pérennes. Le zinc et l'ardoise constituent de bons supports avec chacun leurs avantages et inconvénients (modalités de mise en œuvre, pyrite, restitution de chaleur, etc...). Le PLU laisse naturellement la liberté aux constructeurs de choisir les matériaux pérennes qui sont adaptés à leur projet.

Synthèse de la réunion des quartiers Nord et Est

R : quelle est la différence entre les zonages UJ, UJr et UJc ?

I : la zone « UJ » regroupe les quartiers dans lesquels l'implantation des constructions n'est pas réalisée obligatoirement à l'alignement des voies publiques, contrairement aux zones « UA » (centre-ville), « UB » (boulevards) et « UF » (faubourgs). Le sous-secteur « r » (résidentiel) désigne expressément les zones pavillonnaires homogènes et le sous-secteur « c » les zones de centralité correspondant aux places de quartiers à vocation commerciale (ex : place de la nouvelle Orléans). Les règles qui sont associées visent, suivant le secteur à maintenir le caractère résidentiel ou à favoriser les commerces, etc. Le reste de la zone « UJ » est plus mixte ou à déjà débuté sa mutation (maisons individuelles, résidences, équipements).

R : la règle du L=H est-elle maintenue ?

I : oui, cette règle ancienne qui exprime un rapport de proportion entre la largeur de la rue et la hauteur de la façade est maintenue là où elle existait déjà. En revanche, d'autres règles de hauteurs sont créées pour assurer une meilleure intégration des projets dans leur environnement (notamment des règles de hauteur en fonction des parcelles voisines).

R : quand les plans seront-ils accessibles en ligne ?

I : les plans font régulièrement l'objet d'évolutions tenant compte des remarques et proposition émises lors des réunions publiques. A l'issue de ces réunions, ils seront mis en ligne. Dans l'immédiat, ils sont consultables lors des permanences organisées pour étudier toutes les situations individuelles.

R : qu'est-ce que la « pleine-terre »

I : le projet de PLU distingue plusieurs surfaces éco-aménageables, dont la pleine terre soit « la matière constituant la couche superficielle du globe où croissent les végétaux », soit de la terre.

R : comment les règles sont-elles vérifiées dans le temps ?

I : en effet, certains travaux ne sont pas soumis à autorisation d'urbanisme et échappent donc à un contrôle de la collectivité même si la règle du PLU s'applique toujours, indépendamment d'autorisations. La régularisation des travaux intervient, d'expérience, à deux étapes : soit sur dénonciation des voisins soit à la vente et les demandes de certificat de conformité des notaires. Malheureusement, cette régularisation tardive peut avoir pour effet de « casser les ventes ». On ne gagne rien à frauder les règles du PLU.

R : comment sont calculés les rejets d'eau pluviale dans le réseau d'assainissement ?

I : ils sont établis suivant trois facteurs 1) la pluviométrie moyenne de la ville, 2) les caractéristiques du projet (surfaces perméables / imperméables), et 3) la capacité résiduelle du réseau. A Orléans, les débits de fuite moyens oscillent entre 1 à 3 litres / seconde.

R : comment sont établis les cœurs de jardin, existe-t-il un pourcentage maximum de classement ?

I : ce classement s'établit selon plusieurs critères : 1) la taille de l'îlot, 2) son caractère mutable, 3) son enclavement et 4) son caractère plus moins naturel. Il n'existe pas de pourcentage maximum de terrain à classer mais en règle générale les cœurs de jardins s'établissent sur plusieurs parcelles voisines. Dans le cas d'espèce, le terrain cité est enclavé et arboré.

SYNTHÈSE DE LA CONCERTATION

LES THÈMES ABORDÉS

2

R : que deviennent les espaces boisés classés (EBC) existants dans le futur PLU ?

I : sauf rare exception, ils sont maintenus ou étendus lorsque cela se justifie. D'autre part, certains cœurs de jardin ont vocation à se transformer en EBC. Des habitants en ont fait la demande.

R : comment les propriétaires sont informés du classement de leur terrain en cœur de jardin ?

I : Orléans Métropole ne peuvent pas sérieusement écrire aux 60 000 ménages pour les informer des possibles modifications qui vont concerner leur habitation. D'autre part, tous les propriétaires de terrain ne résident pas nécessairement à Orléans. (Lecture est ensuite faite des moyens employés pour inviter les orléanais aux réunions publiques).

R : les cœurs de jardin protègent les habitants par rapport aux constructions voisines

I : remarque qui n'appelle pas de commentaire mais résume la position de la commune.

R : dans quels quartiers seront construits les 500 logements et les immeubles les plus hauts ?

I : une carte en début de présentation formalisait les secteurs de développement urbains : 1) les secteurs préférentiels (ZAC du Fil Soie, Groues, Interives, Val Ouest...), 2) les secteurs de renouvellement urbain (les boulevards et sites ANRU) et 3) les secteurs dans lesquels la construction de collectif est possible en tenant compte de l'environnement proche.

R : l'immeuble « Sphéria » à l'entrée de la rue du fbg Madeleine est l'un des plus réussis d'Orléans

I : remarque qui n'appelle pas de commentaire mais résume bien l'ambition sur le renouvellement de ses boulevards.

R : tenez-vous compte de la ferme urbaine ?

I : d'évidence, le territoire d'Orléans se prête assez peu à l'exercice d'une activité agricole. Toutefois, une ferme urbaine a pu s'implanter sur une zone d'urbanisation future (ZAU). Cette zone sera adaptée selon les besoins de cette ferme.

R : les chiffres de l'INSEE indiquent qu'il y a un excédent de constructions.

I : les statistiques de l'INSEE indiquent en effet un taux de vacance important des logements lié à deux phénomènes : 1) la vacance organisée dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain (par exemple les immeubles sont vidés avant démolition) et 2) le logement insalubre qui fait actuellement l'objet d'interventions fortes de la Métropole.

R : il manque de stationnements aux abords de la place de la Croix Fleury

I : le PLU impose des normes de stationnement mais dans le cas de la Croix Fleurie, il s'agit davantage d'aménagements de l'espace public et de civisme car les places existent un peu plus loin mais ne sont pas utilisées suffisamment.

Synthèse de la réunion du quartier de La Source

2

SYNTHÈSE DE LA CONCERTATION
LES THÈMES ABORDÉS

SYNTHÈSE DE LA CONCERTATION

LES THÈMES ABORDÉS

2

2.1.3 - Les demandes individuelles

Auteur(s)	Saisine	Remarque / demande	Suites apportées
M. SELIER	Courrier	Demande de classement d'un arbre remarquable rue du Colombier	Après expertise de l'arbre, celui-ci ne remplit aucun des critères objectifs de classement. Demande rejetée.
Mme BARSİ	Courrier	Demande de suppression d'un cœur de jardin rue de la Binoche	Après analyse, le cœur de jardin peut être ajusté de sorte à libérer un terrain constructible sur rue. Demande retenue.
Riverains	Courrier	Demande de création d'un espace boisé classé rue Xaintrailles	L'espace est déjà protégé en cœur de jardin. Sa transformation en espace boisé classé est possible. Demande retenue.
Riverains	Courrier	Demande de suppression du plan d'alignement de la venelle du Mont dite à 4 sous	Ce plan d'alignement est obsolète et la commune de Saint Jean de Braye l'a supprimé sur son territoire. Demande retenue.
Mme RATEAU	Courrier	Opposition à un possible classement en cœur de jardin de la venelle	L'allée du Clos Vert dispose de qualités paysagères indéniables à proximité de la Loire. La suppression du cœur d'îlot peut être envisagée à condition de le remplacer par un « linéaire boisé » le long de la venelle, permettant de conserver son caractère verdoyant. L'autre partie du terrain peut ainsi faire l'objet d'une petite opération de construction. Demande partiellement retenue.
Mme RATEAU	Courrier	Opposition à un possible classement en cœur de jardin de la venelle	L'allée du Clos Vert dispose de qualités paysagères indéniables à proximité de la Loire. La suppression du cœur d'îlot peut être envisagée à condition de le remplacer par un « linéaire boisé » le long de la venelle, permettant de conserver son caractère verdoyant. L'autre partie du terrain peut ainsi faire l'objet d'une petite opération de construction. Demande partiellement retenue.
M AINCY	Courrier	Réflexions concernant l'intégration du végétal dans les opérations de construction	Réflexions qui trouvent écho dans le projet de PLU à travers la possibilité de réaliser des murs et toitures végétalisés, l'augmentation des emprises de jardin, les nouvelles règles bioclimatiques, etc... .

2

SYNTHÈSE DE LA CONCERTATION

LES THÈMES ABORDÉS

M CHARLEUX	Courrier	Proposition de protection d'arbres remarquables dans le quartier Dunois	Proposition trouvant un écho favorable dans le projet de PLU. Demande retenue.
Riverains	Courrier	Demande d'évolution du PLU pour s'opposer à un projet immobilier à l'angle des rues Bellebat et Cordiers	Le classement de la parcelle est adapté à une situation d'entrée de ville. Un permis de construire a été délivré mais n'est pas mis en œuvre. En cas de nouvelle demande, les futures règles de hauteur dans la profondeur des parcelles permettront de répondre aux attentes des riverains.
Mme THOMAS	Courrier	Modification de zonage rue Eugène Vignat	La rue Eugène Vignat est ponctuée de séquences urbaines d'équipements (lycées, administrations et de logement) et de logement. Un découpage plus fin de ces zones est envisageable. Demande acceptée.
M LE DOUARIN	Courrier	Réflexions diverses sur le quartier de La Source (clôtures, circulation, etc.)	Le PLU a réintégré les dispositions de cahiers de charges des lotissements. Aucune autre action n'est envisagée pour l'heure.
Mme SRO	Courrier	Demande de classement d'un arbre rue Honoré de Balzac	Compte tenu du caractère très boisé du quartier, un classement « à l'arbre » paraît irréalisable. En revanche, des linéaires boisés et cœurs de jardins peuvent constituer une bonne protection des arbres existants.
M LIGER	Courrier	Demande de suppression d'un cœur de jardin rue Goyau	Après analyse, le cœur d'îlot classé remplit les critères fixés et la partie éventuellement urbanisable du terrain a déjà fait l'objet d'une opération de lotissement. Demande rejetée.
M VENARD	Courrier	Demande de suppression d'un cœur de jardin rue du Faubourg de Bourgogne	Le projet consiste à urbaniser un cœur d'îlot vert répondant aux critères fixés par la ville en 2013 sans desserte viaire satisfaisante ni schéma d'ensemble. Demande rejetée.
Mme LEVEAU	Courrier	Demande de suppression d'un cœur de jardin rue des Chabassières	Après analyse, le cœur de jardin peut être ajusté de sorte à libérer un terrain constructible sur rue. Demande retenue.
M LORILLOU	Courriel	Demande d'augmentation de la bande de constructibilité de 15 mètres rue Goyau	La parcelle a déjà fait l'objet de travaux (création de logements) et a atteint son potentiel maximum. Il n'est pas souhaitable d'ouvrir davantage les droits à construire de cette rue résidentielle. Demande rejetée.

SYNTHÈSE DE LA CONCERTATION

LES THÈMES ABORDÉS

2

M BOUILLY	Courrier	Demande de changement de zonage à proximité d'une zone AU rue du Nécotin	Compte tenu de la proximité de la tangentielle et du périmètre de recul de la loi Barnier, la zone AU ne se justifie plus. Un classement en zone U est possible mais le terrain ne sera pas pour autant constructible.
M LACROIX	Courrier	Demande de suppression d'un espace boisé classé rue Croix de Malte	Le cœur d'îlot « Croix de Malte, Bretonnerie, Saint Anne » dispose de qualités paysagères rares en centre-ville. La suppression de l'espace boisé classé à proximité des aires de stationnement est possible. Ce point sera arbitré à l'issue de l'enquête publique.
M GRES	Registre	Demande de développer davantage les pistes cyclables	Remarque générale en accord avec les objectifs du Plan Local d'Urbanisme
M MARTINEZ	Courriel	Demande de modification de zonage à proximité de l'opération « le Hameau Rodin »	La demande vise à modifier le zonage industriel du secteur en zonage autorisant le logement. Toutefois, l'implantation d'activités génératrices de nuisances sonores fortes ne permet pas de répondre favorablement à cette demande dans l'immédiat.

2

SYNTHÈSE DE LA CONCERTATION

LES THÈMES ABORDÉS

2.2 - LES RÉUNIONS À L'ÉCHELLE DE LA VILLE

A une échelle globale, le projet de PLU a également fait l'objet de réunions de concertation dans le cadre de réunions de type « Forum Citoyen » associant les membres des conseils consultatifs de quartier, les associations et habitants volontaires, ainsi que d'ateliers techniques en direction des opérateurs privés qui contribuent à construire la Ville.

Ces points de vue différents ont permis d'enrichir la construction du PLU quant à la cohérence du projet de ville composée de quartiers à la morphologie très différente et quant à la faisabilité à la fois technique et économique des nouvelles constructions.

2.2.1 - Les réunions «Forum Citoyen»

Synthèse de la réunion de lancement

Q : qu'est-ce que la Trame bleue et la Trame verte ?

R : les trames vertes et bleues ont été créées par les différentes lois dites Grenelle de l'Environnement. Elle correspond à l'identification, sur un territoire, des trames végétales et aquatiques.

Q : que représentent les « escargots verts » sur les cartographies présentées, notamment ceux figurant sur le quartier Ouest ? Désignent-ils des projets précis ?

R : ces symboles représentent les quartiers dans lesquels la Ville d'Orléans a déjà fixé des coefficients d'emprise jardin ainsi que les quartiers dans lesquels la Ville a déjà mis en œuvre ou souhaite accentuer la préservation des cœurs d'îlots. Cela traduit la volonté de la Ville de préserver une trame verte dans des quartiers pavillonnaires déjà bâtis.

Q : qu'est-ce qu'un « îlot » ?

R : la notion d'îlots correspond à un « pâté de maisons », délimité par des voies. Un cœur d'îlots à préserver se traduit par une implantation des constructions plutôt à l'avant de la parcelle et un arrière de parcelle plutôt à vocation de jardin. On retrouve cette implantation dans les quartiers La Source, Saint-Marceau, Dunois notamment. La protection des cœurs d'îlots correspond à la protection de ces jardins en fond de parcelle, afin de préserver la nature qui s'y trouve, mais aussi de préserver l'ensoleillement des constructions existantes.

Q : problème de la circulation dans l'agglomération va-t-il être étudié dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ?

R : Cette problématique sera plutôt étudiée dans le cadre du Plan de Déplacements Urbains (PDU), en cours de révision à l'échelle de l'agglomération. Il fera également l'objet d'une concertation. Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) fait partie des documents supracommunaux qui doivent être pris en compte dans un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Q : le PDU parle d'une augmentation du trafic automobile et vous venez de nous parler de baisse de la place de l'automobile ?

R : le PDU indique que la mobilité, notamment automobile (de 0,4 à 1,7), a augmenté à l'échelle de la Métropole. Mais la place de la voiture dans les déplacements a diminué proportionnellement. On se déplace plus parce qu'il y a plus de gens, mais le recours à la voiture a augmenté moins que les autres modes de déplacements, induisant une diminution de la part modale de la voiture.

Q : pourquoi le PLU et le PDU ne sont-ils pas élaborés en parallèle ?

R : la Métropole orléanaise élabore ou révisé un certain nombre de documents de planification structurants avec un calendrier cohérent : le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) qui est le document cadre à l'échelle de la Métropole sera approuvé fin 2018 ; puis le Plan de Déplacements Urbains et le Plan Climat Air Energie. Le PLU Métropolitain intégrera donc l'ensemble de ces documents et sera cohérent avec eux.

Q : le problème des voitures et du stationnement est récurrent. Certains immeubles ont des immenses parkings souterrains qui ne sont pas utilisés.

R : effectivement, la question du stationnement est, aujourd'hui, absolument prégnante. Il se trouve que le taux de motorisation des ménages orléanais, selon l'INSEE, est de 0,9 véhicule par ménage orléanais. Il y a cependant d'importantes disparités entre les quartiers. Le PLU doit également respecter la loi qui prévoit que dans un rayon de 500 m autour des gares et des stations de tramway, il ne peut être exigé plus d'une place par logement. La mise en place d'un stationnement payant a aussi permis de réduire la part des voitures ventouses.

Q : qu'est-il prévu dans le cadre du SCoT pour limiter le trafic de transit sur les mails, notamment dans l'hypothèse de la suppression des « toboggans » ?

R : la question du contournement d'Orléans est une problématique bien réelle. La deuxième ceinture de boulevards n'a jamais été terminée pour ce qui concerne Orléans intramuros. Concernant un grand contournement d'Orléans, les hypothèses actuelles penchent plutôt vers un rapprochement des lieux d'habitat et de travail qu'en faveur de la création d'ouvrages routiers coûteux. La gratuité de l'autoroute n'a jamais pu aboutir au regard des coûts très importants demandés par les concessionnaires.

Q : quelles sont les échéances de la révision du PLU ? Comment la participation démocratique des citoyens est-elle envisagée ?

R : un dispositif de concertation est prévu à parité entre les enjeux de quartier et l'appréhension de la ville dans sa globalité et en interface avec les communes voisines (les modalités de concertation sont ensuite présentées).

Q : le SCoT prévoit la réalisation de 500 logements par an. La loi ALUR a supprimé les COS avec un objectif de densifier les villes. De telles orientations, affirmées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ne sont-elles pas contraires à l'esprit de la loi ?

R : en effet, un objectif de 500 logements est bien affirmé dans le SCoT et repris dans le PLU. Si le PLU révisé réduit les droits à construire en-deçà des droits à construire autorisés en 2013, le futur PLU sera effectivement contraire aux objectifs fixés par la loi. Mais ce n'est pas l'intention. La suppression des COS a entraîné une libération des droits à construire incontrôlée. L'objectif est de rédiger un règlement qui soit cohérent avec les objectifs fixés par le PLU de 2013 et soutenable par la Ville et ses habitants.

Q : le terme d'écoquartier n'a jamais été évoqué ?

R : effectivement, le terme Ecoquartier n'a pas été évoqué car tous les nouveaux quartiers réalisés à Orléans sont conçus sur le principe d'écoquartier. Il y a 10 ans, on parlait d'écoquartier parce que le concept était novateur. Aujourd'hui, c'est la norme. Il n'est plus nécessaire de le préciser. Tous les projets d'aménagement portés par la ville font l'objet d'études environnementales dont l'objectif consiste à poser toute une série de questions portant sur la prise en compte des spécificités du site, de la nature des sols, des risques de pollution, etc. Ces études façonnent les projets.

Q : comment peut-on construire 500 logements et faire suivre les équipements scolaires ?

R : des écoles sont construites pour répondre aux nouveaux besoins : une école et un collège sont prévus au Nord-Est de la commune. La prospective en matière scolaire est complexe. Il est difficile de prévoir le nombre de classes à créer et leur localisation. Néanmoins, Orléans a un patrimoine scolaire qui est important, adaptable et modulable. Ceci permet à la commune d'être réactive.

Q : est-ce que la découpe des pavillons intervient dans ce chiffre de 500 logements ?

R : la Ville souhaite freiner ce phénomène de décohérence en construisant des logements individuels pour les familles. Concernant la découpe des maisons, il s'agit d'une problématique récurrente à laquelle la Ville est confrontée au quotidien. L'institution d'un permis de diviser et la fixation de tailles minimales de logement permettra de mieux contrôler ce phénomène et d'y apporter des limites.

Q : il semble possible de descendre en-dessous d'une personne par logement. Parfois, un ménage est contraint, à cause de son travail parfois éloigné de son domicile, d'avoir un logement familial et un logement pour le travail ?

R : il convient de rappeler que la taille des ménages correspond au nombre de personnes par ménage, un ménage étant l'occupant d'une résidence principale. Si le nombre de personnes par logement peut, en effet, être inférieur à 1 ; ce n'est pas le cas du nombre de personnes par résidence principale.

Q : vous avez évoqué la difficulté pour les jeunes ménages avec enfants de rester sur le territoire communal orléanais, faute d'offre en logements adaptés. Mais la véritable problématique ne serait-elle pas que les coûts fonciers et immobiliers sont trop élevés à Orléans par rapport au budget de ces ménages ?

R : en effet, un des enjeux de la politique municipale actuelle est la maîtrise des coûts du foncier. Il faut éviter de renchérir les coûts des logements à la sortie en évitant de sur-dimensionner le nombre de places de stationnement et d'imposer des formes urbaines induisant des surcoûts. Fixer des gabarits « stables » permet également de lutter contre l'envolée des charges foncières liées à l'absence de références créée par la suppression des COS.

2

SYNTHÈSE DE LA CONCERTATION
LES THÈMES ABORDÉS

Synthèse de la réunion de clôture

SYNTHÈSE DE LA CONCERTATION

LES THÈMES ABORDÉS

2

2.2.2 - Les ateliers techniques

Synthèse des ateliers « architecture »

Cette réunion associant une quinzaine d'architectes a été l'occasion d'aborder d'une part les objectifs de production de logements mais également leur typologie. Ces échanges nourris ont permis de mieux appréhender la conception des logements et les limites de la réglementation (notamment en matière d'accessibilité et son impact sur les surfaces).

Des contributions ont permis de faire évoluer les projets de règles en matière de rythme de façades, de commodité (locaux vélo accessibles de plain-pied), de matériaux.

Synthèse des ateliers « construction »

Réunissant une cinquantaine de professionnels (promoteurs et agents immobiliers), cette réunion a surtout porté sur deux points marquants.

Le premier point concerne le changement de mode d'urbanisation de la ville d'Orléans dans la mesure où les dernières poches constructibles seront épuisées à la fin de la durée de vie du PLU. L'urbanisation en extension va laisser sa place à une urbanisation en renouvellement urbain et les promoteurs devront anticiper ce virage afin de poursuivre une production de 500 logements par an.

Le deuxième point concerne les tailles et typologies des logements neufs. Constat est fait d'une part que le modèle économique du secteur de la construction s'appuie largement sur les mesures de défiscalisation et d'autre part que cette source de commercialisation entraîne un rétrécissement de l'offre de logements.

En imposant des tailles minimales de logement, Orléans et Orléans Métropole entendent réorienter l'offre en direction des familles et des propriétaires occupants.

Avec le concours de la Fédération de la Promotion Immobilière (FPI) et de son observatoire de l'habitat, il est convenu de placer ces nouvelles normes à un niveau adapté permettant d'infléchir la production actuelle sans la stopper.

PARTIE 3

SYNTHÈSE GÉNÉRALE

En matière de gabarits, de densité et de cohabitation dans la ville, qui constituent l'axe principal de la révision du Plan Local d'Urbanisme, la participation du public a conforté l'objectif visant à fixer des gabarits plus limités en substitution des coefficients d'occupation des sols et à rechercher une plus grande homogénéité des constructions. Les règles dites contextuelles sont bien accueillies, de même que la diminution des hauteurs autorisées et la limitation de l'urbanisation dans le fond des parcelles. Ce souhait d'homogénéité bâtie traduit également la volonté de conserver l'identité des quartiers et ses marqueurs (élément paysagers ou bâtis à protéger notamment à travers les orientations d'aménagement et de programmation). Celle-ci apparaît sans conteste comme étant le vecteur principal de la qualité de vie orléanaise. Sur ce point, la concertation conforte le projet de PLU en ce qu'il identifie plus précisément les morphologies urbaines résidentielles dans plusieurs zones du territoire (zone UAr, UFr et UJr) pour les conserver.

S'agissant de la programmation de logements, l'objectif de 500 logements par an n'est pas remis en cause après présentation du diagnostic prospectif et des statistiques démographiques propres au territoire d'Orléans. En revanche, l'infléchissement de la production de logements vers une part d'individuel plus importante, dans les opérations d'initiative publique, et le développement d'une offre de logements en direction des familles est rapidement bien accueilli et renforce le projet de PLU.

Concernant les commerces et services, la modification des habitudes de consommation suscite des inquiétudes quant au maintien du commerce de proximité et le lien social qui génère. L'identification de « centralités de quartier » par le projet de PLU et ses règles adaptées aux activités diverses contribue, à son échelle, au maintien de ce commerce du quotidien. L'accès à l'offre de soin, aux équipements et services en direction des populations âgées fait l'objet de remarques récurrentes même si le développement actuel de Maisons de Santé Pluridisciplinaire et de résidences seniors n'est pas contesté. Sur ce point, le PLU ne dispose pas réellement d'outils, sauf à prévoir des règles souples pour les équipements d'intérêt collectif - ce qu'il est déjà le cas - et à accompagner les projets publics ou privés.

En matière de circulation et de stationnement, et malgré un taux de motorisation des ménages faible (0,9 véhicule par ménage), les normes fixées par le PLU dans la ville dense, à proximité des transports en commun, apparaissent peu importantes pour le public. S'agissant d'une obligation légale, ces normes ne seront pas modifiées. La cohabitation des usagers sur le domaine public en matière de circulation automobile et de mobilités douces est également un sujet de préoccupation important. Le projet de PLU n'apporte pas de réponse unique à ce sujet complexe mais prévoit, dans les opérations qu'il autorise, les emplacements réservés et les orientations d'aménagement et de programmation des maillages nouveaux permettant de fluidifier et sécuriser les parcours.

En matière de prise en compte de la nature en ville, de nombreuses remarques ont conforté l'objectif visant à préserver les qualités paysagères d'Orléans par les servitudes de « cœurs de jardin », qui protègent les îlots verts de la pression foncière, les emprises de jardins qui fixent des parts d'espaces verts de pleine terre, la protection d'arbres, la création de « linéaires boisés » qui s'attachent à conserver le caractère de ville forêt du quartier de La Source, etc...

De manière très localisée, la concertation a également permis de mettre en avant des besoins d'ajustements ponctuels du dispositif réglementaire tels que la suppression de plans d'alignements obsolètes, la modification mesurée du tracé de cœurs de jardins, etc. En revanche, certaines demandes d'ouverture à l'urbanisation de terrains contraints (nuisances diverses, programmation incertaine) sur les franges Nord et Sud de la commune n'ont pas pu être prises en compte.

En matière de construction du document et d'expression des règles, les professionnels consultés dans le cadre d'ateliers spécifiques ont contribué à améliorer la robustesse et la compréhension des règles proposées en apportant parfois des infléchissements utiles en matière notamment d'architecture, de typologie de logements ou encore de praticité des locaux (stationnement des cycles, locaux déchets, etc.).

A contrario, certains sujets présents en 2013 ont peu ou pas été évoqués par le public, tels que la combinaison des règles du PLU et de celles issues du Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI). De même, l'interface des quartiers d'Orléans avec les communes limitrophes a été peu abordée même si l'articulation de la révision du PLU d'Orléans et l'élaboration du PLU Métropolitain a fait l'objet de nombreuses demandes d'information.

PLAN LOCAL D'URBANISME D'ORLÉANS



Conception Orléans Métropole :

Direction Générale de l'Aménagement et des Équipements

Direction de la Planification, de l'Aménagement Urbain et de l'Habitat

Service de la Planification et des Autorisations d'Urbanisme

Pôle Prospective et Planification Urbaine

Synthèse de la concertation préalable

Version	6
Date	23/01/2019

- N° 8 – **Aménagement. Secteur Madeleine. Ancienne cité du Sanitas. Désignation de l'aménageur. Approbation d'un traité de concession à passer avec le groupement SULLY PROMOTION / Société d'Economie Mixte pour le Développement de l'Orléanais (S.E.M.D.O.).**

*
* *
*

Présentation d'un Powerpoint par Mme CHERADAME

*
* *
*



SANITAS: désignation d'un concessionnaire
PERIMETRE ET PROGRAMME PREVISIONNEL

PÉRIMÈTRE : 10 000 m² environ

- Entre le Faubourg Madeleine au nord et la rue du Sanitas au sud
- Terrain desservi par le faubourg, la station Beaumonts de la ligne B de tramway
- Parc Anjorant au sud

PROGRAMME :

- Favoriser une opération de logements de qualité, avec une diversité de typologies
- Requalifier la rue du Sanitas, créer une voie de liaison, des cheminements doux
- Préserver / valoriser les qualités paysagères du site
- Prise en compte du projet porté par le Relais Orléanais



Mme CHERADAME – *Le Sanitas est une ancienne cité d'urgence située faubourg Madeleine, entre le parc Peteau et le parc Anjorant et cela fait plusieurs années que l'on parle de l'urbanisation de ce terrain. Ceci étant, les éléments étaient liés également au travail qui se fait actuellement sur le Relais orléanais dans le cadre de sa restructuration sur le site.*

J'étais venue vous présenter dans cette enceinte le programme prévisionnel afin de désigner un concessionnaire. L'objectif était de réaliser une opération de logements sur le sud du faubourg Madeleine avec une diversité de typologies et de favoriser les circulations douces dans le quartier, entre le nord du quartier et la Loire, de façon à pouvoir cheminer plus tranquillement à vélo et à pied.

SANITAS: désignation d'un concessionnaire
DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

3 candidats avaient remis leurs candidatures et offres initiales :

- Groupement FONCIER CONSEIL SNC / NEXITY
- Groupement SULLY PROMOTION / SEMDO
- CM-CIC AMENAGEMENT FONCIER

2 candidats retenus par la commission en charge des concessions pour engager les négociations :

- Le groupement FONCIER CONSEIL SNC / NEXITY
- Le groupement SULLY PROMOTION / SEMDO.



Mme CHERADAME – *Trois candidats se sont présentés pour cette opération. Deux ont pu être retenus, le troisième n'avait pas fait de proposition concrète permettant de pouvoir étudier sa candidature. La commission était présidée par M. PEZET, qui comme à son habitude, a travaillé avec diligence.*

SANITAS: désignation d'un concessionnaire
LES 2 OFFRES DEFINITIVES

1. Groupement FONCIER CONSEIL SNC / NEXITY

Proposition d'offre non retenue

PROGRAMME

- Au nord sur le Faubourg,
 - 1 immeuble de 15 logements + local tertiaire en RDC 210 m² R+2+combles
 - emprise foncière de 550 m² environ pour le Relais Orléanais.
- Au SO/SE,
 - 3 immeubles de 77 logts au total R+2+attique parkings en sous-sol
- A L'Est,
 - 2 terrains à bâtir de 410 m²

Au total 94 logements (6750 m² SP)



SANITAS: désignation d'un concessionnaire
LES 2 OFFRES DEFINITIVES

1. Groupement FONCIER CONSEIL SNC / NEXITY

Proposition d'offre non retenue



Mme CHERADAME – La première offre était celle de FONCIER CONSEIL SNC / NEXITY, qui n'a pas été retenue. L'offre était de l'ordre de 94 logements, majoritairement collectifs et qui envisageait également de construire un collectif sur le fond du faubourg Madeleine avec une offre de 15 logements sociaux et collectifs en cœur d'îlot ainsi que deux parcelles en terrains à bâtir sur l'est de la parcelle. La proposition R+2+attique était en fait assez intrusive sur la parcelle, avec des cheminements qui n'étaient pas dissociés entre les circulations piétonne et motorisée pour accéder aux logements.

SANITAS: désignation d'un concessionnaire
LES 2 OFFRES DEFINITIVES

2. Groupement SULLY PROMOTION / SEMDO Proposition d'offre retenue

PROGRAMME

- Au nord sur le Faubourg,
 - 1 immeuble de 11 logements
 - + local tertiaire en RDC 150 m²
- Au centre de l'îlot,
 - 8 maisons individuelles
 - emprise foncière de 600m² environ pour le Relais Orléanais.
- A l'Est, 2 terrains à bâtir.
- Au Sud,
 - 2 immeubles pour 44 logements
 - avec terrasses
 - parkings en sous-sol

Au total 65 logements (4385 m² SP)



Mme CHERADAME – L'offre qui a été retenue est une offre plus diversifiée et de moindre importance en nombre de logements. Il s'agit de l'offre de SULLY PROMOTION / SEMDO qui propose une organisation du nord au sud de la parcelle, avec la construction de 8 maisons individuelles sur une emprise foncière libérée au nord et de 2 collectifs avec de grandes terrasses pour 65 logements et une construction sur le nord de la parcelle faubourg Madeleine d'un petit collectif et d'un local d'activités qui pourrait accueillir une crèche.

SANITAS: désignation d'un concessionnaire
LES 2 OFFRES DEFINITIVES

2. Groupement SULLY PROMOTION / SEMDO

Proposition d'offre retenue



Mme CHERADAME – *Les éléments visuels de l'offre proposée montrent l'orientation est/ouest des collectifs avec des visuels souvent libérés pour les appartements sur les quatre faces du bâtiment, de façon à pouvoir s'intégrer dans l'altimétrie de la parcelle puisque c'est une parcelle qui descend. Ainsi, le bâtiment tel qu'il est intégré fait en sorte que l'on minimise l'impact sur les autres parcelles. Afin que cela s'intègre parfaitement, il faut savoir qu'il y a quand même des collectifs sur le sud, le Clos de Marronniers et des collectifs sur la rue du Baron également, qui descendent vers la Loire. L'organisation permet de bien s'insérer dans ce tissu-là.*

SANITAS: désignation d'un concessionnaire
SYNTHESE DES 2 OFFRES

PROPOSITION DE DESIGNATION DU GROUPEMENT SULLY PROMOTION / SEMDO

	OFFRE PROPOSEE NON RETENUE DU GROUPEMENT FONCIER CONSEIL SNC	OFFRE PROPOSEE RETENUE DU GROUPEMENT SULLY PROMOTION / SEMDO
Total Logements	94 ⇒ 1 immeuble de 15 logts + 210 m ² tertiaires sur le faubourg ⇒ 3 immeubles de 77 logts ⇒ 2 terrains à bâtir	65 ⇒ 1 immeuble de 11 logements + 150 m ² tertiaires sur le faubourg ⇒ 2 immeubles de 44 logements ⇒ 8 maisons et 2 terrains à bâtir
Total surface de plancher (m² SP)	6750 dont immeuble sur faubourg	4 385 dont immeuble sur faubourg
Acquisition Foncier Ville	300 k € HT	308 k € HT
Participation Ville	0	0
Dépenses prévisionnelles de la concession	2 042 k € HT	1 654 k € HT



Mme CHERADAME – *Au niveau des offres, voici les éléments les concernant. Il est proposé de retenir le groupement SULLY PROMOTION / SEMDO pour la construction de 65 logements, un immeuble de 11 logements sur le faubourg et une activité tertiaire de 150 m², 2 immeubles de 44 logements, 8 maisons ainsi que 2 terrains à bâtir. La surface totale de plancher est de 4 385 m², avec une acquisition du foncier à la Ville et des dépenses prévisionnelles de la concession pour 4 ans de l'ordre d'1,654 million d'euros.*

SANITAS: désignation d'un concessionnaire
LES 2 OFFRES DEFINITIVES

2. Groupement SULLY PROMOTION / SEMDO

Proposition d'offre retenue

**Diffusion du film de présentation du projet
du Groupement Sully promotion / SEMDO
(2mn)**

Mme CHERADAME – *La diffusion de ce film de présentation du projet permet de bien voir l'organisation de la parcelle.*

Il est donc proposé dans cette délibération de désigner le groupement SULLY PROMOTION / SEMDO pour l'opération d'aménagement de la cité du Sanitas, le traité de concession d'aménagement avec SULLY PROMOTION / SEMDO et la société qu'ils vont créer sur une durée de 4 ans et de déléguer M. le Maire et son représentant à accomplir les formalités et les procédures nécessaires.

M. le Maire – *Mme LECLERC, vous vouliez compléter ?*

Mme LECLERC – *Effectivement car sur ce même site, nous avons le projet du Relais orléanais que l'on a enfin réussi à « boucler » - on va dire cela comme ça - d'un point de vue financier. Pour rappel, il y aura une maîtrise d'ouvrage du projet qui sera portée par l'association et après plusieurs hypothèses étudiées sur ce site du Sanitas, il y aura une reconstruction totale du Relais orléanais sur un terrain situé au sud de tout l'espace. Comme je le disais, le programme financier est enfin finalisé, après sollicitation de divers partenaires, sachant que c'est quand même la municipalité d'Orléans avec le C.C.A.S. qui est le plus gros contributeur dans le projet financier du Relais orléanais.*

Les principes fonctionnels du projet ont été actés et adoptés et ce qui est visé, c'est une meilleure organisation des services qui seront proposés par le Relais orléanais, afin de mieux accueillir les publics, dont les femmes avec enfant. Il est également visé comme principe fonctionnel, le regroupement de toutes les activités sur un site unique avec un accompagnement à l'hygiène, la santé, le social, la bagagerie, les services de douches – cela rejoint la question de Mme TRIPET mais on l'abordera à la fin du Conseil Municipal – les vestiaires, l'accueil de nuit, la mise à l'abri surtout l'hiver, un restaurant social et aussi d'organiser l'accès principal ailleurs que sur la rue donnant sur le faubourg Madeleine. Voilà pour les principes retenus.

Pour le calendrier, le dépôt de permis se fera avant l'été et on peut espérer une livraison du bâtiment dans l'année 2020.

M. le Maire – Très bien. Y a-t-il des remarques par rapport à cette présentation ?
Mme LEVELEUX-TEIXEIRA.

Mme LEVELEUX-TEIXEIRA – Cela concerne le Relais orléanais. Je n'ai pas bien compris, on le déplace ? Les explications de Mme LECLERC n'étaient pas très claires.

M. le Maire – Pourtant si (Rires). Pas de soucis.

Mme LEVELEUX-TEIXEIRA – Elle a parlé d'un déplacement vers le sud de la parcelle, c'est bien cela ?

Mme CHERADAME – Il y a une réorganisation des entrées.

Mme LEVELEUX-TEIXEIRA – Ma question était par rapport à cela. Où va-t-elle se situer et en particulier en lien avec le tramway ?

Mme CHERADAME – Cela se situera environ à 50 mètres de l'arrêt de tramway.

Mme LEVELEUX-TEIXEIRA – Par rapport à là où cela se trouve aujourd'hui ?

Mme CHERADAME – L'entrée n'est pas sur le faubourg, elle est sur la parcelle à 50 mètres à peine.

Mme LEVELEUX-TEIXEIRA – Mais où sur la parcelle ?

M. le Maire – Aujourd'hui l'entrée se fait sur le côté, non loin de la station de tramway. Demain, elle se fera à l'arrière du bâtiment, dans une cour qui sera aménagée. Tout cela est vu en lien avec les demandes du Relais orléanais.

Mme LEVELEUX-TEIXEIRA – Je pose juste la question.

M. le Maire – Il n'y a pas de soucis, mais à mon avis, il y a 10 ou 20 mètres d'écart par rapport à aujourd'hui.

Mme LEVELEUX-TEIXEIRA – Ma question était surtout pour la proximité par rapport au tramway et aux liaisons.

M. le Maire – Le Relais orléanais ne bouge pas de là où il est, sauf que les entrées ne se feront plus au même endroit. Par ailleurs, tout ce qui se passait devant le Relais - car il n'y avait pas d'autres possibilités pour les personnes et notamment pour celles qui fument que d'être devant sur le faubourg Madeleine - se fera désormais à l'arrière, plein sud. C'est cela que l'on aménage en accord avec les personnes du Relais orléanais. M. GABELLE.

M. GABELLE – M. le Maire, chers collègues. Je me félicite de cette présentation du projet. Cela était très demandé par les résidents avoisinants et je pense que nous aurons un outil qui va redynamiser le quartier de façon importante. J'ai simplement une question concernant les parkings.

M. le Maire – Y a-t-il d'autres questions ? Mme ANTON.

Mme ANTON – Ce n'est pas une question. Je tenais juste à souligner le caractère vraiment exemplaire de ce projet-là. On parlait tout à l'heure de P.L.U. et de ville jardin, et justement avec ce projet, on affirme également cette identité de ville résiliente à haut niveau de qualité de vie dont je parlais tout à l'heure. On voit qu'il y a une grande place faite à la nature et aux arbres remarquables. On parle également de la mobilité et il y a justement la ligne de tramway à côté, les transports à proximité ainsi que trois parcs. C'est un beau quartier.

M. le Maire – Des remarques par rapport à tout cela ? Mme CHERADAME ou Mme LECLERC pour des précisions ?

Mme CHERADAME – *Nous avons répondu au fur et à mesure. Concernant le stationnement, il est bien évidemment sur la parcelle, à la fois pour les habitants et pour les visiteurs. Le nombre de places est tout à fait en cohérence avec l'emplacement, la proximité du tramway et le standing des habitations. Il y a tout ce qu'il faut.*

M. le Maire – *Ce qui est bien dans ce quartier – on parle toujours de poumon vert ou autres - c'est le parc Peteau, souhaité je le rappelle par les habitants du quartier et largement élaboré par eux. Il a été réalisé par la Ville, inauguré à l'automne et ouvert depuis cet été. C'est aussi le parc Anjorant, qui lui est bien mis en valeur depuis des années. On avait le travail fait avec les gens du Relais afin de régler un certain nombre de problèmes liés à la situation du Relais lui-même, à son fonctionnement et à son développement, car la situation est telle que certaines activités doivent être recentrées sur le Relais. On parlait tout à l'heure des bains douches et c'est le cas. Tous ces éléments-là ont trouvé appui dans le projet. C'est une très bonne chose et effectivement comme l'a dit M. GABELLE, je pense que c'était extrêmement attendu depuis très longtemps et que là on va régler un certain nombre de situations qui étaient délicates.*

Mme CHERADAME, 3^{ème} Maire-Adjoint, s'exprime ainsi :

« Vu la délibération du Conseil Municipal du 12 février 2018 qui a approuvé les objectifs de l'opération d'aménagement de l'ancienne cité du Sanitas et qui a décidé de réaliser cette opération par voie de concession d'aménagement aux risques du concessionnaire.

Vu l'article L. 300-1 à L. 300-5 du code de l'urbanisme, définissant les actions ou opérations d'aménagement.

Vu les articles R. 300-4 et suivants du code de l'urbanisme concernant la procédure relative aux concessions d'aménagement transférant un risque économique.

Vu l'ordonnance du 29 janvier 2016 et son décret d'application n° 2016-86 du 1er février 2016 relative aux contrats de concession.

Vu le décret n° 2016-86 du 1er février 2016 relatif aux contrats de concession.

La Mairie souhaite réaliser un projet d'aménagement de qualité intégrant les dimensions urbaines, paysagères et environnementales.

Le programme prévisionnel de l'opération défini par le concédant consiste en :

- la création de logements intégrant des espaces paysagers de cœur d'îlot de l'ordre de 3 000 m² de surfaces de plancher présentant une typologie d'habitat diversifiée.
- la création d'espaces publics et liaisons paysagères ;
- la réalisation d'une voie de maillage et de desserte ;
- la requalification de la rue du Sanitas.

Il est proposé de désigner un concessionnaire afin de poursuivre les études techniques nécessaires à la mise en œuvre du projet d'aménagement, de gérer les procédures foncières, puis réaliser l'opération au travers d'un bilan financier prévisionnel attaché au traité de concession.

Un avis d'appel public à la concurrence invitant à la remise de candidatures et d'offres a été publié le 29 mars 2018. Trois candidatures et offres ont été reçues le 25 juin 2018.

Les candidatures ont été examinées et sélectionnées en fonction des critères suivants, qui ne sont pas classés par ordre d'importance :

- les capacités économiques et financières du candidat,
- la qualité et les capacités professionnelles du candidat, attestées par ses références, la liste des projets réalisés ces dernières années et des certificats de qualification professionnels,
- les capacités techniques du candidat (moyens humains et matériels).

Trois candidats ont déposé leur candidature et leur offre: le groupement FONCIER CONSEIL SNC / NEXITY, le groupement SULLY PROMOTION / Société d'Economie Mixte pour le Développement de l'Orléanais (S.E.M.D.O.) et CMC-CIC Aménagement Foncier

La commission, désignée par délibération du Conseil Municipal du 19 mai 2014, chargée d'émettre un avis sur les propositions initiales, a émis un avis favorable, le 8 novembre 2018, sur l'engagement des négociations avec deux candidats : le groupement FONCIER CONSEIL SNC / NEXITY et le groupement SULLY PROMOTION / Société d'Economie Mixte pour le Développement de l'Orléanais (S.E.M.D.O.).

La candidature CMC-CIC Aménagement Foncier a été éliminée. La constitution de leur offre ne permettait pas d'analyser leur proposition au vu du nombre d'éléments manquants demandés dans le règlement de consultation. L'offre ne répondait pas aux objectifs du projet d'aménagement avec notamment l'absence de prise en compte du site et de son fonctionnement local.

De part ces éléments, la commission a décidé de ne pas engager de négociation avec le candidat CMC-CIC Aménagement Foncier.

Deux réunions de négociations ont eu lieu avec FONCIER CONSEIL SNC / NEXITY et SULLY PROMOTION / S.E.M.D.O., en novembre et décembre 2018. Après cette phase de négociation, les deux candidats ont remis une offre finale le 14 janvier 2019.

Après analyse des offres finales, celles-ci ont été classées sur la base des critères annoncés dans l'Avis d'appel public à la concurrence (A.A.P.C.) rappelés ci-dessous, conformément au décret n° 2016-86 du 1^{er} février 2016 :

Les offres ont été examinées en fonction des critères suivants, classés par ordre décroissant d'importance :

- Critère 1 : capacité à mettre en œuvre les objectifs urbains, architecturaux, paysagers, environnementaux et programmatiques de la mairie, tels qu'ils figurent notamment dans le cahier des charges, les moyens mis en œuvre en termes d'efficacité énergétique, de communication et de concertation,
- Critère 2 : capacité financière à assurer le risque jusqu'à la fin de l'opération appréciée notamment au travers du bilan financier de l'opération, et délai de réalisation et phasage au vu du planning prévisionnel,
- Critère 3 : modalités d'association du concédant dans l'élaboration des projets des constructeurs et dans le suivi de la mise en œuvre.

Offre finale du groupement FONCIER CONSEIL SNC / NEXITY:

Critère 1:

Le groupement FONCIER CONSEIL SNC / NEXITY possède une maîtrise des opérations de promotion en cœur de ville avec la capacité de répondre aux exigences du concédant. Le groupement propose de mobiliser une équipe pluridisciplinaire permettant de renforcer ses compétences notamment architecturale et paysagère.

Le groupement présente un projet d'une surface de plancher de l'ordre de 6750 m² au total.

Cette offre diffère significativement des objectifs attendus par le concédant qui avait fixé une création de logements de l'ordre de 3000 m² de surface de plancher soit environ 50 logements.

Le projet prévoit, en effet, 92 logements collectifs répartis en 4 immeubles, dont 42 % de T2 et T3 et 48 % de plus grands logements sur la parcelle, le solde étant proposé en petits logements locatifs sociaux et en deux terrains à bâtir. Cette densité est jugée excessive au regard de l'enjeu de préserver

une ambiance de « cœur vert » et d'atteindre une répartition intégrant une part significative d'habitat individuel pour une diversité de formes et de typologie.

Une négociation est envisagée avec l'association du Relais Orléanais qui se situe sur le faubourg. Une emprise est prévue pour un projet de reconstruction, mais apparaît se situer proche d'un des immeubles collectifs.

La voie de maillage permettant de desservir les logements collectifs divise le site en plusieurs îlots. La liaison paysagère est partagée avec la voie de desserte.

Les objectifs de développement durable intègrent une gestion ambitieuse des eaux pluviales, avec un traitement qualitatif des noues, des voiries et des places de stationnements extérieurs. Il est proposé des outils dès la phase de conception pour tester la bonne orientation des volumes et offrir aux acquéreurs la possibilité de suivre leur consommation. En termes d'innovation, le groupement propose la réalisation d'une ferme urbaine sur la toiture du Relais Orléanais. Les actions proposées sur ce thème sont ambitieuses et répondent aux exigences du concédant.

Les objectifs du concédant concernant la concertation et la communication sont atteints par le groupement et prennent en compte l'ensemble des publics dans la concertation en proposant un travail étroit sur la communication avec les riverains ainsi qu'avec les intervenants du projet de restructuration du Relais Orléanais.

Critère 2 :

Le groupement propose un bilan financier prévisionnel en dépenses à hauteur de 2 042 768 € H.T. Il propose notamment d'acquérir le site au concédant à hauteur de 300 000 €.

Le poste travaux d'aménagement représente 898 000 € H.T. pour 6225m² d'espaces publics intégrant les espaces verts.

Les honoraires techniques sont estimés à 177 912 € H.T. dont 140 000 € H.T. dédié à l'équipe pluridisciplinaire de maîtrise d'œuvre.

La rémunération de l'aménageur est de 171 856 € H.T. (8% du chiffre d'affaires H.T. de l'opération)

Les recettes reposent sur la cession de charges foncières estimées à 2 148 201 € H.T. Aucune participation du concédant n'est sollicitée.

Le résultat prévisionnel de l'opération est positif à hauteur de 165 433 € H.T., soit 7,49 %. Il est proposé un seuil de déclenchement de la clause de retour à meilleure fortune pour le concédant fixé à 9,5%. Si le résultat dépassait ce seuil, la partie supérieure du résultat serait partagée pour moitié entre le concédant et le concessionnaire.

Le phasage est conforme aux attentes du concédant et prend bien en compte l'objectif d'une livraison des derniers logements au premier trimestre 2022.

Critère 3 :

Les modalités d'association du concédant ont été présentées et précisées et sont satisfaisante, le concédant sera notamment associé à des comités techniques et à des réunions de site. Un comité de pilotage sera mis en œuvre avec les représentants du concédant afin de prendre les décisions nécessaires à la formalisation du projet.

Offre finale du groupement SULLY PROMOTION / Société d'Economie Mixte pour le Développement de l'Orléanais (S.E.M.D.O.) :

Critère 1 :

Le groupement SULLY PROMOTION / Société d'Economie Mixte pour le Développement de l'Orléanais (S.E.M.D.O.) possède la maîtrise des opérations de promotion en cœur de ville avec la capacité de répondre aux exigences du concédant.

L'équipe intègre, complète et prolonge les enjeux et ambitions de la commande en développant des propositions complémentaires, sur la base d'une bonne compréhension des intentions du concédant et du projet.

Le principe architectural qui s'appuie sur le spectre des arbres existants offre une approche sensible du site tout en préservant son caractère intimiste et respectant sa topographie.

Le programme immobilier est tourné vers l'accession à la propriété avec des grands appartements terrasses au Sud et des maisons individuelles au Nord de la parcelle.

Le programme s'appuie sur l'idée d'un parc habité composé de 2 immeubles collectifs de 44 logements, de 8 maisons groupées de type T4/T5, et de deux terrains à bâtir. Un programme complémentaire est proposé sur le Faubourg Madeleine de 11 logements et d'un local de 150m² utile au rez-de-chaussée pouvant accueillir une crèche.

Cette opération de 65 logements pour une surface de planchers de 4385 m² dépasse la prévision figurant au cahier des charges. Toutefois, la répartition des logements est cohérente et intègre la programmation complémentaire sur le faubourg. Le projet architectural est ambitieux de par la qualité de ses matériaux et l'organisation en terrasses préservant l'intimité des habitants.

L'organisation d'une voie verte reliant le faubourg Madeleine au parc Anjorant est réalisé à l'est du site. Elle n'est pas mutualisée avec la voie de desserte du site, ce qui permet de l'ouvrir plus largement aux usages.

Le groupement propose d'envisager une négociation avec l'association du Relais Orléanais qui se situe sur le Faubourg. Un nouveau terrain leur permettant de réaliser leur nouvel équipement d'une surface utile de 690m² est proposé et localisé plus au Sud de la parcelle.

Le groupement conduit une réflexion sur la performance d'enveloppe des bâtiments, sur la biodiversité, la mobilité afin de répondre au mieux aux objectifs environnementaux et permettant d'offrir au projet d'aménagement une approche ambitieuse sur les objectifs de développement durable. Un ensemble d'actions permettant de réduire les consommations d'énergie liées aux besoins domestiques est proposé : des espaces communs partagés (buanderies) sont mutualisés et les terrasses disposent d'un système de récupération des eaux pluviales permettant l'arrosage des végétaux plantés dès l'origine par le promoteur.

Les objectifs de la Ville concernant la concertation et la communication sont atteints par le groupement et prennent en compte l'ensemble des publics dans la concertation en proposant un travail étroit sur la communication avec les riverains ainsi qu'avec les intervenants du projet Relais Orléanais afin de valoriser le site et le quartier.

Critère 2 :

Le groupement propose un bilan financier prévisionnel en dépenses à hauteur de 1 654 500 € H.T. Il propose notamment d'acquérir le site au concédant à hauteur de 308 000 €,

Le poste travaux d'aménagement représente 763 500 € H.T. intégrant les espaces verts.

Les honoraires techniques sont estimés à 100 000 € H.T. dont 63 000 € H.T. dédié à l'équipe pluridisciplinaire.

La rémunération de l'aménageur est de 100 000 € H.T. (6 %).

Les recettes reposent sur la cession de charges foncières estimées à 1 706 373 € H.T. Aucune participation du concédant n'est sollicitée.

Le résultat prévisionnel de l'opération est positif à hauteur de 51 873 € H.T. Il est proposé un seuil de déclenchement d'une clause de retour à meilleure fortune pour le cas où le montant des acquisitions des parcelles privées, et non maîtrisées à ce jour, conduirait à une réduction de ce budget, le concessionnaire reversera au Concédant à titre de complément de prix, l'économie réalisée.

Le phasage est conforme aux attentes du concédant et prend bien en compte l'objectif d'une livraison des derniers logements au premier trimestre 2022.

Critère 3 :

Les modalités d'association du concédant ont été présentées et précisées et sont satisfaisantes, le concédant sera associé à des comités techniques et à des réunions de site notamment. Un comité de pilotage sera mis en œuvre avec les représentants du concédant afin de prendre les décisions nécessaires à la formalisation du projet.

Conclusion

Le programme des constructions présenté par le groupement SULLY PROMOTION / S.E.M.D.O. apparaît plus adapté au contexte avec un nombre total de logements sensiblement inférieur au groupement FONCIER CONSEIL SNC / NEXITY (65 contre 94) avec davantage de maisons individuelles permettant une plus grande diversité. L'organisation paysagère et urbaine en ressort également plus valorisante pour le quartier dans l'offre du groupement SULLY PROMOTION / S.E.M.D.O.

Concernant l'offre financière, celle du groupement SULLY PROMOTION / S.E.M.D.O. apparaît économiquement mieux maîtrisée à l'avantage du concédant qui en sus de l'achat de son terrain à hauteur de 300 000 € H.T. se verra remettre une voie nouvelle valorisée à hauteur de 372 000 € H.T. et la prise en charge par l'aménageur de la rénovation de la rue du Sanitas pour une estimation de 158 000 € H.T., soit une valorisation d'ensemble atteignant 838 000 € H.T.

Enfin, les modalités d'association du concédant dans l'élaboration du projet et le suivi sont jugés tout à fait satisfaisantes.

Il est donc proposé le classement final suivant des offres reçues :

- Offre classée n° 1 : Groupement SULLY PROMOTION / Société d'Economie Mixte pour le Développement de l'Orléanais (S.E.M.D.O.) ;
- Offre classée n° 2 : Groupement FONCIER CONSEIL SNC / NEXITY.

Il est proposé au Conseil Municipal de retenir l'offre la mieux classée et de désigner le groupement SULLY PROMOTION / Société d'Economie Mixte pour le Développement de l'Orléanais (S.E.M.D.O.), concessionnaire de l'opération d'aménagement de l'ancienne cité du Sanitas. Une société sera constituée en vue de cette opération entre ces deux entités et se substituera à celles-ci dans la réalisation de cette opération.

La concession d'aménagement sera conclue au risque économique du concessionnaire dans les conditions du traité de concession.

Dans le cadre de ses missions, le concessionnaire devra notamment réaliser les acquisitions foncières nécessaires à la réalisation du projet.

La durée de la concession est fixée à 4 ans.

Vu l'avis de la commission chargée d'émettre un avis sur les propositions des candidats,

Vu le rapport d'analyse des offres ci-annexé,

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°) désigner le groupement SULLY PROMOTION / Société d'Economie Mixte pour le Développement de l'Orléanais (S.E.M.D.O.) comme concessionnaire de l'opération d'aménagement de l'ancienne cité du Sanitas ;

2°) approuver le traité de concession d'aménagement et ses annexes à passer avec le groupement SULLY PROMOTION / Société d'Economie Mixte pour le Développement de l'Orléanais (S.E.M.D.O.) et la société ad hoc que le groupement constituera dédiée à cette opération, pour une durée de 4 ans pour la mise en œuvre de l'opération d'aménagement de l'ancienne cité du Sanitas ;

3°) déléguer M. le Maire ou son représentant pour accomplir toutes les formalités et procédures nécessaires ;

4°) imputer les dépenses correspondantes sur les crédits inscrits au budget de la Mairie. »

**ADOPTÉ PAR 51 VOIX
IL Y A 2 ABSTENTIONS**



CONCESSION D'AMENAGEMENT DE
L'ANCIENNE CITE DU SANITAS

RAPPORT D'ANALYSE DES OFFRES

Janvier 2019

SOMMAIRE

Liminaire.....	3
1. ANALYSE DES OFFRES	5
CRITERE 1 - capacité à mettre en œuvre les objectifs urbains, architecturaux, paysagers, environnementaux et programmatisés de la mairie, tels qu'ils figurent notamment dans le cahier des charges, les moyens mis en œuvre en termes d'efficacité énergétique, de communication et de concertation.....	5
1.1. ENJEUX ET ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	5
1.2. LE PROGRAMME.....	10
CRITERE 2 - capacité financière à assurer le risque jusqu'à la fin de l'opération appréciée notamment au travers du bilan financier de l'opération, et délai de réalisation et phasage au vu du planning prévisionnel	16
CRITERE 3 – Modalités d'association de la Ville dans les projets des constructeurs et dans le suivi de la mise en œuvre.	18
2. CONCLUSION	19
CRITERE 1 - capacité à mettre en œuvre les objectifs urbains, architecturaux, paysagers, environnementaux et programmatisés de la mairie, tels qu'ils figurent notamment dans le cahier des charges, les moyens mis en œuvre en termes d'efficacité énergétique, de communication et de concertation.....	19
CRITERE 2 - capacité financière à assurer le risque jusqu'à la fin de l'opération appréciée notamment au travers du bilan financier de l'opération, et délai de réalisation et phasage au vu du planning prévisionnel.	20
CRITERE 3 – modalités d'association du concédant dans l'élaboration des projets des constructeurs et dans le suivi de la mise en œuvre.	21
3. CLASSEMENT	21

Liminaire

Déroulement de la procédure

- Publication de l'AAPC : 29 mars 2018.
- Remise des candidatures / offres initiales: 25 juin 2018 conformément au délai fixé.

L'examen des candidatures

Trois candidats ont remis une candidature, il s'agit :

1. SNC FONCIER CONSEIL, Groupe Nexity
2. groupement SULLY PROMOTION / Société d'Economie Mixte pour le Développement de l'Orléanais (S.E.M.D.O.)
3. CMC-CIC Aménagement Foncier

Les candidatures ont été examinées et sélectionnées en fonction des critères suivants, qui ne sont pas classés par ordre d'importance :

- la qualité et les capacités professionnelles du candidat, attestées par ses références, en adéquation avec les missions détaillées par sous sections
- les garanties techniques, professionnelles, opérationnelles et financières
- les moyens matériels et humains constitués en équipe projet

Après analyse, il est confirmé que les candidats possèdent les capacités nécessaires à la réalisation des prestations demandées.

Rappel du programme prévisionnel de l'opération défini dans le cahier des charges :

- la création de logements intégrant des espaces paysagers de cœur d'îlot de l'ordre de 3 000 m² de surfaces de plancher présentant une typologie d'habitat diversifiée.
- la création d'espaces publics et liaisons paysagères ;
- la réalisation d'une voie de maillage et de desserte ;
- la requalification de la rue du Sanitas.

Les offres ont été examinées en fonction des critères suivants

- capacité à mettre en œuvre les objectifs urbains, architecturaux, paysagers, environnementaux et programmatiques de la mairie, tels qu'ils figurent notamment dans le cahier des charges, les moyens mis en œuvre en termes d'efficacité énergétique, de communication et de concertation,
- capacité financière à assurer le risque jusqu'à la fin de l'opération appréciée notamment au travers du bilan financier de l'opération, et délai de réalisation et phasage au vu du planning prévisionnel,
- modalités d'association du concédant dans l'élaboration des projets des constructeurs et dans le suivi de la mise en œuvre.

Cette analyse a permis à la commission chargée d'émettre un avis sur les candidatures et les offres, qui s'est réunie le 08 novembre 2018, de décider d'engager les négociations avec 2 candidats.

L'offre de CMC-CIC Aménagement Foncier, ne permettait pas une analyse au vu du nombre d'éléments manquants demandés dans le règlement de consultation (projet de traité de concession d'aménagement, la grille de répartition des risques, le projet de bilan financier prévisionnel suivant le cadre...).

Il avait été stipulé dans le règlement de consultation que l'absence de l'ensemble de ces pièces composant l'offre entraînera le rejet de celle-ci.

La proposition était peu contextualisée et manquait d'une vision globale du contexte urbain. Le projet présentait une densité importante qui ne répondait pas à l'objectif du cahier des charges. Elle n'apportait pas d'information sur les prestations des programmes (constructions, espaces publics...), les dispositifs pouvant être mis en place en matière de développement durable. Les propositions concernant la communication et la concertation étaient très sommaires.

De part ces éléments, la commission a émis l'avis de ne pas poursuivre de négociation avec ce candidat.

Les candidatures et les offres du groupement SULLY PROMOTION / SEMDO et du groupement SNC Nexity FONCIER CONSEIL / Nexity Immobilier Résidentiel remplissant les conditions fixées par l'avis d'appel public à la concurrence et par le dossier de consultation, la commission a décidé d'engager les négociations avec les deux candidats.

Deux réunions de négociation ont eu lieu, le 15 Novembre 2018 et le 17 Décembre 2018

A l'issue de celles-ci, les candidats ont été invités à remettre une offre finale pour le 14 janvier 2019.

Les deux candidats ont remis leurs offres finales dans les délais fixés et ont donc pu être analysées.

1. ANALYSE DES OFFRES

CRITERE 1 - capacité à mettre en œuvre les objectifs urbains, architecturaux, paysagers, environnementaux et programmatiques de la mairie, tels qu'ils figurent notamment dans le cahier des charges, les moyens mis en œuvre en termes d'efficacité énergétique, de communication et de concertation

1.1. ENJEUX ET ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Equipe 1 : Groupement FONCIER CONSEIL SNC / NEXITY	Equipe 2 : Groupement SULLY PROMOTION / SEMDO
Composition de l'équipe	
<p>Les filiales Nexity Foncier Conseil, mandataire (réfèrent et pilote) et Nexity Immobilier sont partenaires offrant une offre globale et coordonnée de la conception à la livraison.</p> <p><u>Composition de l'équipe :</u></p> <p>7 collaborateurs de l'agence interviendront :</p> <ul style="list-style-type: none"> - directeur, - développeur foncier, - 3 responsables thématiques (montage, technique, commerciale) - un attaché de direction. <p>Les filiales Nexity Foncier Conseil et Nexity Immobilier seront associées à une équipe pluridisciplinaire composée de plusieurs bureaux d'études :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un architecte - Un bureau d'études - Un animateur pour le volet concertation (stratégie et communication), - Un BET environnement, - Un BET pour les études techniques spécifiques, <p><i>Proposition d'associer d'autres intervenants techniques au cours de la concession : BET VRD, géomètre expert et un BET Trafic.</i></p> <p><u>Précisions données lors des négociations</u></p> <p>Renforcement de l'équipe pluridisciplinaire du fait de la densification du programme proposée dans le cadre de l'offre finale, de la réalisation de visa-Permis de Construire plus complexe, de la coordination avec le projet du Relais Orléanais et une intervention croissante du BET études techniques spécifiques pour la démolition du Relais Orléanais.</p>	<p>Sully promotion (promotion immobilière) associé à la SEMDO (concession d'aménagement). Création d'une société commune au projet sera réalisée.</p> <p><u>Composition de l'équipe</u></p> <p><u>Composition de l'équipe de conception proposée:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Un architecte - un paysagiste, - un BET Fluides et thermique, - Bureau d'études VRD, - AMO Développement Durable <p><u>Précisions données lors des négociations</u></p> <p>La SEMDO pilotera la concession, SULLY PROMOTION pilotera le projet immobilier.</p> <p>Les missions globales sont réparties ainsi :</p> <ul style="list-style-type: none"> - SEMDO: Acquisitions foncières / Consultation des entreprises de travaux pour l'aménagement - Pilotage des travaux de démolition et d'aménagement / Gestion financière et comptable - SULLY PROMOTION Ingénierie financière / Consultation des entreprises de travaux pour l'accession / Pilotage des travaux de construction / Commercialisation acquéreurs <p>En commun : Pilotage études de conception / Consultations des prestataires / Gestion des contrats / Concertation/ Mise en place du financement bancaire d'accompagnement / Livraison et parfait achèvement</p>
<p>Analyse de l'offre du Groupement FONCIER CONSEIL SNC / NEXITY :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ Mobilisation d'une équipe pluridisciplinaire permettant de renforcer les compétences du groupement. ➢ Association d'un animateur pour le volet concertation ➢ Une bonne connaissance des enjeux du projet et du secteur. ➢ Maîtrise des opérations de promotion en cœur de ville avec la capacité de répondre aux 	<p>Analyse de l'offre du Groupement SULLY PROMOTION / SEMDO :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ Mobilisation d'une équipe pluridisciplinaire permettant de renforcer les compétences du groupement. ➢ Structures étroitement associées aux phases d'études, de préparation des demandes d'autorisations, à la concertation. ➢ Une bonne connaissance des enjeux du projet et du secteur. ➢ Maîtrise des opérations de promotion en cœur de

<p>exigences de la ville.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Une bonne connaissance des enjeux du projet et du secteur. 	<p>ville avec la capacité de répondre aux exigences de la ville.</p>
<p>Compréhension du parti d'aménagement et avis global du candidat sur la proposition d'aménagement</p>	
<p><u>L'offre initiale propose plusieurs options /variantes, qui n'ont pas été retenues,</u></p> <p>L'offre finale propose</p> <ul style="list-style-type: none"> - Démolir le bâtiment sur rue du Relais Orléanais permettant de construire un immeuble en R+2+combles sur Faubourg Madeleine avec locaux médicaux en Rez-de-Chaussée (à trouver) - Un troisième immeuble collectif est ajouté au Sud/Ouest de la parcelle : <p>Le nouveau plan masse présenté repositionne le Relais Orléanais plus au Nord de l'opération tout en évitant un vis-à-vis direct sur le Faubourg Madeleine.</p> <p><u>Parti d'aménagement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Proposition de constructions basses pour les logements collectifs R+2 +Attique. ➤ Réalisation de parking en sous-sol pour les immeubles collectifs. ➤ larges espaces extérieurs privés. ➤ Création d'écran végétal pour garantir l'intimité des habitants déjà sur le site (habitation au Sud/Est, propriété du Baron). <p><u>Parti urbain et architectural</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ L'architecture du bâti est articulée autour de jeu de rupture des volumes et jeu de balcon créant des lignes brisées autour d'une composante végétale forte. 	<p><u>L'offre initiale propose une variante devenue définie dans l'offre finale</u></p> <p>L'utilisation de l'Espace Boisé Classé pour desservir le programme et créer une liaison douce.</p> <p>L'offre finale propose</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Au Nord, démolition du bâtiment sur rue du RO permettant de construire un immeuble en R+2+combles sur Faubourg Madeleine avec crèche privée en RDC ➤ Au centre, des maisons individuelles ➤ Au Sud, 2 îlots de logements collectifs. <p><u>Parti d'aménagement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Conservation de l'âme et de l'image du site basée sur le passé du lieu. Par un dialogue entre le végétal et le bâti. ➤ Parti de densité raisonnée ➤ Le bâti refuse toute frontalité avec les constructions voisines afin de renforcer la profondeur et la qualité du site boisée ➤ Réalisation de parking en sous-sol pour les immeubles collectifs ➤ Création d'une liaison verte à l'Est du site depuis le faubourg Madeleine vers le parc Anjorant, qui n'est pas mutualisée avec la voie desserte du site, ce qui permet de l'ouvrir plus largement aux usagers. <p><u>Parti urbain et architectural :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ L'architecture du bâti accompagne l'existant sans charger son image. ➤ Le bâti respecte la déclivité Nord/Sud du site, permettant ainsi de réduire l'impact visuel des hauteurs des immeubles collectifs au Sud.
<p>Analyse de l'offre du Groupement FONCIER CONSEIL SNC / NEXITY :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Réflexions approfondies sur les espaces publics en termes de traitement paysager, d'usages et d'animation. Volonté de respecter l'identité du site. ➤ Mise en place d'une démarche de concertation, dans une logique de dynamique de projet. <p>Le groupement s'inscrit dans les ambitions de la commande de la Ville et les prolonge.</p>	<p>Analyse de l'offre du Groupement SULLY PROMOTION / SEMDO :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ L'équipe propose une approche sensible du site par la construction d'îlots cohérents, avec une densité raisonnée, qui préserve le caractère intimiste de l'existant, afin de valoriser le site et le quartier. ➤ Mise en place d'un processus de concertation, dès le démarrage des études, ainsi qu'un processus d'intégration du Relais Orléanais dans la volonté d'une conception d'ensemble. <p>Le groupement intègre, complète et prolonge les enjeux et ambitions de la commande sur la base d'une bonne compréhension, des intentions de la Ville et du projet.</p>

PAYSAGE ET QUALITE DU CADRE DE VIE	
<p>L'offre finale propose: Parti paysager :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Conservation des arbres existants couplée à de nouvelles plantations (bois habité, citée jardin) ➤ Sur les cheminements : alternance de bouquets et de noues arborées, accompagnant une liaison paysagère Nord-Sud. ➤ Conservation et mise en valeur de l'EBC, qui est sanctuarisé. ➤ Traitement spécifique de la rue du Sanitas sur 25 m pour lui conférer un statut d'espace partagé. ➤ Un jeu d'allées s'organise sur un espace dominé par l'érable. ➤ Mutualisation des espaces de circulation doux et motorisés aménagés au moyen d'une voirie partagée. ➤ Les espaces verts bordant la voirie partagée seront généreux pouvant atteindre 19.5m, avec la création en partie centrale d'un espace enherbé équipé de jeux. ➤ Traitement paysager des limites Est et Ouest du site. <p>Qualité du cadre de vie :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Introduction de verdure sur les balcons, séparatif extérieur entre espace extérieur végétalisé et toiture végétalisée. ➤ Création d'une entrée piétonne à l'EBC (portail) avec préservation partiel du mur, ➤ Traitement paysager permettant de dissimuler l'entrepôt actuel des Cuisines De Parmont ou des autres constructions à venir. <p>Proposition de deux ouvertures ponctuelles dans le mur de pierre existant du parc Anjorant afin d'ouvrir la vue.</p>	<p>L'offre finale propose : Parti paysager :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Conservation des arbres existants couplée à de nouvelles plantations ➤ Mur Ouest conservé et magnifié par une végétation adaptée et une mise en scène lumineuse. ➤ Topographie du site non bouleversée par la mise en place de 3 paliers successifs. ➤ Proposition d'un concept de plan déterminant les voiries circulées, les cheminements doux, et les zones réservées aux espaces verts. ➤ Projet privilégié des essences mellifères, pour préserver et développer la biodiversité des insectes. Limitation des zones engazonnées, pour favoriser les couvres-sols. ➤ La liaison douce qui traverse l'espace boisé classé sera sinueuse entre les arbres et arbustes protégés. <p>Qualité du cadre de vie :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Un grand parc paysagé habité. ➤ L'organisation des appartements ont jusqu'à 4 orientations et volonté de créer de grands et larges espaces extérieurs ➤ Des bosquets plantés. ➤ Les terrasses seront agrémentées de jardinières réalisées dans le cadre de la promotion avec un coffre en bois spécialement conçu pour l'extérieur. Elles seront livrées plantées aux acquéreurs et gérées par la copropriété, afin d'assurer une unité de gestion. ➤ Aménagement de « séparatifs rangements » entre les logements sur les terrasses.
<p>Analyse de l'offre du Groupement FONCIER CONSEIL SNC / NEXITY :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Traitement végétal fort de l'ensemble de la parcelle qui contribue à diminuer l'impact visuel sur l'environnement humain et industriel et permet de préserver l'intimité des riverains. ➤ Prise en compte de la biodiversité du site, protection de certains arbres existants. ➤ Des intentions clairement exprimées sur la végétalisation et la mise en scène de la nature. <p>Le groupement propose à travers la démarche de concertation d'associer les habitants dans les choix opérés.</p>	<p>Analyse de l'offre du Groupement SULLY PROMOTION / SEMDO :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ La proposition s'appuie sur le spectre des arbres existants et introduit du paysage pour magnifier le site ➤ Projet intégrant le végétal avec des essences régionales, soucis de préservation de la biodiversité et s'inscrivant dans la topographie du site <p>Le paysage et le cadre de vie sont une constante dans les réflexions du groupement dans une volonté d'intervention raisonnable et durable.</p>

Organisation et hiérarchisation du système viaire	
<p>L'offre finale propose :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ La voie d'accès au Nord/Ouest est modifiée dans l'offre finale. Elle sera bordée d'arbres de haute tige en accompagnement de stationnement public. L'espace public ainsi créé fera 9,5 m de large (stationnement compris) contre environ 5,5 m actuellement. ➤ Le passage en sens unique de la rue du Sanitas. ➤ La coulée verte centrale traversant le quartier sera organisée autour d'une voirie partagée mutualisant des espaces de circulation doux et motorisés de 4.5m de large. Les accès piétons se font depuis le Nord/Est du Faubourg Madeleine et dans l'axe de la rue des Beaumonts permettant de rejoindre le parc Anjorant et Peteau (liaison possible). ➤ Les cycles circuleront sur la chaussée et dans les deux sens dans le contexte d'une voirie résidentielle partagée avec une vitesse limitée à 20km/heure. 	<p>L'offre finale propose :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ La voie d'accès mixte à sens unique (zone à 30 km/heure) est modifiée dans l'offre finale. Elle sera élargie sur le faubourg Madeleine à 12 m permettant de conserver environ 18ml de façade coté Faubourg pour le terrain à valoriser. La largeur sera de 9 m en partie courante. Cette emprise permet d'intégrer des zones d'attente du public du Relais, pour un traitement en creux, ou en retrait de leur entrée. ➤ Le groupement propose dans son offre finale la coulée verte à l'Est de la parcelle, qui sera scindée du reste des circulations, d'une largeur de 4 à 5 mètres dans sa partie la plus étroite, pour permettre un cheminement confortable. Une haie aux essences variées côté Est agrémentera le parcours, le long du plot de parking de la résidence du Baron. ➤ Intégration d'un mail piéton/cycle le long de la voie d'accès ➤ Desserte secondaire Est/Ouest depuis l'axe la voie N/S qui assure l'accès aux maisons individuelles et au lot à bâtir en voie privée (voie qui sera rétrocédée à une association syndicale libre) ➤ Rue du Sanitas : Passage en sens unique de la rue du Sanitas vers la rue du Baron
<p>Analyse de l'offre du Groupement FONCIER CONSEIL SNC / NEXITY : La proposition du groupement est complète et prévoit bien l'ensemble des éléments demandés dans le cahier des charges. Toutefois la voie de maillage proposée au centre de l'opération divise le site en plusieurs îlots faisant perdre au lieu son unité. La liaison paysagère est partagée avec la voie de desserte ce qui complexifie la déambulation des piétons à travers le site.</p>	<p>Analyse de l'offre du Groupement SULLY PROMOTION / SEMDO : La proposition du groupement est complète et prévoit bien l'ensemble des éléments demandés dans le cahier des charges. De plus l'organisation de la coulée verte reliant le faubourg Madeleine au parc Anjorant est réalisée à l'est du site. Elle n'est pas mutualisée avec la voie de desserte du site, ce qui permet de séparer plus largement aux usages.</p>

QUALITE ET DIVERSITE DES TYPOLOGIES D'HABITAT ET D'ACTIVITES	
<p><u>L'offre finale propose pour :</u> <u>Les 3 immeubles collectifs au cœur du site :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Logements lumineux offrant de larges balcons filant sur les périphéries afin de profiter des vues sur le parc. Eclairage naturel dans les salles d'eau. Multi-orientation des logements collectifs. ➤ Prestations à la demande : la gamme « WHITE » dans les logements (sol pvc, menuiseries pvc blanches, sèche-serviettes dans la salle d'eau, peinture blanche, meuble vasque, volets roulants électriques). ➤ Vastes espaces verts extérieurs privatifs ➤ <u>Stationnements</u> : L'offre en stationnement est accrue par rapport au projet précédent afin d'être cohérente avec la part élevée en grands logements, pour lesquels 2 places de stationnement sont nécessaires pour le confort et l'attractivité des familles (2 au lieu de 1/logements comme prévu au PLU). 96 places en sous-sol et sous-sol partiel sous les immeubles en accession, accompagnées des 9 places extérieures (soit un total de 104 places privées). ➤ <u>Matériaux des façades</u>: Enduit simple en contraste avec le bardage bois en attique et à finition matricée à RDC ➤ <u>Services mutualisés</u> : locaux vélos créés dans chaque bâtiment et équipés de prises électriques pour recharger des vélos dont 3 mis à disposition (superficie supérieure que celle exigée par la réglementation du PLU), et des celliers équiperont les logements T4 et T5. ➤ Mise en place d'une application mobile EUGENIE qui permet de contrôler simplement le logement (régulation de la température, éteindre/allumer les lumières, ouvrir/fermer les volets roulants électriques), de participer à la vie de la résidence (échanges directs avec le syndic et les voisins) et de rester connecté au quartier (informations du quartier et de la ville). <p><u>L'immeuble sur le Faubourg</u> sera destiné à du locatif social pour les petits ménages.</p> <p><u>Les maisons individuelles</u> L'offre initiale proposait 5 maisons ou terrain à bâtir contre 2 terrains à bâtir pouvant accueillir des maisons libres choix de constructeur dans l'offre finale.</p>	<p><u>L'offre finale propose pour :</u> <u>Les 2 immeubles collectifs dans le parc :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ sont construits en gradins offrant des perspectives et libérant de très larges terrasses paysagées. ➤ Sont organisés et manière à avoir jusqu'à 4 orientations avec une orientation principale Est/Ouest avec les terrasses au Sud/Ouest. ➤ Des jardins dédiés aux résidences se trouvent à l'arrière des immeubles à l'Est et en limite de propriétés. ➤ <u>Stationnements</u> : Proposition de prendre en compte 1.2places/logements collectifs au lieu de 1/logements comme prévu au PLU. Soit 53 places pour 44 logements, dont 4 places avec bornes de recharges pour véhicules électriques sont prévues. ➤ <u>Matériaux des façades</u>: Maçonnerie de béton matricé lasuré, Emploi de pierres agrafées, Menuiseries en aluminium laqué pour les grandes baies, Serrurerie en acier laqué ➤ <u>Services mutualisés</u> : buanderie accessible pour tous les habitants de la résidence. Les locaux vélos sont implantés à disposition des résidents à proximité des halls d'entrée des bâtiments collectifs. ➤ Celliers pour chaque logement ➤ Travail avec Janasense, start up située au Lab'O. Service connecté de prévention des risques de fragilité de la personne pour une sérénité partagée du couple aidant/aidé. ➤ « SULLY EVOLUTION » prestations modulaires à l'habitant en fonction de son âge et ses besoins. (exemples Cloisons renforcées pour poser une barre de maintien etc) ➤ application « chouette copro » mise en place avec le syndic, les habitants, et les prestataires techniques <p><u>L'immeuble sur le Faubourg</u> sera d'une architecture de type faubourg, avec un gabarit R+2+Combles</p> <p><u>Les maisons individuelles :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Orientation principale des maisons individuelles Nord/Sud, avec majoritairement les jardins au Sud
<p>Analyse de l'offre du Groupement FONCIER CONSEIL SNC / NEXITY :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Volonté de proposer différents types de finitions et prestations complémentaires selon souhaits des acquéreurs qui auront une incidence sur les prix des travaux pour les logements collectifs. 	<p>Analyse de l'offre du Groupement SULLY PROMOTION / SEMDO :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Volonté de créer de grands et larges espaces extérieurs ➤ Espace tampon entre les habitations à l'Est grâce aux jardins privatifs des immeubles

	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Séparation des typologies très marquée (Maisons individuelles au Nord et logement collectifs au Sud) ➤ Proposition de services mutualisés et de prestations différentes en fonction des âges et des besoins.
--	---

1.2. LE PROGRAMME

Equipe 1 : Groupement FONCIER CONSEIL SNC / NEXITY	Equipe 2 : Groupement SULLY PROMOTION / SEMDO
LOGEMENTS	
<p>Offre initiale <u>Typologie des logements collectifs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 22 T2 de 40m² - 5 T2/T3 de 55 m² - 14T3 de 60m² - 2 T3/T4 de 75m² - 4T4 de 85m² - 3T5 de 90m² <p>Soit un total de 50 logements collectifs repartis en 2 immeubles.</p> <p><u>Typologie des logements individuels :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 5 maisons pour du T5 dont la qualité architecturale et environnementale sera vérifiée par l'architecte-coordonnateur du projet. <p>Soit une opération de 55 logements pour 3 350m² environ de surface de plancher</p> <p>Offre finale Suite aux réunions de négociations, le groupement propose un nouveau périmètre d'intervention intégrant une unité foncière plus vaste et dense que dans la offre initiale soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ la totalité du foncier communal du périmètre proposé, ○ la parcelle occupée par un hangar ○ le site du Relais Orléanais à démolir ○ le fond de parcelle au Sud/Est du site permet d'augmenter significativement les recettes par la création d'un 3^{ème} collectif afin de financer le surcoût lié à l'acquisition avec démolition du Relais Orléanais actuel et d'envisager une cession d'un foncier pour la reconstruction d'un bâtiment d'accueil à l'euro symbolique. <p>Le nouveau programme prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 3 immeubles collectifs sur le site de l'ancienne cité du Sanitas en accession R+2+attique pour 5 400 m² de SDP soit 77 logements. 	<p>Offre initiale <u>Typologie des logements collectifs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 44 logements répartis en 2 Immeubles de standing avec terrasses orientés à l'ouest et des parkings en sous-sol <p><u>Typologie des logements individuels :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 8 maisons T4 et T5 ➤ 1 lot à bâtir <p>Soit une opération de 52 logements + un terrain à bâtir pour 3 475 m² environ de surface de plancher</p> <p>Offre finale Suite aux réunions de négociation, le groupement propose d'intégrer à son offre un programme complémentaire sur le faubourg Madeleine.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Parc habité (3 665m²de SDP) <ul style="list-style-type: none"> ○ 2 immeubles comprenant 20 T2/ 20 T3/ 4 T4 ○ 8 Maisons groupées T4/T5 ○ 2 terrains à bâtir de 450 m² ➤ Programme complémentaire sur le Faubourg Madeleine (720 m²de SDP) <ul style="list-style-type: none"> ○ 1 local de 150 m² utile au RDC ○ 8 T2 / 2 T3 / 1 T4 <p>Soit une opération de 65 logements + 1 local tertiaire pour 4 385 m² environ de surface de plancher</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Une emprise foncière de 690 m² environ de surface utile pour la réalisation du projet de reconstruction du Relais Orléanais. Cession Du foncier pour la reconstruction du bâtiment d'accueil à l'euro symbolique.

<ul style="list-style-type: none"> ➤ Un immeuble collectifs sur le Faubourg R+2+combles regroupant des locaux médicaux en rez-de-chaussée (210 m²) et 15 logements locatifs sociaux destinés aux petits ménages (1000 m² de SDP) ➤ 2 terrains à bâtir de 410m² pouvant accueillir des maisons libres choix de constructeur de 150 m² à 200 m² de SDP. <p><i>Soit une opération de 94 logements répartis en 4 immeubles + 1 local commercial ou tertiaire + 2 terrains à bâtir pour 6 750 m² environ de surface de plancher</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Une emprise foncière de 500 m² environ pour la réalisation du projet de reconstruction du Relais Orléanais. ➤ Concernant la typologie des logements collectifs en accession, une nouvelle répartition accordant plus de place aux logements familiaux : les T2 et T2/3 ne représenteront que 42% de l'offre, contre 54% dans notre offre initiale. Les logements locatifs sociaux seront quant à eux destinés en priorité aux jeunes professionnels. 	
<p>Analyse de l'offre du Groupement FONCIER CONSEIL SNC / NEXITY : L'opération de 92 logements dépasse la prévision figurant au cahier des charges (+ 39 logements entre les deux offres). Cette densité est jugée excessive au regard de l'enjeu de préserver une ambiance de « cœur vert » et d'atteindre une répartition intégrant une part significative d'habitat individuel pour une diversité de formes et de typologie. La proposition du groupement diffère des attentes de programmation envisagée au CCTP.</p>	<p>Analyse de l'offre du Groupement SULLY PROMOTION / SEMDO : L'opération de 65 logements dépasse la prévision figurant au cahier des charges. Toutefois, la répartition des logements reste cohérente. Le projet architectural est ambitieux de par la qualité de ses matériaux et l'organisation en terrasses préservant l'intimité des habitants. La proposition du groupement répond aux attentes de la Ville.</p>
<p>Il est précisé ici que la différence de programmation s'explique pour les deux candidats entre les offres initiales et les offres finalisées par la prise en compte d'une possibilité de construction le long du faubourg.</p>	

ACTIVITES	
Dans l'offre finale, Les locaux tertiaires destinés à des locaux médicaux et paramédicaux (environ 210 m ²) sont localisés en pied d'immeuble sur le faubourg Madeleine.	Dans l'offre finale, les locaux destinés aux activités seront localisés en pied de d'immeuble sur le faubourg Madeleine. Le groupement précise que la société « crèche attitude » a fait part de son intérêt pour ce site, sous réserve d'une étude complémentaire.
Analyse de l'offre du Groupement FONCIER CONSEIL SNC / NEXITY : > Bonne visibilité et accessibilité depuis le TRAM Le programme proposé répond aux attentes de la Ville.	Analyse de l'offre du Groupement SULLY PROMOTION / SEMDO : > Bonne visibilité et accessibilité depuis le TRAM > Des contacts ont établis auprès d'une société de services de type crèche. Le programme proposé répond aux attentes de la Ville.

ESPACES PUBLICS	
Dans l'offre finale, le plan masse a évolué au vu de la densification du programme et de la relocalisation du Relais Orléanais. L'offre finale propose : Destinations et traitement des espaces publics: <ul style="list-style-type: none"> > 12 places extérieures publiques, dont 2 places de stationnement équipées de bornes de recharge de véhicules électriques. > 20 places extérieures pour l'opération du Faubourg Madeleine, dont 6 pour la maison médicale, 9 pour les logements sociaux et 5 en parking extérieur sur la rue pour les visiteurs. <ul style="list-style-type: none"> • traitée en dalles alvéolées gravillonnées ou engazonnées de manière à limiter le volume d'eau pluviale de ruissellement et d'intégrer des matériaux naturels en harmonie avec l'esprit du projet • accès prévu pour la pérennité des livraisons du Relais Orléanais. • enrobé pour la voie pénétrante de manière à faciliter les interventions d'entretiens ultérieures et à apporter un confort de circulation aux vélos. • Voie d'accès résidentielle au Nord et la poche de stationnement sera traitée en un enrobé à base de gravier spécifique et hydrodécapé donnant un aspect et une coloration particuliers. • Rue du Sanitas : enrobé • Liaison piétonne : stabilisé ou dalle de béton avec joint gazon • Mobiliers : bancs, corbeilles, appui vélos repartis, support de plante grimpantes <i>NB : Hormis la partie attribuée à un terrain de maison individuelle, l'Espace Boisé Classé sera rétrocedé à la Ville.</i>	L'offre finale proposée a peu évolué par rapport à l'offre initiale seulement en ce qui concerne les stationnements de l'immeuble sur le Faubourg Madeleine : Destinations et traitement du parking public: <ul style="list-style-type: none"> > Un minimum de 6 places visiteurs est prévu en partie haute et basse de la voie publique Nord/Sud, Dont une place pour le stationnement dédié aux véhicules électrique ou hybride, compte-tenu du taux (réservations pour de futurs emplacements de bornes en prévu pour étendre le réseau) > Le stationnement du local d'activités ainsi que 2 places « dépose-minute » sont prévues dans l'immeuble coté Faubourg <ul style="list-style-type: none"> • Voie d'accès douce N/S, traitement minéral en pavés reprenant la topographie du site avec des paliers de repos pour les visiteurs. • un portail sera placé devant la voirie secondaire privée menant aux maisons et aux deux lots à bâtir. • Création de 4 plateaux d'échanges le long de l'axe Nord / Sud dont un plateau au Nord pour l'approvisionnement du RO <ul style="list-style-type: none"> > Dans le cadre de la requalification de le rue du Sanitas et de la continuité de la coulée verte, le groupement propose un traitement spécifique pour rejoindre le portail du Parc Anjorant.
Analyse de l'offre du Groupement FONCIER CONSEIL SNC / NEXITY : Le groupement propose une trentaine de places de stationnements extérieures.	Analyse de l'offre du Groupement SULLY PROMOTION / SEMDO : Le groupement propose une dizaine de places de stationnements extérieurs.

1.3. DEVELOPPEMENT DURABLE

Equipe 1 Groupement FONCIER CONSEIL SNC / NEXITY	Equipe 2 SULLY PROMOTION / SEMDO
RÉPONSE GLOBALE AUX OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX	
<p>L'offre finale propose: Réalisation RT2012 -20% sera atteinte. Une certification par un organisme de type CERQUAL sera prévue. L'équipe propose d'intégrer 6 thèmes d'actions prioritaires (ISO 14001) au projet du Sanitas : Le bien vivre, les mobilités, les eaux pluviales, le sol, les formes urbaines et paysagères, la biodiversité</p> <p>Objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ENERGIE 2 : diminution des énergies renouvelables ou produite par le bâtiment. Isolation renforcée. Empreinte écologique la plus neutre possible. - Introduction du végétal qui participe à la qualité environnementale du projet (thermique, gestion des eaux pluviales et maintien de la biodiversité). - CARBONE 1 : cycle de vie du bâtiment. Sensibilité dans le choix des matériaux de provenance locale et chantier bas carbone (tri des déchets et recyclables des matériaux tout au long du cycle de vie). Etudes de modes constructifs pour mettre en valeur des isolants bio-sourcés ou des structures bas carbone. <p>Outils proposés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Utilisation de maquettes numériques comme outils de simulation afin de tester la bonne orientation des volumes et de concevoir des bâtiments bioclimatiques, pérennes et frugaux en consommation énergétique. - Proposition de contractualiser une charte Chantier propre avec les entreprises retenues. - Fourniture en fin de chantier d'un DOE BIM pour le maître d'ouvrage et la copropriété pour l'accompagnement dans l'entretien et la maintenance des ouvrages pendant toute la vie du bâtiment. <p>Moyens mis en œuvre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Isolation des parois verticales envisagées en Polystyrène expansé d'épaisseur 120à140 mm selon les calculs combinés avec un bloc de béton isolant type NIRJ permettra d'obtenir une isolation supérieure à la réglementation et réduira les besoins en énergie primaire pour le chauffage. Calcul détaillé des déperditions sera effectué bâtiment par bâtiment afin de dimensionner avec précisions. - Utilisation d'isolants des bâtiments de type laine 	<p>L'offre finale propose: Réalisation RT2012 -20% sera atteinte. Proposition de rapprochement avec l'association Plante et Cité, spécialiste en ingénierie de la nature en Ville afin de s'inscrire dans une démarche éco-jardin (labellisation)</p> <p>Objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans le cadre du plan climat de la Ville, projet visant à travailler sur la notion des îlots de chaleur urbain. - Préservation de la biodiversité grâce à la plantation de végétaux. <p>Outils proposés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intégration du numérique et la connectivité. - Intégration des aspects collectes recyclage tant en phase chantier qu'au moment où les logements seront habités. - Inciter les usagers au changement de pratiques SULLY PROMOTION dispose d'un « livret vert » sur les bonnes pratiques du logement donné aux acquéreurs lors de la livraison de leur logement. <p>Moyens mis en œuvre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vitrages performants - Béton à forte inertie thermique - Confort d'été par des protections solaires - Mise en place de réservoirs permettant l'arrosage des terrasses végétalisées - Surface perméable permettant la filtration des eaux de pluie - Cycle de l'eau : Création de bassins paysagers sur les parcelles privatives. - Traitement de la mobilité douce (locaux vélos sécurisés et bien dimensionnés, proposition d'emplacement avec bandes de recharge pour des véhicules électriques) - Végétation locale économe en eau et en entretien courant. - Les locaux poubelles seront équipés en tri sélectif <p>îlot de fraîcheur urbain et optimisation apports solaires : Programme conçu comme un « oasis » dans le quartier, avec une récupération partielle des eaux de pluies, qui peuvent être une nouvelle alliée du rafraîchissement urbain, ses terrasses plantées, sa rue végétale, la préservation de l'espace boisé. Création d'espaces verts en pleine terre de surface importante. Traitement des terrasses des appartements sous la forme de jardins suspendus. Création de porte-à-faux pour les terrasses donnant sur les</p>

<p>de roche, étude de la filière bois courte pour des éléments de façades (attiques), structures bas carbone....</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les locaux poubelles seront équipés de tri sélectif. Des composteurs seront installés dans les extérieurs des immeubles collectifs et seront fournis lors de la livraison des terrains à bâtir. - Etanchéité à l'air : viser une perméabilité à l'air meilleur que la valeur par défaut de la réglementation thermique existant. Tests de perméabilité à l'air effectués - Gestion des eaux pluviales : Fond des noues constitué d'une tranchée drainante-absorbante qui accentuera la perméabilité de cet aménagement. Toitures des bâtiments intégralement végétalisées (végétalisation extensive demandant peu d'entretien 2fois par an). Traitement de poche de stationnement en gravillonnées ou engazonnées. Espaces verts et espaces perméables représenteront 76% des espaces publics / Surfaces imperméables de seulement 28%. Installation de cuves de récupération des eaux pluviales pour les immeubles et les logements individuels à destination de l'arrosage des espaces verts, ainsi que pour l'entretien des parties communes (copropriétés). - Biodiversité : Installation de nichoirs à chauve-souris (nombre à définir par notre bureau d'études environnement). - Maîtrise des consommations d'énergie : 9 logements (10%) seront mono orientés Nord. 	<p>bales des étages inférieurs pour créer un masque d'ombre l'été. Les feuillages des arbres à haute tige des parcs avoisinants assurent les masques d'ombre évitant une surchauffe en période estivale. Grande baie vitrée apportant un éclairage naturel au-delà de la norme et limitant ainsi la consommation de lumière artificielle. Traitement végétalisé des terrasses inaccessibles.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Espaces naturels : l'espace boisé classé incorporé à la copropriété sera préservé et valorisé, et une continuité paysagère et de liaison douce sera créée jusqu'à la rue du Sanitas. - Maîtrise des consommations d'énergie : Les immeubles du Parc Habité n'auront pas de logements mono orientés nord ; mais des logements majoritairement traversant. - Biodiversité : Réduire l'impact de l'éclairage public sur la biodiversité : ce sujet sera spécifiquement traité pour la liaison douce qui traverse l'espace boisé classé, selon le niveau de sécurisation attendu, et le mode de gestion de cet espace. - Ressource en eau : Les eaux pluviales seront en tout ou partie réutilisées pour les espaces verts, avec des systèmes de récupération d'eau - Réalisation d'une étude de bruit sur le secteur
<p>Analyse de l'offre du Groupement FONCIER CONSEIL SNC / NEXITY :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Les objectifs de développement durable intègrent une gestion ambitieuse des eaux pluviales, avec un traitement qualitatif des noues, des voiries et des places de stationnements extérieurs et proposent des outils dès la phase de conception pour tester la bonne orientation des volumes et offrent aux acquéreurs la possibilité de suivre leur consommation. ➤ ambition forte d'intégration d'objectifs d'éco-conception et d'éco-construction <p>La proposition du groupement répond aux attentes de la Ville.</p>	<p>Analyse de l'offre du Groupement SULLY PROMOTION / SEMDO :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Réflexion sur la performance d'enveloppe, sur la biodiversité, la mobilité afin de répondre au mieux aux objectifs environnementaux ➤ Une approche ambitieuse du développement durable ➤ Ensemble d'actions permettant de réduire les consommations d'énergie liées aux besoins domestiques. <p>La proposition du groupement répond aux attentes de la Ville.</p>

1.4. COMMUNICATION ET CONCERTATION

Equipe 1 : Groupement FONCIER CONSEIL SNC / NEXITY	Equipe 2 : Groupement SULLY PROMOTION / SEMDO
CONCERTATION	
<p>L'offre finale propose :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Un partenaire dédié à l'animation de la concertation citoyenne. <u>Actions :</u> Mise en disposition d'un registre pour les riverains, organisation réunion publique, ateliers de travail et information sur le projet ➤ Proposition d'accompagnement des acquéreurs pour les sensibiliser à la philosophie du projet en matière d'urbanisme, d'architecture et d'écoconstruction. 	<p>L'offre finale propose :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Une phase de concertation riveraine est prévue notamment sur les accès de circulation et d'accès, ➤ ainsi qu'une phase de concertation et coordination avec le Relais Orléanais. ➤ Association de l'architecte du Relais Orléanais au projet. ➤ Proposition de présentation du projet au stade de permis de construire afin d'éviter les éventuels recours aux riverains. ➤ Proposition de réunions sur site pour présenter le projet aux riverains et durant la phase chantier pour limiter la gêne.
COMMUNICATION	
<p>L'offre finale propose :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Implantation forte sur le territoire de l'agence Nexity, connaissance du marché immobilier local et de la concurrence. ➤ Mise en place d'un bureau de vente à proximité de l'opération. ➤ Accompagnement des ventes tout au long de l'opération (création éléments visuels, communication, campagne d'affichage...) 	<p>L'offre finale propose :</p> <p>Pour répondre aux attentes, et traiter les différents sujets il est prévu :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ une réunion publique au stade avant-projet, avec la présentation du plan d'ensemble, avec l'insertion du Relais Orléanais, du plan de circulation et du projet de requalification de la rue du Sanitas (après les travaux de construction) <p>Afin d'entendre les remarques des riverains dans une phase où le projet n'est pas totalement arrêté, laissant ouverte une évolution ou une adaptation.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Au stade du dépôt de Permis de Construire (hors Relais Orléanais qui fera sa propre présentation), le projet global sera présenté en réunion publique. ➤ au moment de l'engagement des travaux, pour présenter le planning, et les dispositifs prévus pour la réalisation du chantier.
<p>Analyse de l'offre du Groupement FONCIER CONSEIL SNC / NEXITY :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Bonne prise en compte de l'ensemble des publics dans la concertation. ➤ Une personne dédiée à l'animation déjà identifiée. ➤ Un volet concertation/participation développé notamment à destination des particuliers. ➤ Proposition d'un travail étroit entre la concession et le projet Relais Orléanais. <p>La proposition du groupement répond aux attentes de la Ville.</p>	<p>Analyse de l'offre du Groupement SULLY PROMOTION / SEMDO :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Bonne prise en compte de l'ensemble des publics dans la concertation. ➤ Un volet concertation/participation développé notamment à destination des particuliers. ➤ Proposition d'un travail étroit entre la concession et le projet Relais Orléanais. <p>La proposition du groupement répond aux attentes de la Ville.</p>

CRITERE 2 - capacité financière à assurer le risque jusqu'à la fin de l'opération appréciée notamment au travers du bilan financier de l'opération, et délai de réalisation et phasage au vu du planning prévisionnel

2.1 CAPACITE FINANCIERE

La capacité financière des candidats à porter le risque est analysée au regard :

- Du risque pris en charge par les candidats, à savoir :
 - La répartition du risque opérationnel entre le concessionnaire et le concédant
 - L'appréciation du bilan financier présenté (sous-estimation des charges et/ou surestimation des produits)
- Des moyens financiers dont disposent les candidats pour couvrir le risque potentiel

RISQUE PORTE PAR LE CANDIDAT	
Equipe 1 : Groupement FONCIER CONSEIL SNC / NEXITY	Equipe 2 : Groupement SULLY PROMOTION / SEMDO
<p>Les risques pris en charge par le concessionnaire sont ceux relatifs aux incidences financières du dépassement des coûts des études et travaux exposés, du retard de mise en œuvre des procédures, de la diminution des prix de ventes, à l'évolution des taux d'intérêt et aux honoraires. Le concessionnaire supporte quasi tous les risques. Le concédant porte seulement le risque sur l'imposition d'un acquéreur par le concédant modifiant la qualité de la zone ou impliquant la non-commercialisation des certains terrains.</p>	<p>Les risques pris en charge par le concessionnaire sont ceux relatifs aux incidences financières du dépassement des estimations foncières ou immobilières, du dépassement des coûts des études et travaux exposés et liées à l'augmentation du prix des matières première, du retard de mise en œuvre des procédures, de la diminution des prix de ventes, à l'évolution des taux d'intérêt et aux honoraires. Le concédant porte les risques financiers découlant des fouilles archéologiques qui pourraient être prescrites à l'issue du diagnostic, des travaux d'aménagement complémentaires demandés par le concédant et l'imposition d'un acquéreur par le concédant modifiant la qualité de la zone ou impliquant la non-commercialisation des certains terrains.</p>
<p>Analyse de l'offre du Groupement FONCIER CONSEIL SNC / NEXITY : La répartition des risques et leurs conséquences économiques entre le concessionnaire et le concédant sont clairement établie. Les cas impliquant une renégociation du traité de concession sont clairement définis, mais les seuils de déclenchement proposés apparaissent relativement faibles ce qui impacterait la collectivité.</p>	<p>Analyse de l'offre du Groupement SULLY PROMOTION / SEMDO : La répartition des risques et leurs conséquences économiques entre le concessionnaire et le concédant sont clairement établie. Les cas impliquant une renégociation du traité de concession concernent bien des risques non prévisibles par le concessionnaire émanant de demandes complémentaires du concédant.</p>

Mairie d'Orléans
- Séance du lundi 11 février 2019 -

Appréciation du bilan financier présenté Charges et recettes pour la Ville	
Equipe 1 : Groupement FONCIER CONSEIL SNC / NEXITY	Equipe 2 : Groupement SULLY PROMOTION / SEMDO
DEPENSES HT	
Offre finale	Offre finale
Poste Foncier : 700 000 € H.T Terrain 502 K€ : - Ville : 300 K€ - Hangar AM 538: 52 K€ - Acquisition RO: 60 K€ - Acquisitions Fonciers avoisinants : 90 K€ Démolitions (RO/hangar/bâtiments/murs divers) : 170 K€ Frais d'actes : 28 K€	Poste Foncier : 673 000 € H.T Terrain 600 K€ : - Ville : 308K€ - Hangar AM 538 : 52K€ - Acquisition RO : 200 K€ - Acquisition Foncier avoisinants :40 K€ Démolitions (Bâtiment RO + Maison sur site) : 55 K€ Frais d'actes : 18 K€
Poste Travaux aménagement : 898 000€ H.T - Voirie primaire : 440 K€ - Voiries secondaires : 75 K€ - Reprise des voiries existantes : 140 K€ (requalification du Sanitas dont enfouissement, reprises murs) - Autres espaces publics (espaces verts) : 110 K€ - Raccordement aux réseaux existants : 60 K€ - Raccordements des opérateurs (vélos électriques) : 23 K€ - Aléas : 50 K€	Poste Travaux aménagement : 763 500€ H.T - Voie et Passage public piétons cycles Nord/Sud : 325 500 € - Voiries secondaires : 120 K€ (ASL voie) - Reprise des voiries existantes : 138 K€ (Rue du Sanitas) - Travaux de liaison douce au travers EBC vers rue du Sanitas : 180 K€
Poste Honoraires techniques aménagement : 177 912 € H.T - Etudes techniques préliminaires : 15 K€ (Diagnostic « pollution des sols » et amiante) - Sondages : 10 K€ (études de sols et mesures de perméabilité) - Fouilles archéologiques : 6912 € (Environ 12 800m2 à diagnostiquer (0,54€/m2) - SPS/OPC/Bureau de Contrôle : 6 K€ - Equipe pluridisciplinaire : 140 K€	Poste Honoraires techniques aménagement : 85 000 € H.T - Concours Urbaniste architecte : 10 K€ - Géomètre : 6 K€ - SPS/OPC/Bureau de Contrôle : 6 K€ Equipe pluridisciplinaire : 63 K€ (8.3%)
Autres Honoraires : 171 856 € H.T (Correspond à 8% du CA HT de l'opération)	Autres Honoraires : 100 K € H.T
Autres frais : 95 K € H.T (taxes, assurances...) : 60 000€ frais financiers portant RO	Autres frais : 33 K € H.T (taxes, assurances, emprunts...)
TOTAL DEPENSES : 2 042 768 € H.T	TOTAL DEPENSES : 1 654 500 € H.T
RECETTES HT	
Cessions charges foncières: 2 148 201 € H.T - Logements collectifs (77unités) : 1 782K € (5400 m2 SP vendus 330€/m2 SDP) - Logements loc.soc. (15unités) + locaux d'activités : 200 K€ (1210M ² SDP vendus à 165.3€ :m ² SDP) - Logements individuels (2 unités) : 166 200€ Terrain RO : 1€	Cessions charges foncières: 1 706 374 € H.T - Logements collectifs (54unités) : 1 419 K € (3225 m2 SP vendus 440€/m2 SDP) - Logements fbg madeleine (11unités) (720 m2 SP vendus 170€/m2 SDP) + locaux d'activités : 122 400€ (1210M ² SDP vendus à 165.3€ :m ² SDP) - Logements individuels (2 unités) : 164 973€ Terrain RO : 1€
Autres produits : 180 000 € H.T Recette convention RRO/ENEDIS : 60 K €	
TOTAL RECETTES : 2 208 201 € H.T	TOTAL RECETTES : 1 706 374 € H.T
RESULTAT : 165 433 € H.T (7.49%)	RESULTAT : 51 873 € H.T (3.04%)

<p>Analyse de l'offre du Groupement FONCIER CONSEIL SNC / NEXITY : Le bilan financier a été revu afin de répondre à la faisabilité économique de l'ensemble de l'opération. Le concessionnaire ne demande pas de participation à la ville.</p> <p>Demande de subvention d'équilibre : 0€ HT Vente du terrain par la Ville : + 300 000€ HT Solde net pour la Ville : 300 000€</p>	<p>Analyse de l'offre du Groupement SULLY PROMOTION / SEMDO : Le bilan financier a été revu afin de répondre à la faisabilité économique de l'ensemble de l'opération. Le concessionnaire ne demande pas de participation à la Ville.</p> <p>Demande de subvention d'équilibre : 0€ HT Vente du terrain par la Ville : + 308 000€ HT Solde net pour la Ville : 308 000€</p>
--	---

2.2 DELAI DE REALISATION ET PHASAGE

Equipe 1 : Groupement FONCIER CONSEIL SNC / NEXITY	Equipe 2 : Groupement SULLY PROMOTION / SEMDO
Livraison : 1 ^{er} trimestre 2022	Livraison : 1 ^{er} trimestre 2022
<p>Analyse de l'offre du Groupement FONCIER CONSEIL SNC / NEXITY : Maintien du fonctionnement du relais Orléanais pendant la phase de travaux. Le phasage est conforme aux attentes de la Métropole et prend bien en compte l'objectif d'une livraison le premier trimestre 2022.</p>	<p>Analyse de l'offre du Groupement SULLY PROMOTION / SEMDO : Maintien du fonctionnement du relais Orléanais pendant la phase de travaux. Le phasage est conforme aux attentes de la Métropole et prend bien en compte l'objectif d'une livraison le premier trimestre 2022.</p>

CRITERE 3 – Modalités d'association de la Ville dans les projets des constructeurs et dans le suivi de la mise en œuvre.

Equipe 1 : Groupement FONCIER CONSEIL SNC / NEXITY	Equipe 2 : Groupement SULLY PROMOTION / SEMDO
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Participation à des comités technique et de pilotage ➤ Dispositifs de contrôle et de suivi du chantier comprenant le calendrier prévisionnel d'exécution du chantier, un garantie d'achèvement des travaux, la réception des ouvrages en présence de la ville et la remise des dossiers des ouvrages exécutés. ➤ Proposition d'un outil de traçabilité et de suivi de l'opération : le tableau de bord environnementale. Création d'une fiche opérationnelle faisant apparaître les cibles prises en compte et l'éventuelle non-conformité de conception accompagnée de leur justification et des éventuelles options alternatives finalement retenues. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Participation à des comités technique et de pilotage ➤ Réalisation d'études de sols complémentaires qui seront présentées à la Ville ➤ Réalisation d'un calendrier qui permettra de présenter les réunions d'échanges à mettre en place avec la Ville ➤ Association des services de la Ville aux opérations préalables à la réception ➤ Compte tenu du volume de travaux envisagés au titre de la concession d'aménagement, le nombre d'heures d'insertion peut être évalué à environ 450 heures.
<p>Analyse de l'offre du Groupement FONCIER CONSEIL SNC / NEXITY :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Un volet d'association de la Ville développé notamment la mise en place d'outil de traçabilité ➤ Mise en place d'instances de suivi et de processus de validation adaptés 	<p>Analyse de l'offre du Groupement SULLY PROMOTION / SEMDO :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Un volet d'association de la Ville développé ➤ Mise en place d'instances de suivi et de processus de validation adaptés

2. CONCLUSION

CRITERE 1 - capacité à mettre en œuvre les objectifs urbains, architecturaux, paysagers, environnementaux et programmatiques de la mairie, tels qu'ils figurent notamment dans le cahier des charges, les moyens mis en œuvre en termes d'efficacité énergétique, de communication et de concertation

Equipe 1 : Groupement FONCIER CONSEIL SNC / NEXITY	Equipe 2 : Groupement SULLY PROMOTION / SEMDO
<p>Le groupement FONCIER CONSEIL SNC / NEXITY possède une maîtrise des opérations de promotion en cœur de ville avec la capacité de répondre aux exigences du concédant. Le groupement propose de mobiliser une équipe pluridisciplinaire permettant de renforcer ses compétences notamment architecturale et paysagère.</p> <p>Le groupement présente un projet d'une surface de plancher de l'ordre de 6750m² au total.</p> <p>Cette offre diffère significativement des objectifs attendus par le concédant qui avait fixé une création de logements de l'ordre de 3000 m² de surface de plancher soit environ 50 logements.</p> <p>Le projet prévoit, en effet, 92 logements collectifs répartis en 4 immeubles, dont 42% de T2 et T3 et 48% de plus grands logements sur la parcelle et deux terrains à bâtir. Cette densité est jugée excessive au regard de l'enjeu de préserver une ambiance de « cœur vert » et d'atteindre une répartition intégrant une part significative d'habitat individuel pour une diversité de formes et de typologie.</p> <p>Une négociation est envisagée avec l'association du Relais Orléanais qui se situe sur le faubourg. Une emprise est prévue pour un projet de reconstruction, mais apparaît se situer proche d'un des immeubles collectifs.</p> <p>La voie de maillage permettant de desservir les logements collectifs divise le site en plusieurs îlots. La liaison paysagère est partagée avec la voie de desserte.</p> <p>Les objectifs de développement durable intègrent une gestion ambitieuse des eaux pluviales, avec un traitement qualitatif des noues, des voiries et des places de stationnements extérieurs. Il est proposé des outils dès la phase de conception pour tester la bonne orientation des volumes et offrir aux acquéreurs la possibilité de suivre leur consommation. En termes d'innovation, le groupement propose la réalisation d'une ferme urbaine sur la toiture du Relais Orléanais. Les actions proposées sur ce thème sont ambitieuses et répondent aux exigences du concédant.</p> <p>Les objectifs du concédant concernant la concertation et la</p>	<p>Le groupement SULLY PROMOTION / Société d'Economie Mixte pour le Développement de l'Orléanais (S.E.M.D.O.) possède la maîtrise des opérations de promotion en cœur de ville avec la capacité de répondre aux exigences du concédant.</p> <p>L'équipe intègre, complète et prolonge les enjeux et ambitions de la commande en développant des propositions complémentaires, sur la base d'une bonne compréhension des intentions du concédant et du projet.</p> <p>Le principe architectural qui s'appuie sur le spectre des arbres existants offre une approche sensible du site tout en préservant son caractère intimiste et respectant sa topographie.</p> <p>Le programme immobilier est tourné vers l'accession à la propriété avec des grands appartements terrasses au Sud et des maisons individuelles au Nord de la parcelle.</p> <p>Le programme s'appuie sur l'idée d'un parc habité composé de 2 immeubles collectifs de 44 logements, de 8 maisons groupées de type T4/T5, et de deux terrains à bâtir. Un programme complémentaire est proposé sur le Faubourg Madeleine de 11 logements et d'un local de 150m² utile au rez-de-chaussée pouvant accueillir une crèche.</p> <p>Cette opération de 65 logements pour une surface de planchers de 4385 m² dépasse la prévision figurant au cahier des charges. Toutefois, la répartition des logements est cohérente et intègre la programmation complémentaire sur le faubourg. Le projet architectural est ambitieux de par la qualité de ses matériaux et l'organisation en terrasses préservant l'intimité des habitants.</p> <p>L'organisation d'une voie verte reliant le faubourg Madeleine au parc Anjorant est réalisé à l'est du site. Elle n'est pas mutualisée avec la voie de desserte du site, ce qui permet de l'ouvrir plus largement aux usages.</p> <p>Le groupement propose d'envisager une négociation avec l'association du Relais Orléanais qui se situe sur le Faubourg. Un nouveau terrain leur permettant de réaliser</p>

<p>communication sont atteints par le groupement et prennent en compte l'ensemble des publics dans la concertation en proposant un travail étroit sur la communication avec les riverains ainsi qu'avec les intervenants du projet de restructuration du Relais Orléanais.</p>	<p>leur nouvel équipement estimé d'une surface utile de 690m² est proposé et localisé plus au Sud de la parcelle.</p> <p>Le groupement conduit une réflexion sur la performance d'enveloppe des bâtiments, sur la biodiversité, la mobilité afin de répondre au mieux aux objectifs environnementaux et permettant d'offrir au projet d'aménagement une approche ambitieuse sur les objectifs de développement durable. Un ensemble d'actions permettant de réduire les consommations d'énergie liées aux besoins domestiques est proposé : des espaces communs partagés (buanderies) sont mutualisés et les terrasses disposent d'un système de récupération des eaux pluviales permettant l'arrosage des végétaux plantés dès l'origine par le promoteur.</p> <p>Les objectifs de la Ville concernant la concertation et la communication sont atteints par le groupement et prennent en compte l'ensemble des publics dans la concertation en proposant un travail étroit sur la communication avec les riverains ainsi qu'avec les intervenants du projet Relais Orléanais afin de valoriser le site et le quartier.</p>
<p>Offre satisfaisante</p>	<p>Offre très satisfaisante</p>

CRITERE 2 - capacité financière à assurer le risque jusqu'à la fin de l'opération appréciée notamment au travers du bilan financier de l'opération, et délai de réalisation et phasage au vu du planning prévisionnel.

<p>Equipe 1 : Groupement FONCIER CONSEIL SNC / NEXITY</p>	<p>Equipe 2 : Groupement SULLY PROMOTION / SEMDO</p>
<p>Le groupement propose un bilan financier prévisionnel en dépenses à hauteur de 2 042 768 € H.T. Il propose notamment d'acquérir le site au concédant à hauteur de 300 000 €.</p> <p>Le poste travaux d'aménagement représente 898 000 € HT pour 6225m² d'espaces publics intégrant les espaces verts.</p> <p>Les honoraires techniques sont estimés à 177 912 € HT dont 140 000 € H.T. dédié à l'équipe pluridisciplinaire de maîtrise d'œuvre.</p> <p>La rémunération de l'aménageur est de 171 856 € H.T. (8% du chiffre d'affaires HT de l'opération)</p> <p>Les recettes reposent sur la cession de charges foncières estimées à 2 148 201 € HT. Aucune participation du concédant n'est sollicitée.</p> <p>Le résultat prévisionnel de l'opération est positif à hauteur de 165 433 € HT, soit 7,49 %. Il est proposé un seuil de déclenchement de la clause de retour à meilleure fortune pour le concédant fixé à 9,5%. Si le résultat dépassait ce seuil, la partie supérieure du résultat serait partagée pour moitié entre le concédant et le</p>	<p>Le groupement propose un bilan financier prévisionnel en dépenses à hauteur de 1 654 500 € H.T. Il propose notamment d'acquérir le site au concédant à hauteur de 308 000 €.</p> <p>Le poste travaux d'aménagement représente 763 500 € HT intégrant les espaces verts.</p> <p>Les honoraires techniques sont estimés à 100 000 € HT dont 63 000 € H.T. dédié à l'équipe pluridisciplinaire.</p> <p>La rémunération de l'aménageur est de 100 000 € HT (6%).</p> <p>Les recettes reposent sur la cession de charges foncières estimées à 1 706 373 € H.T. Aucune participation du concédant n'est sollicitée.</p> <p>Le résultat prévisionnel de l'opération est positif à hauteur de 51 873 € H.T. Il est proposé un seuil de déclenchement d'une clause de retour à meilleure fortune pour le cas où le montant des acquisitions des parcelles privées, et non maîtrisées à ce jour, conduirait à une réduction de ce budget, le concessionnaire reversera au Concédant à titre de complément de prix, l'économie réalisée.</p> <p>Le phasage est conforme aux attentes du concédant et prend bien en compte l'objectif d'une livraison des derniers</p>

concessionnaire. Le phasage est conforme aux attentes du concédant et prend bien en compte l'objectif d'une livraison des derniers logements au premier trimestre 2022.	logements au premier trimestre 2022.
Offre peu satisfaisante.	Offre satisfaisante

CRITERE 3 – modalités d'association du concédant dans l'élaboration des projets des constructeurs et dans le suivi de la mise en œuvre.

Equipe 1 : Groupement FONCIER CONSEIL SNC / NEXITY	Equipe 2 : Groupement SULLY PROMOTION / SEMDO
Les modalités d'association du concédant ont été présentées et précisées et sont satisfaisante, le concédant sera notamment associé à des comités techniques et à des réunions de site. Un comité de pilotage sera mis en œuvre avec les représentants du concédant afin de prendre les décisions nécessaires à la formalisation du projet.	Les modalités d'association du concédant ont été présentées et précisées et sont satisfaisante, le concédant sera associé à des comités techniques et à des réunions de site notamment. Un comité de pilotage sera mis en œuvre avec les représentants du concédant afin de prendre les décisions nécessaires à la formalisation du projet.
Offre satisfaisante	Offre satisfaisante

4. CLASSEMENT

Le programme des constructions présenté par le groupement SULLY PROMOTION / S.E.M.D.O. apparaît plus adapté au contexte avec un nombre total de logements sensiblement inférieur au groupement FONCIER CONSEIL SNC / NEXITY (65 contre 94) avec davantage de maisons individuelles permettant une plus grande diversité. L'organisation paysagère et urbaine en ressort également plus valorisante pour le quartier dans l'offre du groupement SULLY PROMOTION / S.E.M.D.O.

Concernant l'offre financière, celle du groupement SULLY PROMOTION / S.E.M.D.O apparaît économiquement mieux maîtrisée à l'avantage du concédant qui en sus de l'achat de son terrain à hauteur de 308 000 € H.T. se verra remettre une voie nouvelle valorisée à hauteur de 372 000 € H.T. et la prise en charge par l'aménageur de la rénovation de la rue du Sanitas pour une estimation de 158 000 € HT., soit une valorisation d'ensemble atteignant 838 000 € H.T.

Enfin, les modalités d'association du concédant dans l'élaboration du projet et le suivi sont jugés tout à fait satisfaisantes.

Il est donc proposé le classement final suivant des offres reçues :

- **Offre classée n° 1** : Groupement SULLY PROMOTION / Société d'Economie Mixte pour le Développement de l'Orléanais (S.E.M.D.O.)
- **Offre classée n° 2** : Groupement FONCIER CONSEIL SNC / NEXITY

Orléans, le 30 JAN, 2019

Le Directeur Général Adjoint
Aménagement et Equipements


Dominique GUY

N° 9 – **Aménagement. Cimetière de La Source. Demande d'autorisation de défrichement.**

*
* *
*

Présentation d'un Powerpoint par Mme CHERADAME

*
* *
*



Mme CHERADAME – *Bien que cette autorisation relève bien sûr des autorisations d'urbanisme, c'est un projet qui a été mené essentiellement par Mme SAUVEGRAIN que je salue, dans le cadre de sa délégation.*



Mme CHERADAME – Aujourd'hui sur cette zone de 61 541 m² située dans le sud du quartier de La Source, l'objectif retenu est de créer un cimetière très paysager.



Mme CHERADAME – Toutefois, afin de créer des cheminements, il est nécessaire de procéder à certains défrichements et notamment d'abattre les arbres pouvant être dangereux. Vous pouvez voir que la majorité du boisement est maintenue, seul le défrichement de cette zone de 25 000 m² est concerné par la délibération, où les deux tiers des arbres seront maintenus.

Le projet d'aménagement du nouveau cimetière montre bien toute la qualité que l'on souhaite perdurer sur le site. Il est donc proposé d'autoriser M. le Maire à déposer la demande de défrichement auprès des services de l'Etat.

M. le Maire – Y a-t-il des remarques par rapport à cela ? Mme ANTON.

Mme ANTON – Je souhaite juste souligner que ce cimetière paysager sera le deuxième cimetière sans utilisation de produits phytosanitaires, ce qui est tout à fait remarquable.

M. le Maire – Cela tombe bien car on veut qu'il soit très vert (Rires). Mais vous avez raison de souligner que cela fait partie de ces cimetières qui ne sont pas complètement dans les traditions habituelles que l'on connaît dans notre pays mais qui se développent de plus en plus et notamment à la demande des familles. Mme de QUATREBARBES.

Mme de QUATREBARBES – L'espace public a également travaillé sur ce point et c'est effectivement tout à fait exemplaire.

M. le Maire – C'est un travail d'équipe.

Mme de QUATREBARBES – Exactement un travail d'équipe, avec l'ensemble des services. C'est ce qui est demandé maintenant, c'est vraiment du végétal et plus du tout ces cimetières où tout est minéral. Les futurs cimetières doivent être ainsi et on a beaucoup pensé à ceux en Angleterre, qui sont déjà ainsi depuis longtemps et qui sont effectivement beaucoup plus agréables.

Mme CHERADAME, 3^{ème} Maire-Adjoint, s'exprime ainsi :

« Par délibération en date du 14 mai 2018, il a été décidé la création d'un nouveau cimetière paysager dans le quartier de la Source sur des terrains d'une superficie totale de 61 541 m².

Les terrains concernés sont couverts d'un boisement d'une superficie d'environ 42 000 m². Le projet de futur cimetière paysager entend tirer parti du caractère fortement boisé du site en préservant autant que possible le patrimoine arboré et le couvert végétal existants.

Pour ce faire, une expertise arborée a été menée sur le site afin de déterminer les arbres ou groupes d'arbres intéressants à conserver lors de l'aménagement du site et les arbres devant impérativement être abattus en raison de leur dangerosité.

Aussi, à l'appui de cette expertise, environ 16 750 m² de boisements seront maintenus tels quels dans le cadre du projet, sans qu'aucun aménagement ni soit réalisé afin de préserver l'écosystème existant. Les environ 25 250 m² de boisements restants seront quant à eux partiellement défrichés pour permettre d'y aménager, sous un couvert végétal globalement maintenu, un parc-cimetière boisé.

Ce défrichage partiel consiste en un abattage des arbres jugés dangereux (227 arbres répertoriés) et de certains arbres de moindre intérêt, soit environ 1/3 des arbres, pour permettre la réalisation du projet (création des voiries et des allées d'accès et création des zones de sépultures). Les arbres ou groupes d'arbres les plus intéressants ainsi que les autres arbres de moindre intérêt ne gênant pas la réalisation du projet, soit environ 2/3 des arbres, seront maintenus. Le cas échéant, une taille sanitaire ou un élagage pourront être réalisés sur certains individus conservés.

En conclusion, il convient pour permettre la réalisation de ce projet de faire procéder au défrichage partiel de la partie boisée des terrains du futur cimetière, soit une superficie de 25 250 m².

Pour répondre aux dispositions des articles R.341-1 et R.341-2 du Code forestier, il convient que le Conseil Municipal délègue M. le Maire pour déposer l'ensemble des demandes administratives nécessaires en vue de l'obtention de l'autorisation de défrichage sollicitée pour ce projet

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°) prendre acte qu'un défrichage partiel de bois d'une surface d'environ 25 250 m² est à effectuer dans le cadre de la réalisation du projet de cimetière communal dans le quartier de La Source sur les parcelles EV 52, 53, 58, 61, 28, 48 ;

2°) autoriser M. le Maire ou son représentant à déposer une demande d'autorisation de défrichage auprès des services de l'Etat et à signer les actes à intervenir dans ce cadre.»

ADOPTE A L'UNANIMITE

N° 10 – Urbanisme. Projet intra-mails. Campagne de ravalement de façades. Approbation de conventions. Attribution d'une subvention.

Mme CHERADAME, 3^{ème} Maire-Adjoint, 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 (Z.P.P.A.U.P.) 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 et 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 d'une subvention pour ravalement de façade conformément au tableau ci-annexé pour un montant global de 15 351 € ;

2°) approuver la convention correspondante établie avec le propriétaire ou syndic concerné ;

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

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

**ADOPTÉ PAR 48 VOIX CONTRE 3.
IL Y A 2 ABSTENTIONS.**

ANNEXE

PROJET INTRA-MAILS – CAMPAGNE DE RAVALEMENT

ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS

Immeubles		Montants subvention (en €)		Montant
Adresses	Propriétaires ou Syndic	Normal	Travaux d'intérêt architectural	Total (en €)
20 rue Notre Dame de Recouvrance	Monsieur X	15 351		15 351
TOTAL				15 351

TERRITOIRE ET PROXIMITE

N° 11 – Espace public. Quartier Nord. Création de deux nouvelles voies. Proposition de dénomination.

Mme de QUATREBARBES – *Il s'agit de la création de deux nouvelles voies dans le quartier nord. Le conseil consultatif a proposé deux noms de rue. Pour celle qui débute rue des Murlins et aboutit actuellement en impasse, on vous propose la rue des Aéroplanes et pour l'autre rue qui elle débute dans la rue précédente et aboutit aussi en impasse, on vous propose la rue de l'Aviation. Vous allez me dire pourquoi parle-t-on tant d'aéroplanes et aviation, cela peut paraître surprenant.*

Il faut savoir que le terrain a été ouvert en 1913 et l'aérodrome d'Orléans-Saran a été inauguré en 1924. Celui-ci a été le terrain de jeux de célèbres pionniers de l'aviation, détenteurs d'ailleurs de records inédits au-dessus de la Beauce. Ensuite pour ceux qui ne le savaient pas, pendant la première guerre mondiale, le terrain des Groues a servi de relais pour la formation des pilotes, d'où le lien avec cette proposition du conseil consultatif, qui est pleine de bon sens avec les aéroplanes et l'aviation.

M. le Maire – *Mme TRIPET. Il y a un nom féminin, l'aviation.*

(Rires dans l'hémicycle)

Mme TRIPET – *Je savais que j'étais attendue sur cette délibération. Je suis désolée, je vais être un peu triviale, mais tant pis je vais oser. En 2014 j'étais intervenue pour dire que sur notre Ville d'Orléans, il n'y avait que 30 noms de femmes sur plus de 845 noms de rues, que plus de la moitié était des noms masculins et pour le restant des noms de lieux, de fleurs ou de choses. J'avais donc terminé mon intervention en posant une question : nos grands hommes se reproduisent-ils tout seul au milieu des noms de fleurs, de lieux ou de choses ? Avec les abeilles, les choux et les roses, sait-on jamais. Et bien 5 années plus tard, je suis désolée de vous le dire, nous avons progressé, il y a deux noms de femmes supplémentaires. Pour les autres aussi cela a progressé, car il ne faudrait pas exagérer quand même. Et là je vais quand même être un peu trivial. Nos grands hommes finalement, entre la rue de l'Aviation et la rue des Aéroplanes, pourront toujours continuer à s'envoyer en l'air. Tandis que les hôtesses de l'air, les aviatrices, les autrices, les écrivaines, les femmes qui composent le parlement des femmes francophones, les chercheuses, les poétesses, les militantes pour les droits des êtres humains et des enfants et puis même des aviatrices, car il y en a et des pionnières, et bien elles continueront à rester bien sagement invisibles, anonymes, etc. Que l'on ne vienne pas de me répondre que c'est le choix des habitants et du conseil consultatif de quartier, il y a tout un travail à faire sur l'égalité hommes-femmes et travailler sur le nom des rues s'en est un. Cela peut enrichir tout à fait opportunément et en fin d'année les actions entreprises dans le cadre du rapport sur l'égalité hommes-femmes dans notre Ville. Encore une fois désolée si j'ai pu être trivial et provocatrice, mais parfois il faut cela pour bousculer le ronronnement du sexisme ordinaire. Les femmes ne devraient pas passer après des noms d'objets ou après la navigation, fut-elle aérienne. Merci.*

M. le Maire – *Les hommes non plus.*

Mme TRIPET – *Pour l'instant 30 femmes contre plus de 400 hommes.*

M. le Maire – *Ce n'est pas contre vous, vous le savez bien. M. BLANLUET.*

M. BLANLUET – *On y avait bien pensé, mais il ne nous paraissait pas opportun de donner des noms de femmes pour deux petits bouts de rue. Je pense que les femmes méritent mieux qu'un tout petit bout de rue.*

M. le Maire – *Et j'en suis témoin, car j'ai eu deux natures de propositions et franchement quand j'ai vu le nom des femmes associées, j'étais ravi, mais lorsque j'ai vu les plans je l'étais moins. Et vous m'auriez dit que les noms de ces femmes illustres associées à des rues qui doivent faire 50 mètres en impasse, cela aurait été une véritable honte pour ce Conseil Municipal et je vous aurais donné raison. Les prochaines fois - je ne promettrais jamais rien à ce sujet - mais on y veillera.*

Mme de QUATREBARBES, Adjoint au Maire, s'exprime ainsi :

« Un ensemble immobilier a été aménagé au 155 rue des Murlins dans le quartier nord d'Orléans. Deux nouvelles voies ont été créées et il est nécessaire de les dénommer afin de pouvoir procéder aux numérotations.

Le Conseil Consultatif du Quartier Nord a proposé les dénominations suivantes :

- Rue des avions : elle débute rue des Murlins et aboutit actuellement en impasse ;
- Rue de l'aviation : elle débute dans la rue précédente et aboutit en impasse.

Dans ces conditions, au vu du plan annexé, et après avis de la Commission Proximité et Cadre de Vie, il est proposé au Conseil Municipal d'émettre un vœu en vue de la dénomination par Orléans Métropole de deux nouvelles voies :

- **la voie débutant rue des Murlins au niveau du n° 155 et se terminant actuellement en impasse : rue des avions ;**
- **la voie débutant dans la rue précédente et se terminant en impasse : rue de l'aviation. »**

ADOPTÉ PAR 51 VOIX CONTRE 2.

ANNEXE



2 NOUVELLES VOIES A DENOMMER



VIE SOCIALE ET CITOYENNETE

N° 12 – **Prévention-réussite. Approbation d'une convention à passer avec les communes de Saint-Jean-de-Braye, Fleury-les-Aubrais, Saint-Jean-de-la-Ruelle, le CCAS d'Orléans et Orléans Métropole relative aux contributions apportées à la prévention spécialisée dans les quartiers prioritaires.**

M. MONTILLOT, 4^{ème} Maire-Adjoint, s'exprime ainsi :

« En application du IV de l'article L. 5217-2 du code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.), tel qu'issu de l'article 90 de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, le Département du Loiret et Orléans Métropole se sont entendus pour que la Métropole exerce à l'intérieur de son périmètre, par transfert, en lieu et place du Département, les groupes de compétences suivants à partir du 1^{er} janvier 2019 :

- attribution des aides au titre du fonds de solidarité pour le logement, dénommé Fonds unifié Logement (F.U.L.) dans le Département du Loiret, en application de l'article 6 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement ;
- aide aux jeunes en difficulté, en application des articles L. 263-3 et L. 263-4 du code de l'action sociale et des familles ;
- actions de prévention spécialisée auprès des jeunes et des familles en difficulté en rupture avec leur milieu, prévues au 2°) de l'article L. 121-2 et à l'article L. 221-1 du code de l'action sociale et des familles.

Antérieurement au transfert de la compétence « prévention spécialisée », la commune d'Orléans (avec son C.C.A.S.) dès 2014, les communes de Fleury-les-Aubrais, Saint-Jean-de-Braye à partir de 2015 et Saint-Jean-de-la-Ruelle plus récemment ont conduit de façon volontaire, des actions de prévention spécialisée dans leurs quartiers prioritaires respectifs.

Suite au transfert de compétences, les communes de Fleury-les-Aubrais, Orléans, Saint-Jean-de-Braye et Saint-Jean-de-la-Ruelle ainsi que le C.C.A.S. d'Orléans envisagent de maintenir leurs contributions aux actions de prévention spécialisée développées par « Orléans Métropole » principalement dans les quartiers prioritaires de Fleury-les-Aubrais, Orléans, Saint-Jean-de-Braye et Saint-Jean-de-la-Ruelle.

Ainsi, il est proposé une convention partenariale financière et opérationnelle, pour une durée de 3 ans à compter du 1^{er} janvier 2019, entre les communes d'Orléans, Saint-Jean-de-Braye, Fleury-les-Aubrais, Saint-Jean-de-la-Ruelle, Orléans Métropole et le C.C.A.S. d'Orléans, ayant pour objet de définir les obligations de chacune des parties et plus particulièrement :

- Les conditions administratives, techniques et financières dans lesquelles les communes et le C.C.A.S. mettent à disposition de la métropole « Orléans Métropole » des locaux en vue de faciliter la mise en œuvre d'actions de préventions spécialisée dans les quartiers prioritaires. Chaque partie met à disposition des locaux et de l'équipement sur son territoire.
- Les modalités de participations des communes et du C.C.A.S. d'Orléans au financement des actions de prévention spécialisée développées par la métropole « Orléans Métropole ». Les communes de Fleury-les-Aubrais, Saint-Jean-de-Braye et Saint-Jean-de-la-Ruelle ainsi que le C.C.A.S. d'Orléans envisagent d'apporter annuellement une contribution financière aux actions de prévention spécialisée développées par « Orléans Métropole » dans les quartiers prioritaires de Fleury-les-Aubrais, Orléans, Saint-Jean-de-Braye et Saint-Jean-de-la-Ruelle.

Contributeurs	Montant annuel
C.C.A.S. Orléans	200 000 €
Fleury-les-Aubrais	30 000 €
Saint-Jean-de-Braye	30 000 €
Saint-Jean-de-la-Ruelle	30 000 €
Total	290 000 €

Vu la convention portant transfert de compétences « fonds solidarité logement, fonds d'aide aux jeunes et prévention spécialisée » approuvée par le Conseil Métropolitain du 20 décembre 2018 et le Conseil Départemental dans sa session des 13 et 14 décembre 2018 ;

Dans ces conditions et après avis de la Commission Education, Prévention et Réussite Educative, il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :

1°) approuver la convention financière et opérationnelle à passer avec Orléans Métropole, les communes de Saint-Jean-de-Braye, Saint-Jean-de-la-Ruelle, Fleury-les-Aubrais, et le C.C.A.S. d'Orléans pour une durée de 3 ans à compter du 1^{er} janvier 2019 ;

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

ADOPTÉ PAR 51 VOIX CONTRE 2

N° 13 – **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.**

Mme SAUVEGRAIN – *Il s'agit de la convention annuelle à passer avec l'auberge de jeunesse pour la soutenir dans son fonctionnement.*

M. le Maire – *Et je salue M. le Président présent dans la salle et qui, avec toutes les équipes de l'auberge de jeunesse, fait un très bon travail alors que les conditions ne sont pas faciles. On espère assurer la pérennité de son action dans les mois qui viennent. Y a-t-il des questions ? Je vous consulte.*

Mme SAUVEGRAIN, Premier Maire-Adjoint, 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 (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^{er} janvier au 31 décembre 2019.

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. (Centre Régional de la Jeunesse et des Sports), 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 L.F.A.J. – Ligue Française des Auberges de Jeunesse). Ajistes : 1 personne, 1 couple, une famille, etc.

En contrepartie, la Mairie s'engage à verser une subvention d'un montant de 22 705 € au titre de l'année 2019.

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 2019 à passer avec l'association « Auberge de jeunesse de la Motte-Sanguin – Centre Régional de la Jeunesse et des Sports » ;

2°) 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 Mairie ;

4°) imputer les dépenses correspondantes sur les crédits inscrits au budget de la Mairie : fonction 338, nature 65748, service gestionnaire JEU. »

ADOPTE A L'UNANIMITE

N° 14 – **Jeunesse. Attribution d'une bourse projets jeunes 2019.**

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

« Le Conseil Municipal a adopté les règlements de 3 types de bourses projets jeunes (projet libre, concours ou création d'entreprise). Plusieurs projets ont été présentés et ont fait l'objet d'un examen au regard des critères définis.

Un projet répond à ces critères. Il est donc proposé de lui attribuer une bourse projets jeunes.

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 une bourse projets jeunes pour un montant de 1 300 € à Mme X pour son projet présenté en annexe, au titre de l'année 2019 ;

2°) imputer les dépenses correspondantes sur les crédits inscrits au budget de la Mairie : fonction 338, nature 65131, service gestionnaire JEU. »

ADOPTE A L'UNANIMITE

ANNEXE

Nom du porteur de projet	Objet	Type B.P.J.	Budget global du projet (en €)	Montant de la bourse (en €)
	Le projet consiste en la création d'un studio de création audiovisuel : INCAHOOTS. Le concept principal est de produire des visites virtuelles en 360 degrés afin de permettre aux personnes à mobilité réduite d'avoir accès à des monuments inaccessibles. L'activité est complétée par la création de vidéos d'entreprise, d'événementiel et de fiction.	Création d'entreprise : INCAHOOTS	7 800	1 300 (16,66 %)
Total				1 300

N° 15 – **Jeunesse. Organisation du Hip Hop International France. Approbation d'un avenant n° 3 à la convention de soutien à passer avec les associations OP 45 et France Hip Hop Dance Championship. Attribution d'une subvention.**

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

« Originales Passions 45 (OP 45) et H.H.I. France France, renommée France Hip Hop Dance Championship depuis le mois de novembre 2017, organisent à Orléans les demi-finales de la Zone Nord du « Hip Hop International France » pour les 4 prochaines éditions soit de 2017 à 2020. Cette manifestation, déjà accueillie en 2016, avait rencontré un vif succès auprès du public d'autant qu'un groupe local s'était qualifié pour la finale organisée au Palais des Congrès de Paris.

Suite à l'organisation couplée des qualifications et de la finale nationale au Zénith en mai 2018 lors de la dernière édition, France Hip Hop Dance Championship, OP45 et la Mairie se sont rencontrés pour définir ensemble les engagements de chacune des parties quant à la reconduction de cet évènement pour les années à venir.

Il est ainsi proposé un avenant n° 3 à la convention modifiant le montant de la subvention et ses modalités de versement.

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 l'avenant n° 3 à la convention à passer avec Originales Passions 45 et France Hip Hop Dance Championship ;

2°) dans ce cadre, attribuer une subvention de 40 000 € à l'association OP 45 au titre de l'année 2019 ;

3°) déléguer M. le Maire ou son représentant pour signer ledit avenant 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 422, nature 6574, service gestionnaire JEU. »

ADOPTE A L'UNANIMITE

N° 16 – **Sport. Orléans Masters Badminton 2019. Approbation d'une convention de soutien à passer avec l'association C.L.T.O. Badminton Event. Attribution d'une subvention.**

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

« L'ORLEANS MASTERS BADMINTON 2019, organisé par le C.L.T.O. Badminton Event, est un tournoi international placé sous l'égide de la Badminton World Fédération. Celui-ci se tiendra à Orléans du 19 au 24 mars prochain. Depuis 2017, cette compétition fait partie des 36 meilleurs tournois au monde et est le 2^{ème} tournoi français après l'Open de France à Paris. Près de 300 joueurs dont ceux du Top 20 mondial et représentant plus de 40 pays se rencontreront sur 6 jours de compétition.

L'association C.L.T.O. Badminton Event s'est rapprochée de la Mairie pour l'accompagner dans l'accueil d'un tel évènement. La Mairie souhaitant accompagner la pratique sportive de haut niveau et profiter de l'organisation de grandes compétitions sur son territoire pour développer sa notoriété à l'international, a donc donné une suite favorable à cette demande. Elle propose ainsi de soutenir l'association pour l'organisation de cet évènement par le versement d'une subvention de 40 000 € au titre de l'année 2019.

Une convention définit les engagements respectifs des parties et les conditions de versement de la subvention.

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 de soutien 2019 à passer avec l'association C.L.T.O. Badminton Event;

2°) dans ce cadre, attribuer une subvention de 40 000 € à l'association au titre de l'année 2019 ;

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

4°) imputer les dépenses correspondantes sur les crédits inscrits au budget de la Mairie : fonction 30, nature 65748, opération SB2H008, service gestionnaire SPO. »

ADOPTE A L'UNANIMITE.

N° 17 – **Petite enfance. Association Crèche parentale le P'tit Mouflet. Approbation de la convention d'objectifs 2019-2021. Attribution d'une subvention.**

Mme LECLERC, Adjoint au Maire, s'exprime ainsi :

« La crèche parentale du P'tit Mouflet est une association fondée en 1982. Elle accueille des enfants dès l'âge de dix semaines et jusque dans leur 5^{ème} année, à temps plein ou à temps partiel. Elle bénéficie de l'agrément de la Protection Maternelle et Infantile (P.M.I.) pour 20 places, et le soutien financier de la Caisse d'Allocations Familiales (C.A.F.) par conventionnement de la prestation de service unique.

Des professionnels diplômés accompagnent les enfants, les parents sont responsables de la gestion et de la vie de la structure et participent activement à l'accueil des enfants.

Dans le cadre de sa politique petite enfance visant à diversifier l'offre d'accueil des jeunes enfants sur le territoire, la Mairie a conclu avec la crèche parentale du P'tit Mouflet une convention d'objectifs pour la période 2016-2018, prévoyant notamment le versement d'une subvention annuelle de 37 000 €. Cette convention a pris fin le 31 décembre 2018, les deux parties ont décidé de la renouveler afin de pérenniser leur partenariat.

L'association s'engage par cette convention à poursuivre les objectifs d'accueillir des enfants de 10 semaines à 5 ans dans un lieu épanouissant où les parents s'impliquent dans le projet éducatif, d'aider les familles à concilier vie familiale et professionnelle, avec un souci de souplesse et de proximité, de favoriser une meilleure égalité des chances et une intégration des enfants en situation de handicap ou requérant une attention particulière, et d'accueillir majoritairement des enfants de familles domiciliées sur Orléans ou celles dont l'un des parents travaillent sur Orléans.

Aussi, est-il proposé une convention d'objectifs triennale fixant les conditions de partenariat entre la Mairie et l'association, ainsi que le montant de la participation financière de la Mairie à hauteur de 37 000 € par an pour les années 2019 à 2021, sous réserve du vote du budget correspondant.

Dans ces conditions et après avis de la Commission Santé, Famille et Solidarités, il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :

1°) approuver la convention d'objectifs 2019-2021 à passer avec l'association crèche parentale du P'tit Mouflet prévoyant notamment une participation financière annuelle de la Mairie de 37 000 € ;

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 : fonction 520, nature 65748.»

ADOPTE A L'UNANIMITE

N° 18 – **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 87 865,50 € pour l'exercice 2019.

A - ASSOCIATIONS

- M. SANKHON

Sports

Nom de l'association	Objet de la demande	Montant de la subvention (en €)
		2019
I - Soutien aux manifestations sportives		
Sociétés des Courses d'Orléans	<p style="text-align: center;">Organisation de courses hippiques Saison 2019 Hippodrome de l'Ile Arrault</p> <p>Au cours de l'année 2019, cinq rendez-vous hippiques seront proposés aux Orléanais. Plusieurs courses seront organisées sur les installations spécifiques du site, attirant de nombreux compétiteurs et un important public.</p>	2 800
Ligue de Volley Ball	<p style="text-align: center;">Tournée des sables du 5 au 10 juin Place du Martroi</p> <p>Pour la 2ème année, la Tournée Nationale des Sables fera étape à Orléans. Des stands d'animations seront accessibles au public et aux scolaires autour du thème de la démarche eco responsable, sur la place du Martroi avec les traditionnels partenaires locaux.</p>	2 800
U.S.O. Taiji Quan et Qi Gong	<p style="text-align: center;">Soutien au développement des activités du club Saison 2018 – 2019</p> <p>Depuis l'ouverture de l'Argonaute, le club s'entraîne sur ce site. Pour fidéliser ses adhérents et développer son activité au sein de ce nouveau secteur, le club souhaite organiser régulièrement des actions de découverte, du type journées portes ouvertes, animations du quartier, campagne d'information, etc.</p>	500

Nom de l'association	Objet de la demande	Montant de la subvention (en €)
		2019
U.S.O. Échecs	Soutien aux activités du club Saison 2019 Dans le cadre du développement de ses activités, le club diversifie ses actions en organisant des prestations en extérieur pour les scolaires, mais aussi dans le cadre de « Orléans joue », « Rentrée en Fêtes », fêtes de quartier (Saint Marc, Argonne), « Orléans Mouv' », maisons de retraite. L'acquisition d'un matériel spécifique et adapté à ce projet est nécessaire.	350
Centre de Qwan Ki Do du Val de Loire	Coupe de France de Qwan Ki Do Samedi 9 mars Complexe Sportif de la Source Les meilleurs pratiquants de toutes les catégories, s'affronteront individuellement ou par équipes, dans les différentes techniques de la discipline. Plus de 300 combattants sont attendus pour cette compétition inscrite au calendrier national.	800
TOTAL		7 250

(avis de la Commission Sport, Jeunesse et Animation dans les Quartiers)
Imputation : fonctions 30, nature 65748, opération SB2H008 service gestionnaire SPO.

- Mme KERRIEN

Art et économie créative

Nom de l'association	Objet de la demande	Montant de la subvention (en €)
		2019
ADprod	Subvention dans le cadre de l'exposition « Léonard et les robots ».	20 000
TOTAL		20 000

(avis de la Commission Culture, Promotion du Territoire, Tourisme et Évènementiel)
Imputation : fonction 311, nature 65748, programme CA1H031, service gestionnaire AEC.

- Mme ODUNLAMI

Évènementiel

Nom de l'association	Objet de la demande	Montant de la subvention (en €)
		2019
Confrérie Oenogastronomique des Vins AOC Orléans et AOC Orléans Cléry	Subvention dans le cadre des Fêtes de la Saint-Vincent.	3 100
OS'MOSES	Subvention dans le cadre de l'organisation de la manifestation « Orléans Vintage Festival ».	5 000
TOTAL		8 100

(avis de la Commission Culture, Promotion du Territoire, Tourisme et Évènementiel)
Imputation : fonction 023, nature 65748, opération XA2P004, service gestionnaire EVE.

- Mme GRIVOT

Relations internationales

Nom de l'association	Objet de la demande	Montant de la subvention (en €)
		2019
Association Loges Production	Attribution d'une subvention exceptionnelle pour l'organisation d'un concert à Münster « Quand la chanson se souvient de la Shoah », le 25 mars 2019.	1 500
Collège Jean Rostand	Attribution d'une subvention pour l'organisation d'un voyage pédagogique et linguistique de 49 élèves en classe de 3 ^{ème} apprenant l'espagnol en Catalogne avec un séjour à Tarragone du 17 au 22 mars au 2019.	1 000
Lycée Voltaire	Attribution d'une subvention pour l'organisation d'un voyage pédagogique et culturel de 70 étudiants en classe préparatoire aux grandes écoles à Cracovie du 23 au 28 juin 2019.	1 500
TOTAL		4 000

(avis de la Commission Culture, Promotion du Territoire, Tourisme et Evènementiel)
Imputation : fonction 048, nature 65748, opération 0000932, service gestionnaire REI.

- Mme LOEILLET

Vie associative

Nom de l'association	Objet de la demande	Montant de la subvention (en €)
		2019
Union des Amicales Régionalistes du Loiret (U.A.R.L.)	Aide au fonctionnement de l'association composée de 12 amicales dont l'objectif est de promouvoir les arts et traditions populaires et soutien aux différentes activités annuelles : <ul style="list-style-type: none"> - Organisation de diverses manifestations culturelles et ethnographiques. - Recherche de coutumes et de traditions ancestrales (contes, récits, chants traditionnels...) - Organisation d'activités « arts et traditions » (stage annuel, expositions ...) Mise en place et suivi de groupes d'arts et traditions.	9 120
France BENEVOLAT LOIRET	Aide au fonctionnement de l'association qui a pour objectif de développer le bénévolat associatif par l'organisation de formations et la participation à des forums.	1 800
	Aide au projet « AIRE 21 » qui a pour objectif d'aider des jeunes de 16 à 25 ans en recherche de missions bénévoles et de mobiliser les associations pour les accueillir ainsi que de valoriser le passeport bénévole.	200
Jeunes Sapeurs-Pompiers CSP Orléans Sud Loire	Attribution d'une subvention pour la prise en charge du matériel pédagogique, du renouvellement d'effets sportifs, des coûts d'entretien des matériels et du financement d'activités diverses pour 8 Jeunes Sapeurs-Pompiers résidant à Orléans (forfait de 180€/jeune pour la durée de la formation).	1 440
TOTAL		12 560

(avis de la Commission Culture, Promotion du Territoire, Tourisme et Evènementiel)
Imputation : fonction 024, nature 6574, opération 00008007, service gestionnaire REP.

- Mme LECLERC

Social

Nom de l'association	Objet de la demande	Montant de la subvention (en €)
		2019
La Halte	Subvention de fonctionnement.	11 000
Jonathan Pierres Vivantes	Subvention de fonctionnement.	300
L'Espoir	Subvention de fonctionnement.	1 000
C.I.D.F.F. 45	Subvention de fonctionnement.	5 500
Le Secours Populaire	Subvention de fonctionnement.	7 000
La Banque Alimentaire	Subvention de fonctionnement.	7 600
TOTAL		32 400

(avis de la Commission Santé, Famille et Solidarités)
Imputation : fonction 420, nature 65748, service gestionnaire CAS.

- M. NOUMI KOMGUEM

Santé

Nom de l'association	Objet de la demande	Montant de la subvention (en €)
		2019
COFEL	Subvention de fonctionnement.	500
Bulles de sons	Subvention de fonctionnement.	600
TOTAL		1 100

(avis de la Commission Santé, Famille et Solidarités)
Imputation : fonction 412, nature 65748, service gestionnaire SAN.

B - AUTRES ORGANISMES

- M. MONTILLOT

Education

Nom de la coopérative scolaire	Objet de la demande	Montant de la subvention (en €)
		2019
Maternelle Claude Lerude	Sortie atelier "drôles d'architectes" au F.R.A.C. d'Orléans.	30
Maternelle Henri Poincare	Découverte pédagogique de l'activité équestre.	200
Elémentaire Jean Mermoz et Maternelle Bastié Boucher	Carnaval : achat de matériel.	1 530
Maternelle Jolibois	Animation pédagogique construction journée Kaplas.	253
Maternelle La Cigogne	Sortie zoo de Beauval.	150
Maternelle Louise Michel	Cinématernelles - 1 séance.	44,50
Elémentaire Nécotin	Ateliers et visite du Musée des Beaux-Arts (coût atelier 110 €).	220
Maternelle Roger Secretain	Cinématernelles - Les contes de la Mère Poule.	28
TOTAL		2 455,50

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

C - TOTAL :

- Subventions aux associations : 85 410 €
- Subventions aux autres organismes : 2 455,50 €

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 87 865,50 € pour l'exercice 2019 ;

2°) déléguer M. le Maire ou son représentant pour signer tous documents qui s'avèreraient nécessaires ;

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

ADOpte A L'UNANIMITE.

ECONOMIE ET ATTRACTIVITE

N° 19 – Arts et économie créative. Biennale d'architecture 2019. Approbation d'une convention à passer avec le Fonds Régional d'Art Contemporain (F.R.A.C.) Centre-Val de Loire. Attributions de subventions.

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

« Le Fonds Régional d'Art Contemporain (F.R.A.C.) Centre Val de Loire est implanté à Orléans depuis 1982. Il possède l'une des plus prestigieuses collections de projets architecturaux au monde. La Mairie d'Orléans a soutenu la manifestation ArchiLab depuis sa création en 1999, exposition internationale de recherches architecturales.

En 2013 a été inauguré le site Les Turbulences-F.R.A.C. Centre, donnant au F.R.A.C. un nouvel écrin pour son développement et à la ville un objet d'architecture contemporaine remarquable intégré dans un site patrimonial.

Dans le cadre du renouvellement du projet de l'établissement public de coopération culturelle, le F.R.A.C. Centre-Val de Loire a proposé l'organisation d'une biennale internationale d'architecture en sollicitant le soutien et le partenariat culturel de la Mairie. Dans ce cadre, le F.R.A.C. Centre-Val de Loire a organisé en 2017, la première Biennale d'Architecture d'Orléans, soutenue par les trois membres fondateurs de l'E.P.C.C.

La deuxième édition de la Biennale d'Architecture d'Orléans se tiendra d'octobre 2019 à février 2020 dans le bâtiment des Turbulences ainsi que dans d'autres lieux de la ville d'Orléans et de la région Centre-Val de Loire et développera des collaborations artistiques avec d'autres institutions. La biennale d'Architecture mobilise les scènes artistiques et architecturales aux échelles nationale et internationale et est destinée à investir l'espace public.

Compte tenu de la forte présence de l'événement dans la ville, la Mairie souhaite poursuivre son soutien à la réalisation de la Biennale d'Architecture d'Orléans, au financement d'œuvres exposées sur l'espace public dans le cadre de cet événement ainsi qu'aux projets conjoints de développement culturel.

En effet, la Mairie et le F.R.A.C. Centre-Val de Loire coopèrent au développement culturel du territoire particulièrement dans l'affirmation d'une architecture du XXI^{ème} siècle assurant la continuité de la narration urbaine entamée avec la rénovation du centre ancien. Dans ce cadre, la Mairie apporte son soutien aux projets conjoints de développement culturel au F.R.A.C. Centre-Val de Loire au titre d'une collaboration en s'appuyant sur son fonds spécifique de collection.

Par ailleurs, le F.R.A.C. Centre-Val de Loire a sollicité la Mairie pour le versement d'une subvention d'équipement pour un montant de 12 000 € et ce conformément à la délibération en date du 10 octobre 2016 et sa convention en date du 27 octobre 2016, celle-ci étant échue ce montant n'a pu être versé. L'attribution de cette subvention d'équipement permettra d'acquérir les équipements suivants : Vidéoprojecteur OPTOMA WU515ST et Processeur Chameleon GB-200.

Il est ainsi proposé de soutenir le F.R.A.C. Centre-Val de Loire, dans le cadre d'une convention de soutien 2019, en attribuant les différentes subventions suivantes :

- une subvention globale de fonctionnement de 100 000 € dont le versement de 50 000 € sera réparti sur les années 2019 et 2020 sous réserve du vote du budget,
- une subvention d'investissement d'un montant de 50 000 € en 2019, pour l'enrichissement des collections, à l'occasion de la biennale et plus particulièrement pour des œuvres qui seront installées sur l'espace public,
- une subvention d'investissement de 12 000 € pour le financement d'un vidéoprojecteur.

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 (2019-2020) à passer avec le Fonds Régional d'Art Contemporain (F.R.A.C.) Centre-Val de Loire dans le cadre de la Biennale d'Architecture 2019 ;

2°) dans ce cadre, attribuer au F.R.A.C. :

- une subvention de fonctionnement de 50 000 € en 2019 et 50 000 € en 2020 sous réserve du vote du budget correspondant,
- une subvention d'investissement de 50 000 € en 2019 (enrichissement des collections),
- une subvention d'investissement de 12 000 € en 2019 (acquisition vidéoprojecteur) ;

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

4°) imputer les dépenses correspondantes sur les crédits inscrits au budget de la Mairie : fonction 311, natures 65748 et 20415331, opérations CA1P010 et 05A828, service gestionnaire AEC.»

ADOPTE A L'UNANIMITE

N° 20 – Arts et économie créative. Approbation d'une convention de soutien à passer avec l'association « Le Cercle Jean Zay d'Orléans » pour l'organisation du Festival « Cannes 1939 à Orléans ». Attribution d'une subvention.

M. le Maire – M. MOITTIE pour l'approbation d'une convention – j'y tiens particulièrement – avec l'association « Le Cercle Jean Zay d'Orléans ».

M. MOITTIE – Il s'agit d'approuver cette convention également la subvention correspondante à hauteur de 100 000 euros assortie de la contribution au plan de communication de cette manifestation « Cannes 1939 à Orléans ».

Je voudrais prendre quelques minutes pour vous présenter les attendus de cette manifestation et son contenu, en commençant par un petit rappel historique. Le 1^{er} septembre 1939, il devait s'ouvrir le premier Festival de Cannes. Il est imaginé et mis sur pied à l'initiative de Jean Zay, alors ministre de l'éducation nationale et des beaux-arts. C'était un moyen pour lui de faire face à la Mostra de Venise qui devenait une vitrine du cinéma fasciste et il avait imaginé ce festival des nations libres pour faire opposition à cela. Tout était en place et le mois d'août 1939 avait vu converger vers Cannes tous les préparatifs de la manifestation. Le Président avait été désigné, il s'agissait de l'illustre Louis Lumière et les plus grandes stars hollywoodiennes de l'époque avaient prévu de faire le déplacement à bord d'un paquebot qui bordait la croisette. Une trentaine de films avait été sélectionné dont 17 en provenance des Etats-Unis. Tout est prêt pour l'ouverture le 1^{er} septembre 1939 et vous connaissez la suite : l'Allemagne hitlérienne envahit la Pologne le 1^{er} septembre et le Festival de Cannes est annulé.

Pour marquer et conserver la mémoire de cette manifestation avortée, le Cercle Jean Zay a eu l'initiative de remettre cette manifestation à l'ordre du jour pour en rappeler la paternité de Jean Zay - Pourquoi Orléans ? Parce Jean Zay - et de donner à cette manifestation toute l'ampleur, l'importance et le rayonnement qu'elle méritait. Il s'agira donc bien d'un véritable festival cinématographique, avec des prix et des projections. La trentaine de films prévus à l'époque a été retrouvée, reconstituée et remise en état. Il y aura une véritable cérémonie d'ouverture, une véritable remise des prix et une cérémonie de clôture. Tout cela se déroulera au mois de novembre 2019 durant une semaine, dans différents lieux à Orléans : au théâtre, au Bouillon, au cinéma des Carmes ou encore à la salle de cinéma du campus universitaire. Un jury international, compétent, critique et spécialisé est mis sur pied. Ce sera donc un véritable festival de cinéma.

Mais au-delà du rendez-vous cinématographique, ce sera dans la Ville d'Orléans et dans la Métropole, une semaine de culture vivante avec des cinémobiles dans différents lieux de la Ville. Cela donnera lieu à des interprétations théâtrales, des émissions de radio, un journal sur le web, des ateliers en lien avec les métiers du cinéma, de maquillage, de costume, de photographie professionnelle, etc... Ce sera aussi l'occasion d'actions pédagogiques entre les collèges et les lycées, et de nouveau l'occasion de tenir un colloque universitaire sur trois jours à l'hôtel Dupanloup, dont les thématiques déborderont largement le cadre cinématographique puisqu'il sera évidemment question de la relation entre le cinéma, la politique, la géopolitique et la diplomatie. Et bien sûr – enfin je n'imagine pas cela autrement – il sera question d'information, de désinformation, de propagande, de censure et tout ce qui a trait à ce domaine, ce sera donc extrêmement intéressant. Ce sera aussi l'occasion pour Orléans d'un grand moment de rayonnement puisque nombre de personnalités du monde du cinéma et de la critique seront présents à Orléans et on en parlera même dans Télérama.

(Rires dans l'hémicycle)

M. MOITTIE – *C'est une plaisanterie de mauvais aloi. Tout cela pour vous dire que c'est quelque chose d'important, qui justifie le soutien de la Ville d'Orléans et au-delà du soutien financier, le soutien spirituel, philosophique et engagé de chacun d'entre nous. Je vous remercie M. le Maire.*

M. le Maire – *Y a-t-il des remarques par rapport à cela ? Mme LEVELEUX-TEIXEIRA puis Mme TRIPET.*

Mme LEVELEUX-TEIXEIRA – *Et bien c'est pour me féliciter de cette initiative qui rend hommage à la fois à Jean Zay et au cinéma. Je me demandais si ce n'était pas l'occasion peut-être de pérenniser la chose. Alors pas de faire un festival du cinéma autour de Jean Zay tous les ans, mais pourquoi n'y aurait-il pas un festival de cinéma, sur un segment qui reste peut être à définir ? Le cinéma est un art populaire qui attire énormément de monde. Dans la mesure où il y a quand même de gros moyens mobilisés cette année, avec une couverture médiatique importante sur cet évènement, comme vous l'avez rappelé Général, cela peut être l'occasion et le moment de proposer un festival de cinéma qui donnerait encore plus de visibilité à notre Ville.*

Mme TRIPET – *Je souhaite aussi me féliciter de l'organisation de ce festival de Cannes 1939 à Orléans. C'est une page d'histoire, un juste hommage rendu à Jean Zay, vraiment formidable. Je vois la façon dont cela va se faire, j'aurai juste une petite remarque et une inquiétude. Ne faisons pas de ce festival-là, comme à Cannes justement, un festival paillettes, starlettes et carpettes, même si elle est rouge. Merci.*

M. le Maire – *Une petite remarque sur ce que vous venez de dire. Si j'ai bien lu les bases et les attendus de ce qui a été proposé par l'association « le Cercle Jean Zay d'Orléans », Jean Zay voulait un festival qui soit populaire et en même temps qui soit un peu paillettes, pas dans le sens péjoratif mais de mise en valeur des artistes de l'époque et de tout ce qu'il y avait derrière le cinéma de l'époque.*

Par rapport à tout ce qui a été dit et qui est juste, je voulais simplement rajouter une chose. Dans les combats que menait Jean Zay en 1939, je vois un certain nombre d'éléments qui restent malheureusement d'actualités. Et tous les points aujourd'hui nous permettant de combattre – et vous savez très bien que c'est la raison pour laquelle nous avons créé sur Orléans « les voix d'Orléans » - beaucoup d'autres choses, mais en particulier les raisons de la genèse de ce festival, méritent aujourd'hui d'être rappelées et notamment à la jeunesse. Si pendant cette semaine elle peut s'intéresser à ce qui était entendu et sous-entendu, non seulement derrière le festival, mais aussi au travers des films sélectionnés, si à partir de là, les jeunes savent regarder l'actualité d'un autre œil, ce festival aura été très utile, au-delà de l'aspect de communication que vous avez pu souligner les uns et les autres. C'est la raison pour laquelle j'ai particulièrement soutenu et voulu soutenir cette initiative. Je consulte maintenant.

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

« Le soutien à la création artistique et aux projets culturels constitue un des axes fondamentaux de la politique de développement culturel que la Mairie d'Orléans met en œuvre. Il est

essentiel d'accompagner le renouvellement et la diversification des répertoires qui contribuent au dynamisme et à l'essor de la vie artistique et culturelle.

L'association « Le Cercle Jean Zay d'Orléans » organisera la manifestation « Cannes 1939 à Orléans », festival de cinéma, à visée mémorielle, pédagogique, artistique et festif qui comportera la projection dans plusieurs salles de la ville des 30 films sélectionnés pour le festival de Cannes 1939, qui n'a pu avoir lieu en raison de l'entrée des troupes allemandes en Pologne le 1er septembre 1939 interrompant ainsi brutalement les ultimes préparatifs du premier festival présidé par Jean ZAY, alors ministre de l'Éducation nationale et des Beaux-Arts.

80 ans après cette annulation, il s'agit de faire vivre à Orléans, la ville de Jean Zay, le premier Festival international du film de Cannes et de lui rendre la paternité de ce qui allait devenir un élément majeur du cinéma mondial. Pour cette manifestation de grande ampleur et internationale, le Cercle Jean Zay d'Orléans a sollicité une aide de la mairie d'Orléans.

Afin de permettre à l'association « Le Cercle Jean Zay d'Orléans » d'organiser le Festival « Cannes 1939 à Orléans », qui se tiendra du 12 au 17 novembre 2019, considérant que ce projet s'inscrit dans sa politique de soutien à la vie des idées et au patrimoine culturel, la mairie d'Orléans souhaite apporter un soutien sous forme de subvention à hauteur de 100 000 €, par la prise en charge du plan de communication (valorisée à hauteur de 20 000 €).

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

1°) approuver la convention de soutien à passer avec l'association culturelle « Le cercle Jean Zay d'Orléans », pour l'organisation du festival « Cannes 1939 à Orléans » ;

2°) dans ce cadre, attribuer une subvention à l'association culturelle « Le cercle Jean Zay d'Orléans » d'un montant de 100 000 € au titre de l'année 2019 ;

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

4°) d'imputer les dépenses correspondantes sur les crédits inscrits au budget de la Mairie : fonction 311, natures 65748 et 6231, opération CA1H030, services gestionnaires AEC et DIC. »

ADOPTE A L'UNANIMITE

M. le Maire – *C'est adopté à l'unanimité et je vous en remercie très sincèrement.*

N° 21 – **Arts et économie créative. Approbation de la nouvelle convention constitutive du GIP Cafés Cultures.**

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

« La création artistique et sa diffusion de proximité constituent des objectifs de premier plan pour le développement de la culture et son accès à l'ensemble de la population. Le groupement d'intérêt public (GIP) Cafés Cultures, né de la démarche convergente de l'État, des collectivités territoriales, d'organisations professionnelles et d'artistes comme lieux de diffusion, a été créé par arrêté du 31 mars 2015. Il s'agissait de créer et d'assurer la gestion d'un fonds dédié au soutien de l'emploi artistique et technique afin de favoriser l'offre artistique dans les lieux de proximité, que sont notamment les cafés bars et restaurants, considérés comme des maillons essentiels du développement artistique et culturel des territoires.

Depuis sa création, le GIP a permis d'accompagner tous ces lieux, sans distinction autre que leur localisation sur un territoire alimenté par ce fonds, dans leur fonction d'employeur et de favoriser l'exercice des métiers d'artistes et de techniciens du spectacle vivant. Bien au-delà d'une aide à l'emploi, il constitue aussi un soutien efficace pour tous ces lieux de vie et de proximité, que ce soit en milieu urbain ou rural. Les bars et cafés sont en effet autant d'espaces de rencontre, de liberté, de découverte, conçus pour ces acteurs de premier plan de la vie culturelle et de l'économie locale.

Le Conseil Municipal a approuvé l'adhésion de la Mairie au GIP Cafés Cultures par délibération en date du 14 novembre 2016 ainsi qu'un soutien financier de 5 000 €. Par délibération en date du 18 septembre 2017, une subvention de 5 000 € a de nouveau été accordée.

Ce dispositif est depuis utilisé par 6 établissements orléanais (Club XV, Saint Patrick, Delirium, Java Pop, Sango, Le Lutetia), l'enveloppe financière mise à disposition par la Mairie n'est pas épuisée à ce jour.

Constatant le déploiement du dispositif depuis sa création tant au niveau des collectivités territoriales, par le nombre toujours croissant des nouvelles adhésions (28 collectivités adhérentes en 2018 contre 15 au moment de l'adhésion de la Mairie en 2016) qu'au niveau national, par la volonté de l'État de renforcer son soutien et d'abonder le fonds notamment dans le cadre des mesures du fonds national pour l'emploi pérenne dans le spectacle (F.O.N.P.E.P.S.), il a été décidé de réviser les statuts du GIP afin d'assouplir les modalités d'adhésion et d'en simplifier le fonctionnement.

Pour ce faire, le GIP a lancé sur les années 2017 et 2018, des groupes de travail dédiés à la refonte de sa convention constitutive. La Direction de la Culture, des Arts et de l'Economie Créative de la Mairie a participé activement à ces groupes de travail réunissant les membres fondateurs et les membres adhérents.

A l'issue de ces travaux, les membres du GIP Cafés Cultures ont, par délibération concordante de l'assemblée générale du GIP, décidé de modifier les statuts du GIP, dans les termes prévus par la nouvelle convention constitutive qui vous est soumise. Ce projet a été validé par les ministères de la Culture, de l'Intérieur et du Budget.

Cette nouvelle convention constitutive a notamment permis aux collectivités territoriales de renforcer leur représentativité au sein de l'Assemblée Générale et du Conseil d'Administration, le nombre de représentants des collectivités a ainsi augmenté.

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 nouvelle convention constitutive et les nouveaux statuts du GIP Cafés Cultures ;

2°) confirmer l'adhésion de la Mairie au GIP Cafés Cultures ;

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

ADOPTE A L'UNANIMITE

RESSOURCES

N° 22 – **Finances. Exercice 2019. Budget principal. Approbation de la décision modificative n°1.**

M. MARTIN, 2^{ème} Maire-Adjoint, s'exprime ainsi :

« Afin de régulariser l'imputation budgétaire de crédits de fonctionnement et d'investissement, il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir approuver la décision modificative n°1 du budget principal pour l'exercice 2019, qui s'équilibre en recettes et dépenses à -1 177 234 €.

1.1 Sont inscrits en section de fonctionnement :

SECTION DE FONCTIONNEMENT	DEPENSES	RECETTES
011 - CHARGES A CARACTERE GENERAL	-575 202,00 €	
65 - AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	-404 800,00 €	
70 - PRODUITS DES SERVICES, DU DOMAINE ET VENT		2 004 870,00 €
73 - IMPOTS ET TAXES		-2 367 872,00 €
74 - DOTATIONS ET PARTICIPATIONS		-30 000,00 €
75 - AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE		-262 000,00 €
023 - VIREMENT A LA SECTION D'INVESTISSEMENT	325 000,00 €	
TOTAL SECTION DE FONCTIONNEMENT	-655 002,00 €	-655 002,00 €

En recettes, les inscriptions s'élèvent à – 655 002 € de recettes réelles de fonctionnement.

En dépenses, les inscriptions s'élèvent à – 655 002 € et correspondent à – 980 002 € de dépenses réelles de fonctionnement et à 325 000 € de dépenses d'ordres.

Recettes de fonctionnement :

- Annulation de 356 500 € dans le cadre du transfert de compétences à Orléans Métropole au 1^{er} janvier 2019 des équipements culturels et sportifs déclarés d'intérêt métropolitain :
 - 250 000 € au titre du Zénith
 - 5 000 € au titre de l'hôtel Cabu – Musée historique
 - 19 500 € pour la base nautique et de loisirs de l'île Charlemagne
 - 82 000 € pour le musée des Beaux-Arts
- Inscriptions de 2 069 370 € au titre du remboursement du personnel des équipements culturels et sportifs déclarés d'intérêt métropolitain mis à disposition par la Mairie à Orléans Métropole.
- Réduction de 2 367 872 € du montant de l'attribution de compensation de fonctionnement versée par Orléans Métropole conformément au rapport de la Commission Locale d'Evaluation des Charges (C.L.E.T.) du 17 décembre 2018 relative à l'évaluation des charges des équipements culturels et sportifs d'intérêt métropolitain.

Dépenses de fonctionnement :

- Annulation de 980 002 € dans le cadre du transfert de compétences à Orléans Métropole au 1^{er} janvier 2019 des équipements culturels et sportifs déclarés d'intérêt métropolitain :
 - 72 600 € au titre du Zénith
 - 57 800 € au titre de l'hôtel Cabu – Musée historique
 - 95 550 € pour la base nautique et de loisirs de l'île Charlemagne
 - 262 806 € pour le musée des Beaux-Arts
 - 491 246 € pour le complexe du Baron (patinoire)

➤ Dans ce contexte, le virement à la section d'investissement augmente de 325 000 €.

1.2 Sont inscrits en section d'investissement :

SECTION D'INVESTISSEMENT	DEPENSES	RECETTES
16 - EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES		-847 232,00 €
204 - SUBVENTIONS D'EQUIPEMENT	232 623,00 €	
21 - IMMOBILISATIONS CORPORELLES	-604 855,00 €	
23 - IMMOBILISATIONS EN COURS	-150 000,00 €	
021 - VIREMENT DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT		325 000,00 €
TOTAL SECTION D'INVESTISSEMENT	-522 232,00 €	-522 232,00 €

En recettes, les inscriptions s'élèvent à – 522 232 €, dont – 847 232 € de recettes réelles et 325 000 € de recettes d'ordre.

En dépenses, les inscriptions s'élèvent à - 522 232 € de dépenses réelles.

Dépenses d'investissement :

- Annulation de 759 855 € dans le cadre du transfert de compétences à Orléans Métropole au 1^{er} janvier 2019 des équipements culturels et sportifs déclarés d'intérêt métropolitain :
 - 632 000 € pour le musée des Beaux-Arts (comprenant notamment la poursuite de la rénovation du musée pour 400 000 €, des équipements et aménagements pour 182 000 €, etc.)
 - 100 000 € au titre de l'hôtel Cabu – Musée historique (travaux de restauration de façades, etc.)
 - 20 000 € pour la base nautique et de loisirs de l'île Charlemagne
 - 2 855 € pour le complexe du Baron (patinoire)
- Augmentation de 232 623 € du montant de l'attribution de compensation d'investissement versée par la mairie d'Orléans conformément au rapport de la Commission Locale d'Evaluation des Charges (C.L.E.T.) du 17 décembre 2018 relative à l'évaluation des charges des équipements culturels et sportifs d'intérêt métropolitain.

➤ Dans ce contexte, le virement de la section de fonctionnement augmente de 325 000 € et l'emprunt d'équilibre, diminue de 847 232 €. »

**ADOPTÉ PAR 44 VOIX.
IL Y A 9 ABSTENTIONS.**

N° 23 – **Habitat - Logement. S.E.M.D.O. Aménagement de la Z.A.C. Jardin du Val Ouest à Orléans. Garantie d'un emprunt de 3 500 000 € à hauteur de 80 %. Approbation.**

M. MARTIN, 2^{ème} Maire-Adjoint, s'exprime ainsi :

« La S.E.M.D.O. réalise l'aménagement de la Z.A.C. Jardin du Val Ouest, dans le cadre d'une concession d'aménagement et envisage de mettre en place un prêt de 3 500 000 € d'une durée maximum de 6 ans et 6 mois.

La S.E.M.D.O. sollicite la garantie financière de la Mairie à hauteur de 80 % de ce prêt qui serait souscrit auprès de LA BANQUE POSTALE.

Les caractéristiques financières sont les suivantes :

- Organisme prêteur : LA BANQUE POSTALE
- Montant du prêt : 3 500 000 €
- Quotité garantie : 80% soit 2 800 000 €
- Commission d'engagement : 0,05 % du prêt
- Phase de mobilisation : du 15/03/2019 au 15/09/2020, soit 18 mois
 - Paiement des intérêts : mensuel
 - Taux Eonia post-fixé + 0,44 %
 - Base de calcul : Exact/360
 - Commission de non utilisation : 0,15 %
- Phase de consolidation : du 15/09/2020 au 15/09/2025, soit 5 ans
 - Taux Euribor 12 mois + 0,17 %
 - Périodicité des échéances d'amortissement : annuelle
 - Base de calcul : Exact/360
 - Mode d'amortissement : Progressif (taux annuel de progression : 0,17 %)
 - Remboursement anticipé : possible à chaque date d'échéance d'intérêts pour tout ou partie du montant du capital restant dû moyennant le paiement d'une indemnité dégressive
 - Préavis de remboursement anticipé : 35 jours calendaires
 - Taux de l'indemnité de remboursement : 0,30 %
- Option de passage à taux fixe à chaque date d'échéance d'intérêts et pour la durée résiduelle du prêt

La garantie de la Mairie est accordée pour la durée totale du contrat de prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la S.E.M.D.O., dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de LA BANQUE POSTALE, la Mairie s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à la S.E.M.D.O. 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.

Ceci exposé,

Vu la demande de garantie formulée par la S.E.M.D.O.,

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

Vu l'article 2298 du Code civil,

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

1°) accorder sa garantie pour le remboursement de la somme de 2 800 000 €, représentant 80 % d'un prêt de 3 500 000 €, que la S.E.M.D.O. souscrit auprès de LA BANQUE POSTALE ;

2°) autoriser M. le Maire ou son délégué à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre LA BANQUE POSTALE et la S.E.M.D.O. »

ADOPTE PAR 50 VOIX CONTRE 3.

N° 24 – **Habitat - Logement. S.A H.L.M. FRANCE LOIRE. Réhabilitation de 52 logements situés Résidence La Fontaine à Orléans. Garantie d'un emprunt de 135 000 € à hauteur de 50 %. Approbation.**

M. MARTIN, 2^{ème} Maire-Adjoint, s'exprime ainsi :

« Par courrier reçu en date du 17 décembre 2018, la S.A. H.L.M. FRANCE LOIRE sollicite la garantie financière de la Mairie à hauteur de 50 % d'un prêt de 135 000 € souscrit auprès de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS.

Ce prêt, constitué d'une ligne, est destiné à financer la réhabilitation de 52 logements situés - Résidence La Fontaine – 5 à 13 rue Arsène Bourgeois à Orléans.

Orléans Métropole est parallèlement sollicitée à hauteur de 50 %.

Les caractéristiques financières et les conditions du prêt sont détaillées dans le contrat de prêt n° 90761 joint en annexe à la délibération, ce dernier faisant partie intégrante de la présente délibération.

Ligne du prêt : PAM

- Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
- Montant du prêt : 135 000 €
- Quotité garantie : 50 % soit 67 500 €
- Durée de la période d'amortissement : 15 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 + 0,6 % (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 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 limitée
- 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 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. FRANCE LOIRE, dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité, à savoir sommes dues en principal, intérêts, intérêts de retard, indemnités, rompus, commissions et frais et accessoires.

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 la S.A. H.L.M. FRANCE LOIRE 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 la S.A. H.L.M. FRANCE LOIRE précisant l'ensemble des obligations des parties et découlant du présent accord de changement de garant.

Ceci exposé,

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

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° 90761 joint en annexe à la délibération signée entre la S.A. H.L.M. FRANCE LOIRE 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 67 500 €, représentant 50 % d'un prêt de 135 000 €, que la S.A. H.L.M. FRANCE LOIRE souscrit auprès de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS et constitué de 1 ligne : PAM : 135 000 €, garantie à hauteur de 50 % soit 67 500 € ;

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

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

ADOPTE PAR 50 VOIX CONTRE 3.

ANNEXE



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

www.groupecaissedesdepots.fr

Exemplaire à conserver

CONTRAT DE PRÊT

N° 90761

Entre

SOCIÉTÉ ANONYME D'HLM FRANCE LOIRE - n° 000210093

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

010200-202008 v3.11.2 page 1/22
Contrat de prêt n° 90761 Emplacement n° 00013000

REFERENCE A RAPPELER
A CHAQUE ENVOI:

N° de dossier : 0090492

(Indiqué dans le courrier d'envoi du contrat)

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

1/22

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

Entre

SOCIETE ANONYME D'HLM FRANCE LOIRE, SIREN n°: 673720744, sis(e) 33 R FAUBOURG DE BOURGOGNE BP 51557 45005 ORLEANS CEDEX 1,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **SOCIETE ANONYME D'HLM FRANCE LOIRE** » 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** »

FR0000-190001 V2.15.2 page 2/22
Contrat de prêt n° 30291 Emprunteur n° 000219000

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
oantre-val-de-loire@caissedesdepots.fr

Paraphes

2/22

GRUPE



www.groupecaissedesdepots.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.7
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.8
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.9
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.11
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.12
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.13
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.13
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.13
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.14
ARTICLE 16	GARANTIES	P.16
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.17
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.20
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.20
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.20
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS	P.20
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.20
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	

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

FR0000090066 VC 1511 2004 31/2
Contrat de prêt n° 151111 Emprunteur n° 000210000

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

→ le

3/22

GRUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération ORLEANS - RESIDENCE LA FONTAINE - 52 logements collectifs, Parc social public, Réhabilitation de 52 logements situés 5 à 13 RUE ARSENE BOURGEOIS 45000 ORLEANS.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de cent-trente-cinq mille euros (135 000,00 euros) constitué de 1 Ligne du Prêt.

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

- PAM, d'un montant de cent-trente-cinq mille euros (135 000,00 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 :

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

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

Prêt n° 100001/19/11/7 Jean 4/22
Contrat de prêt n° 100001/19/11/7 Emprunteur n° 00001/0000

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

4/22

GRUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 <FRSW50 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg [ou Reuters ou 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) stipulé(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.

Le « **Droit Environnemental** » désigne (i) la législation de l'Union Européenne (en ce compris ses principes généraux et usages), (ii) les lois et réglementations nationales, ainsi que (iii) tous traités internationaux applicables.

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

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

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

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

Paraphes

34

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

5/22



www.groupecaissedepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le « **Prêt Amélioration / Réhabilitation** » (PAM) est destiné à financer l'amélioration ou la réhabilitation des logements à usage locatif social et intermédiaire sociaux.

PROCES-VERBAUX V2_2012 page 6/22
Comité de prêt n° 98291 Emprunteur n° 200219209

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 6/22

Paraphes

3 11

GRUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

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

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 <FRSWM1 Index> à <FRSWM50 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

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

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

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

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

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

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

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

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

- soit par courrier ; le Contrat devra alors être dûment complété, paraphé à chaque page et signé à la dernière page ;

Paraphes

→ 4

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

7/22

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- soit électroniquement via le site www.prêts.caissedesdepots.fr si l'Emprunteur a opté pour la signature électronique : la signature sera alors apposée électroniquement sans qu'il soit besoin de parapher les pages.

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

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du 28/02/2019 le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

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

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

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 :

- que l'autorisation de prélèvement soit retournée au Prêteur signée par un représentant de l'Emprunteur habilité ;
- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article « Déclarations et Engagements de l'Emprunteur » ;
- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article « Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières », ne soit survenu ou susceptible de survenir ;
- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;
- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article « Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt » ;
- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :
 - Contrat de prêt(s) signé de l'ensemble des parties
 - Garantie d'Orléans Métropole pour 50 %
 - Garantie de la ville d'Orléans pour 50 %

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

Procès-Verbal n° 152 page 622
Centre de prêt n° 04061 Emprunteur n° 20011000

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

8/22



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

Sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent, un échéancier de Versements pour chaque Ligne du Prêt est proposé par le Prêteur à l'Emprunteur. Cet échéancier est positionné à la Date Limite de Mobilisation des fonds.

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

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

toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :

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

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

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

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

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

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

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

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

PRODIGE-PRODIGE V1.01.1 page 10/22
Contrat de prêt n° 16301 Emprunteur n° 000210003

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

→

9/22

GRUPE



www.groupecaissedesdepots.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 CGC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PAM			
Enveloppe	-			
Identifiant de la Ligne du Prêt	5209187			
Montant de la Ligne du Prêt	135 000 €			
Commission d'instruction	0 €			
Durée de la période	Annuelle			
Taux de période	1,35 %			
TEG de la Ligne du Prêt	1,35 %			
Phase d'amortissement				
Durée	15 ans			
Index ¹	Livret A			
Marge fixe sur Index	0,6 %			
Taux d'intérêt ²	1,35 %			
Périodicité	Annuelle			
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle			
Modalité de révision	DL			
Taux de progressivité des échéances	0 %			
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %			
Mode de calcul des intérêts	Équivalent			
Base de calcul des intérêts	30 / 360			

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, le retour de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 0,75 % (Livret A).
2 Le(s) taux indicatif(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'index de la Ligne du Prêt.

FPO000-FPO000 V2.15.2 page 19/22
 Centre de prêt n° 00000 Copieur n° 000010000

Caisse des dépôts et consignations
2 AVENUE DE PARIS - LE PRIMAT - 45056 ORLÉANS CEDEX 1 - Tél : 02 38 79 18 00 - Télécopie : 02 38 82 47 62
centre-vel-de-loire@caissedesdepots.fr

Paraphes

10/22



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 D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

À 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'Échéance 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

PRODIGE-PRODIGE V2 15.3 page 11/22
Contrat de prêt n° 18091 Emprunteur n° 000210093

Caisse des dépôts et consignations
2 AVENUE DE PARIS - LE PRIMAT - 45056 ORLEANS CEDEX 1 - Tél : 02 38 79 16 00 - Télécopie : 02 38 62 47 62
centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr

Paraphes

11/22

GRUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

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

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances, est déterminé selon la formule : $P' = (1+I')(1+P) / (1+I) - 1$
Si le résultat calculé selon la formule précédente est négatif, P' est alors égal à 0 %

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

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

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

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

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

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

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

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

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

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

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

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations
2 AVENUE DE PARIS - LE PRIMAT - 45056 ORLEANS CEDEX 1 - Tél : 02 38 79 18 00 - Télécopie : 02 38 52 47 62
centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr

12/22



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.

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

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

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

ARTICLE 13 RÉGLEMENT DES ÉCHÉANCES

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

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

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

Les sommes dues par les Emprunteurs ayant l'obligation d'utiliser le réseau des comptables 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.

Projet de délibération n° 13/22 page 13/22
Centre de vote n° 56371 Emprunteur n° 000210000

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-vot-de-loire@caissedesdepots.fr

Paraphes

→

13/22



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;
- 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 ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du Contrat ;
- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;

Paraphes

GROUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

Paraphes

3 4

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 82
centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr

15/22

GRUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout 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.
- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;
- réaliser les opérations de réhabilitation au moyen des fonds de chaque Ligne du Prêt PAM et dans le respect des caractéristiques figurant au tableau « Détail des opérations de réhabilitation » transmis au Prêteur lors de la demande de Prêt.

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	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.

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

16/22



www.groupecaisdesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

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

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

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

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

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

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

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité actuarielle, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'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.

Paraphes

56

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

17/22



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

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

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

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

17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

- tout impayé à Date d'Échéance, 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 ;
 - le(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.

Missions-Prévoies V3.11.3 page 18/22
Contrat de prêt n° 00061 Emprunteur n° 000210005

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

18/22

GRUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

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.

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).

Historique emprunts V2 1512 page 19/22
Contrat de prêt n° 161571 Emprunteur n° 000318000

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
centro-val-de-loire@caissedesdepots.fr

Paraphes

S U

19/22

GRUPE



www.groupecaisdesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

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

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

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

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

ARTICLE 19 NON RENONCIATION

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

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

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

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS

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

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

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

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

Paraphes

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

20/22

GROUPE



www.groupecaissedepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

45056 ORLEANS CEDEX 1
2 AVENUE DE PARIS - LE PRIMAT
TÉLÉPHONE : 02 38 79 18 00

Procès-verbal n° 152, page 21/22
Centre de presse : 02 38 79 18 00

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-voi-de-loire@caissedesdepots.fr

Paraphes

21/22

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le, 06 Décembre 2018

Pour l'Emprunteur,

Civilité : Monsieur

Nom / Prénom : LORILLARD Laurent

Qualité : Directeur Général

Dûment habilité(e) aux présentes

Le, 04/12/2018

Pour la Caisse des Dépôts,

Civilité :

Nom / Prénom : Christian Baudot

Directeur régional adjoint

Qualité :

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

SA HLM FRANCE LOIRE
33, rue du Fg de Bourgogne - BP 51557
45005 ORLEANS Cédex 1

Cachet et Signature :

Paraphes

S

22/22

N° 25 – **Habitat - Logement. S.A. H.L.M. VALLOGIS. Construction de 13 logements situés « Hameau de Rodin » rue Auguste Rodin à Orléans. Garantie d'un emprunt de 1 664 000 € à hauteur de 50 %. Approbation.**

M. MARTIN, 2^{ème} Maire-Adjoint, s'exprime ainsi :

« Par courrier reçu en date du 24 décembre 2018, la S.A. H.L.M. VALLOGIS sollicite la garantie financière de la Mairie à hauteur de 50 % d'un prêt de 1 664 000 € souscrit auprès de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS.

Ce prêt, constitué de 5 lignes, est destiné à financer la construction de 13 logements situés « Hameau de Rodin » rue Auguste Rondin 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°90318 joint en annexe à la délibération, ce dernier faisant partie intégrante de la présente délibération.

➤ Ligne du prêt : PLAI

- Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
- Montant du prêt : 261 000 €
- Quotité garantie : 50 % soit 130 500 €
- Durée de la période d'amortissement : 40 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 - 0,2 % (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 %

➤ Ligne du prêt : PLAI Foncier

- Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
- Montant du prêt : 123 000 €
- Quotité garantie : 50 % soit 61 500 €
- Durée de la période d'amortissement : 50 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 - 0,2 % (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 %

- Ligne du prêt : PLUS
 - Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
 - Montant du prêt : 807 000 €
 - Quotité garantie : 50 % soit 403 500 €
 - Durée de la période d'amortissement : 40 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 + 0,6 % (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 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 %

- Ligne du prêt : PLUS Foncier
 - Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
 - Montant du prêt : 382 000 €
 - Quotité garantie : 50 % soit 191 000 €
 - Durée de la période d'amortissement : 50 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 + 0,6 % (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 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 %

- Ligne du prêt : Prêt Booster
 - Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
 - Montant du prêt : 91 000 €
 - Quotité garantie : 50 % soit 45 500 €
 - Profil d'amortissement : amortissement prioritaire (échéance déduite).
 - Taux de progressivité des échéances : 0 %
 - Durée de la période d'amortissement 1 : 20 ans
 - Périodicité des échéances : annuelle
 - Index : Taux fixe 1,88 %
 - Profil d'amortissement : amortissement prioritaire (échéance déduite).
 - Modalité de révision : sans objet
 - Taux de progressivité des échéances : 0 %
 - Durée de la période d'amortissement 2 : 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 %)
 - Modalité de révision : simple révisabilité

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 elle ne se serait pas acquittée 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 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.

La S.A. H.L.M. VALLOGIS s'engage envers la Mairie à réserver 20 % des logements réalisés dans le cadre de ce programme, soit 2 logements, en application des articles L. 441-1 et R. 441-5 du Code de la construction et de l'habitation. Les candidats locataires seront choisis sur une liste établie par la Mairie sans que l'O.P.H. Les résidences de l'Orléanais puisse se prévaloir d'autres dispositions que celles retenues par le titre IV, chapitre 1^{er} - section 1 du Code de la construction et de l'habitation, relatives aux conditions d'attribution de logements (articles R. 441-1 et suivants).

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

Vu l'article 2298 du Code civil,

Vu l'avenant de réaménagement N° 90318 en annexe signé entre la S.A. H.L.M. VALLOGIS ci-après l'emprunteur, et la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS ;

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

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

1°) accorder sa garantie pour le remboursement de la somme de 832 000 €, représentant 50 % d'un prêt de 1 664 000 €, que la S.A. H.L.M. VALLOGIS souscrit auprès de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS ; Ce prêt est constitué de 5 lignes :

- **PLAI : 261 000 €, garantie à hauteur de 50 % soit 130 500 €,**
- **PLAI Foncier : 123 000 €, garantie à hauteur de 50 % soit 61 500 €,**
- **PLUS : 807 000 €, garantie à hauteur de 50 % soit 403 500 €,**
- **PLUS Foncier : 382 000 €, garantie à hauteur de 50 % soit 191 000 €,**
- **Prêt Booster : 91 000 €, garantie à hauteur de 50 % soit 45 500 € ;**

2°) approuver la convention de garantie à passer avec la 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 50 VOIX CONTRE 3.

ANNEXE



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

www.groupecaisseledesdepots.fr

Exemplaire à conserver

CONTRAT DE PRÊT

N° 90318

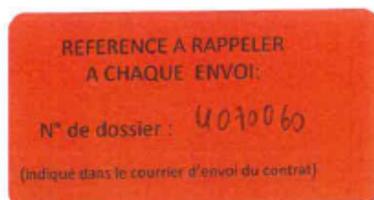
Entre

VALLOGIS - n° 000262892

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PR02001PR0008812_15_2 Page 1/27
Contrat de prêt n° 90318 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

Paraphes

1/27

GR O U P E



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

Entre

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

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **VALLOGIS** » 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** »

PR000-PR008 V2.15.2 Page 2/27
Contrat de prêt n° 50516 Emprunteur n° 000252852

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

2/27



www.groupecaisdesdepots.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.8
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.11
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.14
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.16
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.16
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.17
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.17
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.18
ARTICLE 16	GARANTIES	P.20
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.21
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.24
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.25
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.25
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS	P.25
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.25
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	

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

Prêt2019-FR0008 12:15:2 page 3/27
Contrat de prêt n° 90318 Emprunteur n° 0002620192

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

3/27

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération ORLEANS Hameau de Rodin, Parc social public, Construction de 13 logements situés RUE AUGUSTE RODIN 45000 ORLEANS.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum d'un million six-cent-soixante-quatre mille euros (1 664 000,00 euros) constitué de 5 Lignes du Prêt.

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

- PLAI, d'un montant de deux-cent-soixante-et-un mille euros (261 000,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de cent-vingt-trois mille euros (123 000,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant de huit-cent-sept mille euros (807 000,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de trois-cent-quatre-vingt-deux mille euros (382 000,00 euros) ;
- Prêt Booster Taux fixe - Soutien à la production, d'un montant de quatre-vingt-onze mille euros (91 000,00 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.

PRO000-PR0006 V2.162 Page 4/27
Contrat de prêt n° 46078 Emprunteur n° 000202192

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

g [Signature]

4/27

GROUPE



www.groupecaisdesdepots.fr

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 :

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

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

La « **Courbe de Taux OAT** » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux OAT publiée sur la page Bloomberg <YCGT0014> (taux « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask »). En cas d'absence de publication pour une maturité donnée, les taux seront déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du Taux OAT publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure. Sur Bloomberg, en cas d'indisponibilité, de la page pour la référence de marché susvisée, les Parties pourront convenir d'utiliser les différentes cotations publiées par la Banque de France.

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 <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] ; qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

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

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

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

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

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

5/27



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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.

Le « **Droit Environnemental** » désigne (i) la législation de l'Union Européenne (en ce compris ses principes généraux et usages), (ii) les lois et réglementations nationales, ainsi que (iii) tous traités internationaux applicables.

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

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

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

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

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

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

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

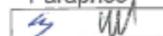
A chaque Révision de l'Index Livret A, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine Date d'Echéance. En cas de disparition ou de non-publication de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause 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.

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.

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

6/27

GROUPE



www.groupecaisdesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant 2 mois avant la date de première échéance de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

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

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

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

Le « **Prêt Booster** » est destiné à soutenir la production nouvelle de logements sociaux.

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

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

La « **Simple Révisibilité** » (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 « **Taux OAT** » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux de rendement (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) d'une obligation assimilable du Trésor à Taux Fixe (OAT) émise par l'Etat Français. Les Taux OAT utilisés sont ceux composant la courbe publiée sur la page Bloomberg <YCGT0014>. Sur Bloomberg, en cas d'indisponibilité, de la page pour la référence de marché susvisée, les Parties pourront convenir d'utiliser les différentes cotations publiées par la Banque de France.

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.

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

7/27



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Le « **Taux de Swap Inflation** » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un Contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap (l'indice d'inflation est identique à celui servant de référence aux OATi, tel que publié sur les pages de l'Agence France Trésor). Les Taux de Swaps Inflation sont publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap zéro coupon « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas) à l'aide des codes <FRSW1 Index> à <FRSW50 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

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

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

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

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

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

La « **Valeur de Marché sur Courbe de Taux OAT** » désigne, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux en principal et intérêts restant à courir, des montants concernés.

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

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

Les échéances calculées sur la base du Taux Fixe ou des scénarios définis ci-dessus, sont actualisées sur la Courbe de Taux OAT zéro coupon minorée de quinze (15) points de base.

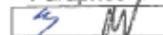
Le « **Versement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la mise à disposition de l'Emprunteur de tout ou partie du montant en principal de la Ligne du Prêt.

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

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

- soit par courrier : le Contrat devra alors être dûment complété, paraphé à chaque page et signé à la dernière page ;

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

8/27

GROUPE



www.groupecaisnedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- soit électroniquement via le site www.prets.caissedesdepots.fr si l'Emprunteur a opté pour la signature électronique : la signature sera alors apposée électroniquement sans qu'il soit besoin de parapher les pages.

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

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du 30/11/2018 le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenue.

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

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

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 :

- que l'autorisation de prélèvement soit retournée au Prêteur signée par un représentant de l'Emprunteur habilité ;
- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article « **Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** » ;
- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** », ne soit survenu ou susceptible de survenir ;
- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;
- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article « **Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt** » ;
- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :
 - Contrat de prêt(s) signé de l'ensemble des parties
 - Garantie de la communauté d'agglomération Orléans Métropole à 50 %
 - Garantie de la ville d'Orléans à 50 %

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

PR030-FR0268 V2 :3:2 page 9/27
Contrat de prêt n° 50318 Emprunteur n° 002620182

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

9/27

GROUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

Sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent, un échéancier de Versements pour chaque Ligne du Prêt est proposé par le Prêteur à l'Emprunteur. Cet échéancier est positionné à la Date Limite de Mobilisation des fonds.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Paraphes

WJ

PRO050-FR00083 V2_15.2 page 10/27
Contrat de prêt n° 94398 Emprunteur n° 000202092

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@caisseledesdepots.fr

10/27



www.groupecaissedesdepots.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				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe	-	-	-	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5267845	5267844	5267846	5267847
Montant de la Ligne du Prêt	261 000 €	123 000 €	807 000 €	382 000 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	0,55 %	0,55 %	1,35 %	1,35 %
TEG de la Ligne du Prêt	0,55 %	0,55 %	1,35 %	1,35 %
Phase d'amortissement				
Durée du différé d'amortissement	24 mois	24 mois	24 mois	24 mois
Durée	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Index ¹	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	- 0,2 %	- 0,2 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt ²	0,55 %	0,55 %	1,35 %	1,35 %
Fréquence	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Forme d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	DR	DR	DR	DR
Taux de progressivité des échéances	- 2 %	- 2 %	- 2 %	- 2 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 0,75 % (Livret A).
2 Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'index de la Ligne du Prêt.

PRO000-PRO005_V2.15.2 Page 11/27
 Contrat de prêt n° 903319 Emprunteur n° 000026892

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

11/27

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Offre CDC (multi-périodes)				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	Prêt Booster			
Enveloppe	Taux fixe - Soutien à la production			
Identifiant de la Ligne du Prêt	5267843			
Durée d'amortissement de la Ligne du Prêt	40 ans			
Montant de la Ligne du Prêt	91 000 €			
Commission d'instruction	0 €			
Pénalité de dédit	Indemnité actuarielle sur courbe OAT			
Durée de la période	Annuelle			
Taux de période	1,73 %			
TEG de la Ligne du Prêt	1,73 %			
Phase d'amortissement 1				
Durée du différé d'amortissement	240 mois			
Durée	20 ans			
Index	Taux fixe			
Marge fixe sur index	-			
Taux d'intérêt	1,88 %			
Périodicité	Annuelle			
Profil d'amortissement	Amortissement prioritaire (échéance déduite)			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe OAT			
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			

PRO000-PR0006 V2.15.2 page 12/27
 Contrat de prêt n° 90318 Emprunteur n° 000302002

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

GROUPE



www.groupecaisdesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Offre CDC (multi-périodes)	
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	Prêt Booster
Enveloppe	Taux fixe - Soutien à la production
Identifiant de la Ligne du Prêt	5267843
Durée d'amortissement de la Ligne du Prêt	40 ans
Montant de la Ligne du Prêt	91 000 €
Commission d'instruction	0 €
Pénalité de dédit	Indemnité actuarielle sur courbe OAT
Durée de la période	Annuelle
Taux de période	1,73 %
TEG de la Ligne du Prêt	1,73 %
Phase d'amortissement 2	
Durée	20 ans
Index¹	Livret A
Marge fixe sur index	0,6 %
Taux d'intérêt²	1,35 %
Périodicité	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement prioritaire (échéance déduite)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe OAT
Modalité de révision	SR
Taux de progressivité de l'amortissement	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 0,75 % (Livret A) .

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

FR0094-PR0080 V2.14.2 page 13/27
Contrat de prêt n° 80016 Emprunteur n° 000202852

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

13/27

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.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

Procedo PR0068 V2.152 page 14/27
Contrat de prêt n° 90318 Emprunteur n° 000002092

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



www.groupecaisdesdepots.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 : $I' = T + M$

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PRO050-PRO068 V2.152 page 15/27
Contrat de prêt n° 80318 Emprunteur n° 000262882

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

15/27

GROUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

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

Au titre d'une Ligne du Prêt mono-période

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.

FR2019-PRO0088 V2.15.2 page 16/27
Contrat de prêt n° 60315 Emprunteur n° 000262882

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

16/27

GROUPE



www.groupecaisdesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 donnée par l'Emprunteur à cet effet.

Les sommes dues par les Emprunteurs ayant l'obligation d'utiliser le réseau des comptables 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.

L'Emprunteur sera redevable, pour chaque Ligne du Prêt le mentionnant dans l'Article « **Caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt** » d'une Pénalité de Dédit dans le cas où la somme des Versements est inférieure au montant mis à sa disposition.

PR036-PR036 V2.152 page 17/27
Contrat de prêt n° 96316 Emprunteur n° 00232082

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



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Cette Pénalité de Dédit est calculée à la Date Limite de Mobilisation et correspond à une indemnité actuarielle sur courbe OAT sur la base du montant en principal non mobilisé par Ligne du Prêt. Cette indemnité sera égale à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la « Valeur de Marché sur Courbe de Taux OAT » et le montant en principal non mobilisé par Ligne du Prêt.

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 :

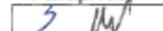
Sous peine de déchéance du terme de remboursement du Prêt, l'Emprunteur s'engage à :

- 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 ;

FD0000-PR0006-V0-1.03 - page 18/27
Centre de prêt n° 50316 Emprunteur n° 0000501822

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



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

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

19/27

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déférer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** » ;
- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout évènement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;
- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;
- 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.
- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;
- réaliser au moyen des fonds octroyés une opération immobilière conforme aux exigences de l'un des référentiels suivants : PERENE pour la Réunion, ECODOM + pour la Guadeloupe, la Guyane et la Martinique ou tout autre référentiel reconnu par la Caisse des Dépôts et présentant des niveaux d'exigences équivalents ou supérieurs aux référentiels précités.

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	ORLEANS METROPOLE	50,00
Collectivités locales	COMMUNE D'ORLEANS	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.

PRO090-PRO006 V2.1.02 Page 20/27
Contrat de prêt n° 300318 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

20/27



www.groupecaisdesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

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

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

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

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

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

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

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité actuarielle, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'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.

PR2020-PR2069 V2.13.2
Contrat de prêt n° 90316 Emprunteur n° 000262692

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

21/27

GROUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

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

Au titre d'une Ligne du Prêt mono-période

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

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

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, d'une Indemnité Actuarielle sur courbe OAT dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la Valeur de Marché sur Courbe de Taux OAT et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

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

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, d'une Indemnité Actuarielle sur courbe OAT dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la Valeur de Marché sur Courbe de Taux OAT et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

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

17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraîneront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;
- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;
- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;

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

GR O U P E



www.groupecaisdesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;
- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;
- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- 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.

PR030-PR03069 V2.152 page 23/27
Contrat de prêt n° 30316 Emprunteur n° 00202092

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

23/27

G R O U P E



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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, l'Indemnité Actuarielle sur courbe OAT prévue à l'Article « **Conditions financières des remboursements anticipés volontaires** » sera due quelle que soit la date du remboursement. Elle sera calculée à la date de ce dernier.

ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

Au titre d'une Ligne du Prêt mono-période

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

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

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

PR0050-PR0050 V2.16.2 page 24/27
Contrat de prêt n° 00018 Emprunteur n° 0002039102

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



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

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

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

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

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

ARTICLE 19 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 Prêt(s)) peuvent être effectuées soit par courriel soit via le site <https://www.prets.caissedesdepots.fr/> par un représentant de l'Emprunteur dûment habilité. A cet égard, l'Emprunteur reconnaît que toute demande ou notification émanant de son représentant dûment habilité et transmise par courriel ou via le site indiqué ci-dessus l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

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.

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

25/27

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

PRC000-PROCES V2.142_cage_20/27
Contrat de prêt n° 30016 Emprunteur n° 000002992

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

26/27

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le, 29/11/2018
Pour l'Emprunteur,
Civilité : Monsieur
Nom / Prénom : Philippe VAREILLES
Qualité : Directeur Général.
Dûment habilité(e) aux présentes

Le, 20/11/2018
Pour la Caisse des Dépôts,
Civilité :
Nom / Prénom : Christian Baudot
Directeur régional adjoint
Qualité :
Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

Cachet et Signature :

Le Directeur Général

Philippe VAREILLES
Vallogis
Valloire Habitat
Groupe Acti'logement
24 rue du Pot de Fer - CS 51717
45007 ORLEANS CEDEX 1
SA au capital de 22 542 753 € - 061 150 387 RCS ORLEANS

FC00010004881 VJ 152 8508 2707
Contrat de prêt n° 60318 Emprunteur n° 000362892

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



27/27

N° 26 – **Relations humaines. Mise à jour du tableau des emplois. Approbation.**

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

« Il est proposé de procéder à la mise à jour du tableau des emplois afin de prendre en compte l'évolution des besoins nécessaires au bon fonctionnement des services, ainsi que la réforme sociale au 1^{er} février 2019 (passage des cadres d'emplois d'assistant socio-éducatif et d'éducateur de jeunes enfants en catégorie A).

Le tableau des emplois fixe la liste par filière, catégorie (ciblant ainsi le grade d'entrée) et cotation des emplois permanents à temps complet et non complet confiés aux agents soumis au statut de la fonction publique territoriale et au droit public.

Parmi les postes permanents, sont inclus ceux pouvant être pourvus par un agent contractuel. Le présent tableau fixe également la liste des emplois non permanents, pourvus par des agents contractuels correspondant à des besoins saisonniers ou tout autre emploi pour lequel la collectivité peut justifier de la non-permanence du besoin.

Ce tableau présente ainsi la situation des emplois de la collectivité au 1^{er} mars 2019.

Dans ces conditions et après avis du comité technique et de la Commission Budget et Ressources, il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir approuver le tableau des emplois ci-annexé. »

ADOPTE A L'UNANIMITE

ANNEXE

**Tableau des emplois au 01/03/2019
Mairie d'Orléans**

	COTATION POSTES	POSTES PERMANENTS (en ETP) au 01/03/2019
Collaborateurs de cabinet		
Directeur de cabinet	A1	1,00
Collaborateurs de cabinet	A4	2,00
FILIERE ADMINISTRATIVE		
Catégorie A		
Chargé d'animation	A4	1,00
Chargé de mission arts visuels et numériques	A4	1,00
Chargé de mission cabinet	A4	1,00
Chargé de mission musiques actuelles et arts émergents	A4	1,00
Chargé de mission relations internationales	A4	1,00
Chargé de mission restauration	A4	1,00
Chargé de mission santé publique	A3	1,00
Chargé de mission spectacles vivants	A4	1,00
Chargé de mission suivi des réclamations	A4	1,00
Chargé de mission vie associative	A4	1,00
Chargé d'événements	A4	3,00
Chef de projet évolution logiciel famille	A4	1,00
Chef de projet MOBE (musées)	A4	1,00
Chef de projet stratégie sanitaire sociale - santé	A4	1,00
Collaborateur de groupe élus non inscrits	A4	0,25
Collaborateur de groupe majorité	A4	1,00
Collaborateur de groupe opposition	A4	0,75
Coordonnateur CLSM	A4	1,00
Coordonnateur réussite éducative	A3	1,00
Coordonnateur service prévention médiation (SPM)	A3	1,00
Directeur de la Culture, des arts et de l'économie créative	AP1	1,00
Directeur de la Jeunesse, des Sports et des Loisirs	A1	1,00
Directeur de la Petite Enfance	A1	1,00
Directeur de la Sécurité	AP1	1,00
Directeur de la Vie des Quartiers et de la démocratie locale	A1	1,00
Directeur de l'Accueil, état civil et citoyenneté	A1	1,00
Directeur de l'Education	AP1	1,00
Directeur du Bureau du Cabinet et des Relations Publiques	A1	1,00
Directeur du Développement social	AP1	1,00
Responsable administratif du conservatoire	A3	1,00
Responsable administratif et ressources	A2	1,00
Responsable administratif petite enfance	A2	1,00
Responsable de foyer-logement	A3	2,00
Responsable de l'action culturelle de la médiathèque	A3	1,00
Responsable de l'action culturelle du conservatoire	A3	1,00
Responsable de l'espace info 3ème âge	A3	1,00
Responsable de mairie de proximité	A2	6,00
Responsable de secteur territorialisé (éducation)	A2	4,00
Responsable des actions éducatives	A3	1,00
Responsable des maisons des associations	A3	1,00
Responsable du Carrefour des parents	A3	0,80
Responsable du pôle accompagnement social et conseiller technique RSA	A3	1,00
Responsable du pôle accueil social et conseiller technique domiciliation	A3	1,00
Responsable du pôle Autorisation du Droit des Sols	A3	1,00
Responsable du pôle gestion immobilière	A3	1,00
Responsable du pôle manifestations	A3	1,00
Responsable du protocole	A3	1,00

Tableau des emplois au 01/03/2019
Mairie d'Orléans

	COTATION POSTES	POSTES PERMANENTS (en ETP) au 01/03/2019
Responsable du service Animation sportive et jeunesse	A2	1,00
Responsable du service Arts et économie créative	A2	1,00
Responsable du service Citoyenneté	A2	1,00
Responsable du service des Aînés	A2	1,00
Responsable du service Etat civil cimetières	A2	1,00
Responsable du service Événementiel	A2	1,00
Responsable du service Planification scolaire	A2	1,00
Responsable du service Prévention réussite	A2	1,00
Responsable du service Qualité et expertise métier	A2	1,00
Responsable du service Relation aux usagers	A2	1,00
Responsable du service Solidarité et insertion sociale	A2	1,00
Responsable du service Vie citoyenne	A2	1,00
Responsable du service Vie sportive	A2	1,00
Secrétaire général des Musées	A3	1,00
Catégorie B		
Adjoint au responsable de mairie de proximité	B1	6,00
Adjoint au responsable du Carrefour des parents	B1	0,50
Assistant de direction	B2	1,00
Assistant de direction mutualisé du Cabinet	B2	1,00
Chargé d'affaires commission de sécurité / accessibilité	B2	2,00
Chargé de la vie associative	B2	1,00
Chargé de mémoire et citoyenneté	B2	1,00
Chargé des associations	B2	0,81
Chargé du projet de Loire	B2	1,00
Chargé du suivi de la participation citoyenne	B2	1,00
Chargé du suivi des subventions et de la vie associative	B2	1,00
Chargé du suivi instances et projets de jeunes	B2	1,00
Coordonnateur travaux d'intérêt général	B2	1,00
Gestionnaire administratif	B2	5,00
Gestionnaire cellule d'appui	B2	2,00
Gestionnaire des équipements et administration	B2	1,00
Gestionnaire immobilier	B2	2,00
Manager	B1	8,00
Référent élections recensement et étrangers	B1	1,00
Référent métiers et formation	B2	1,00
Responsable administratif du Théâtre Gérard Philipe	B1	1,00
Responsable de la planification des événements	B1	1,00
Responsable de maison de la réussite	B1	2,00
Responsable d'équipe accueil	B1	2,00
Responsable des conseils d'école	B2	1,00
Responsable du pôle missions administratives (éducation)	B1	1,00
Responsable du pôle régie	B1	1,00
Secrétaire particulier Maire - Président	B2	2,00
Catégorie C		
Adjoint au régisseur (musées)	C2	1,00
Agent d'accueil	C2	21,00
Agent d'accueil - assistant administratif	C2	17,00
Agent d'accueil - inscriptions Accueil de loisirs sans hébergement	C2	1,00
Assistant administratif	C2	52,31
Assistant administratif (emploi tremplin)	C2	1,00
Assistant de direction	C2	8,00

Tableau des emplois au 01/03/2019
Mairie d'Orléans

	COTATION POSTES	POSTES PERMANENTS (en ETP) au 01/03/2019
Assistant de projets	C2	1,00
Assistant équipements sportifs	C2	1,00
Assistant espace info	C2	1,00
Assistant géomatique	C2	0,50
Assistant protocole	C1	2,00
Assistant scolarité	C2	1,00
Chargé de l'hygiène et de la sécurité des écoles	C2	1,00
Chargé des cartes scolaires - dérogations	C2	2,00
Chargé des prestations	C2	2,00
Chargé des transports scolaires	C2	1,00
Chargé du magasin scolaire	C2	1,00
Conseiller usagers	C2	51,00
Conseiller usagers (emploi tremplin)	C2	2,00
Coordonnateur logistique ALSH	C2	1,00
Correspondant comptable (emploi tremplin)	C2	1,00
Correspondant comptable COS	C2	0,50
Correspondant maison des associations	C1	1,00
Correspondant RH - marchés	C2	1,00
Hôte(sse) d'accueil	C2	7,00
Intendant	C2	2,00
Pré-instructeur (urbanisme)	C2	6,00

FILIERE TECHNIQUE		
Catégorie A		
Chargé de mission	A4	1,00
Chef de projet stratégie patrimoniale	A4	1,00
Chef de projets équipements publics	A4	4,00
Responsable de secteur maintenance des bâtiments	A3	2,00
Responsable du pôle chauffage et gestion des énergies	A3	1,00
Responsable du pôle régie (événements)	A3	1,00
Responsable du service des équipements scolaires et périscolaires	A2	1,00
Responsable du service Entretien et maintenance (immobilier)	A2	1,00
Responsable du service Entretien et rénovation (immobilier)	A2	1,00
Responsable du service Projets structurants (immobilier)	A2	1,00
Responsable du service Sécurité, Accessibilité, Hygiène et Habitat	A2	1,00

Catégorie B		
Chargé de suivi contrôle réglementaire (immobilier)	B2	0,90
Chargé d'opérations	B2	3,00
Chargé d'opérations équipements publics	B2	1,00
Chargé du parc extincteur et des formations incendie	B2	1,00
Chef de projet utilisateurs (CPU)	B2	2,00
Coordonnateur régie entretien des bâtiments	B2	6,00
Coordonnateur revue de projets Vie des quartiers	B2	1,00
Dessinateur projeteur	B2	2,00
Gestionnaire de patrimoine	B2	3,00
Inspecteur salubrité	B2	2,00
Instructeur droit des sols	B2	5,00
Instructeur référent droit des sols	B1	5,00
Référent accessibilité	B2	1,00
Référent bureau d'études	B2	1,00
Régisseur	B2	7,00
Régisseur des événements	B2	1,00

Tableau des emplois au 01/03/2019
Mairie d'Orléans

	COTATION POSTES	POSTES PERMANENTS (en ETP) au 01/03/2019
Responsable de l'équipe technique (régie événementiel)	B1	1,00
Responsable d'équipements sportifs	B1	3,00
Responsable des cimetières	B1	1,00
Responsable du pôle sécurité - accueil (musées)	B1	1,00
Responsable du soutien technique	B1	1,00
Technicien génie climatique	B2	1,00
Technicien habitat et ERP	B2	1,00
Catégorie C		
Adjoint au responsable des salles	C1	1,00
Agent auprès d'enfants	C2	35,96
Agent CSO	C2	3,00
Agent d'accueil - entretien	C2	5,00
Agent d'accueil - sécurité	C2	5,00
Agent d'accueil et réservations	C2	1,00
Agent de maintenance	C2	1,00
Agent de stationnement sur la voie publique	C2	14,00
Agent de surveillance	C2	35,20
Agent d'entretien	C2	185,10
Agent d'entretien des salles	C2	9,21
Agent d'entretien équipe sols (écoles)	C2	2,00
Agent d'entretien équipe transport (écoles)	C2	3,00
Agent d'entretien et de restauration	C2	6,82
Agent d'intervention (événements)	C2	17,00
Agent polyvalent des cimetières	C2	8,00
Agent technique audiovisuel et basse tension	C1	1,00
Agent technique audiovisuel et basse tension	C2	3,00
Agent technique polyvalent	C2	16,50
Assistant régisseur bâtiment (conservatoire)	C1	1,00
Assistant régisseur spectacles orchestre (conservatoire)	C2	1,00
Assistant technique (médiathèque)	C1	1,00
Chargé de contrats - électricité	C2	1,00
Chargé de planning régie (événements)	C1	1,00
Chauffeur (cabinet)	C1	1,00
Chef d'équipe (Service de Prévention Médiation)	C1	2,00
Cuisinier	C2	9,50
Electricien	C2	9,00
Gardien de foyer logements	C2	1,72
Gardien de la maison des associations	C2	1,00
Gardien d'équipement sportifs	C2	60,00
Maçon	C2	3,00
Manutentionnaire	C2	1,00
Menuisier	C2	8,00
Peintre	C2	4,00
Plombier	C2	6,00
Responsable de l'entretien des salles municipales	C1	1,00
Responsable de l'équipe sols (écoles)	C1	1,00
Responsable de l'équipe transport - manutention (écoles)	C1	1,00
Responsable du pôle technique - entretien (musées)	C1	1,00
Restauration et entretien des documents patrimoniaux (musées)	C2	2,00
Serrurier	C2	5,00
Surveillant de patrimoine	C2	1,00

Tableau des emplois au 01/03/2019
Mairie d'Orléans

	COTATION POSTES	POSTES PERMANENTS (en ETP) au 01/03/2019
FILIERE CULTURELLE		
Catégorie A		
Adjoint au directeur (réseau des médiathèques)	AP2	1,00
Bibliothécaire	A4	2,50
Bibliothécaire	A3	1,00
Chargé de la politique documentaire (réseau des médiathèques)	A4	1,00
Conseiller aux études (conservatoire)	A4	1,00
Conservateur arts graphiques (musées)	A4	1,00
Conservateur chargé des collections anciennes (musées)	AP2	1,00
Conservateur chargé des expositions (musées)	AP3	1,00
Conservateur chargé des projets éducatifs (musées)	AP3	1,00
Coordonnateur réseaux jeunesse (réseau des médiathèques)	A3	1,00
Coordonnateur technique en archéologie	A4	0,80
Directeur des Musées et conservateur des collections modernes	AP1	1,00
Directeur du Conservatoire	A2	1,00
Directeur du réseau des Médiathèques	AP1	1,00
Directeur pédagogique	AP2	1,00
Médiathécaire - responsable du réseau nord (médiathèques)	A3	1,00
Professeur (conservatoire)	A4	37,56
Responsable de la politique documentaire (réseau des médiathèques)	AP2	1,00
Responsable des collections (musées)	A4	1,00
Responsable des fonds anciens (réseau des médiathèques)	A3	1,00
Responsable d'opérations (archéologie)	A4	3,00
Responsable d'opérations (archéologie)	AP3	1,00
Responsable du pôle animation au public (musées)	A3	1,00
Responsable du pôle Archéologie	AP2	0,60
Responsable du pôle numérique (réseau des médiathèques)	AP2	1,00
Responsable du pôle technique - régie (musées)	A3	1,00
Responsable scientifique MOBE (musées)	AP2	1,00
Responsable unité patrimoine (réseau des médiathèques)	A3	1,00
Responsable Ville d'Art et d'Histoire	A4	1,00
Restaurateur des arts graphiques	A4	1,00
Catégorie B		
Animateur culturel	B2	3,80
Assistant d'enseignement (conservatoire)	B2	22,48
Chargé de collections et de médiation (réseau des médiathèques)	B2	16,00
Chargé de planning et suivi public (musées)	B1	1,00
Chargé de projet médiation scientifique (musées)	B2	1,00
Chargé des collections (musées)	B2	1,00
Documentaliste	B2	4,00
Graphiste (musées)	B2	1,00
Intervenant en milieu scolaire	B2	4,15
Médiateur référent numérique (réseau des médiathèques)	B2	1,00
Responsable de bibliothèque de proximité	B1	5,00
Responsable du dépôt légal imprimeur (réseau des médiathèques)	B2	1,00
Responsable unité (réseau des médiathèques)	B1	2,00
Catégorie C		
Agent d'accueil et suivi des collections	C2	29,00
Agent de préparation des collections	C2	0,50
Agent de récolement	C2	6,00
Assistant des centres de documentation (musées)	C2	3,00
Chargé des collections (musées)	C2	5,00

Tableau des emplois au 01/03/2019
Mairie d'Orléans

	COTATION POSTES	POSTES PERMANENTS (en ETP) au 01/03/2019
Médiateur culturel (réseau des médiathèques)	C1	1,00
FILIERE SPORTIVE		
Catégorie A		
Responsable du service établissements aquatiques	A2	1,00
Catégorie B		
Chargé de la planification et du patrimoine des établissements aquatiques	B2	1,00
Chef de bassin et adjoint au responsable	B1	2,00
Educateur	B2	10,00
Maître nageur sauveteur	B2	13,00
Responsable d'établissement aquatique	B1	2,00
Responsable du pôle dispositifs éducatifs	B1	1,00
Responsable du pôle Ile Charlemagne	B1	1,00
FILIERE SANITAIRE ET SOCIALE		
Catégorie A		
Adjoint au responsable d'établissement	A4	9,40
Animateur de Relais d'Assistant Maternel	A4	4,50
Coordonnateur CLIC	A4	1,00
Coordonnateur Petite enfance	A4	1,00
Educateur de jeunes enfants	A4	4,40
Infirmier	A3	0,70
Infirmier	A4	2,30
Médecin de prévention	A3	1,00
Médecin de prévention	A4	0,40
Pédiatre	A4	1,00
Référent de parcours	A4	2,71
Responsable d'établissement Petite Enfance	A3	14,60
Responsable d'établissement Petite Enfance	A4	0,30
Travailleur social	A4	13,05
Catégorie B		
Diététicien	B2	1,00
Catégorie C		
Aide soignant	C2	4,00
Assistant maternel	C2	17,16
Agent Territorial Spécialisé des Ecoles Maternelles	C2	191,00
Auxiliaire de puériculture	C2	95,00
FILIERE POLICE MUNICIPALE		
Catégorie A		
Directeur de la police municipale	A1	1,00
Catégorie B		
Adjoint au directeur de la police municipale	B1	1,00
Gardien de Police Municipale - MMA	B1	1,00
Responsable de brigade	B1	5,00
Responsable et coordonnateur poste de quartier	B1	1,00
Responsable poste de quartier	B1	1,00

Tableau des emplois au 01/03/2019
Mairie d'Orléans

COTATION POSTES	POSTES PERMANENTS (en ETP) au 01/03/2019
--------------------	---

Catégorie C		
Adjoint au responsable	C1	11,00
Agent de surveillance des écoles	C2	14,43
Gardien de Police Municipale	C2	81,00
Responsable de brigade	C1	3,00
Responsable du centre de sécurité orléanais (CSO)	C1	1,00
Responsable poste de quartier	C1	1,00

FILIERE ANIMATION		
Catégorie B		
Adjoint au manager	B2	16,00
Manager	B1	7,00

Catégorie C		
Adjoint transversal	C1	1,00
Référent relais	C1	50,76
Animateurs périscolaire	C2	60,00

HORS FILIERE		
Syndicat CFDT		3,50
Syndicat CGT		1,00

Emplois saisonniers
Apprentis
Adultes-relais
Service Civil Volontaire
Vacataires

EMPLOIS NON PERMANENTS
130
15
19
1
200

N° 27 – **Achat public. Installation des décorations de Noël. Approbation d'une convention de groupement de commandes à passer avec les communes de Fleury-les-Aubrais et Saran.**

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

« Afin d'assurer l'installation des décorations de Noël sur l'espace public, les communes d'Orléans, Fleury-les-Aubrais et Saran proposent de constituer un groupement de commandes dans le cadre d'une convention.

Cette convention prévoit l'application des modalités suivantes :

- la Mairie assurera la coordination du groupement de commandes jusqu'à l'exécution des prestations. A ce titre, elle est chargée de la préparation des dossiers de consultation, de la signature, de la notification des marchés pour le compte du groupement ;
- le groupement prendra fin à la liquidation définitive du marché.

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 relative à l'achat de prestation de pose, dépose et maintenance des décorations de Noël à passer avec les communes de Fleury-les-Aubrais et Saran ;

2°) déléguer M. le Maire ou son représentant pour signer ladite convention et tous les documents afférents ;

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

ADOPTE A L'UNANIMITE

M. le Maire – *Nous avons deux questions orales par le groupe communiste puis un dernier point. La première question concerne la suppression du bureau de poste. Mme TRIPET.*

Mme TRIPET – *Merci M. le Maire. Je devais poser cette question le mois dernier mais je ne l'avais pas remise en temps et en heure, ce qui explique que cela soit reporté à aujourd'hui. Cela concerne la fermeture du bureau de poste du faubourg Bourgogne.*

Sans tambour, ni trompette, en catimini, mais non sans vergogne, ni mépris pour la population, La Poste, cette entreprise qui touche le C.I.C.E. (Crédit d'Impôt pour la Compétitivité et l'Emploi) percevant bénéfiques, a donc profité de la fin d'année 2018 et début d'année 2019, pour fermer le bureau de poste du faubourg Bourgogne à Orléans.

Rappelons tout de même que ce quartier est un quartier où vivent de nombreuses personnes âgées, déjà touchées par le fait que les objets recommandés et colis doivent être retirés au Centre de tri avenue des Droits de l'Homme, soit à l'autre bout de notre Ville. Sans compter non plus toutes les personnes en situation de précarité, qui, ne possédant pas de carte bancaire, se retrouvent avec une simple carte de retrait, ne pouvant être utilisée que dans un distributeur de billets de La Poste, spécifiquement et devant de fait aller en centre-ville pour se faire. Il y a donc trois semaines, il y a eu par exemple pour une personne dans la situation décrite plus haut : Alors que le bureau de poste et donc son distributeur étaient situés à moins de 10 minutes à pied de chez elle, elle a été contrainte de prendre son véhicule pour se rendre en centre-ville et se garer au parking du centre commercial place d'Arc, pour une opération de retrait à un distributeur. Moins de 10 minutes pour cette opération, montre en main, pourtant, et comme il n'y a pas de petit profit, ces 10 petites minutes dans le parking lui aura coûté 0,90 cts d'euros.

Et je ne vous parle même pas du coût « écologique », ni en temps personnel gaspillé pour cette simple démarche. Elle m'a d'ailleurs remis le ticket pour attester du paiement de ses 0,90 cts d'euros.

Encore un mauvais coup donc, pour la population, et ce n'est pas le premier : Après les bureaux de poste de la Madeleine, du Théâtre, des Aydes au confluent de notre ville, celle de Fleury-Les-Aubrais et de Saran, voici donc celui de Bourgogne. On aura beau nous dire que des solutions de remplacement existent, en confiant ces missions à des commerçants, celles de chacun sont bien différentes, tandis que les règles de confidentialité ne sont pas respectées et que tous les services ne sont pas accessibles.

Comme déjà dit auparavant, cette entreprise perçoit le C.I.C.E., qui va être doublé encore cette année. Et ce C.I.C.E., c'est bien nous qui le payons, par tous nos impôts, directs ou indirects. Et c'est donc bien un comble que nos impôts servent en fin de compte à fermer nos services publics, tandis que cette entreprise, fait par ailleurs des bénéfices.

Alors que notre pays est secoué - et à raison - par le mouvement des gilets jaunes, soutenu par plus des deux tiers de nos concitoyens, et que ces gilets jaunes justement, portent l'emblème métaphorique d'une société en panne de justice sociale, La Poste – dont les voitures sont jaunes - continue donc elle, à fermer ses services, tout en empochant l'argent des contribuables ! Pendant ce temps, notre Président se transforme en véritable bateleur de foire défendant l'indéfendable, lors d'un pseudo débat national : une société où les riches vont continuer à s'enrichir, tandis qu'il y aura encore plus de pauvres et de précaires. Quant aux revendications légitimes des protestataires, qu'ils ou elles soient gilets jaunes, robes noires, blouses blanches, cols bleus, stylos rouges, lycéen, lycéennes, retraités, en situation de handicap, etc... Rien !

A Orléans, c'est 21% de la population qui vit en dessous du seuil de pauvreté, tandis que notre moyenne nationale est de 14%. Alors comment comprendre cette énième fermeture d'un service public, là où il en faudrait encore plus ? On en a d'ailleurs parlé tout à l'heure avec les constructions de logements.

Monsieur le Maire, il nous semble qu'aucun bureau de poste à Orléans, ne peut fermer sans votre accord. Et nous ne comprenons pas que vous puissiez soutenir, en acceptant ces fermetures, les agissements d'une entreprise si peu vertueuse, autant dans les nombreux contrats précaires à répétition qu'elle fait signer et pour lesquels elle est régulièrement condamnée, que par le fait qu'elle puisse percevoir de l'argent public pour fermer ses services publics. Pour nous, il est temps de changer de société, celle du tout fric, du bénéfice facile toujours au détriment des services rendus à nos concitoyens et concitoyennes, qui sont aussi des contribuables. Et combien le savons-nous ces derniers temps, avec les hausses de taxes et impôts, pour toujours moins de services publics, tandis qu'aucune lutte efficace contre les plus de 80 milliards d'évasion fiscale n'est menée dans notre pays.

Pour notre part, nous aimerions que vous nous expliquiez en quoi cette décision apporte un mieux-être aux orléanais et orléanaises, de meilleurs services, et pour tout vous dire, que vous reveniez sur cette décision si peu judicieuse, pour ne pas dire inacceptable. Nous ne pouvons continuer à devenir un désert public quant à nos services. Ce que nos concitoyens et concitoyennes ne comprennent pas, et à raison .Merci.

M. le Maire – M. POISSON.

M. POISSON – Mme TRIPET, vous nous interrogez à nouveau concernant la présence postale sur le territoire de la Ville et particulièrement aujourd'hui sur la fermeture du bureau de poste Bourgogne.

Comme vous nous ne pouvons que regretter cette décision. Soyez assurée que nous faisons le maximum pour défendre le maintien des services publics sur la Ville. Nous avons d'ailleurs rencontré la direction générale de La Poste à plusieurs reprises pour évoquer cette question très importante. Cependant, dans la mesure où cette décision est définitive, nous faisons en sorte que la fermeture de plusieurs bureaux soit systématiquement compensée par l'ouverture de points poste de proximité répartis géographiquement sur la Ville.

A ce jour, la situation est la suivante : pour le bureau de poste du Théâtre, il y a en compensation au CARREFOUR MARKET et le bureau de poste Droits de l'Homme. Pour les Aydes sur la commune de Fleury-les-Aubrais, le Tabannier, les Andrillons et Lignerolles, donc trois endroits permettant les opérations courantes. Pour le bureau de poste de la Madeleine, il s'agit de Presse Rive de Loire et des discussions sont en cours pour un point poste à l'entrée du faubourg Madeleine et il semble que ce sera au CARREFOUR MARKET. Enfin, pour le bureau de poste Bourgogne que vous évoqué, il y a actuellement le bar PMU au 189 rue du faubourg de Bourgogne et il y aura très bientôt – puisque l'inauguration a eu lieu en fin de semaine dernière – le nouveau CARREFOUR MARKET faubourg de Bourgogne qui est l'ancienne station ESSO pour ceux qui connaissent l'endroit depuis longtemps.

Pour mémoire, deux points ont également été ouverts en centre-ville : le Drop rue de Bourgogne et le bar de la Préfecture. Nous réfléchissons par ailleurs avec La Poste pour l'ouverture de nouveaux points poste sur les territoires de la Ville et de la Métropole. Une attention particulière est portée sur le quartier des jardins du sud, avenue de Saint-Mesmin. Ces points poste assurent la prestation avec des amplitudes et des jours d'ouverture importants, bien supérieurs aux horaires d'ouverture des bureaux de poste, qui se sont d'ailleurs réduits au fur et à mesure.

Vous nous interrogez également sur la suppression des distributeurs automatiques de billets et l'impact pour les personnes détentrices de la carte de retrait de La Poste. En effet cette carte ne peut être utilisée que dans des distributeurs de LA BANQUE POSTALE. Il y a plusieurs réponses à cette problématique. Si le retrait d'argent n'est pas encore possible dans tous les points poste, puisqu'à certains endroits il ne s'agit que des opérations courantes, ce sujet est en cours de discussion et cela deviendra prochainement systématique dans tous ces points poste. Il faut savoir également que le facteur peut réaliser un certain nombre de services gratuitement auprès des usagers à condition de solliciter cette demande par anticipation. Enfin, La Poste a mis en place une carte de retrait et de paiement à un prix très modeste de 29,50 euros par an, soit moins de 2,50 par mois. Cette carte peut être utilisée partout pour des retraits et des paiements et c'est également une carte sans contact. Voilà les éléments que je voulais vous donner en réponse à votre question orale.

Mme TRIPET – *Je constate que CARREFOUR devient donc quelque part le fossoyeur de La Poste et prend systématiquement le relais. Je ne trouve pas cela bien. Les personnes ne font pas la même chose dans un point retrait qu'à La Poste, ce n'est pas possible.*

M. le Maire – *C'est votre avis. Je suis désolé mais une réponse a été faite. Nous en venons à votre deuxième question.*

Mme TRIPET – *La seconde question concerne les bains-douches publics. Comme vous le savez M. le Maire, mes chers collègues – et l'enquête I.N.S.E.E. dans le cadre du plan pauvreté le confirme - la précarité augmente dans notre pays et Orléans n'échappe pas à la règle. Je l'ai dit tout à l'heure 21 % de sa population vivrait en-dessous du seuil de pauvreté : travailleur ou travailleuse pauvre avec des contrats précaires à temps incomplet ou temps partiel imposé, retraites indigentes, minima sociaux ne permettant pas de vivre mais tout juste de survivre. De nombreux documentaires traitent maintenant de ce sujet prégnant, tandis que la révolte des gilets jaunes résonne de cette désespérance sociale, tout en demandant une meilleure répartition des richesses, plus de justice sociale et fiscale.*

Dans le même mouvement que l'on ne peut que corréliser, le nombre de personnes sans domicile fixe augmente de manière exponentielle. Hommes, femmes, et dorénavant enfants se retrouvent à vivre ces situations inacceptables pour notre pays. Si inacceptables que le Président MACRON s'était engagé à ce qu'il n'y ait plus aucune personne à la rue, à la fin de la première année de son mandat. Nous savons ce qu'il en est en réalité.

Dans notre ville, ce sont entre 150 et 200 personnes qui dorment chaque soir à la rue, malgré des dispositifs en place et qui sont saturés, avec les risques que cela comporte en terme de violence, santé etc.... A cela s'ajoutent tous les problèmes d'accès à des soins d'hygiène corporelle. C'est aussi malheureusement le cas pour des personnes logées par des marchands de sommeil et qui se retrouvent avec des points d'eau tout à fait aléatoires et souvent sans eau chaude.

Vous avez été contacté M. le Maire, comme nous, par M. Yves BODARD qui propose que notre Ville soit de nouveau dotée de bains-douches municipaux. Notre groupe y avait par ailleurs réfléchi auparavant et nous avons donc confronté nos deux projets. Ainsi, il nous semble essentiel effectivement de réouvrir des bains-douches municipaux, comme cela se fait dans bien d'autres villes et en nombre, car les trois points douches au Relais orléanais n'y suffisent pas, ni ceux du secours catholique, sans parler de la promiscuité et des problèmes que cela peut engendrer. Ces douches en nombre suffisant (pas juste une ou deux) seraient séparées avec un espace pour les hommes et un espace pour les femmes et enfants, et majoritairement individuelles. Il faudrait qu'elles soient ouvertes en journée bien entendu et sur de larges plages horaires. A cela, nous avons pensé dans notre propre projet, à coupler ces bains-douches municipaux à une laverie solidaire. En effet, que signifierait prendre une douche pour reporter des vêtements qui n'auraient pas pu être lavés ? De plus un point consigne permettrait à nombre de ne pas traîner leurs affaires tout au long de la journée. J'ai ainsi appris que le Relais orléanais faisait cela, mais ce serait bien qu'il y en ait un autre.

Concernant le projet de M. BODARD, il suggère de mettre en point d'accès libre gratuitement des produits d'hygiène dans des box réservés à cet effet, autant à Orléans que dans des villes de la Métropole. En plus, nous pensons qu'il pourrait y avoir d'afficher toutes les adresses et les numéros ressources comme le 115 pour avoir une nuitée à l'abri, mais aussi tous les numéros et les adresses permettant de trouver la possibilité de consulter un médecin, se faire vacciner, les horaires et les lieux consultations PMI, les soins santé à destination des femmes, etc...

Certains pourraient nous rétorquer que nous pérennisons ainsi une situation inacceptable, alors que nous ne cessons non seulement de la dénoncer mais aussi de la combattre. Pour autant, faire semblant que cela n'existe pas, détourner le regard, minimiser la situation ou pire croire que celles et ceux qui vivent cela l'ont bien cherchée pour l'avaliser, cela ne nous satisfait pas.

Aussi M. le Maire, nous souhaitons que de telles propositions puissent être mises en œuvre dans notre Ville. Orléans se doit d'être accueillante, exemplaire et solidaire pour toutes et tous, même pour celles et ceux qui vivent le pire. Je rappelle que d'après tous les sondages, la grande crainte pour pratiquement tous les français est de se retrouver un jour à la rue. Merci.

M. le Maire – Mme LECLERC.

Mme LECLERC – Mme TRIPET, vous nous alertez sur la question de la précarité, les problématiques qui en découlent et effectivement en termes d'accès aux soins, notamment d'hygiène corporelle. Pour tenter d'y faire face, vous suggérez la possibilité de doter à nouveau notre Ville de bains-douches municipaux. Je dis à nouveau puisqu'effectivement, il y a une quinzaine d'années, nous avons mis fin à ces bains-douches municipaux et à cette régie en direct afin d'installer des douches - dans le quartier Madeleine d'ailleurs - dans une maison non loin du Relais orléanais. A ce jour, c'est le Relais orléanais qui gère ce service de bains-douches. Alors certes on le sait et d'ailleurs cela a été dit tout à l'heure au sein de ce Conseil Municipal, ces trois douches sont vétustes et au regard du nombre peuvent sembler insuffisantes par rapport au nombre de personnes les fréquentant. Et donc, il est prévu dans la restructuration totale du Relais orléanais, de passer de trois à cinq douches, trois pour les hommes et deux pour les femmes et enfants, et en les séparant bien ce qui n'est pas le cas aujourd'hui ce n'est pas le cas. De plus, dans cette reconstruction totale, il est aussi prévu une laverie. Actuellement elle existe mais cette buanderie va être réaménagée et sera donc neuve avec trois machines à laver qui pourront être utilisées par les usagers du Relais ainsi que trois sèche-linge.

Par ailleurs et en complément, nous réfléchissons à l'opportunité de mettre à disposition des kits d'hygiène pour les plus démunis. C'est un sujet intéressant et nous allons proposer de l'aborder avec les partenaires associatifs et caritatifs co-signataires de la charte de solidarité avec le C.C.A.S. En fait il semble important d'utiliser ce réseau associatif pour toucher les personnes là où elles se trouvent et finalement leur délivrer ce kit d'hygiène. Sans compter qu'effectivement, quand on parle de personnes à la rue, on sait bien que l'hygiène féminine peut aussi être une problématique. Il est donc aussi question de voir comment on peut aborder ce sujet avec le réseau associatif et faire en sorte que les personnes aient accès aux soins corporels, sachant que c'est une question de santé publique et qu'il faut aussi le travailler avec l'Agence Régionale de Santé (A.R.S.).

M. le Maire – *Merci Mme LECLERC pour cette réponse très complète.*

Le dernier point était pour vous dire qu'un certain nombre d'entre nous ont passé beaucoup de temps dans des Conseils Municipaux. Mais il y en a un dans cette salle a assisté à près de 400 séances. Ce sont 40 ans de vie et de dévouement à la Ville d'Orléans, à sa croissance, à son agglomération, maintenant à sa Métropole. Aujourd'hui c'est une page qui doit naturellement se tourner, en tout cas c'est ce qu'il a « choisi » de faire, dans la mesure où il a montré tout son dévouement pendant des années, au-delà même de l'âge de la retraite qu'il aurait pu faire exercer plus tôt. Je tiens à saluer Dominique GUY qui a fait grandir Muriel CHERADAME, mais pas qu'elle.

(Rires dans l'hémicycle.)

M. le Maire – *C'est tout ce que je voulais lui dire. Merci pour tout votre dévouement.*

(Tout l'hémicycle se lève et applaudit chaleureusement.)

M. le Maire – *Merci à toutes et à tous.*

*
* *
*

La séance est levée à 17 h 30.

*
* *
*