

# **CONSEIL MUNICIPAL**

## **SEANCE DU LUNDI 21 JANVIER 2019**

Le Conseil Municipal de la Ville d'Orléans a été convoqué le lundi 14 janvier 2019 pour le lundi 21 janvier 2019 à 14 heures 30.

### **L'ORDRE DU JOUR PORTE :**

- |                       |      |   |
|-----------------------|------|---|
| <b>M. le Maire</b>    | n° 1 | Désignation du Secrétaire. (page 6).  |
| <b>M. le Maire</b>    | n° 2 | Pouvoirs. (page 6).   |
| <b>M. le Maire</b>    | n° 3 | Approbation du procès-verbal de la séance du 5 novembre 2018. (page 6).   |
| <b>M. le Maire</b>    | n° 4 | Compte rendu des décisions prises par M. le Maire sur délégation de pouvoirs. Information sur les marchés signés dans le cadre de la délégation du Maire (page 6).. |
| <b>M. le Maire</b>    | n° 5 | Communications diverses. (page 11).   |
| <b>Mme SAUVEGRAIN</b> | n° 6 | Communication sur le recensement. (page 12).  |

### **TERRITOIRES ET PROXIMITE**

- |                            |      |   |
|----------------------------|------|---|
| <b>Mme de QUATREBARBES</b> | n° 7 | Participation citoyenne. Composition des Conseils Consultatifs de Quartier. Approbation de la liste des membres. (page 22).   |
| <b>Mme de QUATREBARBES</b> | n° 8 | Espace public. Lac de l'Orée de Sologne. Approbation d'un protocole d'accord définissant les obligations et les charges d'entretien à passer avec l'association syndicale libre de l'Orée de Sologne et Orléans Métropole. (page 30). |
| <b>Mme SAUVEGRAIN</b>      | n° 9 | Fourrière automobile. Contrat de concession. Choix du concessionnaire. Approbation du contrat à passer avec la société CALYPSO. (page 31).  |

### **VIE SOCIALE ET CITOYENNETE**

- |                     |       |  |
|---------------------|-------|--|
| <b>M. MONTILLOT</b> | n° 10 | 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. |
|---------------------|-------|--|

***Affaire retirée de l'ordre de jour***

- M. MONTILLOT** n° 11 Éducation. Révision de la carte des périmètres scolaires du Nord Ouest. Approbation. (page 38).
- Mme LECLERC** n° 12 Enfance - Jeunesse. Approbation du contrat enfance et jeunesse 2018-2021 à passer avec la C.A.F. du Loiret. (page 43).
- M. SANKHON** n° 13 Jeunesse. Dispositifs d'animations sportives pendant les vacances. Approbation d'une convention de partenariat à passer avec les associations A.J.L.A., A.S.E.L.Q.O., E.S.C.A.L.E., J.A.M, A.D.A.G.V. et l'U.P.A. (page 45).
- M. SANKHON** n° 14 Sport. Association U.S.O. Handball. Soutien à l'investissement matériel. Approbation d'une convention. Attribution d'une subvention. (page 46).
- Mme SAUVEGRAIN** n° 15 Cimetières. Règlement général des cimetières orléanais. Approbation. (page 47).
- Mme LOEILLET** n° 16 Soutien aux associations et organismes divers. Attribution de subventions. (page 67).

#### **AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DURABLE**

- Mme CHERADAME** n° 17 Action foncière. Îlot quai du Roi. 6 rue de l'Abreuvoir. Acquisition amiable du site libéré par la délégation Centre-Val de Loire du centre national de la fonction publique (C.N.F.P.T.). (page 70).
- Mme CHERADAME** n° 18 Action foncière. Secteur du Val. Cession d'une ferme avec un hangar. (page 77).
- Mme CHERADAME** n° 19 Urbanisme. Projet intra-mails. Campagne de ravalement de façades. Approbation de conventions. Attribution de subventions. (page 79).

#### **ECONOMIE ET ATTRACTIVITE**

- Mme GRIVOT** n° 20 Événementiel. Ponton quai du Châtelet. Guinguette des bords de Loire. Approbation de la redevance pour occupation du domaine public. (page 80).
- M. GABELLE** n° 21 Événementiel. Fêtes de Jeanne d'Arc 2019. Set électro d'Orléans. Approbation d'une convention de partenariat à passer avec l'association l'Atelier, organisateur du Festival Cocorico Electro. (page 81).
- M. GABELLE** n° 22 Événementiel. Fêtes de Jeanne d'Arc 2019. Approbation d'une convention à passer avec l'association Orléans Jeanne d'Arc. Attribution d'une subvention. (page 82).
- M. MOITTIE** n° 23 Arts et économie créative. Festival Festiv'elles. Approbation d'une convention de partenariat à passer avec plusieurs communes de la métropole. (page 83).

- M. BARBIER** n° 24 Arts et économie créative. Conservatoire d'Orléans. Approbation de conventions de partenariat pédagogique, culturel et artistique à passer avec l'association l'Harmonie Saint-Marc–Saint-Vincent, au titre de l'année scolaire 2018-2019 et avec le Conservatoire de Fleury-Les-Aubrais et l'association les Amis de l'Orgue et du Temple pour l'année 2019. (page 84).
- M. BARBIER** n° 25 Arts et économie créative. Conservatoire. Frais de dossier et de scolarité pour l'année 2018-2019. Approbation des modifications apportées aux modalités de paiement. (page 84).

**RESSOURCES**

- M. MARTIN** n° 26 Finances. Rapport de la commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT). Attribution de compensation définitive 2018. Approbation. (page 88).
- M. MARTIN** n° 27 Finances. Rapport de la commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT). Modification des attributions de compensation 2019. Approbation. (page 99).
- M. MARTIN** n° 28 Finances. Habitat - Logement. PIERRE et LUMIÈRES. Réaménagement de 4 lignes de prêt par voie d'avenant. Garantie d'un emprunt de 2 139 433,72 € à hauteur de 50 %. Approbation. (page 120).
- M. MARTIN** n° 29 Finances. Habitat - Logement. CDC HABITAT. Réaménagement d'une ligne de prêt par voie d'avenant. Garantie d'un emprunt de 939 168,16 € à hauteur de 50 %. Approbation. (page 146).
- M. MARTIN** n° 30 Finances. Habitat - Logement. SA HLM LE NOUVEAU LOGIS CENTRE LIMOUSIN. Réaménagement d'une ligne de prêt par voie d'avenant. Garantie d'un emprunt de 514 848,10 € à hauteur de 50 %. Approbation. (page 167).
- M. MARTIN** n° 31 Finances. Habitat - Logement. SA HLM FRANCE LOIRE. Réhabilitation de 26 logements situés Résidence Le Théâtre à Orléans. Garantie d'un emprunt de 131 000 € à hauteur de 50 %. Approbation. (page 190).
- M. MARTIN** n° 32 Finances. Habitat - Logement. SA HLM FRANCE LOIRE. Réhabilitation de 105 logements situés Résidence Rive de Loire à Orléans. Garantie d'un emprunt de 53 600 € à hauteur de 50 %. Approbation. (page 214).

**Mme SAUVEGRAIN**

n° 33 Relations humaines. Formation des policiers municipaux. Mise à disposition du stand de tir de la gendarmerie nationale. Renouvellement du partenariat. Approbation d'un protocole d'accord. (page 238).

Le Maire : M. Olivier CARRE

*Le Maire de la Ville d'Orléans certifie que le compte-rendu de la présente séance a été, conformément à l'article L. 2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales, affiché par extrait à la porte de la Mairie, le lundi 28 janvier 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 vingt-et-un janvier 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, 1<sup>er</sup> Maire-Adjoint, M. MARTIN, 2<sup>ème</sup> Maire-Adjoint, Mme CHERADAME, 3<sup>ème</sup> Maire-Adjoint, M. MONTILLOT, 4<sup>ème</sup> Maire-Adjoint, M. GEFFROY, 6<sup>ème</sup> Maire-Adjoint ;

Mme ANTON (jusqu'à 15 h 15), M. SANKHON, Mmes de QUATREBARBES, GRIVOT, LECLERC, MM. NOUMI KOMGUEM, FOUSSIER, Mme ODUNLAMI, MM. GROUARD, LANGLOIS, Mmes RICARD, DIABIRA (à partir de 15 h 45), CARRE, M. BLANLUET, Adjoint ;

M. MOITTIE, Mmes ARSAC, SUIRE, HOSRI (à partir de 14 h 50), MM. GABELLE, LEMAIGNEN, LELOUP, POISSON, Mmes BARRUEL, DESCHAMPS, LABADIE, ALLAIRE, M. PEZET, Mme ZERIGUI, M. BARBIER, Mme LOEILLET (Secrétaire), M. YEHOUESSI, Mme MATET de RUFFRAY, M. BRARD (jusqu'à 15 h 10), Mme LEVELEUX-TEIXEIRA, MM. de BELLABRE, LECOQ, Mme TRIPET (jusqu'à 15 h 15), M. VINCOT, Mme CUGNY-SEGUIN.

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

Mme KERRIEN	à	M. MOITTIE
Mme ANTON	à	M. VINCOT (à partir de 15 h 15)
Mme DIABIRA	à	Mme CARRE (jusqu'à 15 h 45)
M. HOEL	à	Mme RICARD
Mme HOSRI	à	Mme ARSAC (jusqu'à 14 h 50)
Mme PINAULT	à	M. BARBIER
M. LAGARDE	à	Mme BARRUEL
M. BAILLON	à	M. SANKHON
M. RENAULT	à	M. PEZET
M. BRARD	à	M. YEHOUESSI (à partir de 15 h 10)
M. GRAND	à	Mme MATET de RUFFRAY
Mme ET TOUMI	à	Mme LEVELEUX-TEIXEIRA
Mme FOURCADE	à	M. de BELLABRE
M. RICOUD	à	Mme TRIPET

La séance est ouverte à 14 h 35.

N° 1 – **Désignation du secrétaire.**

Mme LOEILLET est désignée en qualité de secrétaire.

ADOPTE A L'UNANIMITE

N° 2 – **Pouvoirs**

Mme KERRIEN	à	M. MOITTIE
Mme ANTON	à	M. VINCOT (à partir de 15 h 15)
Mme DIABIRA	à	Mme CARRE (jusqu'à 15 h 45)
M. HOEL	à	Mme RICARD
Mme HOSRI	à	Mme ARSAC (jusqu'à 14 h 50)
Mme PINAULT	à	M. BARBIER
M. LAGARDE	à	Mme BARRUEL
M. BAILLON	à	M. SANKHON
M. RENAULT	à	M. PEZET
M. BRARD	à	M. YEHOUESSI (à partir de 15 h 10)
M. GRAND	à	Mme MATET de RUFFRAY
Mme ET TOUMI	à	Mme LEVELEUX-TEIXEIRA
Mme FOURCADE	à	M. de BELLABRE
M. RICOUD	à	Mme TRIPET

**M. le Maire** – *J'en profite pour souhaiter une bonne santé à M. RICOUD.*

N° 3 – **Approbation du procès-verbal de la séance du 5 novembre 2018.**

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 des mois de décembre 2018 et janvier 2019 :

---

N° DE LA DECISION	DATE DE LA DECISION	LIBELLE
18-329	07/12/18	Événementiel. Festival de Loire 2017. Approbation d'une convention de partenariat à passer avec France Télévisions pour un montant de 15 720 € T.T.C.

---

---

N° DE LA DECISION	DATE DE LA DECISION	LIBELLE
<u>AFFAIRES FINANCIERES</u>		
18-314	17/12/18	Direction des Sports et des Loisirs. Régie de recettes pour l'encaissement des droits d'entrée et des redevances pour les leçons de natation à la piscine du Palais des Sports. Modification des recettes encaissées.
18-315	17/12/18	Direction de la culture, des arts et de l'économie créative. Ecole Nationale de Musique de Danse et d'Art Dramatique. Régie de recettes du Conservatoire à Rayonnement Départemental. Suppression de la régie.
18-316	17/12/18	Direction Générale Adjointe Vie Sociale et Citoyenneté. Direction de la jeunesse, des sports et des loisirs. Régie de recettes du complexe nautique de La Source pour l'encaissement des droits d'entrée à la piscine et des redevances relatives aux leçons de natation. Suppression de la régie.
18-319	17/12/18	Direction Générale Adjointe Vie Sociale et Citoyenneté. Direction de la jeunesse, des sports et des loisirs. Régie de recettes "Encaissement des droits d'entrée et des redevances pour les leçons de natation à la piscine d'été". Modification des recettes encaissées.
<u>ATTRIBUTIONS ET DESISTEMENTS DE LOCATION</u>		
18-202	19/11/18	Ensemble de parcelles sises à Saint-Cyr-en-Val, lieudit Les Saints-Pères. Approbation d'une convention de mise à disposition d'une partie de cet ensemble à passer avec M. X.
18-312	03/12/18	Développement commercial. Local commercial sis 3 rue des Carmes. Approbation d'une convention d'occupation précaire et révocable à passer avec la S.A.R.L. VITRIL & CO.
18-320	22/12/18	Bâtiments communaux. Révision des loyers.
18-322	13/12/18	Immeuble sis 39 rue Saint-Marceau à Orléans. Association Secours Catholique. Approbation de l'avenant n° 1 à la convention de mise à disposition.
18-323	13/12/18	Site de l'ancien collège Bolière sis 19 rue Henri Poincaré à Orléans. ACM Formation. Approbation d'une convention de mise à disposition.
18-324	13/12/18	Terres de la ferme de Villeneuve au lieudit « Les Saints Pères » à Saint-Cyr-en-Val. M. X. Approbation d'un contrat de location.
18-325	13/12/18	Salle de la Cigogne. Association Club de la Cigogne. Approbation d'un avenant n° 1 à la convention de mise à disposition pour des animations.

---

N° DE LA DECISION	DATE DE LA DECISION	LIBELLE
18-326	13/12/18	Salle Albert Camus. Association Comité des Fêtes Loire Saint-Marc. Approbation d'une convention de mise à disposition pour des vide-greniers.
18-333	19/12/18	Palais des Sports. Club de FLEURY LOIRET HANDBALL. Approbation d'une convention de mise à disposition.
18-334	19/12/18	Salle Belle Croix. Centre Hospitalier Départemental Georges Daumazon. Approbation d'une convention de mise à disposition pour des animations.
18-335	20/12/18	No Limit Race 2018. Ile Charlemagne. S.A.R.L. ACN Approbation d'une convention de mise à disposition.
18-338	26/12/18	Parc Pasteur. Approbation d'une convention d'occupation du domaine public à passer avec Mme Y.
18-339	22/12/18	Salle Yves Montand. Club Amical des Retraités des Aydes. Approbation d'une convention de mise à disposition pour des animations.
18-340	22/12/18	Salle Yves Montand. Association Orléanaise de Loisirs et de Détente. Approbation d'une convention de mise à disposition pour des animations.
18-341	22/12/18	Salle Yves Montand. Club Pyramide Nefertari. Approbation d'une convention de mise à disposition pour des animations.
18-342	22/12/18	Salle Yves Montand. Association Les Amis de l'Université du Temps Libre d'Orléans. Approbation d'un avenant à la convention de mise à disposition pour des cours.
<u>CONTENTIEUX</u>		
18-318	05/12/18	Défense à une instance. Tribunal administratif d'Orléans. Demande d'expertise et de médiation. LE 147 CAFE contre Mairie d'Orléans.
18-328	07/12/18	Introduction d'une requête. Tribunal d'instance d'Orléans. Dégradations volontaires de trois barrières métalliques et quatre poteaux. Mairie d'Orléans contre M. Y.
18-336	09/01/18	Défense à une instance. Contentieux d'urbanisme. Tribunal administratif d'Orléans. Demande d'annulation du PC relatif au 7 rue Basse Mouillère à Orléans. Mme X contre Mairie d'Orléans.
18-337	09/01/18	Défense à une instance. Délivrance du legs CAZENOVE. Appel du jugement du TGI d'Orléans du 23 mai 2018. MM. X et Y contre Mairie d'Orléans.

N° DE LA DECISION	DATE DE LA DECISION	LIBELLE
18-344	02/01/19	Introduction d'une instance. Garages situés rue Guillaume Budé à Orléans. Risques pour la santé, la salubrité et la sécurité publiques. Action en référé devant le TGI d'Orléans. Ville d'Orléans contre SCI ACACIAS 66.

DEMANDES DE SUBVENTIONS

18-144	21/06/18	Jazz à l'Évêché 2018. Demande de subventions auprès du Département du Loiret et la Région Centre-Val de Loire.
18-321	05/12/18	Relations internationales. Coopération décentralisée Orléans/Parakou. Convention de partenariat 2016-2018. Demande de subventions auprès de la Région Centre-Val de Loire pour 2018.
18-330	09/01/19	Tourisme, évènementiel et promotion du territoire. 500 ans de la Renaissance en Val de Loire. Demande de subvention auprès du Conseil Régional Centre-Val de Loire au titre de l'année 2019.
18-332	21/12/18	Appel à projets. Dotation de soutien à l'investissement local (D.S.I.L). Réalisation d'un cimetière dans le quartier de La Source. Demande de subvention auprès de l'Etat.

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

Je vous informe qu'en vertu de la délégation accordée par le Conseil Municipal lors de sa séance du 28 juin 2015, conformément à l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, les décisions suivantes ont été signées entre le 24 décembre 2018 et le 8 janvier 2019 :

Dossier	Numéro de voie	Type de voie	Libellé de voie	Décision
FC 45234 18 0074	5 bis	boulevard	Rocheplatte	Non préemption
FC 45234 18 0075	2	rue	du Colombier 15 Rue Bannier	Non préemption
FC 45234 18 0076	43	rue	du Poirier	Non préemption
FC 45234 18 0078	150	rue	du Faubourg Saint Vincent	Non préemption
FC 45234 18 0079	32 bis	rue	de la Lionne	Non préemption

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

DATE DU MARCHÉ <sup>1</sup>	NATURE <sup>2</sup>	OBJET	COCONTRACTANT	MONTANT € H.T.	MONTANT € T.T.C.
03/12/2018	F	Fourniture et installation de solutions de mesure de flux piétons et d'un système de recueil et d'exploitation des données.	CLIRIS	27 032,00	32 438,40
10/12/2018	S	Conception de la maquette du magazine municipal.	LAURE SCIPION	81 390,00	89 529,00
19/12/2018	S	Fêtes de Jeanne d'Arc Orléans 2019. Organisation du marché médiéval du 5 au 8 mai 2019.	Gpt EVENEMENTIEL TECHNIQUE CATERING/APHV	48 450,93	57 343,95
19/12/2018	T	Travaux de restauration du conservatoire municipal d'Orléans (CLMH) (4 lots). Lot 1 : menuiserie bois.	CROIX MARIE	159 000,00	190 800,00
19/12/2018	T	Travaux de restauration du conservatoire municipal d'Orléans (CLMH) (4 lots). Lot 2 : charpente - couverture ardoise.	BATTAIS CENTRE	15 447,50	18 537,00
19/12/2018	T	Travaux de restauration du conservatoire municipal d'Orléans (CLMH) (4 lots). Lot 4 : peinture.	ASSELINE	59 919,24	71 903,09
28/12/2018	T	Réalisation, exploitation et maintenance du bâtiment s'inscrivant dans le projet de restructuration et rénovation partielles du Muséum d'Orléans pour la Biodiversité et l'environnement.	Gpt SOGEA CENTRE/FACEO FM CENTRE OUEST/PROMUSE UM/INGEPOLE/EBI /SOFRADI	10 282 993,00	12 339 591,60
28/12/2018	T	Travaux n° 47 rue Saint-Marc.	TEMSOL	73 212,50	87 855,00
31/12/2018	S	Hôtel Groslot (CLMH), étude diagnostic préalable au projet de restauration.	Gpt Martine RAMAT Architecte/ECP/BES TREMA/Atelier MOULINIER/Olivier BERINGUER CONSERVATION/ GT2e	49 616,00	59 539,20

1 – Date du marché : date de signature du marché

2 – Nature du marché : fourniture, service ou travaux

AVENANTS AUX MARCHES

DATE DE L'AVENANT	OBJET	COCONTRACTANT	MONTANT € H.T.	MONTANT € T.T.C.
01/12/18	Concours restreint de maîtrise d'œuvre sur "esquisse +" pour l'attribution d'un marché de maîtrise d'œuvre pour la restructuration et la rénovation partielles du MOBE - avenant n° 2.	JOLY ET LOIRET	251 674,00	302 008,80
10/12/18	Marché subséquent 13 (Accord-cadre V17111AGT) pour les travaux de remplacement des menuiseries extérieures de l'école élémentaire Marcel Proust à Orléans (lot n° 9 : menuiseries extérieures aluminium PVC) - avenant n° 1.	MGDS	Sans incidence financière	Sans incidence financière
10/12/18	Travaux de rénovation thermique de l'enveloppe du bâtiment et rénovation intérieure du groupe scolaire Romain Rolland à Orléans (lot n° 11 : ascenseur) - avenant n° 1.	KONE	569,23	683,08
10/12/18	Prestations d'entretien ménager des bâtiments de la mairie d'Orléans, du CCAS et de la Communauté d'Agglomération Orléans Val de Loire - (lot n° 3 : bâtiments administratifs et techniques) - avenant n° 3.	PRO IMPECT	1 860,56	2 232,67
10/12/18	Marché de prestations relatives à la gestion de la serre du Jardin des Plantes - avenant n° 1.	SPL ORLEANS VAL DE LOIRE EVENEMENTS	- 19 830,00	- 23 796,00
21/12/18	Exploitation des installations de chauffage, de froid, de ventilation, de production d'eau chaude et de GTC des bâtiments de la ville d'Orléans, de la communauté urbaine Orléans Métropole et du centre communal d'action sociale. (lot n° 2 : chauffage gaz fioul GPL et électricité) - avenant n° 1.	DALKIA	Sans incidence financière	Sans incidence financière
26/12/18	Prestations d'entretien ménager des bâtiments de la Mairie d'Orléans, du Centre Communal d'Action Sociale & de la Communauté d'Agglomération Orléans Val de Loire, devenue Orléans Métropole – (lot n° 1 : bâtiments culturels) - avenant n° 2.	TEAMEX	20 791,08	24 949,30

N° 5 – **Communications diverses.**

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

- de la *FONDATION DU PATRIMOINE*, pour l'attribution d'une subvention ;
- de l'*UNION DES DELEGUES DEPARTEMENTEAUX DE L'EDUCATION NATIONALE DU LOIRET*, pour l'attribution d'une subvention ;
- du *RESEAU FORUM DES DROITS HUMAINS*, pour le soutien de la Mairie ;
- du *LIONS CLUB ORLEANS UNIVERSITE*, pour le soutien de la Mairie à l'occasion du 32<sup>ème</sup> Téléthon ;

- du SECOURS POPULAIRE FRANÇAIS, pour le soutien de la Mairie au cours de l'année 2018 ;
- du RELAIS ORLEANAIS, pour le soutien de la Mairie ;
- de l'ASSOCIATION SCIENTIFIQUE ET TECHNIQUE POUR L'EAU ET L'ENVIRONNEMENT (A.S.T.E.E.) pour le soutien de la Mairie à l'occasion des Automnales 2018 de l'A.S.T.E.E. ;
- de la FEDERATION FRANCAISE DU BATIMENT, pour la participation de la Mairie à l'occasion de la manifestation « Les travaux loirétains 2019 » ;
- du CENTRE NATIONAL DE SOUTIEN OPERATIONNEL, pour le soutien de la Mairie.

N° 6 – **Communication sur le recensement.**

**Mme SAUVEGRAIN** – *Merci M. le Maire. Comme régulièrement, nous avons les chiffres de l'I.N.S.E.E. et ce qui est important, c'est aussi de pouvoir avoir une analyse de ces chiffres et vous savez qu'en matière de recensement, il est intéressant de regarder sur des périodes plus ou moins longues de 5 ou 10 ans pour voir comment évolue la population de notre territoire, mais aussi de se comparer aux autres territoires proches ou plus lointains.*

\*  
\*   \*  
\*

*Présentation d'un powerpoint par Mme SAUVEGRAIN.*

\*  
\*   \*  
\*



# RECENSEMENT DE LA POPULATION ORLEANAISE :

*Présentation des chiffres  
en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2019  
(chiffres constatés en 2016)\**

\* Selon l'INSEE, les données constatées en 2016 sont en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2019



**Mme SAUVEGRAIN** – Je vous présente donc aujourd'hui les chiffres de la population d'Orléans au 1<sup>er</sup> janvier 2019, en sachant que ce sont les chiffres constatés en 2016. Comme à chaque fois, il y a un décalage.

## Evolution de la population d'Orléans

	2006	2007	2008	2009	2010	2011 (pop en vigueur 2014)	2012 (pop en vigueur 2015)	2013 (pop en vigueur 2016)	2014 (pop en vigueur 2017)	2015 (pop en vigueur 2018)	2016 (pop en vigueur 2019)
Population municipale	113 130	113 234	113 257	113 224	114 167	114 185	114 286	114 375	114 977	114 644	114 782
Population comptée à part	3 126	3 256	3 258	3 604	3 666	3 803	3 705	3 655	3 624	3 463	3 320
Population totale	116 256	116 490	116 515	116 828	117 833	117 988	117 991	118 030	118 601	118 107	118 102

→ Une tendance générale sur 5 ans (population en vigueur 2014-2019) qui demeure positive avec une augmentation de 597 habitants.

**Mme SAUVEGRAIN** – Ce qui est intéressant de voir sur l'évolution de ces chiffres, c'est la progression constante de notre population. Vous avez là les chiffres depuis 10 ans et chaque année, nous augmentons le nombre d'habitants Orléanais.

## La population d'Orléans au 1<sup>er</sup> janvier 2019

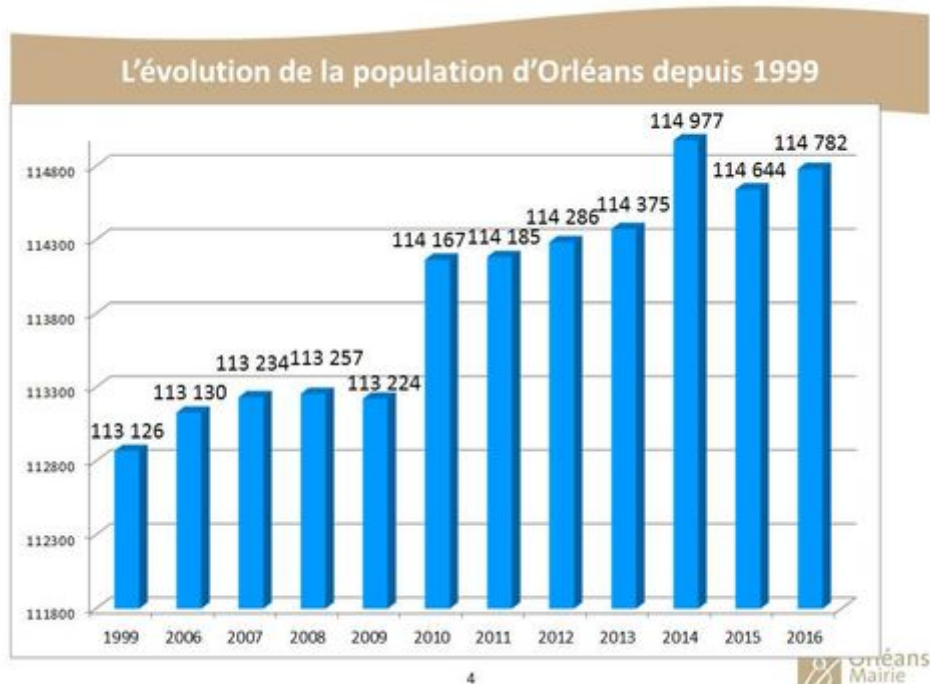
Population municipale 2016 entrée en vigueur au 1 <sup>er</sup> janvier 2019	Population en vigueur 2002/2019		Population en vigueur 2014/2019		Population en vigueur 2018/2019	
114 782	+ 1 656	↗ 1.46 %	+ 597	↗ 0.52 %	+ 138	↗ 0.12 %

→ En moyenne, sur la période 2002/2019, l'**augmentation annuelle** de la population était de 97 habitants, 119 sur la période 2014/2019 pour passer à 138 habitants en plus sur la période 2018/2019.

3



**Mme SAUVEGRAIN** – Par rapport à ces différentes augmentations, comment se font justement ces augmentations : est-ce par à-coups, est-ce au fur et à mesure ? Plus le temps passe et plus notre augmentation annuelle est importante, puisque si vous regardez sur la période 2002-2019, on était en progression moyenne annuelle de 97 habitants. On est passé à 138 habitants en moyenne par an sur la période 2014-2019 et sur les derniers chiffres, on est à 138 habitants. On est donc passé de 97 puis à 119 et à 138 en moyenne annuelle prise sur des périodes plus longues. C'est donc une progression de la population d'Orléans et une progression de plus en plus rapide.



**Mme SAUVEGRAIN** – *Ce sont les mêmes chiffres mais présentés différemment. Vous pouvez voir une année un peu particulière, l'année 2014, où il y a eu un pic. Souvenez-vous, c'est le moment où les modes de recensement ont changé car il y a encore quelques années, on recensait tout le territoire mais une fois tous les 4 ou 5 ans. Désormais et cela fait effectivement plusieurs années, nous sommes passés au recensement par parties du territoire.*

## Orléans, une population dynamique

### → Éléments d'attractivité

- L'augmentation constante de l'offre de logements à Orléans avec plus de 600 permis de construire en moyenne par an
- Orléans, ville du grand bassin parisien où le prix du m<sup>2</sup> est le moins cher
- Un solde naturel positif (1716 naissances contre 811 décès domiciliés à Orléans en 2017)
- 7,6% de chômage au 3<sup>ème</sup> trimestre 2018 (8,8% dans le Loiret, 8,6% en Centre Val de Loire, 9,1% en France métropolitaine)
- Une amélioration significative de la qualité de vie : une attractivité plus forte pour les jeunes actifs
- Une forte augmentation du nombre d'enfants scolarisés : + 1439 entre 2009 et 2018 (16,2%)

5



**Mme SAUVEGRAIN** – *Alors pourquoi la population augmente à Orléans et pourquoi augmente-t-elle de plus en plus vite ? Plusieurs éléments qui sont à la fois ce que nous pensons et c'est pour cela aussi que nous menons nos politiques publiques, mais ce sont également les éléments d'explications que nous donne l'I.N.S.E.E.*

*D'abord, c'est l'augmentation de l'offre de logements. Depuis maintenant plus de 10-15 ans, nous avons fixé au moins 500 permis de construire déposés par an. En ce moment, la moyenne est de 600 et c'est un élément important déjà pour ne pas perdre de population puisque, vous le savez tous, petit à petit les structures familiales qui vivent dans les maisons ou les appartements sont de plus en plus petites. Là où il y a 15 ans, il pouvait falloir un appartement pour une famille, avec les divorces, les séparations, les recompositions familiales, aujourd'hui il en faut deux.*

*L'autre élément fondamental, c'est l'attractivité au niveau des prix puisque dans le grand bassin parisien, nous sommes la ville où le prix au m<sup>2</sup> est le moins cher et c'est aussi important.*

*Autre élément : le solde naturel qui est positif. Donc, nous avons plus de naissances que de décès.*

*L'activité économique fait partie des données que l'I.N.S.E.E. relève comme élément fort du dynamisme démographique de notre territoire, puisque même si évidemment nous continuons de travailler sur l'attractivité économique et sur la baisse du taux de chômage, quand on se compare au Département, à la Région et à la France, nous avons un taux de chômage plus bas sur Orléans.*

*Les deux derniers éléments : l'amélioration de la qualité de vie. Aujourd'hui, il n'y a pas besoin de faire de grandes analyses là-dessus, mais à chaque accueil des nouveaux Orléanais, cet élément-là est régulièrement mis en avant pour ceux qui ont eu le choix de venir s'installer sur Orléans. Enfin, on corrèle aussi cette augmentation de la population à un autre chiffre que Florent MONTILLOT nous présente chaque année, à savoir la forte augmentation du nombre d'enfants scolarisés dans nos écoles, ce qui montre aussi que ce sont de jeunes actifs qui arrivent sur Orléans.*

Au-delà de la ville

	Population 2016 en vigueur au 1 <sup>er</sup> janvier 2019	Population en vigueur 2002/2014		Population en vigueur 2014/2019	
Orléans	114 782	1059	+0.94%	597	+0.52%
Métropole	282 828	7554	+2.84%	8828	+ 3.22%
Aire urbaine d'Orléans	433 337 (en 2015)	24583	+6.22%	13337	+3.18%
LOIRET	674 330	41461	+6.71%	14743	+2.24%
REGION CENTRE	2 577 866	82705	+3.39%	54866	+2.17%

La Ville-Métropole joue son rôle de centralité au sein de la région Centre Val de Loire (plus fort taux que le Loiret et la Région CVDL)



**Mme SAUVEGRAIN** – *Si on regarde un petit peu plus loin qu'Orléans, autour de chez nous, vous voyez que la progression d'Orléans a un effet entraînant sur la progression de la Métropole, sur le Loiret et sur la Région Centre. Il y a vraiment ce rôle de centralité qui entraîne le reste du territoire qui est important.*

### Les chefs-lieux de la Région Centre Val de Loire

Commune	Population 2016 en vigueur au 1 <sup>er</sup> janvier 2019	Evolution		Evolution	
		Population en vigueur 2002-2014		Population en vigueur 2014-2019	
Orléans	114 782	+ 1 059	+0.94%	+ 597	+0.52%
Tours	136 565	+ 1 813	+1.37%	+ 1 932	+1.44%
Bourges	65 555	- 5 878	- 8.11%	- 1 047	-1.57%
Châteauroux	44 088	- 4 111	- 8.28%	- 1 433	-3.16%
Blois	45 687	- 2 781	- 5.66%	- 703	-1.52%
Chartres	38 752	-1 088	-2.75%	- 521	-1.33%

Orléans et Tours sont les places fortes de la Région et gagnent des habitants, au contraire des autres chefs-lieux.

8



**Mme SAUVEGRAIN** – *Même élément si on agrandit petit à petit le territoire en regardant ensuite sur les chefs-lieux de la Région Centre. Tours et Orléans sont vraiment les villes qui progressent le plus. Souvenez-vous de Tours, il y a 7-8 ans, qui avait perdu énormément de population. C'est ce qu'on a connu sur d'autres grandes villes qui aujourd'hui ont retrouvé leur niveau de population, type Bordeaux. Tours avait été dans cette situation-là à perdre des habitants et qui aujourd'hui les reconquiert. En revanche, les autres chefs-lieux de la Région Centre sont dans des situations plus difficiles de perte d'habitants, y compris Blois. C'est donc vraiment Orléans et Tours qui mènent le reste.*



Evolution de la population des Métropoles		
Métropoles	Population en vigueur au 1 <sup>er</sup> janvier 2019	Evolution 2002/2019 En %
MONTPELLIER	465 070	+26,76%
RENNES	443 192	+18,55%
NANTES	638 931	+15,23%
ORLEANS	282 828	+6,15%
TOURS	293 123	+5,40%
GRENOBLE	443 123	+4,92%
CLERMONT FERRAND	288 435	+4,74%
DIJON	251 897	+3,23%
REIMS (chiffres 2018)	294 724	+ 2,06%
NANCY	256 610	- 0,64%

NB. Les évolutions peuvent également provenir d'une extension de périmètre des intercommunalités (ex: Tours avec une extension du périmètre entre 2010 et 2014 (+ 3 communes))

Orléans - Métropole est dans une dynamique de progression constante de sa population. Elle maintient le rythme face aux autres grandes villes ayant les mêmes caractéristiques.

**Mme SAUVEGRAIN** – Dernier élément si on regarde un peu plus loin avec les Métropoles. Sur les pourcentages d'évolution des populations et toujours sur des périodes assez longues car c'est ça qui est important en matière de commentaires démographiques, vous voyez que les 3 Métropoles qui progressent sont – et on les connaît comme étant des villes attractives – Montpellier, Rennes et Nantes. Et puis ensuite dans les Métropoles qui finalement ont une taille moindre, c'est Orléans qui est en tête sur la progression de sa population et donc c'est un élément fort aussi pour continuer le travail que l'on fait pour être dans les Métropoles qui comptent en France, et notamment par l'évolution de sa population.

Voilà M. le Maire ces éléments à la fois chiffrés et puis l'analyse qu'en a fait l'I.N.S.E.E. sur l'impact des politiques que l'on mène pour faire évoluer la population.

**M. le Maire** – Merci. Y a-t-il des observations ? Mme TRIPET.

**Mme TRIPET** – M. le Maire, bonjour. Je me permets d'intervenir car tout de même lors du plan pauvreté, les chiffres divulgués par l'I.N.S.E.E. étaient qu'à Orléans, il y avait 21 % de la population qui vivaient en dessous du seuil de pauvreté. Donc, j'aimerais savoir par rapport à tous les indicateurs que vous avez donnés, quels sont les niveaux de vie des personnes qui arrivent à Orléans ? Sachant que dans les commissions d'attribution des logements, il y a effectivement beaucoup de personnes qui viennent à Orléans, qui cherchent du travail, qui en trouvent mais qui est précaire. Il serait donc intéressant d'avoir le niveau de vie des Orléanaises et des Orléanais. Merci.

**M. le Maire** – Merci, d'autres remarques par rapport à cette présentation ? Non. Mme SAUVEGRAIN, des éléments sur le niveau de vie.

**Mme SAUVEGRAIN** – Sur le niveau de vie, ce n'est pas un chiffre qui figure dans le recensement parce que celui-ci est très technique sur le nombre d'habitants. Par contre, dans les éléments que l'on a proposés des nouveaux arrivants sur Orléans, ce sont essentiellement des couples de jeunes actifs qui ont déjà du travail et qui viennent justement à Orléans pour ce travail. On vous redonnera les revenus moyens sur Orléans notamment le revenu par habitant, car c'est ce qui est intéressant.

**M. le Maire** – Dans la Métropole, je le rappelle – je n'ai pas le chiffre exact en tête –, mais on est la deuxième ville dont le revenu moyen est le plus pauvre, la plus faible étant Saint-Jean-de-la-Ruelle



*et la troisième place revenant à Fleury-les-Aubrais. Ces trois communes concentrent un certain nombre de logements sociaux avec 28 % pour Orléans, 32 % pour Saint-Jean-de-la-Ruelle et quasiment pareil pour Fleury-les-Aubrais.*

*Je me souviens très bien de l'endroit où il y avait - je n'ai pas de chiffres récents - des cartes devant dater de 2010-2012 sur ce qu'on appelait « les îlots 500 », qui était une analyse très fine qu'avait faite l'I.N.S.E.E. sur l'ensemble du territoire et en particulier sur la Ville d'Orléans, la plus forte concentration de R.S.A. ou de personnes aux minima sociaux. Cela se situait dans le centre-ville au sud d'une ligne passant par la rue Jeanne d'Arc et la rue des Carmes, ou dans les mêmes proportions que dans les quartiers dits très sensibles (Q.P.V.) ce qui ne m'avait pas étonné à l'époque et depuis à mon avis, la tendance n'a pas dû s'inverser.*

*Ce qui est important, c'est de voir que la Ville continue de croître en nombre d'habitants. Comme vous l'avez vu, il y a un certain nombre de villes dans la Région Centre qui ne sont pas dans cette situation. Tours progresse aussi et c'est très bien pour cette ville et cette Métropole. C'est aussi lié à leurs programmes de logements qui ont été fortement relancés il y a maintenant 7 ou 8 ans et qui portent leurs effets maintenant.*

*Pour nous, il y a un ralentissement dans cette légère progression qui est due à l'effet inverse. En effet, il y avait eu une accélération du nombre de logements et aujourd'hui on voit que l'on met un peu plus de temps à sortir les programmes, même si on continue d'avoir ce résultat – je parle sous le contrôle de Mme CHERADAME – de 600 logements par an. 600, ce n'est pas un chiffre magique, c'est simplement 1 % en plus car il y a environ 60 000 logements sur la Ville d'Orléans. De plus, il faut savoir que la décohabitation, les évolutions sociétales, les divorces, etc, font que pour la même population, il faut plus de logements aujourd'hui qu'il n'en fallait auparavant. Et donc, si vous avez une croissance de 1 % des logements, en fait près de 0,6 % va être accaparé uniquement pour reloger la population actuelle qui cherche de nouveaux logements. Le cas typique est celui du jeune adulte qui vivait avec ses parents avant pour lequel il va falloir un logement supplémentaire. Ce n'est pas pour cela que ses parents vont quitter le logement et il y aura donc le même nombre de personnes sur l'ensemble de la Ville. Toutes ces situations-là font qu'il faut toujours avoir un flux de logements supplémentaires pour pouvoir accueillir une nouvelle population. Autre élément important, c'est le fait qu'Orléans est une ville intéressante en termes de pouvoir d'achat immobilier. Les loyers restent tout à fait dans la moyenne nationale, à peu près entre 10 € et 11 € le mètre carré neuf. Et par ailleurs le prix de l'immobilier, même s'il a progressé au cours de ces dernières années un peu comme partout sur le territoire, n'atteint pas des prix prohibitifs par rapport à ce qu'il a pu se passer dans d'autres villes qui ont connu beaucoup plus d'aléas spéculatifs, et ça aussi c'est important notamment pour l'emploi. Vous parliez tout à l'heure de gens qui venaient et qui cherchaient un emploi, c'est important qu'ils puissent être logés aussi dans des conditions honorables.*

*La parole est à Mme TRIPET.*

**Mme TRIPET** – *Je vous remercie pour toutes les indications que vous donnez sur le logement et vous avez raison. Simplement il y a une nouvelle chose qui est en train d'arriver au niveau du logement, c'est que les personnes n'ayant pas les moyens de louer leur logement tout seul font énormément de cohabitation. Nous avons donc de plus en plus de cohabitations parent-enfant, frère-sœur, parfois même trois générations sous le même toit. C'est vraiment quelque chose qui est en train de se passer et qui corrèle avec ces 21 % de personnes en dessous du seuil de pauvreté. Merci.*

**M. le Maire** – *Ce n'est pas un phénomène complètement nouveau non plus. Après, cela dépend comment tout cela s'organise.*

## TERRITOIRES ET PROXIMITE

### N° 7 – Participation citoyenne. Composition des Conseils Consultatifs de Quartier. Approbation de la liste des membres.

**Mme de QUATREBARBES** – *La composition des Conseils Consultatifs de Quartier (C.C.Q.) a changé au mois de décembre puisqu'il y a eu un tirage au sort sous huissier à l'Hôtel Grosnot pour renouveler les membres volontaires sachant que les C.C.Q. sont composés d'un comité de pilotage de 8 personnes désignées par l'adjoint de quartier, de 12 personnes qui représentent les forces vives du quartier et là nous renouvelons également les 20 membres volontaires qui sont tirés au sort pour les 6 quartiers, à savoir :*

- quartier Acacias-Blossières-Gare,
- quartier Dunois-Madeleine,
- quartier Barrière Saint-Marc-Argonne-Faubourg Bourgogne,
- quartier Centre-ville,
- quartier Saint-Marceau,
- quartier La Source.

*Je ne vais pas vous lire tous les noms des C.C.Q. ou alors chaque président de quartier peut peut-être le faire, je ne sais pas ce que vous souhaitez.*

**M. le Maire** – *Je pense que tout le monde a connaissance de ces listes.*

**Mme de QUATREBARBES** – *Très bien. Il s'agit donc d'approuver la composition des 6 C.C.Q. dont je viens de vous parler.*

**M. le Maire** – *Y a-t-il des observations ? Non. Je vais compléter car cela paraît ainsi assez formel. D'abord devant vous rendre hommage à tous les membres des C.C.Q. qui ont arrêté. Certes, certains continuent dans la nouvelle configuration qui est proposée là, mais beaucoup d'entre eux ont donné énormément d'heures – je parle sous le contrôle de nos collègues adjoints de quartier – de leur temps, ont aidé à peaufiner les projets, à faire en sorte qu'ils soient améliorés et que cette co-construction de la ville à laquelle nous aspirons, à laquelle je souhaite que les Orléanais soient les plus associés possible, puisse se poursuivre.*

*Les C.C.Q. aujourd'hui représentent des dizaines de réunions. C'est le fait que dans la plupart des cas, lorsqu'un projet arrive, je pense à des projets de voirie, de petits équipements, des adaptations d'équipements publics à effectuer, des améliorations notamment sur les espaces verts, tous ces sujets du quotidien qui sont fondamentaux pour que la ville puisse être agréable à vivre. Cela vient en grande partie d'eux, au-delà même du budget participatif, au-delà de tout ce que l'on a mis en place au cours de ces dernières années et il me paraît donc important de saluer tout leur travail. L'installation qui va être faite de ces C.C.Q. va nous accompagner jusqu'à la fin du mandat. Elle doit se faire avec une attention forte portée à toutes les recommandations qu'ils peuvent faire et j'insiste vraiment là-dessus. Et puis ils peuvent aussi apporter des échanges sur la vision de la ville. C'est ce que je me suis permis de leur dire et nous ferons mieux encore que ce que nous faisons jadis.*

**Mme de QUATREBARBES** – *Comme vous le souligniez, M. le Maire, ils participent énormément à la co-construction de leurs quartiers et il y a un mot qui leur correspond bien : ce sont les experts du quartier. Ils connaissent dans le détail ce qui fonctionne ou ne fonctionne pas. Ils sont là pour faire des remarques ou encore pour dire s'il y a des choses à faire. Le mot « expert », c'est vraiment ça et c'est important qu'ils soient autour de l'élu de quartier.*

**M. le Maire** – *Ils ont beaucoup d'idées. Par exemple le jardin Peteau inauguré récemment sur le quartier Madeleine vient en grande partie des apports qui ont pu être faits sur la façon d'utiliser cet espace public que détenait la Ville. Je vous consulte sur cette délibération.*

*Mme de QUATREBARBES, Adjoint au Maire, s'exprime ainsi :*

« En application de la charte de la participation citoyenne, approuvée par le Conseil Municipal du 20 octobre 2014, les Conseils Consultatifs de Quartier sont constitués de trois collèges pour une durée de 2 ans :

- un Comité de pilotage composé de 8 personnes désignées par l'Adjoint de quartier,
- 12 personnes représentant les forces vives des quartiers (associations, commerçants, entreprises, etc.) désignées par l'Adjoint de quartier,
- 20 membres volontaires, tirés au sort.

Chaque Conseil Consultatif de Quartier est présidé par l'Adjoint en charge du quartier, soit :

- Quartier Acacias-Blossières-Gare,
- Quartier Dunois-Madeleine,
- Quartier Barrière Saint-Marc-Argonne-Faubourg Bourgogne,
- Quartier Centre-ville,
- Quartier Saint-Marceau,
- Quartier La Source.

Ils se réunissent deux à trois fois par an sous l'autorité de l'Adjoint de quartier, et sont associés à l'élaboration des projets du quartier. Ils participent également aux différents ateliers de travail et animations proposés sur le quartier.

**Dans ces conditions et après avis de la Commission Proximité et Cadre de Vie, il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir approuver la composition des 6 Conseils Consultatifs de Quartier dont la liste des membres est jointe à la délibération. »**

ADOPTE PAR 53 VOIX.  
IL Y A 2 ABSTENTIONS.

ANNEXE

COMPOSITION DES CONSEILS CONSULTATIFS DE QUARTIER

Membres du Comité de Pilotage	Membres représentant les forces vives du quartier	Membres volontaires
<b>QUARTIER ACACIAS-BLOSSIERES-GARE</b>		
ASSELIN Christophe BERTELOOT Nicolas BOUTIFLAT Jean-Marie COUTURIER François  CUISIAT Rémy DEMAISON Eric HALLOT Gérard LEPAGE Française	INGE Yves, Association Les Pieds Blancs les Aydes PENSUET Sandrine, ASELQO Gare - directrice BAILLE BARELLE Gilles, ASELQO Gare - représentant des usagers EL MORDI Abdenabi, ASELQO Murrins - Directeur BLANCHARD Elisabeth, Association de Défense des habitants du quartier Gare KHERKACHE Samia, Association de liaison interculturelle et familiale VITART Elisabeth, Association Blossières Initiatives CHOMIKI Irène, Association Pôle Nord TALBOT Monique, représentante habitants acacias FAUCHOIS Ginette, Association Notre Dame des Blossières (ANDB) GASSIES Pascale, VALLOGIS - représentant des habitants Acacias	AZROU Djouher Joëlle BERTELOOT Léopoldine BOUTARD Béatrice CORREGAN Marie-Christine  DAROUSSIN Yvonne DE FRANCIOSI Jean-Yves DOUCET Madeleine DUVAL Lionel FROUD Nicole GERVILLE REACHE Astrid LECLERC Josette LOUISY LOUIS Joëlle MASSON Dominique PELLE Danielle REY Julien RICHAUD Mikael TALBOT Michel TARCHÉ Frédéric THIERS Nicolas

Membres du Comité de Pilotage	Membres représentant les forces vives du quartier	Membres volontaires
<p>CHAPOVALOFF Chantal                      CHEVALLIER François                      DEMARQUET Georges                      GAUTHIER Danièle                      LEGRAND Didier                      MARECHAU Annick                      MOSNIER Alain                      RUTARD Henri</p>	<p style="text-align: center;"><b>QUARTIER DUINOIS-MADELEINE</b></p> <p>HUET Solange, Comité des Fêtes Dunois                      BISEUX Madeleine, ASELQO Madeleine                      AINCY Jean-Gilbert, Association SCEVE                      DUMERAIN Christian, Association de Défense et d'Aménagement du quartier nord-ouest (ADAQOO)                      FILLON François, Tabac Presse Colligny                      PLATEAU Olivier, Pharmacie Saint-Jean                      VANNIER Bruno, Courtier Assurance Bannier                      MARINIER Mickaël, Carrefour Market faubourg Madeleine                      PINAT André, Association des Modélistes Ferroviaires du Centre (AMFC)</p>	<p>BEDU Monique                      BOUCHER Christian                      CARRIERE Fabien                      DALGALARRONDO Alain                      DELARUE Maryse                      DELEUZE Françoise                      DENIAU Hervé                      DUFLON Alain                      FORTAS Romain                      GALET Bernard                      GOMEZ PEDRAJA Florine                      HUET Estelle                      LORENZI Sophie                      MISSERI Jean-Albert                      PAGES Hubert                      PIGET Martine                      ROUSSILLON Gilles                      SAFI Nicolas                      SECQ Catherine                      TISSIER Valérie</p>

Membres du Comité de Pilotage	Membres représentant les forces vives du quartier	Membres volontaires
<b>QUARTIER BARRIERE SAINT-MARC-ARGONNE-FAUBOURG BOURGOGNE</b>		
BEGUEL Micheline HARDOUIN Marie-Hélène JACOB Jérémie LAMARRE Philippe MEUNIER Claude MESSNER Marine NION Florian SOTEAU Jean-Pierre	PLUVINAGE-LE-FUR Michèle, Comité des Fêtes Loire Saint-Marc BOHELAY Isabelle, ASELQO Grand Villiers CECCALDI Serge, Musique et Equilibre ROQUAIN David, Union Pétaque Argonnaise SILLY Rémi, Comité de la Barrière Saint-Marc HERVET Patrick, Comité des Fêtes de l'Argonne BEN MOHAMED Chadia, ASELQO Pot d'Argent VILAINE Française, Association AJLA SCOSSA Christian, Cercle Michelet HMS DA SILVA Sofia, Les Voix de l'Argonne MENARD Sophie, Pharmacie de l'Argonne PERRAUDIN Marion, Marion Coiffure	BLANCHET Denis BLONDEL Rémy CUDORGE Daniel DUPUIS Emmanuel ELAUDAIS Marie-Pierre FAUQUEMBERGUE Bernard JANSON Claude KAMINER Sophie MOLLARD Pierre PALADINO Nicolas SEVESTRE Philippe WILLEMS Monique

Membres du Comité de Pilotage	Membres représentant les forces vives du quartier	Membres volontaires
<b>QUARTIER CENTRE-VILLE</b>		
DESWARTE Maryse GRASSET Sylvie JOLIVET Olivier LAURENT Dominique LE LAN Arnaud MARTIN Mireille ROCHE Sandrine SALLE Eric	MAESTRE Caroline, ASELQO Bourgogne LABIB Fatim, ASELQO Carmes BOUVIER Gisèle, Association Valentin HAÛY POTHIN Gabrielle, Le 108 Maison Bourgogne VIANA DE SA Alexandre, Association Les Vitrines d'Orléans MARTIN-BERNE Jean-Pierre, Association Mieux Vivre à Saint-Euverte GIRARD Ingrid, Les Résidences de l'Orléanais ALVES Sonia, UMIH 45 DERAIME Thierry, Village Bourgogne LAILLER Bénédicte, Foyer Isabelle Romée LECOINTE Marie-Noëlle, Halles Châtelet PEAUGER Nathalie, Orléans en transition	ABESCAT Marie-Laure BAILLY Nathalie BASTIEN Jean-Marc BRUNETTE Philippe CHAILLOU Yann CHICOYNEAU Gilles CLAIR Anne COUGOULAT Carine de GELIS Christian DUVEAU Mickaël GASCHET Christian GEST LABOUCARIE Sonya LE HUCHE Sylvie LOIZY Paule LOPES Benoit MARTIN Jacqueline MARTIN-VIGNELLES Joëlle PATOUILLARD Sébastien ROUSSEAU Yves THOMAS Alban

Membres du Comité de Pilotage	Membres représentant les forces vives du quartier	Membres volontaires
BARBIER Nicolas DUPIN Cyrille IMBAULT Jean-Paul LANGLOIS Jean-Luc LEGESNE Philippe MOLANDRE Pascal PAGE Noëlle RUET Francine	<p style="text-align: center;"><b>QUARTIER SAINT-MARCEAU</b></p> FERRER Catherine, ASELQO Saint-Marceau BONSERGENT Marylène, Boulangerie Le Lys d'Or PERRIN Florence, Espace coiffure Hair Land ODIOT Daniel, Foyer club de la Cigogne Saint-Marceau AMEGEE Guy, Optic 2000 NANTIER Luc, Mériac Télécom avenue	BENOIT-MICHEL Alice BERNOIS Isabelle BELTAMINI Aurore BOISTARD Maryse COSSIO Avelino da SILVA Axelle de BOURGUET Anne DELAPIERRE Maryse FERRON Isabelle HETTE Claude HETTE Huguette LELAIT Michel LEMAIRE Aurélie MERY Philippe MESSIRE Eliane MEUNIER Valentine ROUSSEAU Marie-Claude RUET Francine TUR-FLAJOLET Georgie VARGUES Françoise



Membres du Comité de Pilotage	Membres représentant les forces vives du quartier	Membres volontaires
<b>QUARTIER LA SOURCE</b>		
ALZIR France ATTARI Amale BAZ Samir BONNET Marion EL MOURABIT Mhamed GUITTEAUD Jean-Daniel Association QVLS ( LANGUERRE Michel, SAYAH Amale)	SOARES José, ESCALE Représentante ASELQO Romain Rolland ANDRE Marie-Pierre, Ressource Toit GHAFFOUR Fatima, parent élu de l'école Kergomard ATA KOL Seytap, directrice Pôle Emploi HEL Christian, Confédération Nationale du Logement  ZITI Abdelaziz Annour DEBRAY Alexandre, ASPTT DOLL Christian, habitant ROEMELIN Eugénie, habitante TAMPIA Igor, ASELQO	ACHANAD Soukaina AKRYCH Jamal BONFILS Claude COHOU Claude de KISCH Yves DELFAU Jean-Louis  DEMEGLIO Robert DUMAS Christiane GAUTHIER Maniele HADDAD Jughurta LAROCHE Jean LECONET Patrice MASSON Christian MOULAY Said REISSER François ROUER Martine THOMAS Aurélie TOUZANI Fatima ZIADI Hassiba

N° 8 – **Espace public. Lac de l'Orée de Sologne. Approbation d'un protocole d'accord définissant les obligations et les charges d'entretien à passer avec l'association syndicale libre de l'Orée de Sologne et Orléans Métropole.**

*Mme de QUATREBARBES, Adjoint au Maire, s'exprime ainsi :*

« Dans le cadre de l'aménagement du quartier de La Source, la Mairie a approuvé par délibération du 29 octobre 1980 un protocole d'accord avec l'association syndicale libre (A.S.L.), définissant les servitudes et la répartition des charges concernant un lac artificiel aménagé par la S.E.M.P.E.L.

Ce lac, dit « de l'Orée de Sologne », propriété de l'A.S.L., est, d'une part, grevé d'une servitude légale perpétuelle d'affectation en bassin d'accumulation des eaux pluviales au profit du bassin versant sud de La Source ; il est équipé d'un forage destiné à assurer l'alimentation en eau pour les besoins de la mise à niveau.

Le lac et ses abords sont, d'autre part, grevés d'une servitude au profit de l'ensemble des fonds constitués par le grand ensemble de La Source, conformément aux dispositions de l'article 10 du cahier des charges et conditions générales s'appliquant à tous les terrains dépendant du grand ensemble de La Source. À ce titre ils doivent rester en permanence accessibles aux promeneurs et en particulier aux habitants du quartier de La Source, dont ils constituent un lieu d'agrément.

Compte tenu de l'évolution des techniques d'exploitation des bassins d'eaux pluviales et de l'usage des lieux constaté, un avenant n° 1, visant à actualiser les servitudes existantes, a été signé entre la Mairie et l'A.S.L., après approbation par une délibération du Conseil Municipal en date du 22 mars 1996.

Lors du transfert de la compétence assainissement en 2000/2001, la communauté de communes de l'agglomération orléanaise et la Mairie se sont réparti les interventions prévues par ce protocole, chacune reprenant à son compte celles qui étaient rattachées par l'avenant n° 1 à son champ de compétence.

Depuis, la communauté de communes de l'agglomération orléanaise s'est transformée en communauté d'agglomération puis en communauté urbaine, et enfin, en métropole dotée de nouvelles compétences, dont l'espace public.

Il est donc nécessaire de réviser ce protocole en tenant compte de ces évolutions administratives et de l'expérience acquise.

Le nouveau protocole a pour objet de fixer les règles de répartition des diverses obligations entre l'A.S.L. de l'Orée de Sologne, la Mairie et Orléans Métropole.

Il est enfin précisé qu'aucune modification n'a été apportée au régime juridique du lac.

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

**1°) approuver le protocole d'accord relatif au Lac de l'Orée de Sologne à passer avec l'association syndicale libre (A.S.L.) et Orléans Métropole ayant pour objet de fixer les règles de répartition des diverses obligations de chacune des parties ;**

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

ADOPTE A L'UNANIMITE

N° 9 – **Fourrière automobile. Contrat de concession. Choix du concessionnaire. Approbation du contrat à passer avec la société CALYPSO.**

**Mme SAUVEGRAIN** – *On a lancé fin 2017 le renouvellement de la délégation de service public pour la fourrière et donc nous vous en proposons l'attribution aujourd'hui.*

*Par rapport à ce contrat, qu'est-ce qui change et qu'est-ce qui ne change pas ? Le délégataire change avec la société CALYPSO, en sachant que l'ancien délégataire n'avait pas remis d'offre. Ce qui ne change pas, c'est un peu tout le reste puisque de toute façon les règles de mise en fourrière sont fixées par les différents codes et arrêtés, notamment le code de la route. Les tarifs de la fourrière, nous les avons votés en décembre dernier et ils s'appliquent à cette délégation qui débutera au 1<sup>er</sup> avril 2019. En revanche, l'élément qui change concerne le terrain qui reste au même endroit mais sur lequel un travail de mise aux normes va être fait, ainsi que l'embellissement pour permettre à tous les riverains d'avoir un lieu de belle qualité en espaces verts.*

**M. le Maire** – *Y a-t-il des observations ? Je sais qu'il y a une non participation au vote de la part de M. GEFFROY et donc je vous consulte.*

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

« Le service public de la fourrière automobile municipale fait l'objet d'un contrat de délégation de service public conclu avec la société GARAGE LEBRUN - FOURRIERE AUTOMOBILE pour une durée de 5 ans. Ce contrat arrive à échéance le 30 mars 2019.

Après avoir recueilli les avis du comité technique le 29 novembre 2017 et de la commission consultative des services publics locaux (C.C.S.P.L.) le 4 décembre 2017, le Conseil Municipal a approuvé, par délibération n° 52 du 11 décembre 2017, le principe du recours à la concession pour l'exploitation du service public de fourrière automobile à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019 et pour une durée de 5 ans, conformément à l'ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016 et au décret n° 2016-86 du 1<sup>er</sup> février 2016 relatifs aux concessions.

La consultation a été organisée dans les conditions fixées par les articles L. 1411-1 et suivants et R. 1411-1 et suivants du code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.), de l'ordonnance du 29 janvier 2016 et du décret du 1<sup>er</sup> février 2016 relatifs aux contrats de concession. La consultation a été lancée en procédure restreinte avec une première phase portant sur la candidature et une seconde phase portant sur l'offre.

L'avis d'appel public à candidature a été envoyé le 24 janvier 2018 pour publication sur le site acheteur de la Mairie (A.W.S.), au B.O.A.M.P. et dans le Journal Officiel de l'Union Européenne.

Deux candidatures ont été réceptionnées par la collectivité.

La commission de délégation de service public telle que définie à l'article L. 1411-5 du C.G.C.T. s'est réunie le 9 avril 2018, pour procéder à l'ouverture des plis des 2 candidatures réceptionnées dans les délais, et pour constater l'identité et la complétude des dossiers des candidats :

- Garage LEBRUN,
- Autos Polyservices Remorquage (A.P.R.).

Après examen des candidatures, la commission de délégation de service public, dans sa séance du 9 avril 2018, a décidé d'admettre les deux candidats pour la suite de la procédure.

Le 31 mai 2018, le dossier de consultation des offres a été envoyé via la plateforme acheteur aux deux candidats pour une remise des offres fixée au plus tard le 5 juillet 2018 à 12 h 00.

Aucune offre n'a été reçue dans les délais susmentionnés.

Conformément à l'article 11 du décret n°2016-86 du 1<sup>er</sup> février 2016 relatif aux contrats de concession : « *Les contrats de concession peuvent être conclus sans publicité ni mise en concurrence préalables dans les cas suivants :*

*1° (...);*

*2° Lorsque aucune candidature ou aucune offre n'a été reçue ou lorsque seules des candidatures irrecevables au sens de l'article 23 ou des offres inappropriées au sens de l'article 25 ont été déposées, pour autant que les conditions initiales du contrat ne soient pas substantiellement modifiées et qu'un rapport soit communiqué à la Commission européenne si elle le demande. »*

La collectivité a donc engagé une procédure sans publicité ni mise en concurrence.

Dans ce cadre juridique, la collectivité a contacté deux sociétés afin de solliciter leurs propositions :

- la société A.P.R. qui a avait déposé sa candidature,
- la société CALYPSO qui avait montré un intérêt pour le contrat mais hors délais de la procédure.

A l'issue des différents échanges la société A.P.R. a formulé de très nombreuses demandes d'amendement au contrat initial. Or, les textes qui autorisent le lancement d'une consultation sans mise en concurrence ni publicité imposent également que les conditions initiales du contrat ne soient pas substantiellement modifiées.

En l'espèce les propositions d'amendement faites par la société A.P.R. apparaissent comme des modifications substantielles ne permettant pas une contractualisation en l'état.

La société CALYPSO, quant à elle, a formulé des propositions d'amendements acceptables portant sur les éléments suivants :

- intégrer la possibilité de prolonger la durée du contrat d'un an pour une durée totale de 6 ans, sur accord express des parties et par avenant ;
- limiter les déplacements des véhicules effectués à titre gratuit par le prestataire aux cas de force majeure et d'urgence ainsi qu'aux deux événements suivants : les Fêtes de Jeanne d'Arc et le Festival de Loire.

Dans le cadre de cette procédure, l'offre de la société CALYPSO présente toutes les garanties professionnelles, techniques et financières suffisantes pour assurer les prestations prévues au contrat et pour assurer la continuité du service public. La société s'engage également à remettre le site d'exploitation aux normes en vigueur (P.M.R., normes environnementales et mise en conformité visuelle du site permettant d'améliorer son insertion dans l'environnement).

Au vu de ces éléments, il est proposé au Conseil Municipal de retenir l'offre de la société CALYPSO.

La délégation de service public envisagée présente les principales caractéristiques suivantes : Le contrat de concession a pour objet la gestion déléguée de la fourrière automobile municipale à savoir toutes les opérations relatives à l'enlèvement, transport, gardiennage, restitution ou aliénation des véhicules mis en fourrière 7 jours sur 7, 24 h sur 24, en application du code de la route et des arrêtés municipaux sur le territoire de la commune d'Orléans.

Le concessionnaire a en charge les missions suivantes :

- enlèvement des véhicules en infraction au code de la route et à diverses réglementations, quel que soit le lieu où ils se trouvent : voie publique (chaussée et dépendances), lieu privé ouvert à la circulation publique, dès lors que celui-ci est accessible sans difficulté majeure et quel que soit son état, ainsi que l'enlèvement des véhicules laissés sans droit dans les lieux privés non ouverts à la circulation publique, à la demande du maître des lieux formulée auprès des services de police ;

- enlèvement des épaves et véhicules abandonnés qui, se trouvant sur les voies ouvertes à la circulation publique ou sur leurs dépendances, sont privées d'éléments indispensables à leur utilisation normale et insusceptibles de réparation immédiate ;
- gardiennage des véhicules enlevés remisés sur le site de la fourrière jusqu'à leur restitution ou leur destruction par un tiers ;
- restitution des véhicules après paiement par le contrevenant et obtention d'une mainlevée ;
- remise au service des Domaines ou à une entreprise de destruction, après expertise, des véhicules non retirés par leurs propriétaires dans les délais réglementaires ;
- enlèvement des véhicules volés ;
- déplacement des véhicules, de façon exceptionnelle, lors de manifestations, en cas d'urgence ou de force majeure.

La rémunération du délégataire est constituée par le remboursement des frais d'opérations préalables, les frais d'enlèvement, de gardiennage, et les frais d'expertise, par le propriétaire du véhicule, tels que définis à l'article R. 325-29 du code de la route.

Dans les conditions définies à l'article R. 325-29 du code de la route, le cas échéant, sur présentation d'une facture détaillée, le délégataire de la fourrière perçoit également les frais de vente et de destruction du véhicule.

Enfin, les principaux engagements du concessionnaire sont assortis de pénalités en cas de non-exécution par ce dernier, garantissant la bonne application du contrat pour la collectivité.

Le contrat de concession qui prendra effet à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019, aura une durée de 5 ans, avec la possibilité d'un renouvellement pour une période d'un an.

Ceci exposé,

Vu le C.G.C.T. et notamment les articles L. 1411-1 et suivants,

Vu la délibération n° 52 du Conseil Municipal du 11 décembre 2017 portant approbation du principe de la gestion et de l'exploitation du service de la fourrière automobile municipale dans le cadre d'un contrat de concession,

Vu la délibération n° 25 du Conseil Municipal du 10 décembre 2018 approuvant les tarifs des frais de fourrière automobile applicables à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019,

Vu l'avis favorable du comité technique réuni le 29 novembre 2017,

Vu l'avis favorable de la commission consultative des services publics locaux réunie le 4 décembre 2017,

Vu les rapports de la commission de délégation de service public réunie les 9 avril 2018 (ouverture des candidatures et liste des candidats admis à présenter une offre),

Vu le rapport du Président présentant les motifs du choix du concessionnaire et de l'économie globale du contrat,

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

**1°) attribuer la concession de service public de la fourrière automobile municipale dont l'exploitation débutera le 1<sup>er</sup> avril 2019 à la société CALYPSO ;**

**2°) approuver le contrat de concession pour la gestion du service public de la fourrière automobile municipale à passer avec la société CALYPSO ;**

**3°) déléguer M. le Maire ou son représentant pour signer ledit contrat ainsi que toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération, et à procéder à toutes formalités aux fins de son enregistrement et de sa notification. »**

ADOPTE A L'UNANIMITE  
IL Y A UNE NON PARTICIPATION  
(M. GEFFROY).

**ANNEXE**



**Ville d'Orléans**

**Contrat de concession pour la fourrière automobile de la ville  
d'Orléans - Attribution**

**RAPPORT DU MAIRE AU CONSEIL MUNICIPAL SUR LE CHOIX DU  
DELEGATAIRE**

**(présenté par Monsieur le Maire en application de l'article L.1411-5 du Code  
Général des Collectivités Territoriales)**

**1) RAPPEL DU CONTEXTE**

Le service public de la fourrière automobile municipal fait l'objet d'un contrat de délégation de service public conclu avec la société GARAGE LEBRUN - FOURRIERE AUTOMOBILE pour une durée de 5 ans. Ce contrat arrive à échéance le 30 mars 2019.

Après avoir recueilli les avis du Comité Technique le 29 novembre 2017 et de la Commission Consultative des Services Publics Locaux le 4 décembre 2017, le Conseil Municipal a approuvé, par délibération n° 52 du 11 décembre 2017, le principe du recours à la concession pour l'exploitation du service public de fourrière automobile à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019 et pour une durée de 5 ans, conformément à l'ordonnance n°2016-65 du 29 janvier 2016 et au décret n°2016-86 du 1<sup>er</sup> février 2016 relatifs aux concessions.

**2) RAPPEL DE LA PROCEDURE**

Conformément aux articles L. 1411-1 et suivants et R. 1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, de l'ordonnance n°2016-65 du 29 janvier 2016 et du décret n°2016-86 du 1<sup>er</sup> février 2016 relatifs aux contrats de concession, la consultation a été lancée en procédure restreinte avec une première phase portant sur la candidature et une seconde phase portant sur l'offre.

L'avis d'appel public à candidature a été envoyé le 24 janvier 2018 pour publication sur le site acheteur de la ville d'Orléans (AWS), au B.O.A.M.P. et dans le Journal Officiel de l'Union Européenne.

Deux candidatures ont été réceptionnées par la collectivité.

La Commission de Délégation de Service Public telle que définie à l'article L.1411-5 du Code Général des Collectivités Territoriales s'est réunie le 9 avril 2018, pour procéder à l'ouverture des plis des 2 candidatures réceptionnées dans les délais, et pour constater l'identité et la complétude des dossiers des candidats :

- ✓ Garage LEBRUN
- ✓ Autos Polyservices Remorquage (APR).

Après examen des candidatures, la Commission de Délégation de Service Public, dans sa séance du 9 avril 2018, a décidé d'admettre les deux candidats pour la suite de la procédure.

Le 31 mai 2018, le dossier de consultation des offres a été envoyé via la plateforme acheteur aux deux candidats pour une remise des offres fixée au plus tard le 5 juillet 2018 à 12h00.

Aucune offre n'a été reçue dans les délais susmentionnés.

Conformément à l'article 11 du décret n°2016-86 du 1<sup>er</sup> février 2016 relatif aux contrats de concession :

*« Les contrats de concession peuvent être conclus sans publicité ni mise en concurrence préalables dans les cas suivants :*

*1° (...);*

*2° Lorsque aucune candidature ou aucune offre n'a été reçue ou lorsque seules des candidatures irrecevables au sens de l'article 23 ou des offres inappropriées au sens de l'article 25 ont été déposées, pour autant que les conditions initiales du contrat ne soient pas substantiellement modifiées et qu'un rapport soit communiqué à la Commission européenne si elle le demande.*

La collectivité a donc engagé une procédure sans publicité ni mise en concurrence.

Dans ce cadre juridique, la collectivité a contacté deux sociétés afin de solliciter leurs propositions :

- la société APR qui a avait déposé sa candidature
- la société CALYPSO qui avait montré un intérêt pour le contrat mais hors délais de la procédure

A l'issue des différents échanges la société APR a formulé de très nombreuses demandes d'amendement au contrat initial. Or, les textes qui autorisent le lancement d'une consultation sans mise en concurrence ni publicité imposent également que les conditions initiales du contrat ne soient pas **substantiellement** modifiées.

En l'espèce les propositions d'amendement faites par la société APR apparaissent comme des modifications substantielles ne permettant pas une contractualisation en l'état.

La société CALYPSO, quant à elle, a formulé des propositions d'amendements acceptables portant sur les éléments suivants :

- intégrer la possibilité de prolonger la durée du contrat d'un an pour une durée totale de 6 ans, sur accord express des parties et par avenant.
- limiter les déplacements des véhicules effectués à titre gratuit par le prestataire aux cas de force majeure et d'urgence ainsi qu'aux deux événements suivants : Les Fêtes de Jeanne d'Arc et le Festival de Loire.

Dans le cadre de la présente procédure, l'offre de la société CALYPSO présente toutes les garanties professionnelles, techniques et financières suffisantes pour assurer les prestations prévues au contrat et pour assurer la continuité du service public.



### **3) ECONOMIE GENERALE ET CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DE LA CONCESSION**

#### **a. Consistance et périmètre du service :**

La concession de service public est passée pour une durée de 5 ans à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019. Son périmètre est le territoire de la Ville d'Orléans.

#### **b. Missions principales :**

Le délégataire a en charge les missions suivantes :

- **Enlèvement des véhicules en infraction** au Code de la Route et à diverses réglementations, quel que soit le lieu où ils se trouvent : voie publique (chaussée et dépendances), lieu privé ouvert à la circulation publique, dès lors que celui-ci est accessible sans difficulté majeure et quel que soit son état, ainsi que l'enlèvement des véhicules laissés sans droit dans les lieux privés non ouverts à la circulation publique, à la demande du maître des lieux formulée auprès des services de police ;
- **Enlèvement des épaves et véhicules abandonnés** qui, se trouvant sur les voies ouvertes à la circulation publique ou sur leurs dépendances, sont privées d'éléments indispensables à leur utilisation normale et insusceptibles de réparation immédiate ;
- **Gardiennage des véhicules enlevés** remisés sur le site de la fourrière jusqu'à leur restitution ou leur destruction par un tiers ;
- **Restitution des véhicules** après paiement par le contrevenant et obtention d'une mainlevée ;
- **Remise au service des Domaines** ou à une entreprise de destruction, après expertise, des véhicules non retirés par leurs propriétaires dans les délais réglementaires.
- **Enlèvement des véhicules volés** ;
- **Déplacement des véhicules**, de façon exceptionnelle, lors de manifestations, en cas d'urgence ou de force majeure.

Les 3 enjeux forts du début d'exécution du contrat sur lesquels le délégataire s'engage sont :

- la mise en accessibilité PMR du site,
- la mise aux normes environnementales du site,
- la mise en conformité visuelle du site permettant d'améliorer son insertion dans l'environnement.

#### **c. Economie générale de la concession :**

La rémunération du délégataire est constituée par le remboursement des frais d'opérations préalables, les frais d'enlèvement, de gardiennage, et les frais d'expertise, par le propriétaire du véhicule, tels que définis à l'article R 325-29 du Code de la Route.

Dans les conditions définies à l'article R 325-29 du Code de la route, le cas échéant, sur présentation d'une facture détaillée, le délégataire de la fourrière perçoit également les frais de vente et de destruction du véhicule.

Le déplacement des véhicules de façon exceptionnelle ne donne pas lieu à rémunération du délégataire par la Ville, et est assuré gratuitement au profit de cette dernière. Ce déplacement exceptionnel recouvre les hypothèses suivantes : Fêtes de Jeanne d'Arc, Festival de Loire, cas d'urgence ou de force majeure.

La tarification des prestations du service public de la fourrière automobile municipale est fixée par le Conseil Municipal dans le cadre des limites autorisées par arrêtés interministériels.

## VIE SOCIALE ET CITOYENNETE

- N° 10 – **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.**

*Affaire retirée de l'ordre du jour.*

- N° 11 – **Éducation. Révision de la carte des périmètres scolaires du Nord Ouest. Approbation.**

**M. MONTILLOT** – *Le sujet de cette délibération est très important car il a un certain nombre d'incidences notamment pour les familles orléanaises. Simplement dans la droite ligne de ce que vient de dire Muriel SAUVEGRAIN il y a quelques minutes en introduction, elle évoquait effectivement l'augmentation démographique sur Orléans et sur la Métropole. Pour bien comprendre les choses et imaginer les raisons pour lesquelles nous vous présentons ce dossier, sur 10 ans la Ville d'Orléans a vu sa population augmenter de 1 850 personnes. Sur les seules écoles primaires donc maternelles, élémentaires, cela se traduit par l'arrivée de 1 500 enfants supplémentaires. Et si vous rajoutez les enfants qui sont en crèche, ceux qui sont au collège, en vérité la majorité de la population arrivée sur Orléans depuis maintenant une décennie, ce sont des enfants et de très jeunes adolescents.*

*Alors bien naturellement, cela se traduit par le fait que nous poussons les murs des écoles afin d'augmenter leur capacité et que l'on anticipe depuis maintenant 4 années consécutives l'ouverture de nouvelles écoles nouvelles. Je pense évidemment à l'école Bénédicte Maréchal, mais aussi à l'école Pauline Kergomard pour laquelle 8 ans après l'inauguration, nous avons ouvert deux classes supplémentaires et c'est quasiment cela tous les quartiers d'Orléans.*

*Ainsi durant la seule année 2019, nous allons avoir l'inauguration de la nouvelle école maternelle Michel de la Fourrière dans le secteur Nord Est le 25 février; l'inauguration de la nouvelle école élémentaire Bolière, ex René Guy Cadou, le 1<sup>er</sup> septembre 2019 et sur ce secteur de La Source, également début septembre l'arrivée d'enfants de maternelle sur l'actuel site de l'école Marcel Proust et de l'ex SEGPA Dunois qui juxte cette école.*

*Tout cela fait que nous sommes dans une situation de tension très importante. Aujourd'hui, sur le quart Nord Ouest d'Orléans, c'est-à-dire grosso modo pratiquement tout ce qui est à l'ouest du faubourg Bannier du nord d'Orléans jusqu'à la Loire, nous n'avons plus une seule place pour des enfants en maternelle et en sachant que nous avons plusieurs classes d'enfants d'écoles maternelles en écoles élémentaires. Je pense bien sûr, mon cher Laurent BLANLUET, à l'école Jean Mermoz qui, à elle seule, accueille trois classes de maternelles délocalisées de l'école maternelle Bastié Boucher alors qu'il s'agit d'une école élémentaire.*

*C'est la raison pour laquelle nous vous proposons donc une réorganisation de la sectorisation scolaire – je ne parle pas de carte scolaire puisque là il s'agit des ouvertures et des fermetures de classes – de ce quart Nord Ouest pour permettre effectivement aux enfants de pouvoir être accueillis dans de meilleures conditions. Sachant, je le dis particulièrement sur le secteur Saint-Jean-Châteaudun, que nous avons là aussi une double explosion démographique puisque nous aurons en 2019, après tout le secteur de l'ex quartier Sonis, la construction d'une dizaine d'immeubles et donc de nouveaux locataires. Cela nous pose d'ailleurs un autre problème, car malgré la nouvelle sectorisation que nous allons, je l'espère, voter dans un instant, nous aurons encore l'école Louise Michel qui restera en tension totale, car elle se trouve effectivement à l'intérieur même de ce nouveau périmètre urbanistique.*

*Cela veut dire qu'après une année de discussions, dans un premier temps de travaux internes à la direction de l'éducation, de négociations avec la direction de l'éducation nationale (D.S.D.E.N.), à plusieurs reprises avec l'ensemble des directeurs et des directrices des écoles concernées, après également une discussion avec notre cher adjoint de proximité, Laurent BLANLUET,*

*puis notre réunion de travail à la commission éducation, nous vous proposons cette modification de périmètre sur laquelle évidemment, s'il y a des questions, on peut rentrer dans le détail. Ainsi il y a une petite partie du nord, c'est-à-dire le secteur Charles Perrault qui jusqu'à présent était avec Jean Mermoz et Bastié Boucher qui redescend vers la future école maternelle Marcel Proust ; le secteur nord Xaintrailles va vers René Thinat au lieu d'être sur Louise Michel ; un secteur de la rue Basse d'Ingré passe dans le secteur Madeleine alors que jusqu'alors il était avec Louise Michel. Il y a comme cela pratiquement par jeux de taquets jusqu'à la Loire, un certain nombre de modifications sans compter d'ailleurs aussi l'impact de l'arrivée des nouveaux immeubles qui sont en cours de construction dans le secteur de l'ex clinique de la Reine Blanche et qui seront livrés en 2019.*

*Tout cela a effectivement un impact sur le fait que les familles se retrouvent soit dans les mêmes écoles qu'aujourd'hui, soit auront à changer d'école. Nous vous proposons aussi les conditions temporaires ou provisoires dans le cadre de cette délibération. D'abord, toutes les familles qui ont aujourd'hui des enfants scolarisés dans telle école maternelle ou telle école élémentaire auront le choix soit de rester dans leur école d'aujourd'hui, soit d'aller dans la nouvelle école de leur secteur. Ce qui veut dire que les familles qui sont habituées en quelque sorte à amener leurs enfants dans telle ou telle école n'auront pas de difficultés puisqu'elles auront évidemment le choix.*

*Deuxièmement, pour les nouvelles familles qui vont arriver ou les nouveaux enfants, je pense notamment aux petits de 2 ans qui arriveront à l'âge de 3 ans à la rentrée scolaire, s'ils ont une fratrie dans une école existante, là encore les familles auront le choix de pouvoir les maintenir dans l'école initiale. A l'inverse pour les autres évidemment, elles devront aller directement dans la nouvelle école.*

*La rentrée 2019 sera une rentrée intermédiaire par rapport à la rentrée de septembre 2020 puisque la mise en route de la nouvelle école maternelle sur le site de l'ex SEGPA Dunois se fera en deux temps : en 2019, les grands enfants de grande section maternelle iront dans l'école élémentaire Marcel Proust et les enfants d'école élémentaire iront dans la SEGPA, la petite et la moyenne section iront à l'école René Thinat avant de rejoindre l'école Marcel Proust en septembre 2020.*

*Evidemment, je pense que j'ai été extrêmement clair et que vous avez tout suivi et tout compris. Enfin, je voulais juste remercier quand même, si vous me le permettez, Patricia CHARLES, notre directrice ici présente et Pascale SILVA qui est devant nous car c'est un énorme travail. M. le Maire, nous avons la chance d'avoir sans doute la grande spécialiste démographe d'Orléans puisqu'elle connaît quasiment chaque immeuble, chaque typologie de logements et quasiment chaque type d'enfants qui va arriver, y compris dans un an en fonction de la taille du logement, la catégorie sociale et donc Muriel CHERADAME à mes côtés accepte de la prendre.*

**M. le Maire** – *Pour ceux qui ne le savent pas, Muriel CHERADAME est sage-femme et c'est pour cela qu'elle était très sensible aux questions d'anticipation démographique de l'enfance.*

*Je voudrais associer aussi les parents d'élèves, tous ceux qui justement ont contribué à être dans la concertation, à faire en sorte qu'on arrive à ces montages. Y a-t-il des remarques ? Non, donc je vous consulte.*

**M. MONTILLOT**, 4<sup>ème</sup> Maire-Adjoint, s'exprime ainsi :

*« Les effectifs des écoles publiques du Nord Ouest d'Orléans ont connu ces dernières années de fortes hausses, qui conduisent à la saturation totale de certaines écoles, en particulier les maternelles Louise Michel, Bastié Boucher et René Thinat.*

*Par ailleurs, plusieurs opérations d'aménagement urbain de grande ampleur, en cours de réalisation, étendront, ce phénomène aux écoles élémentaires du quartier.*

*Les locaux de l'ancienne SEGPA du collègue Dunois, contigus à l'école élémentaire Marcel Proust, vont être restitués à la Mairie, qui en est propriétaire, en juillet 2019, nous offrant ainsi l'opportunité d'augmenter nos capacités d'accueil, en y installant une nouvelle école maternelle, et une extension de l'école élémentaire.*

Il est en conséquence indispensable de redéfinir les périmètres scolaires d'affectation des écoles du quart Nord Ouest de la Ville afin de répartir au mieux les élèves en tenant compte de ces nouveaux paramètres.

Après concertation avec la Direction Académique et les directeurs des écoles concernées, un nouveau plan des périmètres, présenté en annexe, a pu être dessiné.

Les nouveaux périmètres seront appliqués aux nouvelles familles dès la rentrée 2019. Les enfants déjà engagés dans un cycle pourront, au choix des familles, soit le terminer au sein du même établissement, soit rejoindre leur nouvelle école de rattachement.

Toutefois, compte tenu des travaux à réaliser dans les nouveaux locaux disponibles afin d'offrir aux enfants une école dotée de tous les aménagements nécessaires à un fonctionnement optimum en maternelle, la nouvelle école ne pourra ouvrir ses portes avant la rentrée 2020.

C'est pourquoi il est proposé, pour l'année scolaire 2019/2020, que l'application des nouveaux périmètres soit assortie des conditions exceptionnelles suivantes pour les familles qui seront situées dans les nouveaux secteurs de l'école maternelle René Thinat et de la future nouvelle école maternelle :

- Délocalisation provisoire d'une classe (ou 2 selon les effectifs de rentrée) de grande section de l'école maternelle René Thinat dans les locaux de l'école élémentaire Marcel Proust. En effet, il est plus propice pour les enfants les plus âgés de pouvoir faire les trajets entre l'école Marcel Proust et l'école René Thinat, où ils devront se rendre pour pouvoir disposer des aménagements spécifiques de maternelle (salle de motricité par exemple) ;
- Par voie de conséquence, les enfants de petite et moyenne section domiciliés sur le secteur de la nouvelle école seront délocalisés provisoirement sur l'école maternelle René Thinat le temps de réaliser les travaux préalables à l'ouverture de leur nouvelle école.

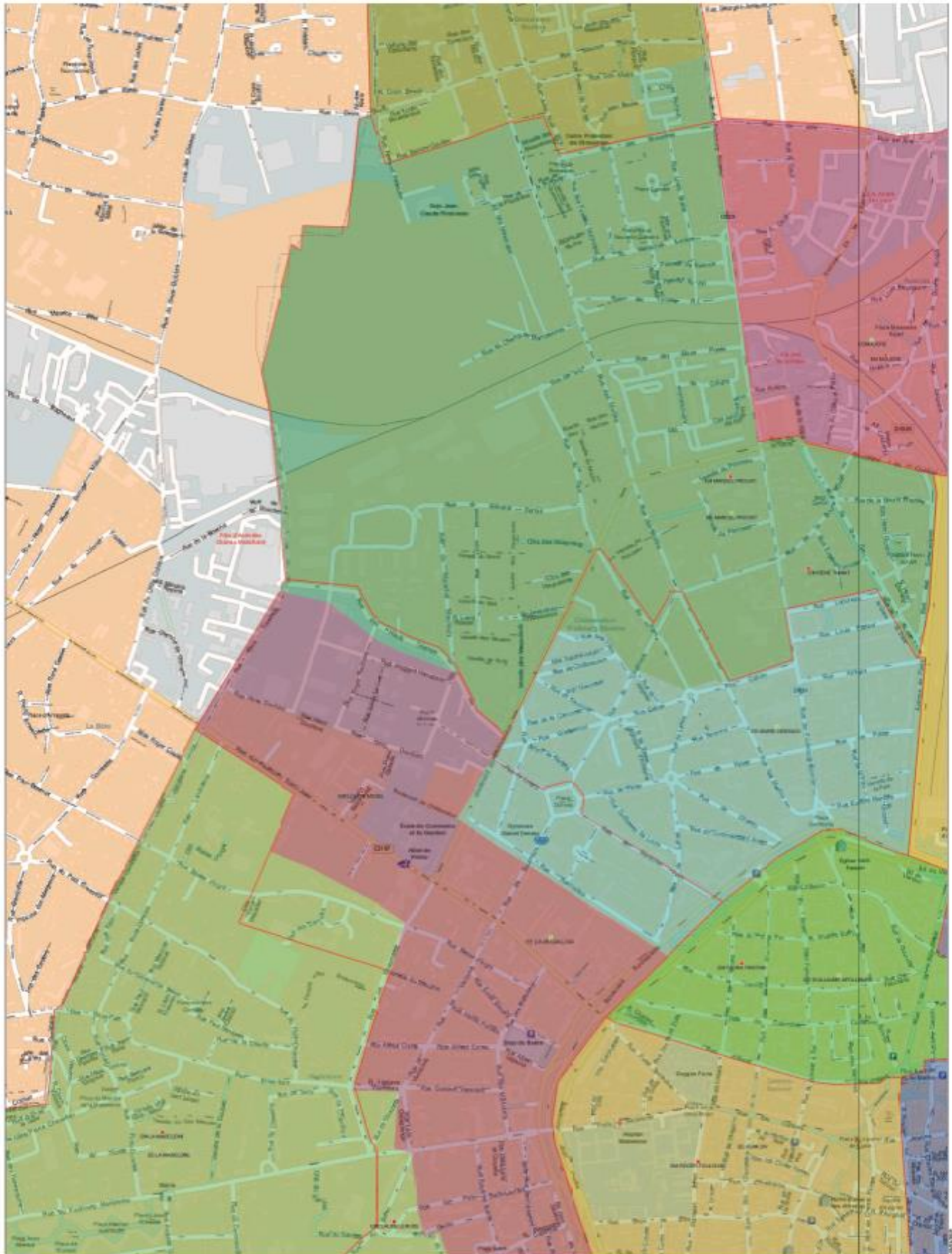
**Dans ces conditions et après avis de la Commission Education, Prévention et Réussite Educative, il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :**

**1°) valider les ajustements à la carte des périmètres scolaires du Nord Ouest, en vue d'une mise en œuvre pour les inscriptions de la rentrée scolaire 2019/2020 ;**

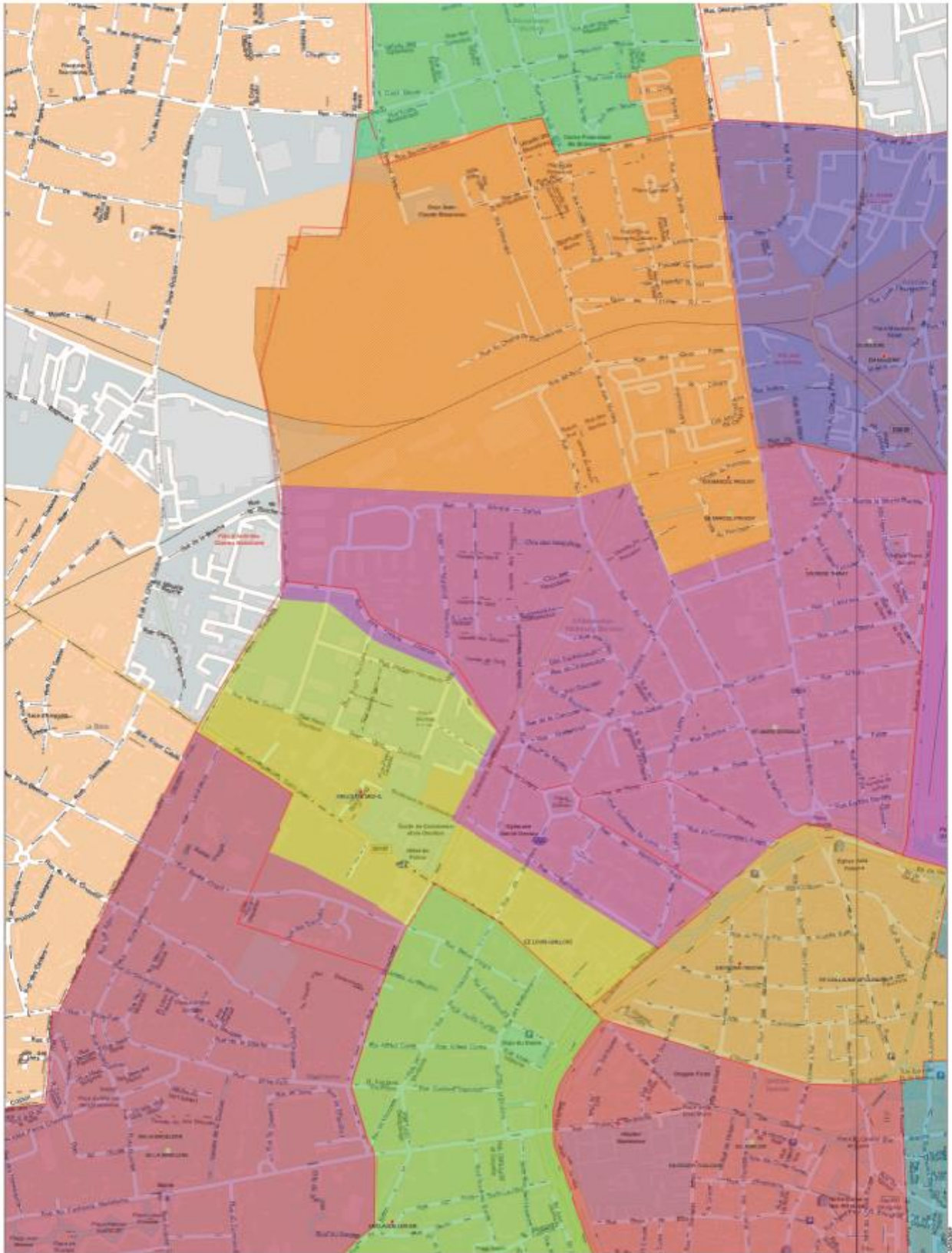
**2°) valider les dispositions transitoires entre les deux sites Marcel Proust et René Thinat. »**

ADOPTE A L'UNANIMITE

**ANNEXE**







N° 12 – **Enfance - Jeunesse. Approbation du contrat enfance et jeunesse 2018-2021 à passer avec la C.A.F. du Loiret.**

**Mme LECLERC** – *C'est une convention importante puisqu'il s'agit de l'approbation du contrat enfance et jeunesse 2018-2021. Ce sont des financements de la C.A.F. à la Ville d'Orléans afin de pouvoir mener nos actions et nos dispositifs qui concernent aussi bien l'accueil du jeune enfant, le parcours éducatif des enfants de 3 à 11 ans, le soutien des jeunes de 12 à 25 ans dans leurs parcours d'accès à l'autonomie et la valorisation du rôle des parents avec des axes de travail sur la parentalité.*

*Deux éléments nouveaux s'inscrivent dans ce nouveau contrat enfance et jeunesse :*

- *l'extension de l'amplitude horaire de la maison de la petite enfance de La Source dont nous avons fait l'inauguration cet automne ;*
- *la réservation de 20 places au multi-accueil les Marcellins ouvert début janvier.*

*Les financements afférents à notre convention avec la C.A.F. font qu'en recettes attendues cumulées sur les 4 années, nous pouvons les estimer à 4 650 337 € si nous respectons les objectifs.*

**M. le Maire** – *Merci, y a-t-il des observations sur cette convention ?*

*(Prises de paroles par des personnes du public).*

**M. le Maire** – *Je suis confus, mais pas de prises de parole dans la salle, il n'y a que dans l'hémicycle.*

**(M. le Maire décide de suspendre la séance du Conseil Municipal de 15 h 15 à 15 h 40)**

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

« Depuis plusieurs années, la Mairie bénéficie de financements de la Caisse d'Allocations Familiales (C.A.F.) du Loiret pour le développement de l'accueil destiné aux enfants et aux jeunes jusqu'à 17 ans révolus.

La convention d'objectifs et de gestion (C.O.G.) signée en juillet 2018 entre l'Etat et la C.N.A.F. pour la période 2018-2022 fixe plusieurs objectifs :

- développer l'offre d'accueil du jeune enfant en luttant contre les inégalités sociales et territoriales et en améliorant son efficience,
- accompagner le parcours éducatif des enfants âgés de 3 à 11 ans,
- soutenir les jeunes âgés de 12 à 25 ans dans leurs parcours d'accès à l'autonomie,
- valoriser le rôle des parents et contribuer à prévenir les difficultés rencontrées avec ou par leurs enfants,
- créer les conditions favorables à la mise en œuvre des politiques familiales et sociales dans les outre-mer,
- soutenir les politiques du logement et participer à leur réforme,
- contribuer à l'accompagnement social des familles et développer l'animation de la vie sociale dans les territoires prioritaires.

La C.O.G. de la branche famille comporte des changements significatifs concernant les modalités de renouvellement des contrats enfance jeunesse (C.E.J.) :

- non-valorisation du développement d'activités extrascolaires réalisées à partir de 2018,
- maintien d'actions éducatives inscrites au titre du précédent C.E.J et réalisées en 2017,

- non-renouvellement d'actions intitulées « non éligibles » et qui étaient maintenues dans le précédent contrat.

Compte tenu de ces éléments, il est proposé que le Contrat Enfance Jeunesse soit renouvelé pour la période 2018-2021 selon les modalités suivantes :

1. Sur le volet jeunesse :

- au titre des actions antérieures maintenues :
  - o L'accueil de loisirs sans hébergement (A.L.S.H.) périscolaire des enfants de plus de 6 ans, L'accueil de loisirs sans hébergement (A.L.S.H.) extrascolaire des enfants de moins de 6 ans (Mairie et A.S.E.L.Q.O.) ;
  - o Le poste de coordonnateur jeunesse.
- Au titre des actions nouvelles prévues au contrat 2014-2017, prises en compte sur la base du prévisionnel contractualisé en 2017 :
  - o L'accueil de loisirs sans hébergement (A.L.S.H.) « Ecole Municipale d'Initiation Sportive » (E.M.I.S.),
  - o L'accueil de loisirs sans hébergement (A.L.S.H.) extrascolaire des enfants de moins de 6 ans (Mairie),
  - o Les formations B.A.F.A./B.A.F.D.
- Au titre des actions supprimées car « non éligibles » :
  - o Le conseil municipal des jeunes et Jours J,
  - o Les postes de référents accueil de loisirs sans hébergement (A.L.S.H.)

2. Sur le volet enfance :

- Au titre des actions antérieures maintenues :
  - o Le financement des établissements d'accueil de jeunes enfants de 0 à 5 ans (multi-accueils collectifs et familiaux),
  - o Le financement du Lieu d'accueil enfants parents Chocolatine,
  - o Le financement du Relais Assistantes Maternelles,
  - o Le financement de la crèche parentale du P'tit Mouflet,
  - o Le financement du poste de coordinateur petite enfance,
  - o Les actions nouvelles inscrites en 2017 par avenant :
    - La réservation de 9 places au Multi-Accueil Pomme d'Api,
    - L'augmentation de l'amplitude d'accueil de la halte-garderie de la Tour Blanche,
    - Le développement du poste de coordination petite enfance (passant de 0,5 à 1 E.T.P.).
- Au titre des nouvelles actions inscrites au C.E.J. 2018-2021 :
  - o L'extension de l'amplitude horaire de la Maison de la Petite Enfance de la Source,
  - o La réservation de 20 places au multi-accueil les Marcellins (à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019).



Le financement de chacune de ces actions est soumis à deux conditions : maintien d'un taux d'occupation des structures de 70 % minimum pour la branche enfance et 60 % pour la branche jeunesse afin de maintenir la fréquentation totale des accueils au même niveau sur la durée du contrat.

Les recettes attendues, cumulées sur la période 2018-2021, sont estimées à 4 650 337 €, sous réserve que toutes les actions soient mises en œuvre et tous les objectifs atteints.

**Dans ces conditions et après avis de la Commission Santé, Famille et Solidarités et information de la Commission Education, Prévention et Réussite Educative et de la Commission Sport, Jeunesse et Animation dans les Quartiers, il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :**

**1°) approuver le contrat Enfance-Jeunesse à passer avec la Caisse d'Allocations Familiales du Loiret pour les années 2018-2021 ;**

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

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

ADOPTE A L'UNANIMITE

N° 13 – **Jeunesse. Dispositifs d'animations sportives pendant les vacances. Approbation d'une convention de partenariat à passer avec les associations A.J.L.A., A.S.E.L.Q.O., E.S.C.A.L.E., J.A.M, A.D.A.G.V. et l'U.P.A.**

**M. le Maire** – *Il s'agit d'approuver les conventions traditionnelles de partenariat avec l'A.J.L.A., l'A.S.E.L.Q.O., E.S.C.A.L.E., J.A.M., A.D.A.G.V. et l'U.P.A. Cela permet de saluer tout le travail qui est fait par ces associations de quartiers, notamment à destination de la jeunesse, que nous soutenons évidemment comme chaque année.*

*M. le Maire s'exprime ainsi :*

« La Mairie souhaite poursuivre et développer ses actions d'insertion par le sport, la culture et le bien être en faveur de la jeunesse en leur proposant de participer à des stages.

Piloté par la Mairie via les éducateurs sportifs, le dispositif Orléans Mouv' répond à la volonté de favoriser la mixité entre les quartiers mais aussi entre les jeunes en utilisant le sport et la culture comme vecteurs sociaux. Cette dynamique s'inscrit dans le cadre d'un partenariat constructif entre la mairie et les associations partenaires qui s'impliquent tout au long de l'année, en assurant une mobilisation de son personnel mais également dans la définition de la programmation des stages.

Afin d'assurer aux jeunes âgés de 11 à 15 ans la qualité attendue d'un tel dispositif, la Mairie mobilise pour chaque stage 3 éducateurs sportifs et 2 coordonnateurs, prend en charge le coût de fonctionnement de l'ensemble des stages, met à disposition les matériels et les installations nécessaires au déroulement des activités, perçoit les droits d'inscriptions, crée et diffuse les supports d'information aux jeunes.

Les associations quant à elles diffusent l'information, constituent les groupes de jeunes et en gèrent l'encadrement en mettant à disposition un animateur pour 12 adolescents.

Répartis dans les 3 quartiers de la ville, Argonne, La Source, les Blossières/Gare, les jeunes peuvent bénéficier pour 2 € T.T.C. d'une semaine de stage à chaque période de vacances scolaires d'animations sportives, culturelles ou de bien-être. Ainsi, le calendrier 2019 prévoit 12 stages dont l'effectif maximum par semaine de stage est de 24 jeunes pour les secteurs Blossières/Gare et de 40 jeunes pour

les secteurs de la Source/Dauphine et de l'Argonne.

Afin de définir le rôle, les responsabilités et les engagements respectifs entre la Mairie et les associations partenaires, une convention est établie pour une durée de 1 an.

**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 partenariat pour le dispositif Orléans Mouv' à passer avec les associations A.J.L.A., A.S.E.L.Q.O., E.S.C.A.L.E., J.A.M., A.D.A.G.V. et l'U.P.A. pour l'année 2019 ;**

**2°) déléguer M. le Maire ou son représentant pour signer lesdites conventions au nom de la Mairie et accomplir toutes les formalités nécessaires ;**

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

ADOPTE A L'UNANIMITE

**N° 14 – Sport. Association U.S.O. Handball. Soutien à l'investissement matériel. Approbation d'une convention. Attribution d'une subvention.**

*M. le Maire s'exprime ainsi :*

« L'association U.S.O. Handball a sollicité une aide financière de la Mairie pour être soutenue dans le cadre d'un investissement en matériel sportif nécessaire à la continuité de son activité.

A la lecture du plan de financement adressé par l'association, il est proposé de soutenir l'investissement de cette dernière par le versement d'une subvention, dont le détail figure dans le tableau annexé.

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

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

**1°) approuver la convention à passer avec l'U.S.O. Handball pour l'année 2019 ;**

**2°) dans ce cadre, attribuer une subvention pour d'un montant de 10 000 € à l'association U.S.O. Handball 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°) imputer les dépenses correspondantes sur les crédits inscrits au budget de la Mairie : fonction 30, nature 20421, opération SB2P040, service gestionnaire SPO. »**

ADOPTE A L'UNANIMITE

**ANNEXE**

<b>ASSOCIATIONS SPORTIVES</b>	<b>OBJET</b>	<b>MONTANT DU PROJET</b>	<b>MONTANT DE LA SUBVENTION ACCORDEE</b>	<b>ACOMPTE de 80 % à verser</b>
<b>SOUTIEN A L'INVESTISSEMENT MATERIEL</b>				
U.S.O. Handball	<p style="text-align: center;">Acquisition d'un minibus Saison 2018 / 2019</p> <p>Par son activité et en raison du grand nombre d'équipe à sa charge, le club effectue de nombreux déplacements départementaux, régionaux et nationaux. L'achat d'un véhicule 9 places permettra de transporter les compétiteurs dans de meilleures conditions, de limiter les locations ainsi que l'utilisation des véhicules personnels des entraîneurs et parents.</p>	40 690 €	10 000 € (24,50 %)	8 000 €
<b>Total</b>			<b>10 000 €</b>	<b>8 000 €</b>

**N° 15 – Cimetières. Règlement général des cimetières orléanais. Approbation.**

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

« Le règlement général des cimetières orléanais actuel, entré en vigueur le 7 juin 2000, nécessite une mise à jour afin de le mettre en conformité avec les évolutions législatives et réglementaires intervenues ainsi que pour répondre aux nouveaux besoins et usages des entreprises de pompes funèbres et du public.

Sa mise à jour doit également permettre de le mettre en cohérence avec la nouvelle organisation du service cimetières suite à la délibération du Conseil Municipal en date du 11 décembre 2017 approuvant la cessation des missions exercées par la régie municipale des opérations funéraires au 31 décembre 2017.

Il est ainsi proposé d'adopter un nouveau règlement en direction du public et des professionnels du funéraire, structuré de la manière suivante :

- une première partie commune au public et aux entreprises de pompes funèbres sur les conditions générales d'accès aux cimetières orléanais (horaires d'ouverture, conditions de circulation, comportement général à adopter au sein des cimetières, etc.) ;
- une seconde partie concernant exclusivement le public et régissant notamment les relations avec la Mairie d'Orléans (acquisition et renouvellement de concessions funéraires, entretien des

tombes, droits accordés en matière d'édification de monuments et d'inscription sur les sépultures, etc.) ;

- une troisième s'adressant uniquement aux professionnels du funéraire (organisation des convois, conditions et délais d'exécution des travaux, surveillance des travaux et des inhumations par la Mairie, responsabilité des entreprises, etc.) ;
- une quatrième relative aux pouvoirs de police des funérailles et des cimetières du Maire.

**Dans ces conditions et après avis de la Commission Proximité et Cadre de Vie, il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir approuver le nouveau règlement général des cimetières orléanais annexé à la délibération. »**

ADOPTE A L'UNANIMITE

ANNEXE

# VILLE D'ORLÉANS

## RÈGLEMENT DES CIMETIÈRES

### Table des matières

<b><u>Partie 1 : Dispositions générales</u></b> .....	<b>51</b>
Article 1 : Localisation des cimetières .....	51
Article 2 : Equipements des cimetières .....	51
Article 3 : Accès, horaires d'ouverture et accueil du public.....	51
Article 4 : Accès des véhicules .....	52
Article 5 : Conditions d'usage de l'espace autour des tombes .....	52
<b><u>Partie 2 : Dispositions concernant les usagers</u></b> .....	<b>54</b>
Article 6 : Acquisition d'une concession .....	54
Article 7 : Transmission des concessions .....	55
Article 8 : Renouvellement des concessions.....	55
Article 9 : Echange ou conversion de concession .....	56
Article 10 : Rétrocession des concessions .....	56
Article 11 : Demandes d'exhumation .....	56
Article 12 : Edification d'un monument .....	56
Article 14 : Entretien des sépultures .....	57
Article 15 : Conditions d'accès au terrain commun .....	58
Article 16 : Conditions d'accès aux espaces cinéraires.....	58
<b><u>Partie 3 : Dispositions concernant les professionnels</u></b> .....	<b>59</b>
Article 17 : Programmation des inhumations.....	59
Article 18 : Horaires des convois funéraires .....	59
Article 19 : Contrôle des opérations funéraires .....	59
Article 20 : Dimensions des emplacements pour sépultures en pleine terre, caveaux et cavurnes.....	60
Article 21 : Construction des caveaux .....	60
Article 22 : Autorisation des travaux, durées et délais d'exécution.....	60
Article 23 : Conditions d'exécution des travaux.....	61

<a href="#"><u>Article 24 : Vérification des travaux</u></a> .....	62
<a href="#"><u>Article 25 : Règles particulières relatives aux exhumations, au caveau provisoire et à la case sanitaire</u></a> .....	62
<b><a href="#"><u>Partie 4 : Dispositions diverses</u></a></b> .....	<b>64</b>
<a href="#"><u>Article 26 : Atteinte à l'ordre public</u></a> .....	64
<a href="#"><u>Article 27 : Vols et dégradations</u></a> .....	64
<a href="#"><u>Article 28 : Interdictions d'offre de service et d'affichage</u></a> .....	64
<a href="#"><u>Article 29 : Réclamations et infractions au règlement</u></a> .....	65
<a href="#"><u>Article 30 : Application du règlement municipal des cimetières d'Orléans</u></a> .....	65

## **Partie 1 : Dispositions générales**

### **Article 1 : Localisation des cimetières**

Il existe sur le territoire de la commune d'Orléans quatre cimetières affectés aux inhumations des personnes :

- le Grand Cimetière situé Boulevard Lamartine
- le Cimetière Saint-Marceau (ancien et nouveau) situé rue de la Cigogne
- le Cimetière Saint-Marc situé rue du Pressoir Neuf
- le Cimetière des Aydes situé rue Jean Avezard

Un nouveau Cimetière de proximité à Orléans-La Source, rue Georges Cuvier, est en cours de construction.

### **Article 2 : Equipements des cimetières**

L'ensemble des cimetières est doté d'équipements funéraires : sépultures traditionnelles, ossuaire, caveau provisoire, columbarium (destiné à recevoir des urnes cinéraires).

Le Grand Cimetière contient un espace cinéraire composé d'un champ d'urnes et d'un jardin du souvenir, dédié à la dispersion des cendres.

L'ensemble des cimetières est également doté d'équipements mis à la disposition des usagers : points d'eau, toilettes publiques, conteneurs pour les déchets.

### **Article 3 : Accès, horaires d'ouverture et accueil du public**

Les cimetières sont ouverts au public tous les jours de l'année :

- du 16 juin au 15 octobre de 7 h 00 à 19 h 00
- du 16 octobre au 15 juin de 8 h 00 à 18 h 00

L'accueil du public est assuré au bureau du Grand Cimetière du lundi au vendredi, de 8 h à 12 h et de 13 h 30 à 17 h. En cas de fermeture exceptionnelle, un numéro de téléphone est affiché sur la porte du bureau.

La fermeture des cimetières est annoncée un quart d'heure à l'avance.

En cas de conditions météorologiques exceptionnelles, il pourra être décidé d'interdire l'accès aux cimetières, pour des raisons de sécurité.

Les personnes se rendant dans les cimetières doivent s'y comporter avec décence et respect.

L'entrée des cimetières est interdite aux personnes en état d'ébriété, aux enfants de moins de 10 ans non accompagnés, aux animaux même tenus en laisse (à l'exception des chiens accompagnant les personnes malvoyantes) et à toute personne qui ne serait pas vêtue décentement ou dont le comportement serait de nature à nuire à la tranquillité des lieux.

#### **Article 4 : Accès des véhicules**

L'accès aux véhicules automobiles est autorisé au Grand Cimetière. La circulation dans l'enceinte du cimetière devra respecter les dispositions du code de la route et une vitesse ne devant jamais excéder 20 km à l'heure.

Les véhicules ne pourront stationner le long des voies que pour le temps nécessaire à la visite sur place.

Il est interdit de monter sur les trottoirs. Tout véhicule devra se ranger pour laisser passer les convois funéraires.

L'accès aux véhicules automobiles est strictement interdit dans les cimetières de quartier de Saint Marc, des Aydes et de l'ancien cimetière de St Marceau.

Dans le nouveau cimetière St Marceau, seuls les véhicules des pompes funèbres et ceux des entreprises de travaux sont autorisés à circuler.

#### **Article 5 : Conditions d'usage de l'espace autour des tombes**

Les espaces intertombes et les passages font partie du domaine public communal. Ils peuvent être occupés – semelle comprise - dans les limites suivantes :

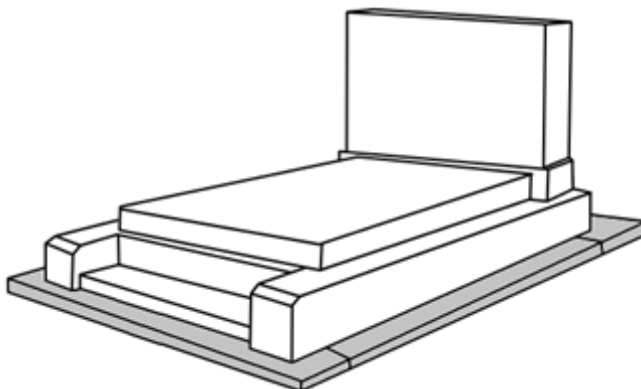
- largeur de 0,15 m pour les emplacements situés dans les allées à l'intérieur des carrés et sections
- largeur de 0,20 m pour les emplacements en bordure des sections ou des carrés, sauf demande expresse de la mairie.

Les semelles ne doivent pas dépasser une hauteur de 3 cm.

Elles devront, dans la mesure du possible, être jointées entre elles avec un matériau adapté.

Aucune autre construction ne sera autorisée en dehors de ces limites.

Des semelles pleines (partie grisée sur le schéma ci-contre) fabriquées en matériaux non glissants sont autorisées autour des monuments dans les limites fixées au paragraphe ci-dessus. Tout accident dû à une semelle réalisée dans un matériau glissant sera de la responsabilité du concessionnaire.



La pose de vases, jardinières et autres objets amovibles est acceptée dans les allées, mais uniquement au pied des sépultures.

Les arbustes ou plantes en pot doivent être taillés et maintenus alignés. Ils ne devront pas dépasser les limites des terrains et en aucun cas être disposés dans les espaces intertombes.



Les arbres, arbustes ou rosiers plantés antérieurement qui s'étendraient sur une tombe voisine ou sur l'espace public devront être élagués ou enlevés.

Les plantations en pleine terre et en pot enterré sont strictement interdites.

Le personnel des cimetières se réserve le droit de retirer les fleurs fanées et les plantes envahissantes laissées autour des sépultures.

## **Partie 2 : Dispositions concernant les usagers**

### **Article 6 : Acquisition d'une concession**

L'attribution d'une concession (droit de jouissance d'un espace en vue d'y fonder une sépulture) dans l'un des cimetières d'Orléans s'opère auprès du service Etat Civil-Cimetière de la Mairie d'Orléans, situé place de l'étape.

La concession peut être :

- individuelle : ouverte à une seule personne nommément désignée dans l'acte de concession.
- familiale : ouverte à tout membre de la famille du concessionnaire, ce qui inclut son conjoint, ses ascendants et descendants ainsi que leurs conjoints, ses alliés, ses enfants adoptifs et même des personnes unies à lui par des liens particuliers d'affection.
- collective : ouverte aux personnes nommément désignées dans l'acte de concession, ayant ou non des liens familiaux entre elles.

Au moment de l'établissement de l'arrêté de concession, la personne qui acquiert la concession (le fondateur) devra déterminer la liste des personnes autorisées à être inhumées dans la concession et éventuellement exclure nommément certains parents de ce droit. Elle devra également choisir si la sépulture est en pleine terre ou en caveau.

Quelle que soit la catégorie de la concession, le fondateur est toujours le seul responsable de la mise en œuvre du droit à l'inhumation dans la concession et peut, à tout moment, exclure nommément certaines personnes ou nommer une autre personne (dans le cas d'une concession individuelle qui n'aurait pas encore servi ou d'une concession collective). De la même manière, il peut autoriser l'inhumation de personnes étrangères à la famille.

La durée de la concession est de 15 ans, 30 ans ou 50 ans et renouvelable (à l'exception des espaces en terrain commun). Toutes ces durées sont applicables aux fosses, caveaux, cases de columbarium, cavurnes et fossurnes.

Le tarif d'une concession varie selon le type de sépulture, la superficie et la durée. Il fait l'objet d'une actualisation chaque année, au 1<sup>er</sup> janvier.

Une taxe d'inhumation ou de dispersion est appliquée. En revanche, aucune taxe de superposition n'est perçue par la Ville pour toute inhumation supplémentaire, au-delà de la première.

Dans le Grand Cimetière situé Boulevard Lamartine, les acquisitions peuvent être faites à l'avance, à l'appréciation de la Ville d'Orléans. Toutes les personnes décédées sur la commune d'Orléans ou y étant domiciliées, de même que celles qui n'y sont pas domiciliées mais qui ont droit à une sépulture de famille peuvent y être inhumées.

Dans les cimetières de quartier, les acquisitions de concession ne peuvent être accordées qu'au moment d'un décès et pour réaliser l'inhumation des personnes qui ont leur domicile ou leur résidence principale à l'intérieur du périmètre où se trouve le cimetière considéré (annexe 1).

## **Article 7 : Transmission des concessions**

A défaut de disposition prise par le concessionnaire, la sépulture revient aux héritiers en ligne directe puis en ligne collatérale (frères/sœurs, oncles/tantes, cousins, neveux/nièces), en indivision.

Au décès du concessionnaire et en l'absence de testament, la concession se trouve en état d'indivision entre les héritiers. Chaque héritier peut cependant, sans l'assentiment des autres, user de la concession pour lui-même et son conjoint (uniquement par mariage).

En revanche, l'inhumation d'une personne étrangère à la famille dans la concession familiale ne peut avoir lieu que si l'ensemble des héritiers l'accepte.

Si le concessionnaire est décédé sans laisser d'héritiers, aucune inhumation ne sera autorisée dans cette concession, sauf dispositions testamentaires de sa part.

Tout titulaire d'une concession funéraire peut céder ses droits sur la sépulture à un autre bénéficiaire par donation ou legs, mais jamais à titre onéreux.

L'acte de donation d'une concession doit être établi devant notaire. Si une inhumation au moins a déjà été pratiquée dans la concession, seul un membre de la famille peut recevoir la donation. Un acte de substitution sera alors conclu entre l'ancien concessionnaire, la Ville et le nouveau concessionnaire.

## **Article 8 : Renouvellement des concessions**

A l'échéance de la concession et durant 2 ans, la famille est a minima avisée par voie d'affichage sur la sépulture de sa possibilité de procéder au renouvellement.

Le renouvellement d'une concession prend effet à la date d'échéance du contrat précédent. En cas d'inhumation dans les 5 ans précédant la date d'échéance de la concession, un renouvellement par anticipation sera exceptionnellement autorisé.

A défaut de renouvellement au cours du délai de 2 ans suivant l'échéance de la concession, le terrain reviendra à la Ville.

Les concessions sont renouvelables indéfiniment à l'expiration de chaque période, quelle qu'en soit la durée (15, 30 ou 50 ans). Il sera acquitté le tarif en vigueur à la date d'échéance et pendant les deux années suivantes.

Le renouvellement d'une concession centenaire n'est possible que pour une durée actuellement existante.

Pour une concession perpétuelle, s'il est constaté après une période de 30 ans qu'elle a cessé d'être entretenue, une procédure de reprise pourra être diligentée par la Ville selon les modalités prévues par l'article L.2223-17 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales.

### **Article 9 : Echange ou conversion de concession**

Les familles jouissant d'une concession ont la possibilité d'effectuer un échange pour disposer d'une nouvelle localisation ou une conversion pour modifier les caractéristiques d'une concession (nature, superficie, durée).

Ces modifications s'effectuent contre paiement à la Ville de la différence éventuelle du prix à acquitter.

Les frais occasionnés par l'exhumation, le transport et la réinhumation dans la nouvelle concession sont à la charge du concessionnaire.

### **Article 10 : Rétrocession des concessions**

Le fondateur d'une concession peut en demander la rétrocession (fin anticipée) auprès de la Mairie d'Orléans.

Cette rétrocession ne pourra être accordée que si la concession est vide de tout corps.

Il sera opéré sur demande et uniquement auprès du concessionnaire fondateur, la restitution du capital payé à l'origine, au prorata de la durée restante (tout mois commencé est dû dans son intégralité).

### **Article 11 : Demandes d'exhumation**

Les exhumations, à la demande des familles, ne seront autorisées par le Maire que sur production d'une demande formulée par le plus proche parent du défunt, adressée au service Etat Civil-Cimetière de la Mairie, 2 jours au moins avant la date à laquelle ces opérations doivent avoir lieu.

Les demandes d'exhumation indiqueront exactement les nom, prénoms, date et lieu de décès des personnes à exhumer ainsi que le lieu de la réinhumation, le cas échéant. Elles porteront également les nom, prénoms, adresse et degré de parenté du demandeur avec la personne à exhumer et devront être accompagnées de l'autorisation d'ouverture de sépulture délivrée par le concessionnaire ou un ayant droit.

En cas de désaccord entre membres d'une famille, les opérations seront différées jusqu'à la décision du tribunal compétent.

### **Article 12 : Edification d'un monument**

Toute personne titulaire d'un droit à sépulture ou disposant de droits sur une concession peut y faire édifier un monument. Une demande auprès de la Mairie devra systématiquement être faite avant les travaux précisant la nature, l'importance et les dimensions du projet.

Les familles peuvent réaliser elles-mêmes les travaux et se verront appliquer les mêmes prescriptions que celles prévues pour les professionnels dans le présent règlement. En cas de dommage sur les sépultures voisines, leur responsabilité pourra être engagée.

### **Article 13 : Ornement des tombes et inscription sur les sépultures**

Les familles peuvent placer sur les sépultures des plaques, emblèmes funéraires ou tout autre objet d'ornementation.

La Mairie d'Orléans se réserve le droit de faire enlever les objets qui seraient jugés gênants pour la circulation, la salubrité, la morale ou la décence.

Toute inscription sur les stèles, pierres tombales ou monuments funéraires devra faire l'objet d'une demande préalable, auprès du service état-civil/cimetière de la Mairie d'Orléans.

Une gravure en langue étrangère sur un monument devra être traduite par un traducteur assermenté. La traduction devra être remise en même temps que la demande d'inscription.

Les inscriptions existantes sur les sépultures ne pourront être supprimées ou modifiées sans l'autorisation préalable de la Mairie d'Orléans. En aucun cas, le nom du concessionnaire fondateur ne pourra être enlevé.

### **Article 14 : Entretien des sépultures**

Les concessionnaires et leurs familles sont tenus de maintenir leurs sépultures et monuments dans un état constant de solidité et de procéder aux réparations nécessaires lorsque la Mairie d'Orléans le demande. Ils ne devront en aucun cas laisser un caveau sans fermeture hermétique, même dans l'attente de la pose d'un monument.

Les concessions sans monument devront également être entretenues pour que la végétation qui y pousse ne devienne pas envahissante, que ce soit vis-à-vis du domaine communal ou des sépultures voisines.

La Mairie prendra contact avec le concessionnaire ou tout ayant-droit connu pour demander la remise en état de l'espace concédé si un désordre est constaté.

Dans le cas où un caveau ou un monument menacerait ruine ou laisserait échapper des émanations de nature à compromettre la salubrité et l'hygiène, la Ville pourra interdire toute nouvelle inhumation et obligera le concessionnaire ou ses ayants-droit à faire exécuter dans les plus brefs délais tous les travaux nécessaires.

Dans tous les cas d'urgence, à défaut de réalisation des travaux dans le délai imparti, le Maire, par décision motivée, fera procéder d'office à leur exécution. Il pourra également procéder à la démolition, prescrite sur ordonnance du juge.

Lorsque la Ville se substitue aux personnes titulaires de la concession défaillante et fait usage des pouvoirs d'exécution d'office qui lui sont reconnus, elle agit en leur lieu et place, pour leur compte et à leur frais.

Enfin, les objets retirés sur les tombes et monuments (plantes, fleurs, ornements, arbustes...) doivent être déposés dans les conteneurs et emplacements destinés à cet usage.

### **Article 15 : Conditions d'accès au terrain commun**

Toute personne ayant légalement le droit d'être inhumée à Orléans peut être inhumée dans le terrain commun du Grand Cimetière d'Orléans, quelles que soient ses ressources financières. Il ne peut être procédé à une acquisition d'avance. L'attribution d'un espace en terrain commun s'opère uniquement pour une durée de 5 ans, non renouvelable.

Les inhumations dans le terrain commun se feront uniquement en pleine terre.

Les familles auront la possibilité d'y déposer des signes funéraires facilement amovibles ainsi qu'une pierre tombale, laquelle devra être posée sans maçonnerie.

### **Article 16 : Conditions d'accès aux espaces cinéraires**

Les urnes doivent être faites dans un matériau solide, non biodégradable.

Les familles devront remettre un certificat de crémation pour tout dépôt ou scellement d'urnes dans l'enceinte du Cimetière.

#### **▪ Columbarium :**

Dans tous les cimetières de la Ville, les cases de columbarium ne sont pas attribuées à l'avance et sont concédées aux familles au moment du dépôt de la demande d'inhumation.

Les cases de columbarium sont fermées par des plaques scellées laissées au choix des familles ainsi que la gravure, après autorisation de la Mairie.

#### **▪ Champs d'urnes**

Au Grand Cimetière d'Orléans, les familles ont la possibilité de déposer ou faire déposer par une entreprise habilitée, des urnes cinéraires dans des fossurnes ou des cavurnes. Ce dépôt s'opère après autorisation de la Mairie.

#### **▪ Jardin du souvenir**

Au Grand Cimetière d'Orléans, un jardin du souvenir est prévu pour la dispersion des cendres à l'intention des personnes qui en ont manifesté la volonté. Après autorisation délivrée par la Mairie à la personne qui a qualité pour pourvoir aux funérailles, il est procédé au dépôt des cendres sur la pelouse du Jardin du souvenir. En cas de conditions atmosphériques défavorables, le report de la dispersion pourra être décidé par le responsable du cimetière.

La dispersion ne peut être effectuée qu'au jardin du souvenir, qu'en présence d'un personnel du Cimetière.

Un registre de dispersion est mis à disposition au bureau du Grand Cimetière.

## Partie 3 : Dispositions concernant les professionnels

### Article 17 : Programmation des inhumations

Toute inhumation devra faire l'objet d'une demande préalable auprès du service Etat-civil-cimetières de la Mairie d'Orléans (place de l'étape).

### Article 18 : Horaires des convois funéraires

Les heures des convois funéraires sont fixées par le service Etat-Civil /cimetière, en accord avec les entreprises de pompes funèbres et la famille. Les convois funéraires sont organisés durant les heures d'ouverture. Aucune sépulture ne doit être laissée ouverte à l'heure de fermeture du cimetière.

L'arrivée des convois devra respecter les horaires maximum suivants, du lundi au vendredi :

Fosses :	Matin	Après-midi
1,5 mètre	11 h 30	16 h 30
2 mètres		16 h 15
2,5 mètres		16 h 00
3 mètres		15 h 45
Caveaux et cavurnes :	11 h 30	17 h 00

Certains convois pourront être autorisés dans des circonstances exceptionnelles en dehors des heures indiquées ci-dessus.

Les inhumations prévues le samedi matin seront possibles uniquement en caveau (avant 11h30).

Aucun convoi ne sera autorisé le samedi après-midi, ainsi que les dimanches et jours fériés.

### Article 19 : Contrôle des opérations funéraires

L'ouverture des caveaux ou des fosses ne devra avoir lieu qu'en présence d'un personnel des cimetières qui sera chargé de la vérification et de la régularité de l'opération, ou le cas échéant, après autorisation donnée par celui-ci.

Une inhumation ne pourra avoir lieu que lorsque l'autorisation de fermeture de cercueil ou le certificat de crémation aura été remis à l'agent des cimetières présent pour l'inhumation.

Le cercueil ou l'urne devra être présenté à cet agent aux fins de contrôle de l'identité du défunt.

## **Article 20 : Dimensions des emplacements pour sépultures en pleine terre, caveaux et cavurnes**

Les différents types d'emplacement doivent respecter les dimensions suivantes (pour une concession sur un emplacement simple) :

Type d'emplacement	Longueur	Largeur	Profondeur
Fosse en pleine terre	2 m	1 m	1,50 m pour le premier cercueil, 0,50 m pour chaque cercueil ensuite Au maximum 3 m
Caveau	2,30 m	1 m	1 m pour la première case, 0,50 m pour chaque case ensuite 6 cases au maximum par caveau
Cavurne	0,80 m	0,80 m	0,50 m

Les fosses réservées aux enfants peuvent avoir des dimensions réduites dès lors que la profondeur d'un mètre de terre au-dessus du cercueil est respectée.

## **Article 21 : Construction des caveaux**

Les travaux sur l'espace concédé sont de la responsabilité des entreprises.

Les caveaux doivent être construits en veillant à la stabilité des constructions et la résistance des matériaux.

Tout caveau devra comporter sur la partie supérieure, une case sanitaire de 50 cm de hauteur destinée à isoler le caveau de l'extérieur. Cette case devra être scellée au moyen de dalles en béton, en l'absence de monument la recouvrant.

La construction au-dessus du sol de caveaux dits "à tiroir" ou enfeus est formellement interdite.

## **Article 22 : Autorisation des travaux, durées et délais d'exécution**

Tout chantier dans les cimetières d'Orléans, quelle que soit sa nature, devra faire l'objet de la part de l'entreprise mandatée d'une demande préalable auprès du service Etat-civil /cimetière, en spécifiant les coordonnées de la personne qui a passé commande des travaux.

Les travaux de construction, réfection, réparation et terrassement sont autorisés du lundi au vendredi, durant les horaires d'ouverture des cimetières, à l'exclusion des samedis (sauf inhumation), dimanches et jours fériés. A titre exceptionnel, il pourra être accordé de travailler en dehors de ces horaires pour opérer une inhumation ou pour l'achèvement de travaux entrepris à cet effet.

Les travaux entrepris dans les cimetières devront être réalisés en continuité et ne pas excéder 6 jours. Toute interruption non justifiée qui excéderait 3 jours donnera lieu à des observations ou des poursuites s'il s'avère qu'un danger subsiste pour les usagers du cimetière, la solidité de l'édifice ou la stabilité des sépultures voisines.



Les vendredis et veilles de jour férié, les entrepreneurs doivent prendre toutes les dispositions afin que leurs chantiers soient complètement débarrassés de tout matériel ou dépôt.

Aucun travail de construction ne pourra avoir lieu 2 jours avant la Toussaint et les Rameaux, excepté dans les cas urgents que la Mairie appréciera. Les exhumations sont également suspendues pendant cette même période, excepté dans les cas urgents expressément autorisés.

### **Article 23 : Conditions d'exécution des travaux**

Les constructeurs devront préserver les sépultures voisines de toute dégradation. Les matériaux et les outils ne devront être en aucun cas déposés sur les tombes voisines. Ils devront également veiller à ce que la circulation reste libre.

#### **▪ Creusements**

Les terres provenant des creusements devront être enlevées immédiatement et ne devront contenir aucun ossement. La construction des caveaux ne pourra commencer qu'après enlèvement de ces terres.

Les creusements seront entourés d'une barrière ou seront couverts par des entourages solides et visibles afin d'éviter les accidents.

Les personnels sont tenus d'étayer les fosses creusées de façon à maintenir les terres et constructions voisines et à éviter tout éboulement et dommage sur les sépultures voisines. Les creusements ne doivent pas être plus larges que nécessaire afin de ne pas porter atteinte à la solidité des parois.

#### **▪ Constructions**

Le sciage et la taille des pierres sont interdits dans l'intérieur des cimetières. Seule la gravure et les ragréments sur place sont autorisés. Les dégagements poussiéreux doivent être évités.

Il est interdit d'attacher des cordages sur les arbres des allées et les sépultures voisines.

Les dépôts dans le cimetière de débris de pierre sont interdits, chaque entrepreneur devant emporter les gravats qu'il aura produits.

Le nettoyage du chantier devra systématiquement être effectué aussitôt après la fin des travaux.

Tous les monuments et semelles qui seront démontés en raison d'inhumations en pleine terre ou de travaux, seront déposés de manière ordonnée dans des emplacements réservés.

Tout monument déposé devra obligatoirement être identifié et comporter le nom du marbrier (publicité interdite), la date de dépose et le cas échéant l'emplacement dans le cimetière.

La Ville ne pourra ni être rendue responsable de dégradations survenues à l'occasion du stockage et des transferts, ni de la mauvaise exécution des travaux de construction de monuments funéraires ou des dégâts qui pourraient en résulter.

## **Article 24 : Vérification des travaux**

Le responsable des cimetières réalisera avant et après chaque chantier un état des lieux avec la personne demanderesse ou l'entreprise de pompes funèbres mandatée.

- **Vérification de l'alignement et de la solidité des constructions**

En cas de non-respect des limites de concession et de l'alignement donné, les travaux seront suspendus et ne pourront être repris qu'après démolition des parties réalisées hors emprise autorisée. En cas d'inexécution, le tribunal compétent sera saisi.

- **Relevé des dégradations sur les sépultures et le domaine communal**

Les constructeurs ou concessionnaires sont tenus de réparer les dégradations faites aux allées et espaces intertombes par le passage de leurs engins, le dépôt de leurs matériaux et les constructions qu'ils effectuent. Ils seront notamment tenus de remettre du sable eux-mêmes dans ces espaces si le niveau du sol n'est pas suffisant à la suite de leurs travaux ou de l'affaissement de la terre (en cas de creusement de fosse).

Lorsqu'après des travaux exécutés par un constructeur ou un concessionnaire, une dégradation ou un effondrement sera constaté sur les sépultures voisines, un rapport sera établi afin qu'une action puisse être exercée contre les auteurs du dommage causé, sans préjudice des sanctions que la Ville peut demander d'appliquer à leur égard.

- **Vérification du nettoyage des travaux**

Les constructeurs ou concessionnaires devront enlever les gravats et les débris de matériaux provenant du chantier et nettoyer les abords de celui-ci afin de les remettre dans leur état premier.

A défaut, il y sera pourvu par la Ville qui lui répercutera la dépense engagée, sans préjudice des poursuites ou sanctions qu'elle pourrait faire diligenter à leur égard.

- **Sanctions**

La Ville prendra toute mesure nécessaire à l'encontre d'un entrepreneur qui n'exécuterait pas les prescriptions qui lui sont imposées ou qui ferait l'objet de plaintes répétées et justifiées à la suite de désordres.

## **Article 25 : Règles particulières relatives aux exhumations, au caveau provisoire et à la case sanitaire**

- **Exhumations**

Les exhumations devront être effectuées en présence d'un personnel des cimetières qui s'assurera de l'identité des corps et veillera à ce que soient observés la décence et le respect dus à la mémoire des morts. Le parent demandeur ou son mandataire devra être présent.

Les exhumations ne pourront avoir lieu en période de canicule (températures minimales supérieures à 20°C, températures maximales supérieures à 33°C et épisode caniculaire pendant au moins 3 jours consécutifs). Les exhumations seront interdites chaque fois qu'il pourra y avoir danger pour l'hygiène et la santé publiques.

Les reliquaires utilisés seront systématiquement en bois.

- **Caveau provisoire**

Le dépôt d'un corps au caveau provisoire aura lieu sur demande présentée par un membre de la famille du défunt ou par une personne ayant qualité pour agir.

Ce dépôt ne peut être accepté que dans la perspective d'une inhumation dans un cimetière d'Orléans.

Si au cours du dépôt, le cercueil donne lieu à des émanations dangereuses pour la santé publique, le Maire pourra ordonner l'inhumation en terrain commun, aux frais de la famille. Cette dernière en sera tenue informée au préalable par la Mairie et en conséquence ne pourra avoir aucun recours contre cette mesure.

La durée du dépôt ne peut être supérieure à 6 mois. A l'expiration de ce délai, la Mairie fera enlever le corps et procédera à sa réinhumation en terrain commun, après avis aux familles sans que celles-ci puissent avoir aucun recours contre cette mesure.

Une tarification journalière s'applique pour l'utilisation du caveau provisoire.

- **Case sanitaire**

Seuls les dépôts de cendres en urne provenant d'une crémation ainsi que les ossements disposés dans un reliquaire pourront être autorisés dans la case sanitaire des caveaux.

## **Partie 4 : Dispositions diverses**

### **Article 26 : Atteinte à l'ordre public**

Dans tous les cas où une inhumation se produirait dans des circonstances telles que l'ordre public pourrait être troublé, l'entrée du cimetière pourra être interdite à toutes les personnes ne faisant pas partie du deuil proprement dit. Pour ce faire, l'assistance des forces de police pourra être sollicitée.

Il en sera ainsi notamment, lorsque la Ville pourra craindre qu'un rassemblement conduise à la dégradation ou à la profanation des tombes.

A l'occasion de certaines manifestations, cérémonies ou événements, le Maire pourra décider de la fermeture des cimetières par mesure d'ordre public, qu'ils aient un lien direct ou indirect avec le déroulement d'obsèques.

### **Article 27 : Vols et dégradations**

La Ville ne pourra être rendue responsable des vols qui seront commis au préjudice des familles, ni des détériorations de monuments funéraires, arbres, arbustes et fleurs causés par des événements naturels.

Les familles seront tenues informées, dans la mesure du possible, des dégradations, vols ou préjudices de toute nature sur les terrains concédés.

En cas de dégradation des chemins ou des bords des allées, le dommage sera constaté de telle sorte que la Ville puisse poursuivre en recouvrement et faire prononcer le cas échéant la peine encourue par le contrevenant.

### **Article 28 : Interdictions d'offre de service et d'affichage**

#### **▪ Offre de service**

Il est expressément interdit, tant aux abords qu'à l'intérieur des cimetières, de faire des offres de service aux visiteurs et aux personnes suivant les convois. Il est également interdit d'y pratiquer la distribution de prospectus, tarifs, cartes commerciales sous quelque forme et par quelque procédé que ce soit.

#### **▪ Affichage**

Il est interdit d'apposer des affiches, tableaux et panneaux autres que ceux de la Ville sur les murs et aux portes des cimetières. De même, il est interdit de se livrer à l'affichage sauvage sur les murs des cimetières et d'y apposer des graffitis.

**Article 29 : Réclamations et infractions au règlement**

Un registre des réclamations est tenu à la disposition du public, des familles ou des entreprises. Ce registre est déposé dans le bureau du Grand Cimetière.

Tout contrevenant au présent règlement s'expose à des poursuites.

**Article 30 : Application du règlement municipal des cimetières d'Orléans**

Monsieur le Directeur Général des Services de la Mairie, Monsieur le Commissaire de Police, Monsieur le Conservateur des Cimetières et tout le personnel municipal sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

## **ANNEXE – Délimitation de secteur des cimetières de quartier**

Les limites de secteur des cimetières de quartier sont les suivantes :

### ▪ **Cimetière de Saint-Marceau**

**Au Nord** : La Loire

**A l'Est** : La commune de Saint-Jean le Blanc (rue de la Verrerie, rue des Anguignis, rue de la Cossonnière, rue du Bois Girault)

**Au Sud-Est** : La rue des Balletières et le Chemin du Pont Cotelle

**A l'Ouest** : La commune d'Olivet et la commune de Saint-Pryvé-Saint-Mesmin

### ▪ **Cimetière Saint-Marc**

**Au Nord** : La rue de l'Argonne

**Au Nord-Ouest** : La commune de Fleury-les-Aubrais (depuis la Croix Fleury, le long de la Barrière Saint-Marc)

**A l'Est** : La commune de Saint-Jean de Braye

**Au Sud** : La Loire (Quai du Roi)

**A l'Ouest** : la voie SNCF jusqu'à la jonction Boulevard Marie Stuart et du Faubourg Saint-Vincent, puis la partie à l'Est du Faubourg Saint-Vincent depuis le Boulevard Marie Stuart jusqu'à la Croix Fleury - Les habitations côté pair sont seules concernées (à partir du n° 172).

### ▪ **Cimetière des Aydes**

**Au Nord** : La commune de Saran

**A l'Ouest** : La commune de Saint Jean de la Ruelle, la rue Maurice Dubois, la rue des Murlins

**Au Sud** : la rue de la Suifferie, la Place des Blossières, la rue des Blossières (seront acceptées les demandes émanant des personnes domiciliées côtés pair et impair de cette voie)

**A l'Est** : La commune de Fleury-les-Aubrais (rue du Faubourg Bannier).

N° 16 – **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 13 167 € 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		
C.L.T.O. Badminton	<p style="text-align: center;">Organisation du championnat de France de Parabadminton Du 18 au 20 janvier 2019 Argonaute</p> <p>Cette année les championnats de France de parabadminton se dérouleront à l'Argonaute. Près de 100 compétiteurs seront accueillis pendant trois jours. Les meilleurs spécialistes de la discipline chercheront à obtenir l'un des six titres, mais aussi une qualification pour les JO de Tokyo en 2020, premières olympiades à accueillir ces compétiteurs.</p>	2 000
Budokan Karaté Orléans	<p style="text-align: center;">12ème Open International de karaté Jeunes 23 &amp; 24 mars 2019 Complexe Sportif de la Source</p> <p>Cette compétition réservée aux jeunes de 7 à 17 ans accueillera plus de 1 300 participants européens, issus de 120 clubs.</p>	2 300
Jeunesse Arts Martiaux	<p style="text-align: center;">Coupe de France de lutte contact 2 février 2019 Palais des Sports</p> <p>Le club organise régulièrement cette compétition de niveau national, permettant d'accueillir plus d'une centaine de "combattants" issus de toute la France.</p>	1 000
Sous-total		5 300

Nom de l'association	Objet de la demande	Montant de la subvention (en €)
		2019
II – Subvention de fonctionnement – clubs sous critères		
L'Étape Solognote	Acompte subvention de fonctionnement 2019	300
Sous-total		300
<b>TOTAL</b>		<b>5 600</b>

(avis de la Commission Sport, Jeunesse et Animation dans les Quartiers)  
Imputation : fonctions 30, nature 65748, opération SB2H008 et SB2H005, service gestionnaire SPO.

**- M. SANKHON**

**Jeunesse**

Nom de l'association	Objet de la demande	Montant de la subvention (en €)
		2019
Vivre & l'Écrire Fédération	Salon du livre écrit par les jeunes du 13 au 18 mai 2019 C.R.I.J.  Le thème de cette 14 <sup>ème</sup> édition portera sur le "vivre et écrire l'Europe". Les sections européennes des lycées seront sollicitées pour prendre part cette année à l'animation, ouverte également aux enfants du primaire. Des temps d'accueil de jeunes, des temps de restitution et d'échanges regroupant acteurs et spectateurs en bord de scène seront organisés, ainsi que l'accueil de professionnels sur des temps spécifiques incluant ateliers, table ronde ou conférence.	4 000
<b>TOTAL</b>		<b>4 000</b>

(avis de la Commission Sport, Jeunesse et Animation dans les Quartiers)  
Imputation : fonction 30, nature 65338, service gestionnaire JEU.

**- Mme de QUATREBARBES**

**Cadre de vie**

Nom de l'association	Objet de la demande	Montant de la subvention (en €)
		2019
Les Jardingues	Subvention de fonctionnement.	700
<b>TOTAL</b>		<b>700</b>

(avis de la Commission Proximité et Cadre de Vie)  
Imputation : fonction 511, nature 65748, service gestionnaire GEV.



**B - AUTRES ORGANISMES**

**- M. MONTILLOT**

**Education**

Nom de la coopérative scolaire	Objet de la demande	Montant de la subvention (en €)
		2019
Maternelle Gaston Galloux	Cinématernelles - 2 séances	115
	Spectacle "le grand méchant renard"	56
Ecoles de La Source	Carnaval : achat de matériel	1 500
Elémentaire Les Guernazelles	Ecole et Cinéma : 3 séances	72
	Activité pédagogique Cirque	200
Elémentaire Charles Pensée	Ecole et Cinéma : 3 séances	163,50
Elémentaire Les Aydes	Concert JMF à la Passerelle	40,50
Elémentaire René-Guy Cadou	Ecole et Cinéma : 3 films	180
Maternelle Nécotin	Spectacle musical "Pauline et les arbres magiques"	368
	Echanges autour de la lecture	60
Maternelle Gutenberg	Spectacle de fin d'année "Monde de Petits Clown"	184
	Cinématernelles - 2 séances	43
<b>TOTAL</b>		<b>2 867</b>

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

**C - TOTAL :**

- Subventions aux associations : 10 300 €
- Subventions aux autres organismes : 2 867 €

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 13 167 € 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

## AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DURABLE

N° 17 – **Action foncière. Îlot quai du Roi. 6 rue de l'Abreuvoir. Acquisition amiable du site libéré par la délégation Centre-Val de Loire du centre national de la fonction publique (C.N.F.P.T.).**

*Mme CHERADAME, 3<sup>ème</sup> Maire-Adjoint, s'exprime ainsi :*

« La Mairie a mené ces dernières années des réflexions sur l'évolution du tissu urbain dans le secteur situé entre le quai du Roi et le Faubourg de Bourgogne. Cette étude a été motivée par le contexte de probables mutations foncières et de la volonté de la ville de voir requalifier ce secteur, ouvert sur la Loire.

Par suite du déménagement de la délégation du C.N.F.P.T. dans la Z.A.C. Coligny, des négociations ont été engagées avec les représentants du C.N.F.P.T., propriétaire d'un ensemble immobilier d'une surface utile brute de 6591 m<sup>2</sup> situé 6 rue de l'Abreuvoir, se décomposant comme suit :

- un bâtiment d'accueil en plain-pied, un bâtiment administratif de construction ancienne, comprenant trois niveaux sur sous-sol et un bâtiment d'enseignement comprenant deux niveaux desservis par ascenseur sur les parcelles cadastrées section CT n° 137 et 139 ;
- un bâtiment d'hébergement comportant 157 logements stagiaires (sans cuisine individuelle), inoccupé depuis plusieurs années, sur un terrain clos et arboré avec des emplacements de stationnement extérieurs non matérialisés, sur les parcelles cadastrées section CT n° 41, 138, 143, 144.

Une des ailes est destinée à la relocalisation après réhabilitation, de l'auberge de jeunesse provisoirement installée à La Source.

Un accord a pu être trouvé au prix de 2 300 000 €, au vu de l'avis de la direction de l'immobilier de l'Etat en date du 24 septembre 2018, payable en quatre fois avec un premier versement à la signature de l'acte prévue au premier semestre 2019.

Une prise de possession anticipée est sollicitée afin d'autoriser la Mairie à engager les premiers travaux avec transfert de la garde juridique, sans attendre la signature de l'acte authentique de vente.

Un dossier technique avec plans et diagnostics a été communiqué par le vendeur portant notamment sur les servitudes de vue et d'accès aux véhicules incendie et secours, l'état initial et la consistance de l'immeuble, l'agrément E.R.P., les travaux réalisés et les autorisations d'urbanisme associées.

**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°) décider d'acquérir un ensemble immobilier, parcelles cadastrées section CT n° 41, 137, 138, 139, 143, 144 situées 6 rue de l'Abreuvoir, à Orléans, au prix de 2 300 000 €, frais d'acte et émoluments en sus. Ce bien appartient au Centre National de la Fonction Publique, établissement public national à caractère administratif, immatriculé au SIRET sous le n° 180 014 045 02245, domicilié au 80 rue de Reuilly, 75012. Le paiement du prix sera décomposé comme suit : 25 % à la signature de l'acte de vente prévue début 2019, les trois autres termes jusqu'en 2022 intervenant à la date anniversaire de signature ;**

**2°) autoriser M. le Maire ou son représentant à signer l'acte notarié ;**

**3°) imputer les dépenses correspondantes sur les crédits inscrits au budget de la Mairie : fonction 338, nature 2115, opération 03A385A, service gestionnaire FON. »**

ADOPTE PAR 50 VOIX CONTRE 2.  
IL Y A 1 NON PARTICIPATION  
(Mme SAUVEGRAIN).





**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**  
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DU CENTRE-VAL DE LOIRE ET DU DÉPARTEMENT DU LOIRET

**DIRECTION DE L'IMMOBILIER DE L'ÉTAT**

DIVISION MISSIONS DOMANIALES  
PÔLE ÉVALUATIONS DOMANIALES  
Cité administrative Coligny – Bat P3  
131 rue du Faubourg Bannier  
CS 54211  
45042 ORLEANS CEDEX1:

Orléans, le 24/09/2018

Le Directeur régional des Finances publiques  
de la Région Centre-Val de Loire  
A  
Monsieur le Maire  
Direction de la planification, de l'aménagement  
et de l'habitat  
Service action foncière et stratégie immobilière

**POUR NOUS JOINDRE :**

Place de l'Étape  
45040 ORLEANS

Affaire suivie par : Laura Jalladeau  
Téléphone : 02 18 69 53 69  
Courriel : laura.jalladeau1@dgfip.finances.gouv.fr  
Réf. : 2018-45-234V0900

Monsieur le Maire,

Veuillez trouver ci-après, l'avis demandé.

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**  
*CGCT, art. L.1311-9 à 12 et R.1311-3 à R.1311-5.*

**DÉSIGNATION DU BIEN : PROPRIÉTÉ BÂTIE**

**ADRESSE DU BIEN : 6, RUE DE L'ABREUVOIR À ORLEANS**

**VALEUR VÉNALE : 2 300 000 €**

1 – SERVICE CONSULTANT  
AFFAIRE SUIVIE PAR : *MORGANE DAYOT*

2 – Date de consultation : 29/06/2018  
Date de réception : 13/07/2018  
Date de visite : 10/08/2018  
Date de constitution du dossier « en état » : 24/08/2018

**3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE -- DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ**

Cession d'une propriété bâtie à usage de bureaux, d'enseignement et d'hébergement.

**4 - DESCRIPTION DU BIEN**

Références cadastrales : CT n° 137 et 139 pour 4 685 m<sup>2</sup> et CT n° 41-138-143 et 144 pour 5 622 m<sup>2</sup>.  
Superficie globale 10 307 m<sup>2</sup>.

L'estimation porte sur un immeuble comportant deux parties à savoir :

**Partie cadastrée section CT n° 137 et 139 pour 4 685 m<sup>2</sup>, de configuration irrégulière, présentant une façade respective de 77 mètres sur la rue de l'Abreuvoir et de 29 mètres sur la rue de la Croix Pêchée, sur laquelle sont implantés 3 bâtiments à savoir :**

Bâtiment d'accueil, comprenant un niveau : bureau d'accueil rénové, 2 bureaux, atelier, local d'archives. Chauffage par convecteurs électriques.

Bâtiment administratif, de construction ancienne, comprenant 3 niveaux sur sous-sol :

Sous-sol : cave (sol en terre battue), chaufferie (chaudière au fioul, cuve enterrée à l'extérieur), atelier, sol cimenté ou carrelé.

Rez-de-chaussée : dégagement desservant 11 bureaux, local informatique, bloc sanitaire. Au sol, moquette, parquet flottant ou revêtement PVC.

1<sup>er</sup> étage : dégagement desservant 13 bureaux, cafétéria, bloc sanitaire. Moquette dans l'ensemble hormis un bureau dont le sol est recouvert de parquet flottant.

2<sup>ème</sup> étage (combles partiellement aménagés) : ancien logement de fonction comprenant salle à manger, salon, cuisine, 2 chambres, salle de bains, wc et dégagement, partie grenier pour le surplus.

Ensemble en état d'usage.

Bâtiment d'enseignement comprenant 2 niveaux desservis par ascenseur :

Rez-de-chaussée : hall d'accueil, dégagement desservant 5 salles de cours, salle de documentation, local de rangement et de service, 2 blocs sanitaires.

1<sup>er</sup> étage : dégagement desservant espace attente, 7 salles de cours, 2 blocs sanitaires et local rangement.

Huisseries en structure aluminium. Au sol, revêtement PVC. Ensemble en état d'usage.

Emplacements de stationnement extérieurs en terre battue, non matérialisés. En contrebas de ce parking, terrain non aménagé en bordure de la voie publique. Ensemble clos sur rue.

**Partie cadastrée section CT n° 41-138-143 et 144 pour 5 622 m<sup>2</sup>, de configuration sensiblement carrée, présentant une façade de 72 mètres sur la rue de la Croix Pêchée, sur laquelle est implanté un bâtiment à usage d'hébergement comportant 157 logements stagiaires. Terrain arboré et clos tout autour.**

Construit en 1982, agrandi en 1992, ce bâtiment, élevé en béton et couvert en ardoises, comprend un noyau central qui dessert 4 ailes de 4 niveaux sur sous-sol. Absence d'ascenseur. Huisseries bois double vitrage, chauffage au gaz.

Aile 1 :

Sous-sol : chaufferie (chaudière au gaz), parking comprenant 5 à 6 places de stationnement, rampe d'accès menant à la rue de la Croix Pêchée.

Rez-de-chaussée : dégagement desservant bureau, 3 salles de cours dont une grande, local rangement, local archives, bloc sanitaire. Ensemble carrelé.

1<sup>er</sup> étage : dégagement, 13 logements (entrée, chambre, salle d'eau avec wc). Au sol, moquette et revêtement PVC dans les salles d'eau.

2<sup>ème</sup> étage : dégagement, 13 logements (entrée, chambre, salle d'eau avec wc). Au sol, moquette et revêtement PVC dans les salles d'eau. 8 sont éclairées par velux.

3<sup>ème</sup> étage : dégagement, 5 logements (entrée, chambre, salle d'eau avec wc). Au sol, moquette et revêtement PVC dans les salles d'eau. 4 sont éclairés par velux.

*Au total : 31 logements.*

**Aile 2 (escalier de secours) :**

Sous-sol : salle de cours, blocs sanitaires

Rez-de-chaussée : dégagement, 2 pièces, 12 logements (chambre, salle d'eau avec wc). Au sol, moquette et carrelage.

1er étage : dégagement, 14 logements (chambre, salle d'eau avec wc). Au sol moquette et carrelage dans les salles d'eau.

2ème étage : dégagement, 14 logements (chambre, salle d'eau avec wc). Au sol moquette et carrelage dans les salles d'eau. 4 sont éclairées par velux.

3ème étage : dégagement, 10 logements (chambre, salle d'eau avec wc). Au sol moquette et carrelage dans les salles d'eau. 8 sont éclairés par velux.

*Au total : 50 logements.*

**Aile 3 (escalier de secours) :**

Sous-sol : salle polyvalente, local technique.

Rez-de-chaussée : dégagement desservant 2 logements équipés pour personnes à mobilité réduite (entrée, chambre, salle d'eau et wc séparé), salle de réunion, salle petits-déjeuners, hall. Revêtement PVC au sol.

1er étage : dégagement, 13 logements (entrée, chambre, salle d'eau avec wc). Au sol, revêtement PVC.

2ème étage : débarras, dégagement, 13 logements (entrée, chambre, salle d'eau avec wc). Au sol, moquette et revêtement PVC dans les salles d'eau. 4 sont éclairés par velux.

3ème étage : débarras, dégagement, 9 logements (entrée, chambre, salle d'eau avec wc). Au sol, moquette et revêtement PVC dans les salles d'eau. 8 sont éclairés par velux.

*Au total : 37 logements.*

**Aile 4 (escalier de secours) :**

Sous-sol : grande salle de sports, local technique

Rez-de-chaussée : bloc sanitaire, dégagement, 2 logements (chambre, salle d'eau avec wc), 5 logements (entrée, salle d'eau avec wc) dont une avec évier. Moquette au sol, revêtement PVC dans les salles d'eau

1er étage : terrasse, débarras, dégagement, 12 logements (entrée, chambre, salle d'eau avec wc). Au sol, moquette et revêtement PVC dans les salles d'eau.

2ème étage : débarras, dégagement, 12 logements (entrée, chambre, salle d'eau avec wc). Au sol, moquette et revêtement PVC dans les salles d'eau. 4 sont éclairés par velux.

3ème étage : débarras, dégagement, 8 logements (entrée, chambre, salle d'eau avec wc). Au sol, moquette et revêtement PVC dans les salles d'eau. Logements éclairés par velux.

*Au total : 39 logements.*

Fenêtres bois avec double vitrage. Ensemble inoccupé depuis plusieurs années, en état d'entretien passable. Il est précisé que ces logements ne comportent pas de coin cuisine.

**Surfaces extraites du tableau communiqué le propriétaire des biens.**

	Bâtiment annexe (accueil)	Bâtiment administratif	Bâtiment d'enseignement	Bâtiment d'hébergement	total
Sous-sol		81 m <sup>2</sup>		1025 m <sup>2</sup>	
Rdc	165 m <sup>2</sup>	259 m <sup>2</sup>	583 m <sup>2</sup>	1002 m <sup>2</sup>	
1er		239 m <sup>2</sup>	550 m <sup>2</sup>	996 m <sup>2</sup>	
2ème		157 m <sup>2</sup>		948 m <sup>2</sup>	
3ème		/		586 m <sup>2</sup>	
SUB hors sous-sol	165 m <sup>2</sup>	655 m <sup>2</sup>	1 133 m <sup>2</sup>	3 532 m <sup>2</sup>	5 485 m <sup>2</sup>
SUB avec sous-sol	165 m <sup>2</sup>	736 m <sup>2</sup>	1 133 m <sup>2</sup>	4 557 m <sup>2</sup>	6 591 m <sup>2</sup>

**5 - SITUATION JURIDIQUE**

- nom du propriétaire : Centre national de la fonction publique territoriale
- situation d'occupation : estimation faite libre de toute location ou occupation.

**6 - URBANISME ET RÉSEAUX**

Zone US au PLU approuvé le 25/10/2013, dernière modification en date du 19/09/2016. Il s'agit d'une zone urbaine à vocation d'activités et d'équipements. Elle est destinée aux constructions liées aux activités : bureaux, locaux commerciaux, artisanaux, industriels, et aux constructions et installations liées au service public ou d'intérêt collectif.

**7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison.

Après étude du marché immobilier local, compte tenu de la consistance et de l'état d'entretien de l'immeuble, la valeur vénale peut être fixée à 2 300 000 € se décomposant comme suit :

Partie cadastrée section CT n° 137 et 139 :	1 060 000 €
Partie cadastrée section CT n° 41-138-143 et 144 (hébergement) :	1 240 000 €

Marge d'appréciation 10 %.

**8 - DURÉE DE VALIDITÉ**

Un an.

**9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES**

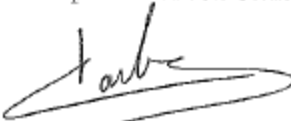
Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer. Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Je vous remercie de bien vouloir m'informer de la suite réservée à ce projet.

Je me tiens à votre disposition et vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Directeur Régional des Finances publiques et par délégation,  
Le Responsable du Pôle Gestion publique



Franck POULET  
Administrateur des Finances publiques



N° 18 – **Action foncière. Secteur du Val. Cession d'une ferme avec un hangar.**

*Mme CHERADAME, 3<sup>ème</sup> Maire-Adjoint, s'exprime ainsi :*

« Par délibération n° 8 du 15 octobre 2018, le Conseil Municipal a décidé de céder à l'E.A.R.L. TRICOT les biens de l'exploitation avec des bâtiments, le tout formant une unité foncière de 3ha 61a 11ca. L'exploitant, par ailleurs unique associé de l'E.A.R.L., a été maintenu en place dans le cadre d'un bail précaire lui permettant de poursuivre la culture de pivoines et d'iris, production de notoriété nationale par la qualité et la sélection des plantes.

M. X transmet l'exploitation à son fils avec la cession des parts de l'E.A.R.L. Ce dernier demande à se substituer à l'E.A.R.L. pour la maîtrise foncière des biens immobiliers à céder par la commune.

La présente délibération a pour objet d'accepter la substitution dans les droits et obligations acceptés par l'E.A.R.L. TRICOT en exécution de la précédente délibération n° 8 en date du 15 octobre 2018. Le prix et les conditions particulières de la cession notamment sur le maintien de l'affectation restent inchangés.

**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°) modifier la délibération n° 8 du 15 octobre 2018 en son article 1°) portant sur la désignation de l'acquéreur, à savoir M. X domicilié 594 rue de la Loire à Saint-Denis-en-Val se substituant à l'E.A.R.L. TRICOT ;**

**2°) décider de céder à M. X les bâtiments et leur terrain d'assiette, parcelles cadastrées section EH n° 37-40 et 41, soit 3ha 61a 11ca au prix global de 114 833 €, les frais de l'acte et émoluments étant à la charge de l'acquéreur ;**

**3°) autoriser M. le Maire ou son représentant à signer l'acte notarié consécutif avec la condition particulière permettant de garantir le maintien de l'affectation des terres et des bâtiments cédés, à usage agricole ;**

**4°) imputer les recettes correspondantes sur les crédits inscrits au budget de la Mairie : fonction 01, natures 024 et 775, opération 10A187, service gestionnaire FON. »**

**ADOPTE A L'UNANIMITE**



N° 19 – **Urbanisme. Projet intra-mails. Campagne de ravalement de façades. Approbation de conventions. Attribution de subventions.**

*Mme CHERADAME, 3<sup>ème</sup> 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 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 de trois subventions pour ravalement de façades conformément au tableau ci-annexé pour un montant global de 36 513 € ;**

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

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

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

**ADOPTÉ PAR 50 VOIX CONTRE 3.**

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 €)
16 rue Sainte Catherine		9 889	3 124	13 013
27 rue Saint Euverte		9 630		9 630
18 rue de Limare		13870		13 870
			<b>TOTAL</b>	<b>36 513</b>

**ECONOMIE ET ATTRACTIVITE**

N° 20 – **Événementiel. Ponton quai du Châtelet. Guinguette des bords de Loire. Approbation de la redevance pour occupation du domaine public.**

**Mme GRIVOT** – *Il s'agit du renouvellement de la guinguette installée sur le quai du Châtelet pour 3 ans et de sa redevance pour l'occupation du domaine public. Cette redevance a été mise en concordance avec les redevances des terrasses du centre-ville.*

**M. le Maire** – *Cela avait fait l'objet d'un certain nombre de remarques qui étaient naturelles au moment du lancement d'un certain nombre de ces établissements, mais suite aux demandes de l'U.M.I.H., nous avons décidé d'harmoniser tout cela.*

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

« La Mairie organise et développe chaque été des manifestations culturelles et festives sur les quais de Loire.

Dans ce cadre, la Mairie va lancer un appel à projet afin de choisir un candidat pour la gestion, l'exploitation et l'animation de la guinguette qui sera installée de mai à septembre sur le ponton d'embarquement situé sur le quai Châtelet. Pour ce faire, une convention temporaire et révocable du domaine public sera passée avec le futur gestionnaire du site.

Cette mise à disposition donnera lieu au paiement d'une redevance dont il est proposé de fixer le montant à 330 € / mois.

**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°) fixer le montant de la redevance mensuelle pour occupation du domaine public à 330 € pour la guinguette des bords de Loire ;**



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

3°) imputer les recettes correspondantes sur les crédits inscrits au budget de la Mairie : fonction 023, nature 70323, opération XB1H003, service gestionnaire EVE. »

ADOPTE A L'UNANIMITE

N° 21 – Événementiel. Fêtes de Jeanne d'Arc 2019. Set électro d'Orléans. Approbation d'une convention de partenariat à passer avec l'association l'Atelier, organisateur du Festival Cocorico Electro.

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

« Dans le cadre des Fêtes de Jeanne d'Arc, la Mairie organise chaque année le Set Electro d'Orléans afin d'attirer un public jeune et moderniser l'image de ces fêtes historiques et traditionnelles.

Ainsi, la 12<sup>ème</sup> édition du Set Electro se tiendra le mardi 7 mai 2019 sur le parvis du Théâtre d'Orléans. Un warm'up d'une demi-heure précède le set des DJ professionnels programmés pour cet événement, ce dernier étant confié au gagnant du concours « Orléans DJ Cast ».

Un festival de musiques électroniques est également organisé par l'association « l'Atelier » au Château de la Ferté Saint-Aubin, « le Festival Cocorico Electro », qui se tiendra, pour sa 3<sup>ème</sup> édition, le dimanche 14 juillet 2019.

« L'Atelier » a proposé d'être partenaire du Set Electro d'Orléans dans le cadre d'un échange de communication croisé entre cet événement et le Cocorico Electro 2019 de la Ferté Saint-Aubin.

Il est donc proposé d'approuver une convention de partenariat à passer avec « l'Atelier », portant sur les engagements suivants :

Pour la Mairie :

- visibilité du partenaire sur les supports de communication et médias produits par la Mairie,
- invitation d'un membre du Cocorico Electro dans le jury du Orléans DJ Cast,
- mise en place de prestations pour les relations publiques du partenaire,
- invitation sur le site du Set Electro le 7 mai à communiquer sur l'événement Cocorico électro 2018.

Pour « l'Atelier » :

- visibilité du logo Set électro sur les supports de communication et médias produits par « l'Atelier »,
- mise en place de prestations pour les relations publiques du partenaire,
- participation au jury de la finale du concours « Orléans DJ Cast 2019 »,
- engagement de faire mixer le vainqueur du DJ Cast 2019 en première partie du festival Cocorico Electro le 14 juillet.

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

1°) approuver la convention à passer avec l'association « l'Atelier » au titre d'un échange partenarial entre les événements Set Electro des Fêtes de Jeanne d'Arc 2019 et le Cocorico Electro 2019 ;

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

ADOPTE A L'UNANIMITE

**N° 22 – Événementiel. Fêtes de Jeanne d'Arc 2019. Approbation d'une convention à passer avec l'association Orléans Jeanne d'Arc. Attribution d'une subvention.**

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

« L'association Orléans Jeanne d'Arc a pour objet de contribuer, par son action, au maintien, à la défense et au développement des traditions johanniques. Elle a sollicité la Mairie afin d'être soutenue dans le cadre de l'organisation de plusieurs manifestations pour les Fêtes de Jeanne d'Arc 2019.

Elle se propose d'organiser :

- la désignation de la jeune fille figurant Jeanne d'Arc (début février),
- le parcours sur les traces de Jeanne d'Arc auquel participe la jeune fille figurant Jeanne d'Arc et ses deux pages (du 12 au 17 février),
- la Cérémonie de Remise de l'Épée (le 29 avril),
- l'Entrée de Jeanne d'Arc par la Porte Bourgogne et un spectacle (le 29 avril),
- la Chevauchée de Jeanne d'Arc (le 1<sup>er</sup> mai).

Elle accompagne la Mairie pour les commémorations des 7 et 8 mai 2019 ainsi que pour l'événement organisé dans le quartier de La Source le 4 mai 2019.

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

Dans le cadre de l'organisation des Fêtes de Jeanne d'Arc 2019, il est proposé de soutenir l'association Orléans Jeanne d'Arc par l'attribution d'une subvention d'un montant de 34 000 € et par l'apport d'un soutien logistique.

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

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

**1°) approuver la convention à passer avec l'association Orléans Jeanne d'Arc dans le cadre des Fêtes de Jeanne d'Arc 2019 ;**

**2°) attribuer une subvention de 34 000 € à l'association Orléans Jeanne d'Arc 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°) imputer les dépenses correspondantes sur les crédits inscrits au budget de la Mairie : fonction 023, nature 65748, opération XB1H001, service gestionnaire EVE. »**

ADOPTE A L'UNANIMITE

N° 23 – **Arts et économie créative. Festival Festiv'elles. Approbation d'une convention de partenariat à passer avec plusieurs communes de la métropole.**

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

« Festiv'Elles est un festival pluridisciplinaire en écho à la Journée internationale du droit des femmes, questionnant la place de la femme dans la société au travers de la création artistique. Ainsi, par les thématiques qu'il aborde, le festival intercommunal entend contribuer à mettre à l'honneur des productions autour de la Journée internationale du 8 mars. L'entrée artistique a été définie par un comité de pilotage composé des dix communes (élus et techniciens) associées à ce festival.

Les communes d'Ingré, Ormes, Saint-Jean-de-la-Ruelle et La-Chapelle-Saint-Mesmin associées depuis 2016, aux communes de Fleury-les-Aubrais et Saran, depuis 2017, aux communes d'Orléans et de Saint-Jean-de-Braye et depuis 2018, aux communes de Chécy et Saint-Jean-le-Blanc, entendent prolonger l'édition d'un festival intercommunal en 2019.

Festiv'Elles se veut pluraliste, tant dans les expressions artistiques et culturelles qu'en termes de publics ciblés et s'appuie sur les compétences des services (programmation culturelle, communication) et des établissements (conservatoires, bibliothèques) des dix communes, dont il favorise le rayonnement à une échelle intercommunale.

Le festival se décline en trois volets d'intervention :

- le soutien à la création par la présentation de spectacles vivants, expositions, projections, conférences, en favorisant les productions régionales,
- la médiation culturelle par la mise en œuvre d'actions participatives afin de favoriser l'accès à tous les publics,
- l'impulsion d'une dynamique intercommunale en mettant en synergie les différents équipements et ressources locales (conservatoires, bibliothèques, associations, etc.).

Pour la prochaine édition, Festiv'Elles se déroulera du 8 au 24 mars 2019.

Pour l'édition 2019, l'enveloppe totale correspondant à la communication a été fixée à 5 000 € T.T.C. (soit une participation de 500 € T.T.C. par commune).

Pour les projets communs, les coûts seront répartis entre les communes participantes.

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

**1°) approuver la convention à passer avec les communes d'Ingré, d'Ormes, de Saint-Jean-de-la-Ruelle, de la Chapelle-Saint-Mesmin, de Fleury-les-Aubrais, de Saran, de Saint-Jean-de-Braye, de Chécy et de Saint Jean Le Blanc, dans le cadre du festival Festiv'Elles 2019 portant notamment sur la prise en charge des frais de communication fixés à 500 € T.T.C. par commune ;**

**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 311, nature 611, opération CA1P018, service gestionnaire AEC. »**

ADOPTÉ A L'UNANIMITE

N° 24 – **Arts et économie créative. Conservatoire d'Orléans. Approbation de conventions de partenariat pédagogique, culturel et artistique à passer avec l'association l'Harmonie Saint-Marc-Saint-Vincent, au titre de l'année scolaire 2018-2019 et avec le Conservatoire de Fleury-Les-Aubrais et l'association les Amis de l'Orgue et du Temple pour l'année 2019.**

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

« Dans le cadre de l'enseignement artistique musical, il est particulièrement intéressant de mettre en place des partenariats pédagogiques, culturels et artistiques favorisant la diversité des pratiques pour les élèves, l'accueil dans divers établissements et la mise en œuvre d'échanges qui permettent de travailler avec d'autres professeurs permettant de diversifier leur apprentissage instrumental et leurs expériences de travail collectif.

C'est dans cet objectif qu'une convention de partenariat pédagogique est proposée avec l'Harmonie Saint-Marc-Saint-Vincent qui accueille des élèves du Conservatoire afin de leur permettre de valider leur unité de valeur (U.V.) de pratique collective.

Le Conservatoire à Rayonnement Départemental de Musique, de Danse et de Théâtre d'Orléans dispense, dans le cadre du département musique/polyphonies, un enseignement d'orgue. Afin de permettre aux élèves organistes de découvrir plusieurs types d'orgues et de jouer dans des sites avec des acoustiques remarquables, l'équipe pédagogique de l'établissement sollicite au cours de l'année scolaire l'association des Amis de l'Orgue et du Temple pour l'accueil de séances de travail sur l'orgue du temple d'Orléans ainsi que pour l'organisation de diverses auditions instrumentales et concerts dans ce lieu.

Les professeurs des conservatoires d'Orléans et de Fleury-Les-Aubrais élaborent en concertation le programme pédagogique et artistique de divers projets qui sont soumis à l'approbation des directions des deux conservatoires : contenus, répertoires, calendrier des séances de travail et dates de restitution.

**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 les conventions de partenariat à passer avec l'association Harmonie Saint-Marc-Saint-Vincent, au titre de l'année 2018-2019, avec le Conservatoire de Fleury-Les-Aubrais pour une durée d'un an reconductible par tacite reconduction dans la limite de 3 ans maximum et avec l'association les Amis de l'Orgue et du Temple pour l'année 2019 ;**

**2°) déléguer M. le Maire ou son représentant pour signer lesdites conventions au nom de la Mairie et accomplir toutes les formalités nécessaires. »**

ADOPTE A L'UNANIMITE

N° 25 – **Arts et économie créative. Conservatoire. Frais de dossier et de scolarité pour l'année 2018-2019. Approbation des modifications apportées aux modalités de paiement.**

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

« Les tarifs du Conservatoire ont été adoptés par le Conseil Municipal en date du 14 mai 2018. Suite à une remarque émise par la Trésorerie, il convient d'apporter des précisions sur certaines modalités de paiement afin de permettre au Trésor Public d'instruire les pièces comptables transmises par le Conservatoire.



Ainsi, il est proposé de modifier le document « Paiement des frais de dossier et de scolarité », annexé à la délibération, de la façon suivante :

- la phrase « *Les personnels des collectivités Mairie d'Orléans et Orléans Métropole bénéficient du tarif plein Orléanais (T5)* » est remplacée par « *Les personnels en activité des collectivités Mairie d'Orléans et Orléans Métropole ainsi que leurs conjoint ou concubin ou partenaire et leurs enfants scolarisés au moment de l'inscription, bénéficient du tarif plein Orléanais* » ;
- la phrase « *en cas de démission les sommes restent dues* » est remplacée par « *aucun remboursement n'est accordé au-delà de 3 mois de cours et ce à compter de la date fixée pour le premier cours, à l'exception des cas de remboursement cités à l'article 3.2 du règlement intérieur* ».

Les autres dispositions relatives aux modalités de paiement des frais de dossier restent inchangées.

**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 les tarifs modifiés ci annexés relatif au « Paiement des frais de dossier et de scolarité » du Conservatoire pour l'année 2018-2019 ;**

**2°) décider que ces modifications entreront en application à compter du 1<sup>er</sup> février 2019. »**

ADOPTE A L'UNANIMITE

Mairie d'Orléans  
- Séance du lundi 21 janvier 2019 -

Ville d'Orléans  
Conservatoire à rayonnement départemental  
Musique, Danse, Théâtre

ANNEXE

CM 14 mai 2018

**Tarifs 2018-2019 - Frais de dossier et de scolarité Conservatoire**  
**Applicables à partir du 1er juin 2018**

L'inscription au Conservatoire comprend le paiement des frais de dossier et des frais de scolarité

**ATTENTION : Il ne peut être procédé à une réinscription si les frais de scolarité de l'année antérieure ne sont pas acquittés auprès du Trésor Public**

	Tarifs /Année scolaire 2017-2018		Tarifs /Année scolaire 2018-2019
Frais de dossier	25,00 €	25,00 €	Paiement auprès du Trésor Public au moment de la 1ère facture. Somme forfaitaire / personne, quel que soient les disciplines. Montant fixe, le quotient familial ne s'applique pas. Non remboursable. Ne concerne pas : l'inscription aux stages
Frais de scolarité	Voir tarifs ci-dessous	Voir tarifs ci-dessous	Variables par cycle ou parcours, éléments supplémentaires, parcours scolaire, lieu d'habitation, quotient familial pour Orléans. S'ajoutent aux frais de dossier. Paiement auprès du Trésor Public à réception de la facture

**Frais de scolarité pour chaque élève**

Elève (moins de 18 ans), habitant à >	TARIFS 2017-2018						TARIFS 2018-2019					Autres villes
	Orléans en fonction du Quotient Familial (Q.F.)					Autres villes	Orléans en fonction du Quotient Familial (Q.F.)					
	Tarif 1 *	Tarif 2 *	Tarif 3 *	Tarif 4 *	Tarif 5 *		Tarif 1 *	Tarif 2 *	Tarif 3 *	Tarif 4 *	Tarif 5 *	
Niveaux de tarif applicables > <small>selon barèmes quotient familial en vigueur au 01/09/2017 (pas encore publiés) Pour info, barème en vigueur en 2016 &gt;</small>	tranches de A à C du Q.F.* (* 610,04)	tranches de D à E du Q.F.* (*10,05 à 623,15)	tranches de F à G du Q.F.* (*23,16 à 1034,24)	tranches de H à I du Q.F.* (*1034,25 à 1248,36)	tarif plein à partir de J du Q.F.* (* 1248,36)	Tarif unique extérieurs	tranches de A à C du Q.F.* (* 616,14)	tranches de D à E du Q.F.* (*16,15 à 631,38)	tranches de F à G du Q.F.* (*31,39 à 1044,58)	tranches de H à I du Q.F.* (*1044,59 à 1260,84)	tarif plein à partir de J du Q.F.* (* 1260,84)	Tarif unique extérieurs
<b>Cycles d'étude</b>												
<b>CYCLE INITIAL</b>												
CYCLE INITIAL MUSIQUE ET DANSE	62 €	72 €	93 €	109 €	123 €	246 €	63 €	73 €	94 €	110 €	124 €	249 €
<b>CYCLES D'ETUDES</b>												
* CYCLE I (y compris classes uniques)	83 €	93 €	103 €	123 €	144 €	288 €	84 €	94 €	104 €	124 €	145 €	291 €
* CYCLE II	108 €	118 €	134 €	155 €	181 €	362 €	109 €	119 €	135 €	157 €	183 €	366 €
* CYCLE III, CYCLE Spécialisé, CEPIT, Perfectionnement	134 €	149 €	175 €	199 €	224 €	448 €	135 €	150 €	177 €	201 €	226 €	457 €
<b>CURSUS SUPPLEMENTAIRE</b>	-> 20 % de réduction sur le tarif du cursus complémentaire						-> 20 % de réduction sur le tarif du cursus complémentaire					
<b>INSTRUMENT SUPPLEMENTAIRE</b>	62 €	83 €	103 €	123 €	144 €	288 €	63 €	84 €	104 €	124 €	145 €	291 €
<b>Pratiques hors cursus</b>												
<b>PARCOURS PERSONNALISE</b>			196 €			392 €			198 €			396 €
<b>PARCOURS ADULTE</b>			361 €			722 €			365 €			729 €
<b>PRATIQUES COLLECTIVES SEULES</b>				83 €		165 €			85 €			169 €
<small>Culture musicale, Chorales (choeur des jeunes/choeur des enfants/choeur pilote), Choeur Symphoniques, Ensembles instrumentaux, Orchestres, Musique de chambre, Direction orchestre Percussions digitales, Jazz, ateliers Danse Renaissance et Baroque</small>												
<b>CLASSES A HORAIRES AMENAGES</b>	-> gratuité des frais de scolarité, après paiement des frais de dossier						-> gratuité des frais de scolarité, après paiement des frais de dossier					
<b>STAGES</b> (Musique, Danse, Théâtre) forfait journées, sans frais de dossier			30 € par jour*			50 € par jour*			30 € par jour*			50 € par jour*

--- Pour info : augmentation tarifs du Conservatoire en 2018/2019 : + 1% (arrondi à l'euro), sauf frais de dossier\* et stages\* : 0% ---

**Paiement des frais de dossier et de scolarité  
à partir du 1er juin 2018**

**Paiement des frais de dossier**

- . Des frais de dossier de 25 € par personne seront exigés au moment de l'émission de la première facture.
- . Pas de remboursement possible des frais de dossier en cas de désistement

**L'établissement des frais de scolarité**

- . Les frais de scolarité: Ils sont déterminés en fonction de la situation de l'élève à la date de la 1ère tranche de facturation concernant l'élève, soit au dernier trimestre 2018 (année complète) ou plus tard, si démarrage en cours d'année.
- . Ils restent fixes pour 1 an : aucune révision possible en cours d'année si la situation évolue (changement de domicile, de QF...).
- . Pour les inscrits orléanais de moins de 18 ans : le tarif prend en compte le Quotient Familial (Q.F.), déterminé conformément au règlement du Q.F. de la Ville d'Orléans à la date de la 1ère facturation, selon le barème en vigueur au 01/09/2018

Tranche QF	QF plancher	QF plafond	Tranche C.R.D.*
A		400,90	T 1
B	400,91	509,03	
C	509,04	616,14	
D	616,15	724,27	T 2
E	724,28	831,38	
F	831,39	939,51	T 3
G	939,52	1 044,58	
H	1 044,59	1 153,73	T 4
I	1 153,74	1 260,84	
J	au dessus de 1260,84 : tarif plein		T 6

- . Le quotient familial (Q.F.) de la Ville d'Orléans n'est pas applicable :
  - . aux adultes , aux élèves non-orléanais
  - . aux inscrits en pratiques collectives seules, en parcours personnalisé ou en stage
- . Les personnels en activité des collectivités " Mairie d'Orléans " et "Orléans Métropole" ainsi que leurs conjoint ou concubin ou partenaire et leurs enfants scolarisés au moment de l'inscription bénéficient du tarif plein Orléanais (T5).
- . Les tarifs sont déterminés par cursus suivi, et comprennent pour un cycle d'étude les disciplines suivantes :
  - . Une dominante principale ( instrumentale ou danse, ou théâtre ) - de la formation et de la culture musicale - des pratiques collectives, parfois des masterclasses, et la gratuité à l'ensemble des concerts de l'Institut.
- . En cas d'inscription à un second cursus, une réduction de 20% est appliquée sur le tarif concerné.
- . Des tarifs complémentaires sont prévus :
  - . pour des disciplines non comprises dans le cursus principal . Chaque instrument en plus fera l'objet d'une facturation
  - . Pour des pratiques hors cursus : pratiques collectives seules, culture musicale seule, parcours personnalisé, adulte, stagesChaque pratique fera l'objet d'une facturation spécifique.
- . Entrée à partir du 1er février 2019 : elle peut être accordée par le Directeur du Conservatoire, à titre exceptionnel sur demande justifiée et sous réserve de places disponibles. Dans ce cas, un tarif réduit de moitié est appliqué.

**Paiement des frais de scolarité**

Le non-paiement pourra entraîner la radiation après mise en demeure du Trésor Public restée sans effet  
(Art. 3,3 du Règlement Intérieur)

- . La facturation des frais de scolarité est proposée en une ou 3 fois ( novembre, fin janvier, fin mars)
- . Le paiement s'effectue auprès du Trésor Public à réception de la facture dans un délais d'un mois
- . En cas de difficultés de paiement, la famille étudiera avec le Trésor Public, les suites possibles.
- . Aucun remboursement n'est accordé au-delà de 3 mois de cours à compter de la date fixée pour le premier cours à l'exception des cas de remboursement cités à l'article 3.2 du règlement Intérieur.

**UTILISATION DES PASS-LOISIRS**

La date limite d'utilisation, fixée par la CAF au 31 octobre de l'année en cours, ne permet pas l'utilisation pour solder la première facture. Il est donc conseillé aux familles de cocher le paiement en 3 fois (lors de l'inscription) pour pouvoir les utiliser lors de la 2<sup>ème</sup> et/ou 3<sup>ème</sup> échéance.

## RESSOURCES

### N° 26 – **Finances. Rapport de la commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT). Attribution de compensation définitive 2018. Approbation.**

**M. MARTIN** – *Il s'agit d'approuver le rapport définitif de la commission locale d'évaluation des charges suite aux compétences que nous avons décidé de transférer au niveau de la Métropole.*

*Nous avons fait un compte provisoire qui devient définitif avec les présentes délibérations. L'ajustement concerne essentiellement le loyer de l'E.S.A.D. qui représente un petit peu plus de 400 000 €. Des tableaux sont annexés à cette délibération. Cela ajuste donc l'attribution de compensation de 18 006 000 € à 18 480 000 €.*

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

« Conformément aux dispositions de l'article 1609 noniè C IV du Code Général des Impôts, une C.L.E.C.T. (Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées) a été créée entre Orléans Métropole, Etablissement Public de Coopération Intercommunale (E.P.C.I.), et ses communes membres, composée de membres des conseils municipaux des communes concernées, chaque conseil municipal disposant d'au moins un représentant.

La mission de la C.L.E.C.T. est de procéder à l'évaluation des charges transférées à l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité professionnelle unique consécutivement aux transferts de compétences opérés par les communes à son profit. A ce titre, la C.L.E.C.T. doit élaborer un rapport qui présente l'évaluation des charges transférées.

Ce rapport constitue la référence pour déterminer le montant de l'attribution de compensation qui sera versée par l'E.P.C.I. aux communes ou par les communes à l'E.P.C.I. Le versement des attributions de compensation constitue à ce titre une dépense obligatoire pour la collectivité.

Une fois adopté par la C.L.E.C.T. en son sein, le rapport est soumis aux conseils municipaux qui délibèrent sur le document proposé dans son intégralité sans possibilité d'ajout, de retrait, d'adoption partielle. Le rapport de la C.L.E.C.T. est approuvé à la majorité qualifiée des conseils municipaux.

Pour mémoire, l'article L. 5211-5 du code général des collectivités territoriales définit la majorité qualifiée comme l'approbation par « *deux tiers au moins des conseils municipaux des communes intéressées représentant plus de la moitié de la population totale de celles-ci, ou par la moitié au moins des conseils municipaux des communes représentant les deux tiers de la population* ».

La C.L.E.C.T. s'est réunie le 3 décembre 2018 pour valider les attributions de compensation définitives 2018.

En effet des ajustements ont été nécessaires pour tenir compte de différents éléments :

- des recettes liées aux redevances d'occupation du domaine public ou de concession qui n'avaient pas été intégrées lors de la 1ère évaluation ;
- la mise à disposition des locaux de l'E.S.A.D. à Orléans Métropole.

La synthèse des éléments transmis permet d'établir les attributions de compensation définitives 2018.

Le rapport de la C.L.E.C.T. annexé à la présente délibération détaille les attributions de compensation définitives 2018.

Ceci exposé,

Vu le code général des impôts et notamment l'article 1609 nonies C,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le rapport de la C.L.E.C.T. en date du 3 décembre 2018,

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

**1°) approuver le rapport d'évaluation des charges, établi par la commission d'évaluation des charges transférées d'Orléans Métropole, en date du 3 décembre 2018, annexé à la délibération ;**

**2°) approuver l'attribution de compensation définitive 2018 de la commune figurant au rapport d'évaluation établi par la commission d'évaluation des charges transférées d'Orléans Métropole ;**

**3°) procéder, le cas échéant, à la régularisation de l'attribution de compensation 2018. »**

**ADOPTE PAR 51 VOIX CONTRE 2.**

**ANNEXE**

**Rapport d'évaluation des charges transférées  
Ajustement des AC 2018 votées le 21/12/2017 : prise en compte  
des déclarations de charges et de recettes complémentaires**

**Commission Locale d'Evaluation des Charges  
du 3 décembre 2018**

## SOMMAIRE

PREAMBULE – CADRE JURIDIQUE.....	3
1. LE CONTEXTE.....	3
2. LA COMMISSION D'ÉVALUATION DES CHARGES TRANSFÉRÉES : RÔLE ET COMPOSITION.....	4
EVALUATION DES RECETTES COMPLÉMENTAIRES .....	6
EVALUATION DE L'ESAD - COMPLÉMENT .....	7
FIXATION DES ATTRIBUTIONS DE COMPENSATION .....	8
1. LES ATTRIBUTIONS DE COMPENSATION DE FONCTIONNEMENT .....	8
2. ATTRIBUTIONS DE COMPENSATIONS D'INVESTISSEMENT .....	9

## PREAMBULE – CADRE JURIDIQUE

### 1. Le contexte

La Commission Locale d'Evaluation des Charges s'est réunie le 12 décembre 2017 pour se prononcer et valider l'évaluation des transferts de charges intervenues au 01/01/2017 et relatifs aux compétences et équipement suivants :

Espace public,  
Espaces verts,  
Plan local d'urbanisme,  
Défense extérieure contre l'incendie,  
Produit des amendes de police,  
Contribution au syndicat de gestion de la fourmière animale,  
Promotion du tourisme,  
Création, aménagement, entretien et gestion des réseaux de chaleur ou de froid urbains,  
Concession de la distribution de gaz et d'électricité,  
Parcs de stationnement,  
Ecole supérieure d'Arts et de design (ESAD),  
Parc floral,  
Parc des expositions et Centre de conférences,

Les attributions de compensation correspondantes ont été validées lors de la séance du conseil métropolitain 21 décembre 2017.

Des ajustements sont nécessaires pour tenir compte de différents éléments :

- des recettes notamment liées aux redevances d'occupation du domaine public et de concession qui n'avaient pas été intégrées lors de la 1<sup>ère</sup> évaluation,
- la mise à disposition des locaux de l'ESAD à Orléans Métropole.



## 2. ROLE DE LA CLECT

Dans le cadre ainsi fixé par la loi, la commission locale d'évaluation des charges transférées dispose d'un certain nombre de marges de manoeuvre pour définir des critères objectifs d'évaluation qui permettent de tenir compte de la nature et des particularités des compétences transférées et du contexte dans lequel ces transferts s'opèrent.

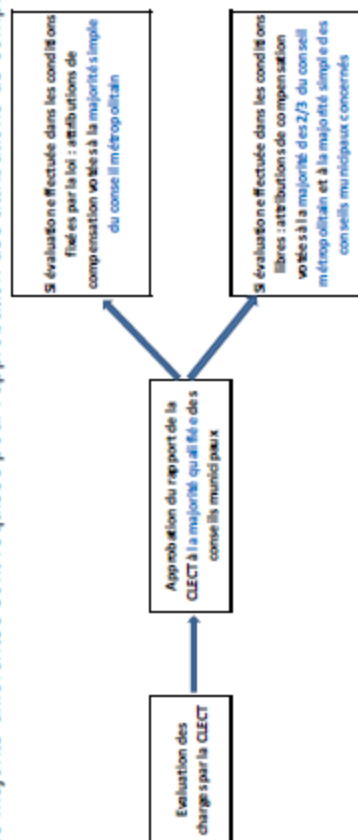
Ces critères doivent permettre une évaluation juste et équitable des transferts afin de garantir l'équilibre budgétaire de l'EPCI mais aussi des communes. En effet, une sous-évaluation des charges transférées mettrait en difficulté la communauté et le financement futur de la compétence transférée. Corollairement, une sur-évaluation des charges transférées mettrait en difficulté les communes par une réduction trop importante de leurs ressources disponibles.

La CLECT est saisie à chaque transfert. Elle détermine les conséquences financières entre communes et intercommunalité. Elle est chargée d'élaborer un **rapport d'évaluation des charges transférées** pour chaque compétence transférée.

Son rôle est consultatif, le rapport d'évaluation des charges est soumis à l'avis des conseils municipaux, il est approuvé à la **majorité qualifiée** (2/3 des communes représentant 50% de la population ou l'inverse).

Le conseil métropolitain fixe ensuite les montants des attributions de compensation sur la base de ce rapport.

En fonction du mode d'évaluation retenu, 2 conditions de majorité différentes sont requises pour l'approbation des attributions de compensation selon les modalités suivantes :



**COMPOSITION DE LA CLECT**

Aux termes de l'article 1609 nonies C du code général des impôts, la CLECT est créée par l'organe délibérant de l'établissement public, lequel en détermine la composition à la majorité des deux tiers. Elle est composée de membres des conseils municipaux des communes concernées ; chaque conseil municipal dispose d'au moins un représentant.

Dans ce contexte, et par délibération n° 4838 du 17 juin 2014, le conseil de communauté a décidé de composer la CLECT selon les mêmes principes que ceux retenus pour la composition des commissions spécialisées, à savoir : 5 membres pour la commune d'Orléans, 2 membres pour les communes dont la population est supérieure à 15 000 habitants (hors Orléans), 1 membre pour les autres communes.

Les membres de la CLECT ont ensuite été désignés par délibération des conseils municipaux de chaque commune :

Commune	Représentant(s)
BOIGNY SUR BIONNE	Mr Luc MILLIAT
BOU	Mme Michèle BLANLUET
CHANTEAU	Mr Jannick VIE
LA CHAPELLE ST MESMIN	Mr Jean-Louis FABRE
CHECY	Mme Isabelle GLOMERON
COMBLEUX	Mr Antoine DUMAS
FLEURY LES AUBRAIS	Mr Anthony DOMINGUES
FLEURY LES AUBRAIS	Mr Jean-Jacques RATAJSKI
INGRE	Mr Claude FLEURY
MARDIE	Mr Christian THOMAS
MARIGNY LES USAGES	Mme Josette LAZARENO

Commune	Représentant(s)
OUVET	Mr Mathieu SCHLESINGER
OUVET	Mr Romain SOULAS
ORLEANS	Mr Michel MARTIN
ORLEANS	Mme Muriel SAUVEGRAIN
ORLEANS	Mr Philippe PEZET
ORLEANS	Mme Martine GRIVOT
ORLEANS	Mr Philippe LELOUP
ORMES	Mme Jeanne GENET
ST CYR EN VAL	Mr Vincent MICHAUT
ST DENIS EN VAL	Mr Gérard BOUDON
ST HILAIRE ST MESMIN	Mr Stéphane CHOIN

Commune	Représentant(s)
ST JEAN DE BRAYE	Mr Patrick LALANDE
ST JEAN DE BRAYE	Mr Christophe LAVIALLE
ST JEAN DE LA RUELE	Mr Marc ceau VILLARET
ST JEAN DE LA RUELE	Mme Anne le CHARTON
ST JEAN LE BLANC	Mr Jean-Noël MILOR
ST PRYVE ST MESMIN	Mr Thierry COUSIN
SARAN	Mme Sylvie DUBOIS
SARAN	Mr Alexis BOCHE
SEMOY	Mr Laurent BAUDE

Lors de la séance d'installation de la CLECT du 25 février 2016, ses membres ont élu en tant que Présidente de la CLECT, Madame Jeanne GENET, représentant la commune d'Ormes et en tant que Vice-président, Monsieur Laurent BAUDE, Maire de la commune de Semoy.

### EVALUATION DES RECETTES COMPLEMENTAIRES

Certaines recettes n'ont pas été déclarées lors de la 1<sup>ère</sup> évaluation. Elles concernent principalement des recettes de redevance d'occupation du domaine public et de concessions gaz et électricité.

	hab	IMPACT AC FONCTIONNEMENT				IMPACT AC INVESTISSEMENT
		ANTENNES	RECETTE GRDF	RECETTES ELECTRICITE	AUTRES	
BOIGNY SUR BIONNE	2 189					
BOU	902					
CHANTEAU	1 398					
CHECY	8 840		6 933 €	2 836 €		9 769 €
COMBLEUX	494					11 304,00 €
FLEURY LES AUBRAIS	20 791					
INGRE	8 460					
LA CHAPELLE SAINT MESMIN	10 117		7 505 €	3 565 €	8 547 €	19 618 €
MARDIE	2 597					
MARIGNY LES USAGES	1 316					
OLIVET	21 192					
ORLEANS	114 977					
ORMES	3 875					
SAINT CYREN VAL	3 255					
SAINT DENIS EN VAL	7 386					
SAINT HILAIRE SAINT MESMIN	2 959	7 428 €				7 428 €
SAINT JEAN DE BRAYE	19 804					
SAINT JEAN DE LA RUELLE	16 415	32 139 €				32 139 €
SAINT JEAN LE BLANC	8 281					
SAINT PRIYE SAINT MESMIN	5 372					
SARAN	15 686					
SEMOY	3 243					
<b>Total</b>	<b>279 549</b>	<b>39 567 €</b>	<b>14 439 €</b>	<b>6 401 €</b>	<b>8 547 €</b>	<b>68 955 €</b>
						<b>11 304,00 €</b>

**EVALUATION DE LA MISE A DISPOSITION DES LOCAUX DE L'ESAD A ORLEANS METROPOLE**

La mise à disposition des locaux de l'ESAD fait suite à l'intégration de l'ESAD dans les statuts de la Métropole à compter du 01/01/2018.

Le bâtiment, propriété de la Ville d'Orléans, faisait l'objet d'une facturation à l'ESAD, de loyers à hauteur de 474 330 €/an.

Compte tenu du transfert et de la mise à disposition des locaux, les loyers sont désormais perçus par Orléans Métropole et doivent être compensés à la Ville d'Orléans.

ECOLE SUPERIEURE D'ARTS ET DE DESIGN	Invest (1)	Fonct (2)	Evaluation (3)=(1)+(2)	Invest (1)	Fonct (2)	Evaluation (3)=(1)+(2)	Invest (1)	Fonct (2)	Evaluation (3)=(1)+(2)
BOIGNY SUR BIONNE	-	-	-	-	-	-	-	-	-
BOU	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CHANTEAU	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LA CHAPELLE ST MESMIN	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CHECY	-	-	-	-	-	-	-	-	-
COMBLEUX	-	-	-	-	-	-	-	-	-
FLEURY LES ALIBRAIS	-	-	-	-	-	-	-	-	-
INGRE	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ECOLE SUPERIEURE D'ARTS ET DE DESIGN	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ST DENIS EN VAL	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ST HILAIRE ST MESMIN	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ST JEAN DE BRAVE	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ST JEAN DE LA RUELLE	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ST JEAN LE BLANC	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ST PRIVY ST MESMIN	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-

FIXATION DES ATTRIBUTIONS DE COMPENSATION

1. Les attributions de compensation de fonctionnement

FONCTIONNEMENT	Habitants	AJUSTEMENT RECETTES	ESAD	Total charges transférées	Pour mémoire AC 2018 provisoire	AC 2018 définitive = AC 2018 provisoire - total charges transférées
BOIGNY SUR BIONNE	2 189			0	735 204	735 204
BOU	902			0	-88 762	-88 762
CHANTEAU	1 398			0	-110 994	-110 994
CHAPELLE SAINT MESMIN (LA)	10 117	-19 618		-19 618	1 440 307	1 459 925
CHECY	8 840	-9 769		-9 769	202 825	212 594
COMBLEUX	494			0	84 502	84 502
FLEURY LES AUBRAIS	20 791			0	3 909 950	3 909 950
INGRE	8 460			0	2 653 674	2 653 674
MARDIE	2 597			0	-35 958	-35 958
MARIGNY LES USAGES	1 316			0	127 709	127 709
OUVET	21 192			0	-356 175	-356 175
ORLEANS	114 977		-474 330	-474 330	18 006 253	18 480 583
ORMES	3 875			0	2 780 576	2 780 576
SAINTE CYR EN VAL	3 255			0	954 836	954 836
SAINTE DENISE EN VAL	7 386			0	-152 303	-152 303
SAINTE HILAIRE SAINT MESMIN	2 959	-7 428		-7 428	-168 704	-161 276
SAINTE JEAN DE BRAYE	19 804			0	7 637 748	7 637 748
SAINTE JEAN DE LA RUELLE	16 415	-32 139		-32 139	5 642 478	5 674 617
SAINTE JEAN LE BLANC	8 281			0	-72 043	-72 043
SAINTE PRUYE SAINT MESMIN	5 372			0	47 550	47 550
SARAN	15 686			0	8 924 512	8 924 512
SEMOY	3 243			0	10 27 032	1 027 032
<b>Total</b>	<b>279 549</b>	<b>-68 954</b>	<b>-474 330</b>	<b>-543 284</b>	<b>53 190 217</b>	<b>53 733 501</b>

2. Attributions de compensations d'investissement

INVESTISSEMENT	Habitants	AJUSTEMENT RECETTES	Total investissement	Pour mémoire AC 2018 provisoire	AC 2018 définitive = AC 2018 provisoire - net transféré
BOIGNYSUR BIONNE	2 189		0	47 907	47 907
BOU	902		0	33 128	33 128
CHANTEAU	1 398		0	23 282	23 282
CHAPELLE SAINT MESMIN (LA)	10 117		0	2 94 312	2 94 312
CHECY	8 840	-11 304	-11 304	333 321	322 017
COMBLEUX	494		0	28 342	28 342
FLEURY LES AUBRAIS	20 791		0	387 449	387 449
INGRE	8 460		0	403 164	403 164
MARDIE	2 597		0	165 818	165 818
MARIGNY LES USAGES	1 316		0	83 937	83 937
OLIVET	21 192		0	1 056 522	1 056 522
ORLEANS	114 977		0	3 370 235	3 370 235
ORMES	3 875		0	404 810	404 810
SAINTE CYR EN VAL	3 255		0	294 302	294 302
SAINTE DENIS EN VAL	7 386		0	585 754	585 754
SAINTE HILAIRE SAINT MESMIN	2 959		0	128 589	128 589
SAINTE JEAN DE BRAYE	19 804		0	953 265	953 265
SAINTE JEAN DE LA RUELLE	16 415		0	590 163	590 163
SAINTE JEAN LE BLANC	8 281		0	397 171	397 171
SAINTE PRYVE SAINT MESMIN	5 372		0	108 329	108 329
SARAN	15 686		0	726 900	726 900
SEMOY	3 243		0	79 509	79 509
<b>Total</b>	<b>279 549</b>	<b>-11 304</b>	<b>-11 304</b>	<b>10 496 210</b>	<b>10 484 906</b>

N° 27 – **Finances. Rapport de la commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT). Modification des attributions de compensation 2019. Approbation.**

**M. MARTIN** – *Comme vous le savez, le transfert de certaines compétences a été décidé. Je vous invite donc à regarder à la page 18, si vous le souhaitez, le tableau qui résume à la fois les coûts transférés à la Métropole et les différents équipements qui ont été transférés de ce fait :*

- le Musée des Beaux-Arts : 1,9 million d'euros ;
- l'Hôtel Cabu : 95 000 € ;
- le Zénith : - 500 000 € puisque le Zénith était hors recettes ;
- la Patinoire d'Orléans : 491 000 € ;
- la base nautique de l'île Charlemagne : 299 000 €

*soit un total de 2 367 000 €.*

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

« Conformément aux dispositions de l'article 1609 noniè C IV du Code Général des Impôts, une C.L.E.C.T. (Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées) a été créée entre Orléans Métropole, Etablissement Public de Coopération Intercommunale (E.P.C.I.), et ses communes membres, composée de membres des conseils municipaux des communes concernées, chaque conseil municipal disposant d'au moins un représentant.

La mission de la C.L.E.C.T. est de procéder à l'évaluation des charges transférées à l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité professionnelle unique consécutivement aux transferts de compétences opérés par les communes à son profit. A ce titre, la C.L.E.C.T. doit élaborer un rapport qui présente l'évaluation des charges transférées.

Ce rapport constitue la référence pour déterminer le montant de l'attribution de compensation (A.C.) qui sera versée par l'E.P.C.I. aux communes ou par les communes à l'E.P.C.I. Le versement des attributions de compensation constitue à ce titre une dépense obligatoire pour la collectivité.

Une fois adopté par la C.L.E.C.T. en son sein, le rapport est soumis aux conseils municipaux qui délibèrent sur le document proposé dans son intégralité sans possibilité d'ajout, de retrait, d'adoption partielle. Le rapport de la C.L.E.C.T. est approuvé à la majorité qualifiée des conseils municipaux.

Pour mémoire, l'article L. 5211-5 du code général des collectivités territoriales définit la majorité qualifiée comme l'approbation par « *deux tiers au moins des conseils municipaux des communes intéressées représentant plus de la moitié de la population totale de celles-ci, ou par la moitié au moins des conseils municipaux des communes représentant les deux tiers de la population* ».

La C.L.E.C.T. s'est réunie le 17 décembre 2018 pour valider les attributions de compensation 2019, faisant suite au conseil métropolitain du 15 novembre 2018, ce dernier décidant de reconnaître d'intérêt métropolitain les équipements culturels et sportifs ci-après :

- Le Musée des Beaux-Arts avec effet au 1er janvier 2019,
- Le Muséum d'Orléans pour la biodiversité et l'environnement (M.O.B.E.) avec effet à l'issue des travaux de rénovation soit au 1<sup>er</sup> janvier 2020,
- L'Hôtel Cabu – Musée d'histoire et d'archéologie avec effet au 1er janvier 2019,
- Le Zénith avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2019,
- La patinoire d'Orléans avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2019,
- La base nautique et de loisirs de l'île Charlemagne. avec effet au 1er janvier 2019.

La synthèse des éléments transmis permet d'établir les attributions de compensation 2019.

Le rapport de la C.L.E.C.T. annexé à la présente délibération détaille les attributions de compensation 2019.

Ceci exposé,

Vu le code général des impôts et notamment l'article 1609 nonies C,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le rapport de la C.L.E.C.T. en date du 17 décembre 2018,

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

**1°) approuver le rapport d'évaluation des charges, établi par la commission d'évaluation des charges transférées d'Orléans Métropole, en date du 17 décembre 2018, annexé à la délibération ;**

**2°) approuver les attributions de compensation 2019 provisoires figurant au rapport d'évaluation établi par la commission d'évaluation des charges transférées d'Orléans Métropole ;**

**3°) procéder, le cas échéant, à la régularisation de l'attribution de compensation 2019. »**

ADOPTE PAR 51 VOIX CONTRE 2.



**ANNEXE**

Evaluation des charges relatives aux équipements culturels et  
sportifs d'intérêt métropolitain  
Attributions de compensation 2019

**Commission Locale d'Evaluation des Charges  
du 17 décembre 2018**

## SOMMAIRE

PREAMBULE – CADRE JURIDIQUE .....	3
1. LE CONTEXTE.....	3
2. LA COMMISSION D'ÉVALUATION DES CHARGES TRANSFÉRÉES : RÔLE ET COMPOSITION.....	4
EVALUATION DU MUSÉE DES BEAUX ARTS.....	6
EVALUATION DE L'HÔTEL CABU .....	7
EVALUATION DU ZENITH.....	8
EVALUATION DU COMPLEXE DU BARON (PATINOIRE) .....	9
EVALUATION DE LA BASE NAUTIQUE ET DE LOISIRS DE L'ÎLE CHARLEMAGNE .....	9
FIXATION DES ATTRIBUTIONS DE COMPENSATION .....	12
1. LE PRINCIPE ET MODALITÉS DE CALCUL.....	17

## PREAMBULE – CADRE JURIDIQUE

### 1. Le contexte

Le conseil métropolitain, lors de sa séance en date du 15 novembre 2018, a décidé de reconnaître d'intérêt métropolitain les équipements culturels et sportifs suivants :

- Le Musée des Beaux-Arts avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2019
- Le Musée d'Orléans pour la biodiversité et l'environnement (MOBE) avec effet à l'issue des travaux de rénovation soit au 1<sup>er</sup> janvier 2020
- L'Hôtel Cabu – Musée d'histoire et d'archéologie avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2019
- Le Zénith avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2019
- La patinoire d'Orléans avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2019
- La base nautique et de loisirs de l'île Charlemagne avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2019

Par ailleurs le conseil métropolitain a également décidé, lors de cette même séance, d'étendre la liste des compétences facultatives aux compétences suivantes :

- Le soutien aux clubs sportifs : SEMSL Orléans Loiret basket, SASP Orléans Loiret Football, SASP Fleury Loiret Handball, et association sportive Saran Loiret Handball,
- La coordination des projets d'installation et de maintien des professionnels de santé,
- L'aménagement et la gestion du parc des Jardins de Miramion de Saint Jean de Braye.

Les compétences facultatives feront l'objet d'un rapport CLECT dédié.

Le présent rapport a pour objet de valider les charges et produits afférents aux équipements d'intérêts culturel et sportif. Il est rappelé qu'aux termes de l'article L. 5217-5 d du code général des collectivités territoriales, les biens et droits à caractère mobilier ou immobilier situés sur le territoire de la métropole et utilisés pour l'exercice des compétences transférées sont transférés **en pleine propriété** et de plein droit à la métropole par les communes membres. Ces transferts se font **à titre gratuit** et sans versement d'indemnité ou taxe, ni droit, salaire ou honoraires.

NB : compte tenu de la prise d'effet du transfert en 2020, l'évaluation des charges et produits relatifs au Muséum d'Orléans pour la biodiversité et l'environnement (MOBE) se fera ultérieurement.

## 2. ROLE DE LA CLECT

Dans le cadre ainsi fixé par la loi, la commission locale d'évaluation des charges transférées dispose d'un certain nombre de marges de manœuvre pour définir des critères objectifs d'évaluation qui permettent de tenir compte de la nature et des particularités des compétences transférées et du contexte dans lequel ces transferts s'opèrent.

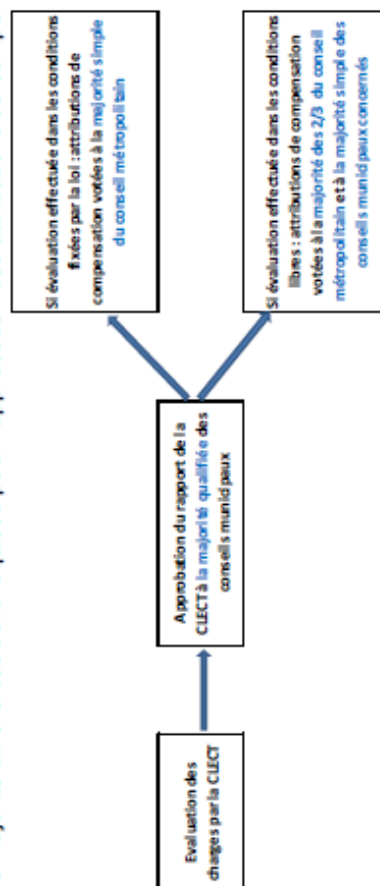
Ces critères doivent permettre une évaluation juste et équitable des transferts afin de garantir l'équilibre budgétaire de l'EPCI mais aussi des communes. En effet, une sous-évaluation des charges transférées mettrait en difficulté la communauté et le financement futur de la compétence transférée. Corollairement, une sur-évaluation des charges transférées mettrait en difficulté les communes par une réduction trop importante de leurs ressources disponibles.

La CLECT est saisie à chaque transfert. Elle détermine les conséquences financières entre communes et intercommunalité. Elle est chargée d'élaborer un **rapport d'évaluation des charges transférées** pour chaque compétence transférée.

Son rôle est consultatif, le rapport d'évaluation des charges est soumis à l'avis des conseils municipaux, il est approuvé à la **majorité qualifiée** (2/3 des communes représentant 50% de la population ou l'inverse).

Le conseil métropolitain fixe ensuite les montants des attributions de compensation sur la base de ce rapport.

En fonction du mode d'évaluation retenu, 2 conditions de majorité différentes sont requises pour l'approbation des attributions de compensation selon les modalités suivantes :



Orléans Métropole – Transfert des équipements culturels et sportifs d'intérêt métropolitain - Réunion du 17 décembre 2018

**COMPOSITION DE LA CLECT**

Aux termes de l'article 1609 nonies C du code général des impôts, la CLECT est créée par l'organe délibérant de l'établissement public, lequel en détermine la composition à la majorité des deux tiers. Elle est composée de membres des conseils municipaux des communes concernées ; chaque conseil municipal dispose d'au moins un représentant.

Dans ce contexte, et par délibération n° 4838 du 17 juin 2014, le conseil de communauté a décidé de composer la CLECT selon les mêmes principes que ceux retenus pour la composition des commissions spécialisées, à savoir : 5 membres pour la commune d'Orléans, 2 membres pour les communes dont la population est supérieure à 15 000 habitants (hors Orléans), 1 membre pour les autres communes.

Les membres de la CLECT ont ensuite été désignés par délibération des conseils municipaux de chaque commune :

Commune	Représentant(s)
BOIGNY SUR BIONNE	Mr Luc MILUAT
BOU	Mme Michèle BLANLUET
CHANTEAU	Mr Jannick VIE
LA CHAPELLE ST MESMIN	Mr Jean-Louis FABRE
CHECY	Mme Isabelle GLOMERON
COMBLEUX	Mr Antoine DUMAS
FLEURY LES AUBRAIS	Mr Anthony DOMINGUES
FLEURY LES AUBRAIS	Mr Jean-Jacques RATAUSKI
INGRE	Mr Claude FLEURY
MARDIE	Mr Christian THOMAS
MARIGNY LES USAGES	Mme Josette LAZARENO

Commune	Représentant(s)
OUVET	Mr Matthieu SCHLESINGER
OUVET	Mr Romain SOULAS
ORLEANS	Mr Michel MARTIN
ORLEANS	Mme Muriel SAUEVGRAIN
ORLEANS	Mr Philippe PEZET
ORLEANS	Mme Martine GRIVOT
ORLEANS	Mr Philippe LELOUP
ORMES	Mme Jeanne GENET
ST CYR EN VAL	Mr Vincent MICHAUT
ST DENIS EN VAL	Mr Gérard BOUDON
ST HILAIRE ST MESMIN	Mr Stéphane CHOIN

Commune	Représentant(s)
ST JEAN DE BRAYE	Mr Patrick LALANDE
ST JEAN DE BRAYE	Mr Christophe LAVIALLE
ST JEAN DE LA RUELLE	Mr Marcceau VILLARET
ST JEAN DE LA RUELLE	Mme Annie CHARTON
ST JEAN LE BLANC	Mr Jean-Noël MILOIR
ST PRYVE ST MESMIN	Mr Thierry COUSIN
SARAN	Mme Sylvie DUBOIS
SARAN	Mr Alexis BOCHE
SEMOY	Mr Laurent BAUDE

Lors de la séance d'installation de la CLECT du 25 février 2016, ses membres ont élu en tant que Présidente de la CLECT, Madame Jeanne GENET, représentant la commune d'Ormes et en tant que Vice-président, Monsieur Laurent BAUDE, Maire de la commune de Semoy.



## **EVALUATION DU MUSEE DES BEAUX ARTS**

### **1. La méthode d'évaluation retenue pour l'évaluation des charges et produits du Musée des Beaux-Arts**

#### **En fonctionnement :**

Méthode : les charges et produits relatifs à la compétence sont établis sur la base des comptes administratifs ainsi que suit :

- Charges à caractère général : moyenne des trois derniers exercices (2015, 2016 et 2017)
- Charges de personnel : compte administratif 2017
- Charges de structure calculées forfaitairement sur la base de 6% des dépenses de fonctionnement,
- Recettes : moyenne des trois derniers exercices (2015, 2016 et 2017)

#### **En investissement :**

Méthode : coûts réels = moyenne des 10 derniers exercices clos (2008-2017).

NB : Il est précisé que le fonds d'œuvre et l'enrichissement des collections du Musée restent de la compétence de la Ville d'Orléans. Ainsi l'évaluation exclut les charges et recettes afférentes à cette activité.

### **2. L'évaluation en fonctionnement**

Orléans Métropole – Transfert des équipements culturels et sportifs d'intérêt métropolitain - Réunion du 17 décembre 2018

MBA FONCTIONNEMENT	hab	Charges à caractère général (1)	Masse salariale (2)	Charges de structure 6 % (3)	Recettes (4)	Total (5)=(1)+(2)+(3)-(4)
COMBLEUX	494					
BOU	902					
MARIGNY LES USAGES	1 316					
CHANTEAU	1 398					
BOIGNY SUR BIONNE	2 189					
MARDIE	2 597					
SAINTHILAIRE SAINT MESMIN	2 959					
SEMOY	3 243					
SAINTCYREN VAL	3 255					
ORMES	3 875					
SAINTPRYVE SAINT MESMIN	5 372					
SAINTDENIS EN VAL	7 386					
SAINTJEAN LE BLANC	8 281					
INGRE	8 460					
CHECY	8 840					
LA CHAPELLE SAINT MESMIN	10 117					
SARAN	15 686					
SAINTJEAN DE LA RUEILLE	16 415					
SAINTJEAN DE BRAYE	19 804					
FLEURY LES AUBRAIS	20 791					
OLIVET	21 192					
ORLEANS	114 977	228 128	1 738 075	117 972	102 857	1 981 318
<b>Total</b>	<b>279 549</b>	<b>228 128</b>	<b>1 738 075</b>	<b>117 972</b>	<b>102 857</b>	<b>1 981 318</b>

3. L'évaluation en investissement

Strate	MBA INVESTISSEMENT	hab	Coûts réels comptes administratifs Moy. 10 ans (1)	Recettes FCTVA (2)	Recettes diverses Moy.10 ans (3)	Total (4)=(1)-(2)-(3)
0 à 1 000 hab	COMBLEUX	494		-		-
	BOU	902	-	-	-	-
1 001 à 5 000 hab	MARIGNY LES USAGES	1 316		-		-
	CHANTEAU	1 398		-		-
	BOIGNY SUR BIONNE	2 189		-		-
	MARDIE	2 597		-		-
	SAINT HILAIRE SAINT MESMIN	2 959		-		-
	SEMOY	3 243		-		-
5 001 à 15 000 hab	SAINT CYR EN VAL	3 255		-		-
	ORMES	3 875		-		-
	SAINT PRYVE SAINT MESMIN	5 372		-		-
	SAINT DENIS EN VAL	7 386		-		-
	SAINT JEAN LE BLANC	8 281		-		-
	INGRE	8 460		-		-
	CHECY	8 840		-		-
	LA CHAPELLE SAINT MESMIN	10 117		-		-
	SARAN	15 686		-		-
	SAINT JEAN DE LA RUELLE	16 415		-		-
15 001 à 25 000 hab	SAINT JEAN DE BRAYE	19 804		-		-
	FLEURY LES AUBRAIS	20 791		-		-
+25 000 hab	OLIVET	21 192		-		-
	ORLEANS	114 977	196 050	32 160	46 117	117 774
	<b>Total</b>	<b>279 549</b>	<b>196 050</b>	<b>32 160</b>	<b>46 117</b>	<b>117 774</b>



## EVALUATION DE L'HOTEL CABU – MUSEE HISTORIQUE

### 1. La méthode d'évaluation retenue pour l'évaluation des charges et produits de l'Hôtel Cabu

#### En fonctionnement :

Méthode : les charges et produits relatifs à la compétence sont établis sur la base des comptes administratifs ainsi que suit :

- Charges à caractère général : moyenne des trois derniers exercices (2015, 2016 et 2017)
- Charges de personnel : compte administratif 2017
- Charges de structure calculées forfaitairement sur la base de 6% des dépenses de fonctionnement,
- Recettes : moyenne des trois derniers exercices (2015, 2016 et 2017)

#### En investissement :

Méthode : coûts réels = moyenne des 10 derniers exercices clos (2008-2017)

2. L'évaluation en fonctionnement

HOTEL CABU	hab	Charges à caractère général (1)	Masse salariale 2017 (2)	Charges de structure 6 % (3)	Recettes (4)	Total (5)=(1)+(2)+(3)-(4)
COMBLEUX	494					
BOU	902					
MARIGNY LES USAGES	1 316					
CHANTEAU	1 398					
BOIGNY SUR BIONNE	2 189					
MARDIE	2 597					
SAINT HILAIRE SAINT MESMIN	2 959					
SEMDOY	3 243					
SAINT CYR EN VAL	3 255					
ORMES	3 875					
SAINT PRIVY SAINT MESMIN	5 372					
SAINT DENIS EN VAL	7 386					
SAINT JEAN LE BLANC	8 281					
INGRE	8 460					
CHECY	8 840					
LA CHA PELLE SAINT MESMIN	10 117					
SARAN	15 686					
SAINT JEAN DE LA RUEILLE	16 415					
SAINT JEAN DE BRAYE	19 804					
FLEURY LES AUBRAIS	20 791					
OLIVET	21 192					
ORLEANS	114 977	53 261	42 450	5 743	5 494	95 960
<b>Total</b>	<b>279 549</b>	<b>53 261</b>	<b>42 450</b>	<b>5 743</b>	<b>5 494</b>	<b>95 960</b>

3. L'évaluation en investissement

Strate	HOTEL CABU INVESTISSEMENT (opérations 05A829 et 05A469)	hab	Coûts réels comptes administratifs Moy. 10 ans (1)	Recettes FCTVA (3)	Recettes diverses Moy.10 ans (4)	Total (4)-(1)-(2)-(3)
0 à 1 000 hab	COMBLEUX	494		-		-
	BOU	902	-	-	-	-
	MARIGNY LES USAGES	1316		-		-
	CHANTEAU	1398		-		-
	BOIGNY SUR BIONNE	2189		-		-
1.001 à 5 000 hab	MARDIE	2597		-		-
	SAINT HILAIRE SAINT MESMIN	2959		-		-
	SEMOY	3243		-		-
	SAINT CYR EN VAL	3255		-		-
	ORMES	3875		-		-
	SAINT PRYVE SAINT MESMIN	5372		-		-
	SAINT DENIS EN VAL	7386		-		-
5.001 à 15 000 hab	SAINT JEAN LE BLANC	8281		-		-
	INGRE	8460		-		-
	CHECY	8840		-		-
	LA CHAPELLE SAINT MESMIN	10117		-		-
	SARAN	15686		-		-
15.001 à 25 000 hab	SAINT JEAN DE LA RUELLE	16415		-		-
	SAINT JEAN DE BRAYE	19804		-		-
	FLEURY LES AUBRAIS	20791		-		-
	OLIVET	21192		-		-
+25 000 hab	ORLEANS	114977	67 904	11 139	2 420	54 345
	<b>Total</b>	<b>279 549</b>	<b>67 904</b>	<b>11 139</b>	<b>2 420</b>	<b>54 345</b>

## EVALUATION DU ZENITH

### 1. La méthode d'évaluation retenue pour l'évaluation des charges et produits du ZENITH.

Cet équipement est exploité au travers d'un contrat de délégation de service public confié à la SEM Orléans Spectacles.

Il est proposé de retenir l'année 2018 comme référence pour l'évaluation de la compétence transférée ainsi que l'application de charges de structure à hauteur de 2%.

### 2. L'évaluation

ZENITH	hab	Charges à caractère général (1)	Masse salariale (2)	Charges de structure 2 % (3)	Recettes (4)	Total (5)=(1)+(2)+(3)-(4)
COMBLEUX	494					
BOU	902					
MARGNY LES USAGES	1 316					
CHANTEAU	1 398					
BOIGNY SUR BIONNE	2 189					
MARDIE	2 597					
SAINT HILAIRE SAINT MESMIN	2 959					
SEMOY	3 243					
SAINT CYR EN VAL	3 255					
ORMES	3 875					
SAINT PRIVÉ SAINT MESMIN	5 372					
SAINT DENIS EN VAL	7 386					
SAINT JEAN LE BLANC	8 281					
INGRE	8 460					
CHECY	8 840					
LA CHAPELLE SAINT MESMIN	10 117					
SARAN	15 686					
SAINT JEAN DE LA RUEILLE	16 415					
SAINT JEAN DE BRAYE	19 804					
FLEURY LES ALBRAIS	20 791					
OUVET	21 192					
ORLEANS	114 977	72 600		1 452	574 529	500 477
<b>Total</b>	<b>279 549</b>	<b>72 600</b>	<b>-</b>	<b>1 452</b>	<b>574 529</b>	<b>500 477</b>

Orléans Métropole – Transfert des équipements culturels et sportifs d'intérêt métropolitain - Réunion du 17 décembre 2018

## EVALUATION DU COMPLEXE DU BARON (PATINOIRE)

### 1. La méthode d'évaluation retenue pour l'évaluation des charges et produits du COMPLEXE DU BARON

Cet équipement est exploité au travers d'un contrat de délégation de service public confié à la SPL Orléans Val de Loire Evènements.

Il est proposé de retenir l'année 2018 comme référence pour l'évaluation de la compétence transférée (nouvelle DSP depuis le 01/01/2018) ainsi que l'application de charges de structure à hauteur de 2%.

Par ailleurs, la DSP n'incluant pas les frais liés aux fluides et chauffage, il est proposé de les comptabiliser en sus.

### 2. L'évaluation

BARON DSP	hab	Charges à caractère général (1)	Masses salariales 2019 (2)	Autres charges de gestion courante (3)	Charges de structure 2 % (4)	Recettes (5)	Total (6)=(1)+(2)+(3)+(4)-(5)
COMBLEUX	494						
BOU	902						
MARIGNY LES USAGES	1316						
CHANTEAU	1398						
BOIGNY SUR BONNE	2189						
MARDIE	2597						
SAINTHILAIRE SAINT MESMIN	2959						
SEMDOY	3243						
SAINTCYR EN VAL	3255						
ORMES	3875						
SAINTPRYVE SAINT MESMIN	5372						
SAINTDENIS EN VAL	7386						
SAINTJEAN LE BLANC	8281						
INGRE	8460						
CHECY	8840						
LA CHAPELLE SAINT MESMIN	10117						
SARAN	15686						
SAINTEANNE DE LA BUJELLE	16415						
SAINTEANNE DE BRAYE	19804						
FLEURY LES AUBRAIS	20791						
OLIVET	21192						
ORLEANS	114977	82175		400 000	9 644		491 819
<b>Total</b>	<b>279549</b>	<b>82175</b>	<b>-</b>	<b>400 000</b>	<b>9 644</b>	<b>-</b>	<b>491 819</b>

Orléans Métropole – Transfert des équipements culturels et sportifs d'intérêt métropolitain - Réunion du 17 décembre 2018

### EVALUATION DE LA BASE NAUTIQUE ET DE LOISIRS DE L'ILE CHARLEMAGNE

#### 3. La méthode d'évaluation retenue pour l'évaluation des charges et produits de la base nautique et de loisirs de l'île Charlemagne

##### En fonctionnement :

Méthode : les charges et produits relatifs à la compétence sont établis sur la base des comptes administratifs ainsi que suit :

- Charges à caractère général : moyenne des trois derniers exercices (2015, 2016 et 2017)
- Charges de personnel : compte administratif 2017
- Charges de structure calculées forfaitairement sur la base de 6% des dépenses de fonctionnement,
- Recettes : moyenne des trois derniers exercices (2015, 2016 et 2017)

##### En investissement :

Méthode : coûts réels = moyenne des 10 derniers exercices clos (2008-2017)

4. L'évaluation en fonctionnement

ILE CHARLEMAGNE	hab	Charges à caractère général (1)	Masse salariale 2017 (2)	Charges de structure 6 % (3)	Recettes (4)	Total (5)=(1)+(2)+(3)-(4)
COMBLEUX	494					
BOU	902					
MARIGNY LES USAGES	1 316					
CHANTEAU	1 398					
BOIGNY SUR BIONNE	2 189					
MARDIE	2 597					
SAINT HILAIRE SAINT MESMIN	2 959					
SEMOTY	3 243					
SAINT CYR EN VAL	3 255					
ORMES	3 875					
SAINT PRVE SAINT MESMIN	5 372					
SAINT DENIS EN VAL	7 386					
SAINT JEAN LE BLANC	8 281					
INGRE	8 460					
CHECY	8 840					
LA CHAPELLE SAINT MESMIN	10 117					
SARAN	15 686					
SAINT JEAN DE LA RUELLE	16 415					
SAINT JEAN DE BRAYE	19 804					
FLEURY LES AUBRAIS	20 791					
OLIVET	21 192					
ORLEANS	114 977	98 344	203 440	18 107	20 640	299 252
<b>Total</b>	<b>279 549</b>	<b>98 344</b>	<b>203 440</b>	<b>18 107</b>	<b>20 640</b>	<b>299 252</b>

5. L'évaluation en investissement

Strate	ILE CHARLEMAGNE INVESTISSEMENT	hab	Coûts réels comptes administratifs Moy. 10 ans (1)	Recettes FCTVA (2)	Recettes diverses Moy. 10 ans (3)	Total (4)=(1)-(2)-(3)
0 à 1 000 hab	COMBLEUX	494		-		-
	BOU	902	-	-	-	-
1 001 à 5 000 hab	MARIGNY LES USAGES	1 316		-		-
	CHANTEAU	1 398		-		-
	BOIGNY SUR BIONNE	2 189		-		-
	MARDIE	2 597		-		-
	SAINT HILAIRE SAINT MESMIN	2 959		-		-
	SEMOY	3 243		-		-
5 001 à 15 000 hab	SAINT CYR EN VAL	3 255		-		-
	ORMES	3 875		-		-
	SAINT PRYVE SAINT MESMIN	5 372		-		-
	SAINT DENIS EN VAL	7 386		-		-
	SAINT JEAN LE BLANC	8 281		-		-
	INGRE	8 460		-		-
15 001 à 25 000 hab	CHECY	8 840		-		-
	LA CHAPELLE SAINT MESMIN	10 117		-		-
	SARAN	15 686		-		-
	SAINT JEAN DE LA RUEILLE	16 415		-		-
	SAINT JEAN DE BRAYE	19 804		-		-
	FLEURY LES AUBRAIS	20 791		-		-
+25 000 hab	OUVET	21 192		-		-
	ORLEANS	114 977	76 196	12 499	3 193	60 504
	<b>Total</b>	<b>279 549</b>	<b>76 196</b>	<b>12 499</b>	<b>3 193</b>	<b>60 504</b>



## FIXATION DES ATTRIBUTIONS DE COMPENSATION

### 6. Le Principe et modalités de calcul

L'attribution de compensation est une dépense obligatoire de l'EPCI qui est figée l'année du transfert. Elle ne peut être indexée. Elle est déterminée par délibération du conseil métropolitain au vu du rapport de la CLECT après approbation des conseils municipaux selon les règles de majorité exposées ci-avant.

Attribution de compensation	Communes	Orléans Métropole
Fonctionnement (inscrite en section de fonctionnement)	AC 2019 (reque ou versée) = AC 2018 + recettes transférées - dépenses transférées AC 2019 (versée)	AC 2019 (reque ou versée) = AC 2018 + recettes transférées - dépenses transférées AC 2019 (versée)
Investissement (inscrite en section d'investissement)	AC 2019 (reque ou versée) = AC 2018 + recettes transférées - dépenses transférées AC 2019 (versée)	AC 2019 (reque ou versée) = AC 2018 + recettes transférées - dépenses transférées AC 2019 (versée)

2. Les attributions de compensation de fonctionnement

FONCTIONNEMENT	MUSEE DES BEAUX ARTS	HOTEL CABU	ZENITH	PATINOIRE	BASE NAUTIQUE ILE CHARLEMAGN E	Total charges transférées	Pour mémoire AC 2018 définitive	AC 2019 = AC 2018 - total charges transférées
BOIGNY SUR BIONNE							735 204	735 204
BOU							-88 762	-88 762
CHANTEAU							-110 994	-110 994
CHAPELLE SAINT MESMIN (LA)							1 459 925	1 459 925
CHECY							212 594	212 594
COMBLEUX							84 502	84 502
FLEURY LES AUBRAIS							3 909 950	3 909 950
INGRE							2 653 674	2 653 674
MARDIE							-35 958	-35 958
MARIGNY LES USA GES							127 709	127 709
OLIVET							-356 175	-356 175
ORLEANS	1 981 318	95 960	-500 477	491 819	299 252	2 367 872	18 480 583	16 112 711
ORMES							2 780 576	2 780 576
SAINT CYREN VAL							954 836	954 836
SAINT DENIS EN VAL							-152 303	-152 303
SAINT HILAIRE SAINT MESMIN							-161 276	-161 276
SAINT JEAN DE BRAYE							7 637 748	7 637 748
SAINT JEAN DE LA RUEILLE							5 674 617	5 674 617
SAINT JEAN LE BLANC							-72 043	-72 043
SAINT PRYVE SAINT MESMIN							47 550	47 550
SARAN							8 924 512	8 924 512
SEMOY							1 027 032	1 027 032
<b>Total</b>	<b>1 981 318</b>	<b>95 960</b>	<b>-500 477</b>	<b>491 819</b>	<b>299 252</b>	<b>2 367 872</b>	<b>53 733 501</b>	<b>51 365 629</b>

3. Les attributions de compensation d'investissement

INVESTISSEMENT	Dépenses			Recettes					AC 2019 = AC 2018 + total charges transférées			
	Musée des Beaux Arts	Hôtel Cabu	Base nautique Ile Charlemagne	Total dépenses	FCTVA	Recettes MBA	Recettes Hotel Cabu	Recettes Ile Charlemagne		Total recettes	Total charges transférées	Pour mémoire AC 2018 définitive
BOIGNY SUR BIONNE											47 907	47 907
BOU											33 128	33 128
CHANTEAU											23 282	23 282
CHAPELLE SAINT MESMIN (LA)											294 312	294 312
CHECY											322 017	322 017
COMBLEUX											28 342	28 342
FLEURY LES AUBRAIS											387 449	387 449
INGRE											403 164	403 164
MARDIE											165 818	165 818
MARIGNY LES USAGES											83 937	83 937
OUIVET											1 056 522	1 056 522
ORLEANS	196 050	67 904	76 196	340 150	55 798	46 117	2 420	3 193	107 527	292 623	3 370 235	3 602 858
ORMES											404 810	404 810
SAINTE CYR EN VAL											294 302	294 302
SAINTE DENIS EN VAL											585 754	585 754
SAINTE HILAIRE SAINT MESMIN											128 589	128 589
SAINTE JEAN DE BRAYE											953 265	953 265
SAINTE JEAN DE LA RUEILLE											590 163	590 163
SAINTE JEAN LE BLANC											397 171	397 171
SAINTE PRIVE SAINT MESMIN											108 329	108 329
SABAN											726 900	726 900
SEMOY											79 509	79 509
<b>Total</b>	<b>196 050</b>	<b>67 904</b>	<b>76 196</b>	<b>340 150</b>	<b>55 798</b>	<b>46 117</b>	<b>2 420</b>	<b>3 193</b>	<b>107 527</b>	<b>292 623</b>	<b>10 484 905</b>	<b>10 717 528</b>

N° 28 – **Finances. Habitat - Logement. PIERRE et LUMIÈRES. Réaménagement de 4 lignes de prêt par voie d'avenant. Garantie d'un emprunt de 2 139 433,72 € à hauteur de 50 %. Approbation.**

**M. le Maire** – Nous en venons, M. MARTIN, aux garanties d'emprunt au nombre de cinq ce mois-ci. Je vous propose de les présenter les unes après les autres et nous les voterons à l'issue de leur présentation.

**M. MARTIN** – La première concerne PIERRE et LUMIERES qui réaménage 4 lignes de prêt pour un montant de 2 139 000 € garanti à hauteur de 50 %.

La deuxième pour la CAISSE DES DEPOTS HABITAT le réaménagement d'une ligne de prêt pour un montant de 939 000 € à hauteur de 50 %.

La troisième pour la SA HLM LE NOUVEAU LOGIS CENTRE LIMOUSIN le réaménagement d'une ligne de prêt pour 514 000 € à hauteur de 50 %.

La quatrième pour la SA HLM FRANCE LOIRE relative à la réhabilitation de 26 logements et une garantie d'emprunt de 50 % de 131 000 €.

La dernière concerne également la SA HLM FRANCE LOIRE pour la réhabilitation de 105 logements et une garantie d'emprunt de 50 % de 53 600 €.

**M. le Maire** – Nous allons passer au vote de ces différentes délibérations. Pardon, la parole est à M. de BELLABRE.

**M. de BELLABRE** – Je vais faire une explication de vote sur l'ensemble de ces délibérations pour lesquelles nous voterons contre.

Concernant PIERRE et LUMIERES, on en est à plus de 250 millions d'emprunt pour un chiffre d'affaires de 37 millions, ce qui fait si on regarde les chiffres, environ 50 ans au minimum pour éponger les dettes.

Pour CDC HABITAT, là on n'est plus dans la même cour du tout. On est à 3,7 milliards de dette financière pour un chiffre d'affaires de 617 millions et si on s'appuie sur les résultats de cet établissement, il faut compter au minimum 44 ans pour éponger les dettes. C'est d'autant plus amusant que la CDC HABITAT est une filiale de la Caisse des Dépôts et Consignations. Celle-ci a quand même grande confiance en sa filiale puisqu'elle lui demande une caution pour s'emprunter à elle-même. C'est très amusant !

Pour HLM NOUVEAU LOGIS, on en est à plus de 200 millions de dette financière et si on regarde un peu les chiffres de résultats, il faut au minimum 80 ans pour cet établissement pour éponger ses dettes.

Pour HLM FRANCE LOIRE, on a une dette de 317 millions et si on regarde là aussi les chiffres de résultats, il faut compter 42 ans pour éponger la dette.

Enfin, il y a un établissement qui emprunte pour 131 000 €. Autant dire que si celui-ci ne peut pas entretenir des locaux pour une dépense de 131 000 €, c'est hallucinant. Imaginez que vous empruntiez pour remplacer une ampoule chez vous. On est dans cette échelle-là. Vous me direz qu'aujourd'hui, les ampoules modernes à led sont soit disant garanties 15 ans, donc on pourrait les considérer comme des investissements amortissables. Je vous remercie, M. le Maire.

**M. le Maire** – La parole est à M. MARTIN.

**M. MARTIN** – C'est vrai que les garanties d'emprunt pour la Caisse des Dépôts et Consignations c'est un peu baroque, j'en conviens. C'est une situation qui a déjà été dénoncée à plusieurs reprises car finalement c'est la caisse des dépôts qui la plupart du temps est prêteur, mais pas

*toujours et c'est à ce titre qu'elle demande des garanties.*

*En ce qui concerne les durées de désendettement dont vous avez parlées, elles ne sont pas exactes dans la mesure où vous n'avez tenu compte que du résultat des sociétés mais pas du résultat avec les amortissements.*

**M. de BELLABRE** – *Oui, je comprends, j'ai simplifié.*

**M. MARTIN** – *Vous avez simplifié un petit peu à l'extrême et il faut prendre aussi les amortissements pour calculer la capacité d'amortissement des offices. En général, c'est de 15 à 20 ans et je pense que cela serait plus près de la réalité. Les durées que vous avez indiquées excessives. Sur le logement social, on est plus sur des emprunts de l'ordre de 30 ans.*

*Voilà les éléments de réponse que je pouvais apporter à votre calcul qui n'est que provisoire, vous l'avez dit.*

**M. le Maire** – *On passe donc maintenant au vote.*

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

« Dans le cadre de sa gestion financière, la S.A. H.L.M. PIERRES ET LUMIERES réaménage, par voie d'avenant, 4 lignes de prêt souscrit auprès de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATION et garantie par la Mairie, à hauteur de 50 %.

En effet, l'article 126 de la loi de finances pour 2018 modifie considérablement le modèle économique des bailleurs sociaux en mettant en place la réduction du loyer de solidarité (R.L.S.) dans le parc social parallèlement à la baisse de l'A.P.L. La CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS accompagne la mise en place de cette réforme en proposant un dispositif d'allongement de dette.

Ce réaménagement, sollicité par la S.A. H.L.M. PIERRES ET LUMIERES, se caractérise par l'allongement de la durée des prêts (entre 4 et 10 ans),

Dans ce contexte, la S.A. H.L.M. PIERRES ET LUMIERES sollicite le maintien par la Mairie de la garantie des lignes ainsi réaménagées. Le réaménagement porte sur 4 lignes de prêt dont le montant garanti par la commune d'Orléans s'élève à 1 069 716,86 €.

Le Département est parallèlement sollicité à hauteur de 50 %.

Les caractéristiques financières et les conditions sont détaillées dans l'avenant de réaménagement n° 85640 joint en annexe à la délibération, ce dernier faisant partie intégrante de la présente délibération.

Ligne du Prêt : n° 1085427 – Avenant n° 85640 :

- Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
- Montant du prêt : 1 172 591,38 €
- Quotité garantie : 50% soit 586 295,69 €
- Commission d'ICNE : 12 319,66 €
- Durée de la période d'amortissement : 36 ans (antérieurement 26 ans)
- Périodicité des échéances : trimestrielle (antérieurement annuelle)
- 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 %.

- PHASE D'AMORTISSEMENT 1
- Durée : 26 ans
- Taux d'intérêt : Livret A + 1,380 %
- Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 1,38 % (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 %)
  
- PHASE D'AMORTISSEMENT 2
- Durée : 10 ans (antérieurement 0)
- Taux d'intérêt : Livret A + 0,600 % (antérieurement 1,070)
- Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,60 % (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 %)

Ligne du Prêt : n° 0896293 – Avenant n° 85640 :

- Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
- Montant du prêt : 372 726,36 €
- Quotité garantie : 50% soit 186 363,18 €
- Commission d'ICNE : 1 908,81 €
- Durée de la période d'amortissement : 26 ans (antérieurement 16 ans)
- Périodicité des échéances : trimestrielle (antérieurement annuelle)
- Modalité de révision : Double Révisabilité
- Taux de progressivité des échéances : de 0,00 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat de prêt en cas de variation du taux du Livret A). Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.
  
- PHASE D'AMORTISSEMENT 1
- Durée : 16 ans
- Taux d'intérêt : Livret A + 1,320 %
- Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 1,32 % (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 %)
  
- PHASE D'AMORTISSEMENT 2
- Durée : 10 ans (antérieurement 0)
- Taux d'intérêt : Livret A + 0,600 % (antérieurement 1,070)
- Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,60 % (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 %)

Ligne du Prêt : n° 1214697 – Avenant n° 85640 :

- Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
- Montant du prêt : 348 724,39 €
- Quotité garantie : 50% soit 174 362,19 €
- Commission d'ICNE : 3 388,32 €
- Durée de la période d'amortissement : 25 ans (antérieurement 15 ans)
- Périodicité des échéances : trimestrielle (antérieurement annuelle)
- Modalité de révision : Simple Révisabilité
- Taux de progressivité des échéances : de 0,00 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat de prêt en cas de variation du taux du Livret A). Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.

- PHASE D'AMORTISSEMENT 1
- Durée : 16 ans
- Taux d'intérêt : Livret A + 0,810 %
- Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,81 % (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 %)
- PHASE D'AMORTISSEMENT 2
- Durée : 10 ans (antérieurement 0)
- Taux d'intérêt : Livret A + 0,600 % (antérieurement 1,070)
- Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,60 % (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 %)

Ligne du Prêt : n° 1199460 – Avenant n° 85640 :

- Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
- Montant du prêt : 245 391,59 €
- Quotité garantie : 50% soit 122 695,80 €
- Commission d'ICNE : 0 €
- Durée de la période d'amortissement : 25 ans (antérieurement 15 ans)
- Périodicité des échéances : trimestrielle (antérieurement trimestrielle)
- 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 %.
- PHASE D'AMORTISSEMENT
- Durée : 18,50 ans (antérieurement 8,50)
- Taux d'intérêt : Livret A + 0,600 % (antérieurement 1,070)
- Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,60 % (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 %)

La garantie de la Mairie est accordée pour la durée totale des 4 lignes du contrat de 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. PIERRES ET LUMIERES, 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. PIERRES ET LUMIERES 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 de la ligne 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. PIERRES ET LUMIERES 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° 85640 en annexe signé entre la S.A. H.L.M. PIERRES ET LUMIERES ci-après l'emprunteur, et la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS,

Vu la demande de garantie formulée par la S.A. H.L.M. PIERRES ET LUMIERES,

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

**1°) accorder sa garantie pour le remboursement de la somme de 1 069 716,86 €, représentant 50 % de 2 139 433,72€, que la S.A. H.L.M. PIERRES ET LUMIERES souscrit auprès de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS ;**

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

**3°) déléguer M. le Maire ou son représentant pour signer la convention de garantie à passer avec la S.A. H.L.M. PIERRES ET LUMIERES. »**

**ADOPTE PAR 50 VOIX CONTRE 3.**



ANNEXE

Vo  
. Pet L 2018-01

GROUPE



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

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

AVENANT DE REAMENAGEMENT

N° 85640

ENTRE

00060787 - SA HLM PIERRES ET LUMIERES

ET

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PROCELA-PROCELS V1 24 page 4/19  
Casser réamenagement n° R066326 Emprunteur n° 00060787

Caisse des dépôts et consignations  
2 AVENUE PIERRE MENDES FRANCE - 75013 PARIS - Tél : 01 49 55 68 00 - Télécopie : 01 49 55 68 93  
[ile-de-france@caissedesdepots.fr](mailto:ile-de-france@caissedesdepots.fr)

PL ←

1/19



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

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

*AVENANT DE REAMENAGEMENT N° 85640*

Entre

**SA HLM PIERRES ET LUMIERES**, SIREN n°: 672022084, sis(e) 112 AVENUE ARISTIDE BRIAND BP 167 92160 ANTONY,

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

G R O U P E



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

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## SOMMAIRE

PREAMBULE	P.4
ARTICLE 1 OBJET DE L'AVENANT	P.4
ARTICLE 2 DUREE	P.4
ARTICLE 3 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET, DATE LIMITE DE VALIDITE DE L'AVENANT ET DATE DE VALEUR DU REAMENAGEMENT	P.4
ARTICLE 4 MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES INITIALES	P.5
ARTICLE 5 DEFINITIONS	P.5
ARTICLE 6 DETERMINATION DES TAUX	P.8
ARTICLE 7 CALCUL ET PAIEMENT DES INTERETS	P.10
ARTICLE 8 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.11
ARTICLE 9 REGLEMENT DES ECHEANCES	P.11
ARTICLE 10 COMMISSIONS, FRAIS ET ACCESSOIRES	P.11
ARTICLE 11 DECLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.12
ARTICLE 12 GARANTIES	P.14
ARTICLE 13 REMBOURSEMENTS ANTICIPES ET LEURS CONDITIONS FINANCIERES	P.15
ARTICLE 14 RETARD DE PAIEMENT - INTERETS MORATOIRES	P.17
ARTICLE 15 ELECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE	P.18
ANNEXE 1 MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES DES LIGNES DU PRET REAMENAGEES	
ANNEXE 2 COMMISSION, FRAIS ET ACCESSOIRES	

LES ANNEXES SONT UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRESENT AVENANT

PROCE-PROC008 V1 24 page 3/19  
Dossier: Reamenagement n° R20180205 Emprunteur n° 000000787

Caisse des dépôts et consignations  
2 AVENUE PIERRE MENDES FRANCE - 75013 PARIS - Tél : 01 49 55 68 00 - Télécopie : 01 49 55 68 93  
[ile-de-france@caissedesdepots.fr](mailto:ile-de-france@caissedesdepots.fr)

PL 1

3/19



www.groupecaisdesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## PREAMBULE

Il est préalablement rappelé ce qui suit :

L'Emprunteur sollicite du Prêteur le réaménagement de chaque Ligne du Prêt référencée dans l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** ».

Les parties aux présentes déclarent parfaitement connaître chaque Contrat de Prêt Initial et se dispensent mutuellement d'en rappeler plus amplement les termes.

Les dispositions du présent avenant se substituent aux dispositions de chaque Contrat de Prêt Initial sans qu'il y ait toutefois novation des obligations qui en résultent pour les Parties.

Les autres clauses et conditions de chaque Contrat de Prêt Initial non modifiées par le présent avenant demeurent valables et en vigueur jusqu'à l'expiration ou la résiliation de ceux-ci.

En cas de contradiction entre les stipulations de chaque Contrat de Prêt Initial et celles du présent avenant, les stipulations du présent avenant prévalent.

## ARTICLE 1 OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant consiste à réaménager, selon les nouvelles caractéristiques et modalités financières fixées ci-après, chaque Ligne du Prêt référencée aux Annexes « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** » et « **Commissions, Frais et Accessoires** ».

## ARTICLE 2 DUREE

Le présent avenant entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « **Conditions de Prise d'Effet, Date Limite de Validité de l'Avenant et Date de Valeur du Réaménagement** » pour une durée totale allant jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues.

## ARTICLE 3 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET, DATE LIMITE DE VALIDITE DE L'AVENANT ET DATE DE VALEUR DU REAMENAGEMENT

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

L'Avenant prendra effet à la date de réception, par le Prêteur, de l'Avenant signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, des conditions ci-après mentionnées.

A défaut de réalisation de ces conditions à la date du **24/08/2019**, le Prêteur pourra considérer le présent avenant comme nul et non avenu.

La prise d'effet du présent avenant est donc subordonnée à la réalisation de(s) condition(s) suivante(s) :

- la production de(s) acte(s) conforme(s) habilitant le représentant de l'Emprunteur à intervenir au présent avenant ;

PL

Caisse des dépôts et consignations  
2 AVENUE PIERRE MENDES FRANCE - 75013 PARIS - T&F : 01 49 55 68 00 - Télécopie : 01 49 55 68 93  
ile-de-france@caissedesdepots.fr

4/19



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- la production de la ou des pièces relatives aux garanties d'emprunt telles que prévues à l'article « **Garanties** » ;

Sous réserve de la prise d'effet du présent avenant, les Parties conviennent que la Date de Valeur du Réaménagement est fixée au **01/07/2018**.

#### **ARTICLE 4 MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES INITIALES**

Les caractéristiques financières initiales de chaque Ligne du Prêt Réaménagée, dont le détail figure à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** », ont fait l'objet du réaménagement suivant :

- modification de la durée résiduelle à date de valeur
- modification de la marge sur Index
- modification du taux plancher de la progressivité des échéances
- modification du taux plafond de la progressivité des échéances
- modification de la date de la prochaine échéance
- modification de la périodicité des échéances
- modification des conditions de remboursement anticipé volontaire

Les caractéristiques financières ainsi réaménagées s'appliquent à compter de la Date de Valeur du Réaménagement, pour chaque Ligne du Prêt référencée à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** », au montant des capitaux restant dus et, le cas échéant, au stock d'intérêts et ce, jusqu'au complet remboursement des sommes dues.

Le détail de ces sommes pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée figure à l'Annexe « **Commissions, Frais et Accessoires** » du présent avenant.

#### **ARTICLE 5 DEFINITIONS**

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

L' « **Avenant** » désigne le présent avenant de réaménagement avec ses annexes, qui en font partie intégrante.

Le « **Contrat de Prêt Initial** » désigne le contrat de prêt, ses annexes et ses avenants éventuels en vigueur.



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 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 Première Echéance de la Ligne du Prêt Réaménagée** » correspond à la date de première échéance directement postérieure à la Date de Valeur du Réaménagement.

La « **Date de Valeur du Réaménagement** » correspond à la date à laquelle les nouvelles caractéristiques financières de la (ou des) Ligne(s) du Prêt Réaménagée(s) s'appliquent.

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

La « **Date d'Effet** » du présent avenant est la date de réception par le Prêteur, de l'Avenant 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, Date Limite de Validité de l'Avenant et Date de Valeur du Réaménagement** » a (ont) été remplie(s).

La « **Durée Résiduelle de la Ligne du Prêt Réaménagée** » désigne la durée comprise entre la Date de Valeur du Réaménagement et la dernière Date d'Echéance.

La « **Garantie** » est une sureté 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 Réaménagée en cas de défaillance de sa part.

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

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

Caisse des dépôts et consignations  
2 AVENUE PIERRE MENDES FRANCE - 75013 PARIS - Tél : 01 49 55 68 00 - Télécopie : 01 49 55 68 93  
ile-de-france@caissedesdepots.fr

PL





ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

A chaque Révision de l'Index, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine date d'échéance. En cas de disparition ou de non-publication de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause 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 de la Ligne du Prêt Réaménagée, 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 Réaménagée** » désigne le financement affecté à la réalisation d'une opération ou à une composante de celle-ci et qui fait l'objet du présent avenant de réaménagement. Son montant correspond au capital restant dû à la Date de Valeur du Réaménagement, et majoré, le cas échéant du stock d'intérêts.

Le « **Livret A** » désigne le produit d'épargne prévu par les articles L221-1 et suivants du Code monétaire et financier.

La « **Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt Réaménagée** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, la période débutant à la Date de Valeur du Réaménagement, 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 « **Révision** » consiste à prendre en compte la nouvelle valeur de l'index de référence selon les modalités de révision ci-dessous :

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

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

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

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.



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 <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

La « **Valeur de Marché de la Ligne du Prêt Réaménagée** » désigne, pour une Ligne du Prêt Réaménagée, 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.

## **ARTICLE 6 DETERMINATION DES TAUX**

### **TAUX EFFECTIF GLOBAL DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT REAMENAGEE**

Le Taux Effectif Global (TEG), figurant à l'Annexe « **Commissions, Frais et Accessoires** », est donné en respect des dispositions de l'Article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG de chaque Ligne du Prêt Réaménagée 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.

### **MODALITES 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 Réaménagée.





www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

Le taux d'intérêt, et le cas échéant, les taux de progressivité de l'échéance indiqués à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** », font l'objet d'une actualisation, à la Date de Valeur du Réaménagement, en cas de variation de l'Index.

La valeur actualisée est calculée par application des formules de Révision indiquées ci-après.

#### MODALITES DE REVISION DU TAUX VARIABLE

Pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée révisée selon la modalité «Simple Révisabilité», le taux d'intérêt actuariel annuel (I) indiqué à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** » 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 Réaménagée, dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne du Prêt Réaménagée 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'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** » en vigueur à la Date d'Echéance de la Ligne du Prêt Réaménagée.

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la durée de la Ligne du Prêt Réaménagée 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 Réaménagée révisée selon la modalité «Double Révisabilité», le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité calculé (P) indiqués à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** » 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 Réaménagée, dans les conditions ci-après définies :

- le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne du Prêt Réaménagée 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'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** » en vigueur à la Date d'Echéance de la Ligne du Prêt Réaménagée.

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la durée de la Ligne du Prêt Réaménagée 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 :  
 $P' = (1+I')(1+P) / (1+I) - 1$

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

PL <



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée 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 calculé (P) indiqués à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** » 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 Réaménagée, 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'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** » en vigueur à la Date d'Echéance de la Ligne du Prêt Réaménagée.

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la durée de la Ligne du Prêt Réaménagée 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 le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt Réaménagée ne saurait être négatif, le cas échéant il sera ramené à 0%.

## **ARTICLE 7 CALCUL ET PAIEMENT DES INTERETS**

Pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, 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 et *nbm* le nombre de mois compris entre deux Dates d'échéances.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « Base 365 » :

$$I = K \times [(1 + t) (nbm / 12) - 1]$$

La base de calcul « Base 365 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 365/12<sup>ème</sup> jours et que l'année comporte 365 jours.

Lors de la Date de Première Echéance de la Ligne du Prêt Réaménagée, les intérêts dus seront déterminés prorata temporis pour tenir compte, en considérant que l'année comporte le nombre de jours décrit dans la base de calcul des intérêts, du nombre de jours exact écoulé entre la Date de Valeur du Réaménagement et ladite Date de Première Echéance.

De la même manière, les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances de chaque Ligne du Prêt Réaménagée seront déterminés selon les méthodes de calcul décrites ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** ».



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## **ARTICLE 8 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL**

Pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, l'amortissement du capital se fera selon le(s) profil(s) d'amortissement ci-après.

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt Réaménagée avec un profil « Amortissement déduit (intérêts différés) », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt Réaménagée. 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 calculé des échéances mentionné à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** » et de l'Article « **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 9 REGLEMENT DES ECHEANCES**

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'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** ».

Le tableau d'amortissement de chaque Ligne du Prêt Réaménagée indique le capital restant dû et la répartition des échéances entre capital et intérêts, et le cas échéant du stock d'intérêts.

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

Les sommes dues par les Emprunteurs ayant l'obligation d'utiliser le réseau des 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 10 COMMISSIONS, FRAIS ET ACCESSOIRES**

Au titre du présent réaménagement, l'Emprunteur sera redevable d'une commission de réaménagement de 0,03% calculée sur le capital restant dû à la Date de Valeur du Réaménagement, y compris sur le stock d'intérêts, avec un minimum de 300 € et dans la limite de 50 000 €.

Cette commission de réaménagement, exigible à la Date de Valeur du Réaménagement, sera prélevée intégralement et restera définitivement acquise au Prêteur.

Tous les commissions, frais et accessoires dus au titre du présent réaménagement sont détaillés à l'Annexe « **Commission, Frais et Accessoires** » et seront exigibles lors de la prise d'effet de l'Avenant de réaménagement.



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

#### **ARTICLE 11** DECLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

Les déclarations et engagements de l'Emprunteur énoncés au sein de chaque Contrat de Prêt Initial et non modifiés par le présent avenant demeurent valables et en vigueur jusqu'à l'expiration ou la résiliation de ceux-ci.

##### **Déclarations de l'Emprunteur :**

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le présent Avenant et les accepter ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait pas l'objet d'aucune procédure collective ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux ;
- 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 et jusqu'au complet remboursement de chaque Contrat de Prêt Initial, l'Emprunteur s'engage à :

- rembourser chaque Contrat de Prêt Initial, aux Dates d'Echéances convenues ;
- présenter au Prêteur un exemplaire des polices d'assurance en cours couvrant le bien financé au moyen de chaque Contrat de Prêt Initial, et ce 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 de chaque Contrat de Prêt Initial, 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 présent avenant ;
- 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 de 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 de chaque Contrat de Prêt Initial, la vocation sociale de la ou les opérations financées et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;

PROJ004-FR0076 V1\_24\_000013/19  
Document d'engagement n° 10250026 Emprunteur n° 000000787

Caisse des dépôts et consignations  
2 AVENUE PIERRE MENDES FRANCE - 75013 PARIS - Tél : 01 49 55 68 00 - Télécopie : 01 49 55 68 93  
ile-de-france@caissedesdepots.fr

PL

12/19



GROUPE



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

ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;
- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déférer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le réaménagement de la Ligne du Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du présent avenant ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout objet 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 ».

PL ✓



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

**ARTICLE 12 GARANTIES**

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

N° Ligne du Prêt	Type de garantie	Dénomination du garant ou Désignation de la garantie	Quotité garantie en %
<b>Avant réaménagement</b>			
1214697	Collectivités locales	COMMUNE D'ORLEANS	50,00
	Collectivités locales	DEPARTEMENT DU LOIRET	50,00
1085427	Collectivités locales	DEPARTEMENT DU LOIRET	50,00
	Collectivités locales	COMMUNE D'ORLEANS	50,00
0896293	Collectivités locales	DEPARTEMENT DU LOIRET	50,00
	Collectivités locales	COMMUNE D'ORLEANS	50,00
1199460	Collectivités locales	DEPARTEMENT DU LOIRET	50,00
	Collectivités locales	COMMUNE D'ORLEANS	50,00
<b>Après réaménagement</b>			
1214697	Collectivités locales	DEPARTEMENT DU LOIRET	50,00
	Collectivités locales	COMMUNE D'ORLEANS	50,00
1085427	Collectivités locales	COMMUNE D'ORLEANS	50,00
	Collectivités locales	DEPARTEMENT DU LOIRET	50,00
0896293	Collectivités locales	DEPARTEMENT DU LOIRET	50,00
	Collectivités locales	COMMUNE D'ORLEANS	50,00
1199460	Collectivités locales	DEPARTEMENT DU LOIRET	50,00
	Collectivités locales	COMMUNE D'ORLEANS	50,00

Les Garants s'engagent, pendant toute la durée du(des) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux), 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 présent avenant et de chaque Contrat de Prêt Initial, à hauteur de sa quote-part expressément fixée aux termes de l'acte portant Garantie.

PR0084-PR0076 V1.24 page 14/19  
Dossier réaménagement n° Rob6526 Emprunteur n° 00006207

Caisse des dépôts et consignations  
2 AVENUE PIERRE MENDES FRANCE - 75013 PARIS - Tél : 01 49 55 68 00 - Télécopie : 01 49 55 68 93  
ile-de-france@caissedesdepots.fr

PL

GROUPE



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

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

### **ARTICLE 13 REMBOURSEMENTS ANTICIPES ET LEURS CONDITIONS FINANCIERES**

Les remboursements anticipés et leurs conditions financières prévus au sein de chaque Contrat de Prêt Initial non modifiés par le présent avenant demeurent valables et en vigueur jusqu'à l'expiration ou la résiliation de ceux-ci.

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, du stock d'intérêts 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.

#### **13.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPES VOLONTAIRES**

##### **13.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires**

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

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

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

FR00064FR00076 V1.24 page 15/19  
Dossier réaménagement n° R066508 Emprunteur n° 00000787

Caisse des dépôts et consignations  
2 AVENUE PIERRE MENDES FRANCE - 75013 PARIS - Tél : 01 49 55 68 00 - Télécopie : 01 49 55 68 93  
[ile-de-france@caissedesdepots.fr](mailto:ile-de-france@caissedesdepots.fr)

PL

15/19



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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.

### 13.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

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 Réaménagée et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

## 13.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPES OBLIGATOIRES

### 13.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre de chaque Contrat de Prêt Initial deviendront immédiatement exigibles en cas de:

- tous impayés à Date d'Échéance, ces derniers entraîneront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;
- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au(x) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux) ;
- dévolution du bien financé à une personne non éligible au(x) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux) 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 réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux définies, en métropole, par les articles R. 331-1 à R. 331-25 du Code de la construction et de l'habitation, et dans les départements d'outre-mer par les articles R. 372-2 à R. 372-19 dudit Code ;
- 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) ou réitérée(s) dans le cadre du présent avenant, 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, d'une pénalité égale à 7% du montant total des sommes exigibles par anticipation.





www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

### 13.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre de chaque Contrat de Prêt Initial deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- démolition du bien immobilier financé par le(s) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux), sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires. Toutefois sous réserve de l'accord du Prêteur, le(s) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux) pourra(pourront), le cas échéant, être transféré(s) à l'acquéreur ;
- extinction, pour quelque motif que ce soit, du titre conférant à l'Emprunteur des droits réels immobiliers 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 de chaque Ligne du Prêt Réaménagée en vigueur à la date du remboursement anticipé.

### 13.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus ne donneront lieu au paiement d'aucune indemnité.

### ARTICLE 14 RETARD DE PAIEMENT - INTERETS MORATOIRES

Toute somme due au titre de chaque Ligne de Prêt Réaménagée indexée sur le Livret A, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, 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.

PL

Caisse des dépôts et consignations  
2 AVENUE PIERRE MENDES FRANCE - 75013 PARIS - Tél : 01 49 55 68 00 - Télécopie : 01 49 55 68 93  
ile-de-france@caissedesdepots.fr

17/19



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

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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 de l'Avenant.

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non-payés seront capitalisés avec le montant des impayés, s'ils sont dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1154 du Code civil.

#### **ARTICLE 15 ELECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE**

Le présent Avenant est soumis au droit français.

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

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

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera porté devant les juridictions civiles parisiennes.

PRO284-PRO278 V1 24 page 18/19  
Dossier Numérotage n° 1026526 Emprunteur n° 00060387

Caisse des dépôts et consignations  
2 AVENUE PIERRE MENDES FRANCE - 75013 PARIS - Tél : 01 49 55 68 00 - Télécopie : 01 49 55 68 93  
[ile-de-france@caissedesdepots.fr](mailto:ile-de-france@caissedesdepots.fr)

PL

18/19

GROUPE



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

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le, 06 novembre 2018

Pour l'Emprunteur,

Civilité : Monsieur

Nom / Prénom : LEDOUX Eric

Qualité : Directeur Général

Dûment habilité(e) aux présentes

Le, 29 AOUT 2018

Pour la Caisse des Dépôts,

Civilité : Directeur du département  
de l'appui à la performance  
de la Direction du Réseau  
de la Banque des Territoires

Nom / Prénom : Pascal LAFON

Qualité : Pascal LAFON  
Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :



Cachet et Signature :

PL L





www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE  
DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE



**COMMISSIONS, FRAIS ET ACCESSOIRES**

Ref.: Avenant de réaménagement n° 85640

Nombre de lignes du prêt réaménagées : 4

N° ligne du Prêt	Durée de la période (en %)	Taux de période (%)	TEG (%)	ICNE <sup>1</sup> (a)	Commission (b)	Stock d'intérêts Compensateurs (c)		Stock d'intérêts Différés (d)		Soutie Actuarielle (e)	
						Payé (c)	Maintenu	Payé (d)	Maintenu	Payée (e)	Refinancée
0896293	T 0,49	1,96	1,96	1 906,81	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1085427	T 0,52	2,06	2,06	12 319,66	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1199460	T 0,34	1,34	1,34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1214697	T 0,38	1,52	1,52	3 388,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>				<b>17 616,79</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Total à payer pour le présent avenant (a+b+c+d+e) : 17 616,79

(1) Le montant des intérêts courus non échus des prêts révisibles réaménagés peut donner lieu à recalcul en cas de variation de leur(s) index d'ici à la date de valeur du réaménagement.

✓

PL

Caisse des dépôts et consignations  
2 AVENUE PIERRE MENDES FRANCE - 75013 PARIS - Tél : 01 49 55 68 00 - Télécopie : 01 49 55 68 93  
ile-de-france@caissedesdepots.fr

1 / 1

N° 29 – **Finances. Habitat - Logement. CDC HABITAT. Réaménagement d'une ligne de prêt par voie d'avenant. Garantie d'un emprunt de 939 168,16 € à hauteur de 50 %. Approbation.**

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

« Dans le cadre de sa gestion financière, la C.D.C. HABITAT réaménage par voie d'avenant une ligne de prêt souscrit auprès de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATION et garantie par la Mairie, à hauteur de 50 %.

En effet, l'article 126 de la loi de finances pour 2018 modifie considérablement le modèle économique des bailleurs sociaux en mettant en place la réduction du loyer de solidarité (R.L.S.) dans le parc social parallèlement à la baisse de l'A.P.L. La CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS accompagne la mise en place de cette réforme en proposant un dispositif d'allongement de dette.

Ce réaménagement, sollicité par la C.D.C. HABITAT, se caractérise par les éléments suivants :

- Allongement de la durée des prêts (entre 4 et 10 ans),
- Baisse de marge,

Dans ce contexte, la C.D.C. HABITAT sollicite le maintien par la Mairie de la garantie de la ligne ainsi réaménagée. Le réaménagement porte sur 1 ligne de prêt dont le montant garanti par la commune d'Orléans s'élève à 469 584,08 €.

Le Département du Loiret est parallèlement sollicité à hauteur de 50 %.

Les caractéristiques financières et les conditions sont détaillées dans l'avenant de réaménagement n° 86810 joint en annexe à la délibération, ce dernier faisant partie intégrante de la présente délibération.

Ligne du Prêt : n° 1241400 – Avenant n° 86810 :

- Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
- Montant du prêt : 939 168 ,14 €
- Quotité garantie : 50% soit 469 584,08 €
- Commission d'ICNE : 2 835,20€
- Durée de la période d'amortissement : 35 ans
- Périodicité des échéances : annuelle
- 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 %.
- PHASE D'AMORTISSEMENT 1
- Durée : 25 ans
- Taux d'intérêt : Livret A + 1,070 %
- Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 1,07 % (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 %)
- PHASE D'AMORTISSEMENT 2
- Durée : 10 ans (antérieurement 0)
- Taux d'intérêt : Livret A + 0,600 % (antérieurement 1,070)
- 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 %)

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 C.D.C. HABITAT, 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 C.D.C. HABITAT 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 C.D.C. HABITAT 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° 86810 en annexe signé entre la C.D.C. HABITAT ci-après l'emprunteur, et la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS,

Vu la demande de garantie formulée par la C.D.C. HABITAT,

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

**1°) accorder sa garantie pour le remboursement de la somme de 469 584,08 €, représentant 50 % de 939 168,16 €, que la C.D.C. HABITAT souscrit auprès de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS ;**

**2°) approuver la convention de garantie à passer avec la C.D.C. HABITAT ;**

**3°) déléguer M. le Maire ou son représentant pour signer la convention de garantie à passer avec la C.D.C. HABITAT. »**

**ADOPTE PAR 50 VOIX CONTRE 3.**

**ANNEXE**



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

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

**AVENANT DE REAMENAGEMENT**

**N° 86810**

**ENTRE**

**000043210 - CDC HABITAT**

**ET**

**LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**

PRO084-PRO076 V1.24 page 1/17  
Dossier : Avenir/Reglement n° P0572185 Emprunteur n° 000043210

Caisse des dépôts et consignations  
2 AVENUE PIERRE MENDES FRANCE - 75013 PARIS - Tél : 01 49 55 68 00 - Télécopie : 01 49 55 68 93  
[ile-de-france@caissedesdepots.fr](mailto:ile-de-france@caissedesdepots.fr)

9 03

1/17



GROUPE



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

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

**AVENANT DE REAMENAGEMENT N° 86810**

Entre

**CDC HABITAT**, SIREN n°: 470801168, sis(e) N 100 AU 104 100 AV DE FRANCE 75013 PARIS,

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

GROUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## SOMMAIRE

<b>PREAMBULE</b>	<b>P.4</b>
<b>ARTICLE 1 OBJET DE L'AVENANT</b>	<b>P.4</b>
<b>ARTICLE 2 DUREE</b>	<b>P.4</b>
<b>ARTICLE 3 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET, DATE LIMITE DE VALIDITE DE L'AVENANT ET DATE DE VALEUR DU REAMENAGEMENT</b>	<b>P.4</b>
<b>ARTICLE 4 MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES INITIALES</b>	<b>P.5</b>
<b>ARTICLE 5 DEFINITIONS</b>	<b>P.5</b>
<b>ARTICLE 6 DETERMINATION DES TAUX</b>	<b>P.8</b>
<b>ARTICLE 7 CALCUL ET PAIEMENT DES INTERETS</b>	<b>P.9</b>
<b>ARTICLE 8 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL</b>	<b>P.10</b>
<b>ARTICLE 9 REGLEMENT DES ECHEANCES</b>	<b>P.10</b>
<b>ARTICLE 10 COMMISSIONS, FRAIS ET ACCESSOIRES</b>	<b>P.10</b>
<b>ARTICLE 11 DECLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR</b>	<b>P.11</b>
<b>ARTICLE 12 GARANTIES</b>	<b>P.13</b>
<b>ARTICLE 13 REMBOURSEMENTS ANTICIPES ET LEURS CONDITIONS FINANCIERES</b>	<b>P.13</b>
<b>ARTICLE 14 RETARD DE PAIEMENT - INTERETS MORATOIRES</b>	<b>P.16</b>
<b>ARTICLE 15 ELECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE</b>	<b>P.16</b>
<b>ANNEXE 1 MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES DES LIGNES DU PRET REAMENAGEES</b>	
<b>ANNEXE 2 COMMISSION, FRAIS ET ACCESSOIRES</b>	

LES ANNEXES SONT UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRESENT AVENANT

GROUPE



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

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## **PREAMBULE**

Il est préalablement rappelé ce qui suit :

L'Emprunteur sollicite du Prêteur le réaménagement de chaque Ligne du Prêt référencée dans l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** ».

Les parties aux présentes déclarent parfaitement connaître chaque Contrat de Prêt Initial et se dispensent mutuellement d'en rappeler plus amplement les termes.

Les dispositions du présent avenant se substituent aux dispositions de chaque Contrat de Prêt Initial sans qu'il y ait toutefois novation des obligations qui en résultent pour les Parties.

Les autres clauses et conditions de chaque Contrat de Prêt Initial non modifiées par le présent avenant demeurent valables et en vigueur jusqu'à l'expiration ou la résiliation de ceux-ci.

En cas de contradiction entre les stipulations de chaque Contrat de Prêt Initial et celles du présent avenant, les stipulations du présent avenant prévalent.

## **ARTICLE 1 OBJET DE L'AVENANT**

Le présent avenant consiste à réaménager, selon les nouvelles caractéristiques et modalités financières fixées ci-après, chaque Ligne du Prêt référencée aux Annexes « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** » et « **Commissions, Frais et Accessoires** ».

## **ARTICLE 2 DUREE**

Le présent avenant entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « **Conditions de Prise d'Effet, Date Limite de Validité de l'Avenant et Date de Valeur du Réaménagement** » pour une durée totale allant jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues.

## **ARTICLE 3 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET, DATE LIMITE DE VALIDITE DE L'AVENANT ET DATE DE VALEUR DU REAMENAGEMENT**

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

L'Avenant prendra effet à la date de réception, par le Prêteur, de l'Avenant signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, des conditions ci-après mentionnées.

A défaut de réalisation de ces conditions à la date du **12/09/2019**, le Prêteur pourra considérer le présent avenant comme nul et non avenu.

La prise d'effet du présent avenant est donc subordonnée à la réalisation de(s) condition(s) suivante(s) :

- la production de(s) acte(s) conforme(s) habilitant le représentant de l'Emprunteur à intervenir au présent avenant ;



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- la production de la ou des pièces relatives aux garanties d'emprunt telles que prévues à l'article « **Garanties** » ;

Sous réserve de la prise d'effet du présent avenant, les Parties conviennent que la Date de Valeur du Réaménagement est fixée au **01/07/2018**.

#### **ARTICLE 4 MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES INITIALES**

Les caractéristiques financières initiales de chaque Ligne du Prêt Réaménagée, dont le détail figure à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** », ont fait l'objet du réaménagement suivant :

- modification de la durée résiduelle à date de valeur
- modification de la marge sur Index
- modification du taux plafond de la progressivité des échéances
- modification des conditions de remboursement anticipé volontaire

Les caractéristiques financières ainsi réaménagées s'appliquent à compter de la Date de Valeur du Réaménagement, pour chaque Ligne du Prêt référencée à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** », au montant des capitaux restant dus et, le cas échéant, au stock d'intérêts et ce, jusqu'au complet remboursement des sommes dues.

Le détail de ces sommes pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée figure à l'Annexe « **Commissions, Frais et Accessoires** » du présent avenant.

#### **ARTICLE 5 DEFINITIONS**

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

L' « **Avenant** » désigne le présent avenant de réaménagement avec ses annexes, qui en font partie intégrante.

Le « **Contrat de Prêt Initial** » désigne le contrat de prêt, ses annexes et ses avenants éventuels en vigueur.

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 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.



GRUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

La « **Date de Première Echéance de la Ligne du Prêt Réaménagée** » correspond à la date de première échéance directement postérieure à la Date de Valeur du Réaménagement.

La « **Date de Valeur du Réaménagement** » correspond à la date à laquelle les nouvelles caractéristiques financières de la (ou des) Ligne(s) du Prêt Réaménagée(s) s'appliquent.

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

La « **Date d'Effet** » du présent avenant est la date de réception par le Prêteur, de l'Avenant 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, Date Limite de Validité de l'Avenant et Date de Valeur du Réaménagement** » a (ont) été remplie(s).

La « **Durée Résiduelle de la Ligne du Prêt Réaménagée** » désigne la durée comprise entre la Date de Valeur du Réaménagement et la dernière Date d'Echéance.

La « **Garantie** » est une sureté 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 Réaménagée en cas de défaillance de sa part.

L'« **Index** » désigne, pour une Ligne du Prêt Réaménagée, 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, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine date d'échéance. En cas de disparition ou de non-publication de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause 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.

PR0084-PR0076 V1.24 page 0/17  
Dossier réaménagement n° 1069/256 Emprunteur n° 000043210

Caisse des dépôts et consignations  
2 AVENUE PIERRE MENDES FRANCE - 75013 PARIS - Tél : 01 49 55 68 00 - Télécopie : 01 49 55 68 93  
ile-de-france@caissedesdepots.fr

CS

6/17



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Si le Livret A servant de base aux modalités de révision de taux vient à disparaître avant le complet remboursement de la Ligne du Prêt Réaménagée, 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 Réaménagée** » désigne le financement affecté à la réalisation d'une opération ou à une composante de celle-ci et qui fait l'objet du présent avenant de réaménagement. Son montant correspond au capital restant dû à la Date de Valeur du Réaménagement, et majoré, le cas échéant du stock d'intérêts.

Le « **Livret A** » désigne le produit d'épargne prévu par les articles L221-1 et suivants du Code monétaire et financier.

La « **Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt Réaménagée** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, la période débutant à la Date de Valeur du Réaménagement, 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 « **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 Réaménagée, en cas de variation de l'Index, le taux d'intérêt actuariel annuel et le taux de progressivité des échéances sont révisés. 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 <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

FR00044FR0078 V1 24 0999 7117  
Cossier réaménagement n° FR067206 Emprunteur n° 000042110



GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

La « Valeur de Marché de la Ligne du Prêt Réaménagée » désigne, pour une Ligne du Prêt Réaménagée, 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.

#### **ARTICLE 6 DETERMINATION DES TAUX**

##### **TAUX EFFECTIF GLOBAL DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT REAMENAGEE**

Le Taux Effectif Global (TEG), figurant à l'Annexe « Commissions, Frais et Accessoires », est donné en respect des dispositions de l'Article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG de chaque Ligne du Prêt Réaménagée 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.

##### **MODALITES 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 Réaménagée.

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

Le taux d'intérêt, et le cas échéant, les taux de progressivité de l'échéance indiqués à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** », font l'objet d'une actualisation, à la Date de Valeur du Réaménagement, en cas de variation de l'Index.

La valeur actualisée est calculée par application des formules de Révision indiquées ci-après.

GRUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

#### MODALITES DE REVISION DU TAUX VARIABLE

Pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée 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 calculé (P) indiqués à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** » 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 Réaménagée, 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'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** » en vigueur à la Date d'Echéance de la Ligne du Prêt Réaménagée.

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la durée de la Ligne du Prêt Réaménagée 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 le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt Réaménagée ne saurait être négatif, le cas échéant il sera ramené à 0%.

#### ARTICLE 7 CALCUL ET PAIEMENT DES INTERETS

Pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, 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 et *nbm* le nombre de mois compris entre deux Dates d'échéances.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « Base 365 » :

$$I = K \times [(1 + t) (nbm / 12) - 1]$$

La base de calcul « Base 365 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 365/12<sup>ème</sup> jours et que l'année comporte 365 jours.

Lors de la Date de Première Echéance de la Ligne du Prêt Réaménagée, les intérêts dus seront déterminés prorata temporis pour tenir compte, en considérant que l'année comporte le nombre de jours décrit dans la base de calcul des intérêts, du nombre de jours exact écoulé entre la Date de Valeur du Réaménagement et ladite Date de Première Echéance.

Caisse des dépôts et consignations  
2 AVENUE PIERRE MENDES FRANCE - 75013 PARIS - Tél : 01 49 55 68 00 - Télécopie : 01 49 55 66 93  
ile-de-france@caissedesdepots.fr

9/17



GRUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

De la même manière, les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances de chaque Ligne du Prêt Réaménagée seront déterminés selon les méthodes de calcul décrites ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** ».

#### **ARTICLE 8 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL**

Pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, l'amortissement du capital se fera selon le(s) profil(s) d'amortissement ci-après.

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt Réaménagée avec un profil « Amortissement déduit (intérêts différés) », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt Réaménagée. 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 calculé des échéances mentionné à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** » et de l'Article « **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 9 REGLEMENT DES ECHEANCES**

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'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** ».

Le tableau d'amortissement de chaque Ligne du Prêt Réaménagée indique le capital restant dû et la répartition des échéances entre capital et intérêts, et le cas échéant du stock d'intérêts.

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

Les sommes dues par les Emprunteurs ayant l'obligation d'utiliser le réseau des 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 10 COMMISSIONS, FRAIS ET ACCESSOIRES**

Au titre du présent réaménagement, l'Emprunteur sera redevable d'une commission de réaménagement de 0,03% calculée sur le capital restant dû à la Date de Valeur du Réaménagement, y compris sur le stock d'intérêts, avec un minimum de 300 € et dans la limite de 50 000 €.

Cette commission de réaménagement, exigible à la Date de Valeur du Réaménagement, sera prélevée intégralement et restera définitivement acquise au Prêteur.

Caisse des dépôts et consignations  
2 AVENUE PIERRE MENDES FRANCE - 75013 PARIS - Tél : 01 49 55 68 00 - Télécopie : 01 49 55 68 93  
ile-de-france@caissedesdepots.fr

CS

10/17



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Tous les commissions, frais et accessoires dus au titre du présent réaménagement sont détaillés à l'Annexe « **Commission, Frais et Accessoires** » et seront exigibles lors de la prise d'effet de l'Avenant de réaménagement.

#### **ARTICLE 11 DECLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR**

Les déclarations et engagements de l'Emprunteur énoncés au sein de chaque Contrat de Prêt Initial et non modifiés par le présent avenant demeurent valables et en vigueur jusqu'à l'expiration ou la résiliation de ceux-ci.

##### **Déclarations de l'Emprunteur :**

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le présent Avenant et les accepter ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait pas l'objet d'aucune procédure collective ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux ;
- 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 et jusqu'au complet remboursement de chaque Contrat de Prêt Initial, l'Emprunteur s'engage à :

- rembourser chaque Contrat de Prêt Initial, aux Dates d'Echéances convenues ;
- présenter au Prêteur un exemplaire des polices d'assurance en cours couvrant le bien financé au moyen de chaque Contrat de Prêt Initial, et ce 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 de chaque Contrat de Prêt Initial, 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 présent avenant ;
- 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 de 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 ;



GRUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- maintenir, pendant toute la durée de chaque Contrat de Prêt Initial, la vocation sociale de la ou les opérations financées 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, 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 perspective 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 réaménagement de la Ligne du Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du présent avenant ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout objet 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 ».

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## ARTICLE 12 GARANTIES

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

N° Ligne du Prêt	Type de garantie	Dénomination du garant ou Désignation de la garantie	Quotité garantie en %
<b>Avant réaménagement</b>			
1241400	Collectivités locales	COMMUNE D'ORLEANS	50,00
	Collectivités locales	DEPARTEMENT DU LOIRET	50,00
<b>Après réaménagement</b>			
1241400	Collectivités locales	DEPARTEMENT DU LOIRET	50,00
	Collectivités locales	COMMUNE D'ORLEANS	50,00

Les Garants s'engagent, pendant toute la durée du(des) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux), 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 présent avenant et de chaque Contrat de Prêt Initial, à hauteur de sa quote-part expressément fixée aux termes de l'acte portant Garantie.

## ARTICLE 13 REMBOURSEMENTS ANTICIPES ET LEURS CONDITIONS FINANCIERES

Les remboursements anticipés et leurs conditions financières prévus au sein de chaque Contrat de Prêt Initial non modifiés par le présent avenant demeurent valables et en vigueur jusqu'à l'expiration ou la résiliation de ceux-ci.

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, du stock d'intérêts 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.

Caisse des dépôts et consignations  
2 AVENUE PIERRE MENDES FRANCE - 75013 PARIS - Tél : 01 49 55 68 00 - Télécopie : 01 49 55 68 93  
ile-de-france@caissedesdepots.fr

13/17



GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

### 13.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPES VOLONTAIRES

#### 13.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

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

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

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

#### 13.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

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 Réaménagée et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

### 13.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPES OBLIGATOIRES

#### 13.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre de chaque Contrat de Prêt Initial deviendront immédiatement exigibles en cas de:

- tous impayés à Date d'Echéance, ces derniers entraîneront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;
- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au(x) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux) ;

PR0304-PR0306 V1.24 page 14/17  
Dossier réaménagement n° RB2206 Emprunteur n° 00043210

Caisse des dépôts et consignations  
2 AVENUE PIERRE MENDES FRANCE - 75013 PARIS - Tél : 01 49 55 68 00 - Télécopie : 01 49 55 68 93  
ile-de-france@caissedesdepots.fr

CS  
W

14/17



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- dévolution du bien financé à une personne non éligible au(x) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux) 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 réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux définies, en métropole, par les articles R. 331-1 à R. 331-25 du Code de la construction et de l'habitation, et dans les départements d'outre-mer par les articles R. 372-2 à R. 372-19 dudit Code ;
- 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) ou réitérée(s) dans le cadre du présent avenant, 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, d'une pénalité égale à 7% du montant total des sommes exigibles par anticipation.

### 13.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre de chaque Contrat de Prêt Initial deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- démolition du bien immobilier financé par le(s) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux), sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires. Toutefois sous réserve de l'accord du Prêteur, le(s) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux) pourra(pourront), le cas échéant, être transféré(s) à l'acquéreur ;
- extinction, pour quelque motif que ce soit, du titre conférant à l'Emprunteur des droits réels immobiliers 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 de chaque Ligne du Prêt Réaménagée en vigueur à la date du remboursement anticipé.

### 13.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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 ;

Caisse des dépôts et consignations  
2 AVENUE PIERRE MENDES FRANCE - 75013 PARIS - Tél : 01 49 55 68 00 - Télécopie : 01 49 55 68 93  
ile-de-france@caissedesdepots.fr

15/17





ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus ne donneront lieu au paiement d'aucune indemnité.

#### **ARTICLE 14 RETARD DE PAIEMENT - INTERETS MORATOIRES**

Toute somme due au titre de chaque Ligne de Prêt Réaménagée indexée sur le Livret A, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, 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 de l'Avenant.

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non-payés seront capitalisés avec le montant des impayés, s'ils sont dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1154 du Code civil.

#### **ARTICLE 15 ELECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE**

Le présent Avenant est soumis au droit français.

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

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

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera porté devant les juridictions civiles parisiennes.

PR0094-PR0076 V1 24, page 16/17  
Dossier n°Administration n° R067258 Emprunteur n° 000463210

U Gs

Caisse des dépôts et consignations  
2 AVENUE PIERRE MENDES FRANCE - 75013 PARIS - Tél : 01 49 55 68 00 - Télécopie : 01 49 55 68 93  
ile-de-france@caissedesdepots.fr

GROUPE



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

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le, 17/10/2018

Pour l'Emprunteur,

Civilité :

Nom / Prénom :

Qualité :

Dûment habilité(e) aux présentes

Le, - 3 OCT. 2018

Pour la Caisse des Dépôts,

Civilité :

Gilles SALY

Nom / Prénom :

Directeur Territorial << Grands Comptes >>

Qualité :

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

Clément Lecuire  
Directeur Général Adjoint Finances  
CDC Habitat

Cachet et Signature :







www.groupecaisdesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
 DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE  
 DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE



**COMMISSIONS, FRAIS ET ACCESSOIRES**

Réf.: Avenant de réaménagement n° 86810

Nombre de lignes du prêt réaménagées : 1

N° ligne du Prêt	Durée de la période (en %)	Taux de période (en %)	TEG (%)	ICNE 1 (€)	Commission (€)		Stock d'intérêts Compensateurs (€)		Stock d'intérêts Différés (€)		Suite Actuarielle (€)	
					(a)	(b)	Payé (c)	Maintenu	Payé (d)	Maintenu	Payée (e)	Refinancée
1241400	A	1,79	1,79	2 835,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>				<b>2 835,20</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Total à payer pour le présent avenant (a+b+c+d+e) : 2 835,20**

(1) Le montant des intérêts courus non échus des prêts révisables réaménagés peut donner lieu à recalcul en cas de variation de leur(s) index d'ici à la date de valeur du réaménagement.

Caisse des dépôts et consignations  
 2 AVENUE PIERRE MENDES FRANCE - 75013 PARIS - Tel : 01 49 55 68 00 - Télécopie : 01 49 55 68 93  
 ile-de-france@caissedesdepots.fr

N° 30 – **Finances. Habitat - Logement. SA HLM LE NOUVEAU LOGIS CENTRE LIMOUSIN. Réaménagement d'une ligne de prêt par voie d'avenant. Garantie d'un emprunt de 514 848,10 € à hauteur de 50 %. Approbation.**

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

« Dans le cadre de sa gestion financière, la S.A. H.L.M. LE NOUVEAU LOGIS CENTRE LIMOUSIN réaménage par voie d'avenant une ligne de prêt souscrit auprès de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS et garantie par la Mairie, à hauteur de 50 %.

En effet, l'article 126 de la loi de finances pour 2018 modifie considérablement le modèle économique des bailleurs sociaux en mettant en place la réduction du loyer de solidarité (R.L.S.) dans le parc social parallèlement à la baisse de l'A.P.L. La CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS accompagne la mise en place de cette réforme en proposant un dispositif d'allongement de dette.

Ce réaménagement, sollicité par la S.A. H.L.M. LE NOUVEAU LOGIS CENTRE LIMOUSIN, se caractérise par l'allongement de la durée des prêts (entre 4 et 10 ans),

Dans ce contexte, la S.A. H.L.M. LE NOUVEAU LOGIS CENTRE LIMOUSIN sollicite le maintien par la Mairie de la garantie de la ligne ainsi réaménagée. Le réaménagement porte sur 1 ligne de prêt dont le montant garanti par la commune d'Orléans s'élève à 257 424,05 €.

Orléans Métropole est parallèlement sollicité à hauteur de 50 %.

Les caractéristiques financières et les conditions sont détaillées dans l'avenant de réaménagement n° 85029 joint en annexe à la délibération, ce dernier faisant partie intégrante de la présente délibération.

Ligne du Prêt : n° 5007523 – Avenant n° 85029 – Contrat n° 6650 :

- Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
- Montant du prêt : 514 848,10 €
- Quotité garantie : 50 % soit 257 424,05 €
- Commission d'ICNE : 1 155,10€
- Durée de la période d'amortissement : 21 ans (antérieurement 11 ans)
- Périodicité des échéances : annuelle
- 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 %.
- Taux d'intérêt : Livret A + 0,600 %
- 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 %)

La garantie de la Mairie est accordée pour la durée totale de la ligne du contrat de 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. LE NOUVEAU LOGIS CENTRE LIMOUSIN, 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. LE NOUVEAU LOGIS CENTRE LIMOUSIN 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 de la ligne 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. LE NOUVEAU LOGIS CENTRE LIMOUSIN 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° 85029 en annexe signé entre la S.A. H.L.M. LE NOUVEAU LOGIS CENTRE LIMOUSIN ci-après l'emprunteur, et la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS,

Vu la demande de garantie formulée par la S.A. H.L.M. LE NOUVEAU LOGIS CENTRE LIMOUSIN,

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

**1°) accorder sa garantie pour le remboursement de la somme de 257 424,05 €, représentant 50 % de 514 848,10 €, que la S.A. H.L.M. LE NOUVEAU LOGIS CENTRE LIMOUSIN souscrit auprès de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS ;**

**2°) approuver la convention de garantie à passer avec la S.A. H.L.M. LE NOUVEAU LOGIS CENTRE LIMOUSIN ;**

**3°) déléguer M. le Maire ou son représentant pour signer la convention de garantie à passer avec la S.A. H.L.M. LE NOUVEAU LOGIS CENTRE LIMOUSIN. »**

**ADOPTE PAR 50 VOIX CONTRE 3.**

**ANNEXE**



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

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

*AVENANT DE REAMENAGEMENT*

N° 85029

ENTRE

000041051 - SA HLM LE NOUVEAU LOGIS CENTRE-LIMOUSIN

ET

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Processus-orientés, voir page 1/17  
Dossier réaménagement n° 2017/07 Emplacement n° 000041051

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

PL B

1/17



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

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

*AVENANT DE REAMENAGEMENT N° 85029*

Entre

**SA HLM LE NOUVEAU LOGIS CENTRE-LIMOUSIN**, SIREN n°: 333485191, sis(e) 12 RUE DU DOCTEUR HERPIN BP 20803 37008 TOURS CEDEX 1,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « » ou « l'Emprunteur »,

**DE PREMIÈRE PART,**

et :

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

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

**DE DEUXIÈME PART,**

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

PROCES-VERBAUX V1.24 page 9/17  
Dossier réaménagement n° 85029 Emprunteur n° 000041001

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

PL

2/17



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## SOMMAIRE

PREAMBULE	P.4
ARTICLE 1 OBJET DE L'AVENANT	P.4
ARTICLE 2 DUREE	P.4
ARTICLE 3 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET, DATE LIMITE DE VALIDITE DE L'AVENANT ET DATE DE VALEUR DU REAMENAGEMENT	P.4
ARTICLE 4 MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES INITIALES	P.5
ARTICLE 5 DEFINITIONS	P.5
ARTICLE 6 DETERMINATION DES TAUX	P.8
ARTICLE 7 CALCUL ET PAIEMENT DES INTERETS	P.9
ARTICLE 8 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.10
ARTICLE 9 REGLEMENT DES ECHEANCES	P.10
ARTICLE 10 COMMISSIONS, FRAIS ET ACCESSOIRES	P.10
ARTICLE 11 DECLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.11
ARTICLE 12 GARANTIES	P.13
ARTICLE 13 REMBOURSEMENTS ANTICIPES ET LEURS CONDITIONS FINANCIERES	P.13
ARTICLE 14 RETARD DE PAIEMENT - INTERETS MORATOIRES	P.16
ARTICLE 15 ELECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE	P.16
ANNEXE 1 MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES DES LIGNES DU PRET REAMENAGEES	
ANNEXE 2 COMMISSION, FRAIS ET ACCESSOIRES	

LES ANNEXES SONT UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRESENT AVENANT





www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## PREAMBULE

Il est préalablement rappelé ce qui suit :

L'Emprunteur sollicite du Prêteur le réaménagement de chaque Ligne du Prêt référencée dans l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** ».

Les parties aux présentes déclarent parfaitement connaître chaque Contrat de Prêt Initial et se dispensent mutuellement d'en rappeler plus amplement les termes.

Les dispositions du présent avenant se substituent aux dispositions de chaque Contrat de Prêt Initial sans qu'il y ait toutefois novation des obligations qui en résultent pour les Parties.

Les autres clauses et conditions de chaque Contrat de Prêt Initial non modifiées par le présent avenant demeurent valables et en vigueur jusqu'à l'expiration ou la résiliation de ceux-ci.

En cas de contradiction entre les stipulations de chaque Contrat de Prêt Initial et celles du présent avenant, les stipulations du présent avenant prévalent.

## ARTICLE 1 OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant consiste à réaménager, selon les nouvelles caractéristiques et modalités financières fixées ci-après, chaque Ligne du Prêt référencée aux Annexes « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** » et « **Commissions, Frais et Accessoires** ».

## ARTICLE 2 DUREE

Le présent avenant entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « **Conditions de Prise d'Effet, Date Limite de Validité de l'Avenant et Date de Valeur du Réaménagement** » pour une durée totale allant jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues.

## ARTICLE 3 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET, DATE LIMITE DE VALIDITE DE L'AVENANT ET DATE DE VALEUR DU REAMENAGEMENT

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

L'Avenant prendra effet à la date de réception, par le Prêteur, de l'Avenant signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, des conditions ci-après mentionnées.

A défaut de réalisation de ces conditions à la date du **20/08/2019**, le Prêteur pourra considérer le présent avenant comme nul et non avenu.

La prise d'effet du présent avenant est donc subordonnée à la réalisation de(s) condition(s) suivante(s) :

- la production de(s) acte(s) conforme(s) habilitant le représentant de l'Emprunteur à intervenir au présent avenant ;

PR0004-PR0076 V1\_24 page 4/17  
Dossier réaménagement n° P0076/ Emprunteur n° 000041031

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

4/17



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- la production de la ou des pièces relatives aux garanties d'emprunt telles que prévues à l'article « Garanties » ;

Sous réserve de la prise d'effet du présent avenant, les Parties conviennent que la Date de Valeur du Réaménagement est fixée au **01/07/2018**.

#### **ARTICLE 4 MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES INITIALES**

Les caractéristiques financières initiales de chaque Ligne du Prêt Réaménagée, dont le détail figure à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** », ont fait l'objet du réaménagement suivant :

- modification de la durée résiduelle à date de valeur
- modification du taux plafond de la progressivité des échéances
- modification des conditions de remboursement anticipé volontaire

Les caractéristiques financières ainsi réaménagées s'appliquent à compter de la Date de Valeur du Réaménagement, pour chaque Ligne du Prêt référencée à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** », au montant des capitaux restant dus et, le cas échéant, au stock d'intérêts et ce, jusqu'au complet remboursement des sommes dues.

Le détail de ces sommes pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée figure à l'Annexe « **Commissions, Frais et Accessoires** » du présent avenant.

#### **ARTICLE 5 DEFINITIONS**

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

L' « **Avenant** » désigne le présent avenant de réaménagement avec ses annexes, qui en font partie intégrante.

Le « **Contrat de Prêt Initial** » désigne le contrat de prêt, ses annexes et ses avenants éventuels en vigueur.

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 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.



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

La « **Date de Première Échéance de la Ligne du Prêt Réaménagée** » correspond à la date de première échéance directement postérieure à la Date de Valeur du Réaménagement.

La « **Date de Valeur du Réaménagement** » correspond à la date à laquelle les nouvelles caractéristiques financières de la (ou des) Ligne(s) du Prêt Réaménagée(s) s'appliquent.

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

La « **Date d'Effet** » du présent avenant est la date de réception par le Prêteur, de l'Avenant 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, Date Limite de Validité de l'Avenant et Date de Valeur du Réaménagement** » a (ont) été remplie(s).

La « **Durée Résiduelle de la Ligne du Prêt Réaménagée** » désigne la durée comprise entre la Date de Valeur du Réaménagement et la dernière Date d'Échéance.

La « **Garantie** » est une sureté 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 Réaménagée en cas de défaillance de sa part.

L'« **Index** » désigne, pour une Ligne du Prêt Réaménagée, 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, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine date d'échéance. En cas de disparition ou de non-publication de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux Dates d'Échéances contractuelles, sur la base du dernier Index publié et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

PRO004-PRO009 V1.24 2019 0117  
Dossier Réaménagement.fr Prêteur Emprunteur n° 00001001

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

PL

6/17



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Si le Livret A servant de base aux modalités de révision de taux vient à disparaître avant le complet remboursement de la Ligne du Prêt Réaménagée, 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 Réaménagée » désigne le financement affecté à la réalisation d'une opération ou à une composante de celle-ci et qui fait l'objet du présent avenant de réaménagement. Son montant correspond au capital restant dû à la Date de Valeur du Réaménagement, et majoré, le cas échéant du stock d'intérêts.

Le « Livret A » désigne le produit d'épargne prévu par les articles L221-1 et suivants du Code monétaire et financier.

La « Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt Réaménagée » désigne, pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, la période débutant à la Date de Valeur du Réaménagement, 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 « 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 Réaménagée, en cas de variation de l'Index, le taux d'intérêt actuariel annuel et le taux de progressivité des échéances sont révisés. 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 <RSB 19> (taux swap « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas), taux composites Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur.

Le « Taux de Swap Inflation » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un Contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap (l'indice d'inflation est identique à celui servant de référence aux OATi, tel que publié sur les pages de l'Agence France Trésor). Les Taux de Swaps Inflation sont publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap zéro coupon « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas) à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

PRODM.FOND076 V.12.24 page 7/17  
Covener réaménagement n° R05/762 Emprunteur n° 000041051

Caisse des dépôts et consignations  
2 AVENUE DE PARIS - LE PRIMAT - 45056 ORLEANS CEDEX 1 - Tél : 02 38 79 18 00 - Télécopie : 02 38 82 47 62  
centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr

7/17



G R O U P E



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

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

La « Valeur de Marché de la Ligne du Prêt Réaménagée » désigne, pour une Ligne du Prêt Réaménagée, 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.

#### **ARTICLE 6 DETERMINATION DES TAUX**

##### **TAUX EFFECTIF GLOBAL DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT REAMENAGEE**

Le Taux Effectif Global (TEG), figurant à l'Annexe « **Commissions, Frais et Accessoires** », est donné en respect des dispositions de l'Article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG de chaque Ligne du Prêt Réaménagée 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.

##### **MODALITES 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 Réaménagée.

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

Le taux d'intérêt, et le cas échéant, les taux de progressivité de l'échéance indiqués à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** », font l'objet d'une actualisation, à la Date de Valeur du Réaménagement, en cas de variation de l'Index.

La valeur actualisée est calculée par application des formules de Révision indiquées ci-après.

PR004-PR008 V.1.24 page 8/17  
Dossier Réaménagement n° R05767 Emprunteur n° 00041051

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

PL

8/17



www.groupecaisdesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

#### MODALITES DE REVISION DU TAUX VARIABLE

Pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée révisée selon la modalité « Double Révisibilité Limitée » avec un plancher à 0%, le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité calculé (P) indiqués à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** » 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 Réaménagée, 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'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** » en vigueur à la Date d'Echéance de la Ligne du Prêt Réaménagée.

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la durée de la Ligne du Prêt Réaménagée 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 le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt Réaménagée ne saurait être négatif, le cas échéant il sera ramené à 0%.

#### ARTICLE 7 CALCUL ET PAIEMENT DES INTERETS

Pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, 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 et *nbm* le nombre de mois compris entre deux Dates d'échéances.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « Base 365 » :

$$I = K \times [(1 + t) (nbm / 12) - 1]$$

La base de calcul « Base 365 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 365/12<sup>ème</sup> jours et que l'année comporte 365 jours.

Lors de la Date de Première Echéance de la Ligne du Prêt Réaménagée, les intérêts dus seront déterminés prorata temporis pour tenir compte, en considérant que l'année comporte le nombre de jours décrit dans la base de calcul des intérêts, du nombre de jours exact écoulé entre la Date de Valeur du Réaménagement et ladite Date de Première Echéance.

PR0304-PRO2016 v1\_24 page 8/17  
Dossier réaménagement n° R031767 Emprunteur n° 00041151

Caisse des dépôts et consignations  
2 AVENUE DE PARIS - LE PRIMAT - 45056 ORLEANS CEDEX 1 - Tél : 02 38 79 18 00 - Télécopie : 02 38 62 47 62  
centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr 9/17



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

De la même manière, les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances de chaque Ligne du Prêt Réaménagée seront déterminés selon les méthodes de calcul décrites ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** ».

#### **ARTICLE 8 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL**

Pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, l'amortissement du capital se fera selon le(s) profil(s) d'amortissement ci-après.

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt Réaménagée avec un profil « Amortissement déduit (intérêts différés) », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt Réaménagée. 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 calculé des échéances mentionné à l'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** » et de l'Article « **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 9 REGLEMENT DES ECHEANCES**

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'Annexe « **Modification des Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées** ».

Le tableau d'amortissement de chaque Ligne du Prêt Réaménagée indique le capital restant dû et la répartition des échéances entre capital et intérêts, et le cas échéant du stock d'intérêts.

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

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

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

#### **ARTICLE 10 COMMISSIONS, FRAIS ET ACCESSOIRES**

Au titre du présent réaménagement, l'Emprunteur sera redevable d'une commission de réaménagement de 0,03% calculée sur le capital restant dû à la Date de Valeur du Réaménagement, y compris sur le stock d'intérêts, avec un minimum de 300 € et dans la limite de 50 000 €.

Cette commission de réaménagement, exigible à la Date de Valeur du Réaménagement, sera prélevée intégralement et restera définitivement acquise au Prêteur.

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

10/17



GROUPE



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

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Tous les commissions, frais et accessoires dus au titre du présent réaménagement sont détaillés à l'Annexe « Commission, Frais et Accessoires » et seront exigibles lors de la prise d'effet de l'Avenant de réaménagement.

#### **ARTICLE 11 DECLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR**

Les déclarations et engagements de l'Emprunteur énoncés au sein de chaque Contrat de Prêt Initial et non modifiés par le présent avenant demeurent valables et en vigueur jusqu'à l'expiration ou la résiliation de ceux-ci.

##### **Déclarations de l'Emprunteur :**

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le présent Avenant et les accepter ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait pas l'objet d'aucune procédure collective ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux ;
- 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 et jusqu'au complet remboursement de chaque Contrat de Prêt Initial, l'Emprunteur s'engage à :

- rembourser chaque Contrat de Prêt Initial, aux Dates d'Echéances convenues ;
- présenter au Prêteur un exemplaire des polices d'assurance en cours couvrant le bien financé au moyen de chaque Contrat de Prêt Initial, et ce 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 de chaque Contrat de Prêt Initial, 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 présent avenant ;
- 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 de 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 ;

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

11/17

GROUPE



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

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- maintenir, pendant toute la durée de chaque Contrat de Prêt Initial, la vocation sociale de la ou les opérations financées 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, 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 réaménagement de la Ligne du Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du présent avenant ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout objet 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 ».

PL



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## ARTICLE 12 GARANTIES

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

N° Ligne du Prêt	Type de garantie	Dénomination du garant ou Désignation de la garantie	Quotité garantie en %
<b>Avant réaménagement</b>			
5007523	Collectivités locales	ORLEANS METROPOLE	50,00
	Collectivités locales	COMMUNE D'ORLEANS	50,00
<b>Après réaménagement</b>			
5007523	Collectivités locales	COMMUNE D'ORLEANS	50,00
	Collectivités locales	ORLEANS METROPOLE	50,00

Les Garants s'engagent, pendant toute la durée du(des) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux), 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 présent avenant et de chaque Contrat de Prêt Initial, à hauteur de sa quote-part expressément fixée aux termes de l'acte portant Garantie.

## ARTICLE 13 REMBOURSEMENTS ANTICIPES ET LEURS CONDITIONS FINANCIERES

Les remboursements anticipés et leurs conditions financières prévus au sein de chaque Contrat de Prêt Initial non modifiés par le présent avenant demeurent valables et en vigueur jusqu'à l'expiration ou la résiliation de ceux-ci.

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, du stock d'intérêts 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.

PROCELA-PRO0076 V1.24 page 13/17  
Dossier réaménagement n° R057757 Emprunteur n° 000041021

Caisse des dépôts et consignations  
2 AVENUE DE PARIS - LE PRIMAT - 45056 ORLEANS CEDEX 1 - Tél : 02 38 79 18 00 - Télécopie : 02 38 62 47 62  
centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr 13/17

G R O U P E



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

### 13.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPES VOLONTAIRES

#### 13.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

Pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée 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 Lignes du Prêt sur 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.

#### 13.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

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 Réaménagée et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

### 13.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPES OBLIGATOIRES

#### 13.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre de chaque Contrat de Prêt Initial deviendront immédiatement exigibles en cas de:

- tous impayés à Date d'Échéance, ces derniers entraîneront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;
- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au(x) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux) ;

PRO094-PRO026 V1.34 page 14/17  
Dossier réaménagement R10376/ Emprunteur n° 00041051

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

PL

14/17



www.groupecaisdesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- dévolution du bien financé à une personne non éligible au(x) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux) 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 réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux définies, en métropole, par les articles R. 331-1 à R. 331-25 du Code de la construction et de l'habitation, et dans les départements d'outre-mer par les articles R. 372-2 à R. 372-19 dudit Code ;

- 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) ou réitérée(s) dans le cadre du présent avenant, 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, d'une pénalité égale à 7% du montant total des sommes exigibles par anticipation.

### 13.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre de chaque Contrat de Prêt Initial deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- démolition du bien immobilier financé par le(s) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux), sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires. Toutefois sous réserve de l'accord du Prêteur, le(s) Contrat(s) de Prêt Initial(Initiaux) pourra(pourront), le cas échéant, être transféré(s) à l'acquéreur ;

- extinction, pour quelque motif que ce soit, du titre conférant à l'Emprunteur des droits réels immobiliers 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 de chaque Ligne du Prêt Réaménagée en vigueur à la date du remboursement anticipé.

### 13.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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 ;

PROCE-PROCE V1.24 page 15/17  
Caisse de réaménagement n° R05707 Emprunteur n° 000041051

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 15/17



G R O U P E



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

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus ne donneront lieu au paiement d'aucune indemnité.

#### **ARTICLE 14 RETARD DE PAIEMENT - INTERETS MORATOIRES**

Toute somme due au titre de chaque Ligne de Prêt Réaménagée indexée sur le Livret A, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, 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 de l'Avenant.

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non-payés seront capitalisés avec le montant des impayés, s'ils sont dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1154 du Code civil.

#### **ARTICLE 15 ELECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE**

Le présent Avenant est soumis au droit français.

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

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

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera porté devant les juridictions civiles parisiennes.

PR0034-PR0026 v1.24 page 15/17  
Dossier refinancement n° PR02767 Emprunteur n° 000411051

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

PL

16/17

GROUPE



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le,

03 OCT. 2018

Pour l'Emprunteur,

Civilité :

Nom / Prénom :

Qualité :

Dûment habilité(e) aux présentes par  
Nouveau Logis Centre Limousin  
12, rue du Docteur Herpin - BP 20803  
37 008 TOURS CEDEX 1  
SIRET : 33348519100014

Cachet et Signature :

21 AOÛT 2018

Le,

Pour la Caisse des Dépôts,

Civilité :

Nom / Prénom :

Qualité :

Dûment habilité(e) aux présentes

Directeur du département  
de l'appui à la performance  
de la Direction du Réseau  
de la Banque des Territoires  
Pascal LAFON

Cachet et Signature :



www.groupecaissesdesotl.fr



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
 DIRECTION DES FONDIS D'ÉPARGNE  
 DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE

**MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES DES LIGNES DU PRET REAMENAGEES**

Ref. : Avenant de réaménagement n° 85029  
 Nombre de lignes du prêt réaménagées : 1

N° ligne	Montant	Taux	Prêt	Capital	Intérêt	Amortissement	Profil	Prêt	Capital	Intérêt	Amortissement	Profil	Prêt	Capital	Intérêt	Amortissement	Profil	Prêt	Capital	Intérêt	Amortissement	Profil
0001	1000000	0,0000	1000000	1000000	0	0	0	1000000	1000000	0	0	0	1000000	1000000	0	0	0	1000000	1000000	0	0	0
Total																						
1000000																						

Caractéristiques financières avant réaménagement



Caractéristiques financières après réaménagement



*Handwritten signature*

PL

Caisse des dépôts et consignations  
 2 AVENUE DE PARIS - LE PRIMAAT - 45006 ORLEANS CEDEX 1 - Tél : 02 38 79 18 00 - Télécopie : 02 38 52 47 82  
 centre-val-de-loire@caissesdesotl.fr



www.groupecaissesdesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
 DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE



**COMMISSIONS, FRAIS ET ACCESSOIRES**

Réf.: Avenant de réaménagement n° 85029

Nombre de lignes du prêt réaménagées : 1

N° ligne du Prêt	Durée de la période (en %)	Taux de période (en %)	TEG (%)	ICNE 1 (€)	Commission (€)		Stock d'intérêts Compensateurs (€)		Stock d'intérêts Différés (€)		Soutie Actuarielle (€)	
					(a)	(b)	Payé (c)	Refinancé	Maintenu	Payé (d)	Refinancé	Maintenu
5007523	A	1,35	1,35	1 155,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>				<b>1 155,10</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Total à payer pour le présent avenant (a+b+c+d+e) : 1 155,10**

(1) Le montant des intérêts courus non échus des prêts révisibles réaménagés peut donner lieu à recalcul en cas de variation de leur(s) index d'ici à la date de valeur du réaménagement.

Caisses 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@caissesdesdepots.fr

PL



www.groupecaissedesdepots.fr

Ville d'Orléans et Orléans

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDIS D'ÉPARGNE

Emprunteur : 000041051 - SA HLM LE NOUVEAU LOGIS CENTRE-LIMOUSIN

N° Contrat enfin (3)	N° Avant prêt	N° Ligne du prêt	Montants réaménagés hors stock d'intérêts (1)	Intérêt comptaîtreur ou différé nominal (1)	Intérêt comptaîtreur ou différé nominal (1)	Qualité d'intérêt (en %)	Durée effective (nb Mois)	Durée de remboursement (nb Années)	Durée Phase amort 1 / amort 2	Date prochaine échéance	Périodicité des échéances	Taux d'intérêt effectif annuel en % Phase amort 1 / Phase amort 2 (2)	Nature du taux ou index	Marge sur index 1 / phase amort 2 (3)	Modali- té de révision (3)	Taux de progressivité d'échéance calculé (3)	Taux de progressivité d'amortissement (3)	Taux prop. annuel plancher des échéances (3)	
6850	85029	5007523	257 424,05	0,00	0,00	50,00	0,00	21,000 / -	21,000 / -	01/05/2019	A	LA+0,600 / -	Libré A	0,600 / -	DL	0,000	-0,491	-	0,000
<b>Total</b>			<b>513 803,08</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>														

Ce tableau comporte 2 Ligne(s) du Prêt Réaménagée(s) dont le montant total garanti s'élève à : **513 803,08€**

Montants exprimés en euros

Périodicité : A (annuelle), S (semestrielle), T (trimestrielle)

(1) Montants donnés à titre indicatif sous réserve de la comptabilisation des opérations en cours

(2) Concernant les prêts à taux révisibles, les taux indiqués sont susceptibles d'évoluer à la date de valeur du réaménagement dans l'hypothèse d'une variation de leur index de référence entre la date d'établissement du présent document et la date de valeur du réaménagement

(3) - : Si sans objet

SR : le taux d'intérêt est révisé à chaque échéance en fonction de la variation de l'index

DR : les taux d'intérêts et de progressivité sont révisés à chaque échéance en fonction de la variation de l'index

DL : les taux d'intérêts et de progressivité sont révisés à chaque échéance en fonction de la variation de l'index sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur au taux de progressivité plancher indiqué dans le tableau

Date d'établissement du présent document : 20/08/2018

Date de valeur du réaménagement : 01/07/2018

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



www.groupecaissedesdepots.fr

*St Jean Gorge / orléans*

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE  
**ORLEANS METROPOLE**

**Annexe à la délibération du conseil Communautaire en date du 10/01/2018**

**Caractéristiques des emprunts réaménagés par la Caisse des dépôts et consignations**

Emprunteur : **000041051 - SA HLM LE NOUVEAU LOGIS CENTRE-LIMOUSIN**

N° Contrat Prêt (3)	N° Avisant	N° Ligne du prêt	Montants réaménagés hors stock d'intérêts (1)	Intérêt compensateur ou différé (1)	Intérêt compensateur ou différé (1)	Qualité de garantie (en %)	Durée différé d'amortissement (en Mois)	Durée de Remboursement (en Mois) Durée Prêt amort 1 amort 2	Date prochaine échéance	Périodicité des échéances	Taux d'intérêt effectif annuel en % phase amort 1, phase amort 2 (2)	Niveau du taux phase amort 1, ou index (3)	Marge fixe sur index 1 phase amort 2 (3)	Modalité de révision (2)	Taux de progressivité d'échéance approuvé (3)	Taux de progressivité d'échéance calculé (3)	Taux de progressivité d'amortissement (3)	Taux prop. annuel plancher des échéances (3)	
13292	85026	5050421	256 379,04	0,00	0,00	50,00	0,00	22,00 ; 22,000 / -	01/10/2018	A	LA+0,800 / -	Livret A	0,600 / -	DL	0,000	-0,246	--	--	0,000

N° 31 – **Finances. Habitat - Logement. SA HLM FRANCE LOIRE. Réhabilitation de 26 logements situés Résidence Le Théâtre à Orléans. Garantie d'un emprunt de 131 000 € à hauteur de 50 %. Approbation.**

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

« Par courrier reçu en date du 28 novembre 2018, la S.A. H.L.M. FRANCE LOIRE sollicite la garantie financière de la Mairie à hauteur de 50 % d'un prêt de 131 000 € souscrit auprès de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS.

Ce prêt, constitué d'une ligne, est destiné à financer la réhabilitation de 26 logements situés - Résidence Le Théâtre - 16 Avenue Jean Zay 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° 89556 joint en annexe à la délibération, ce dernier faisant partie intégrante de la présente délibération.

Ligne du prêt 1 : PAM :

- Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
- Montant du prêt : 131 000 €
- Quotité garantie : 50 % soit 65 500 €
- 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° 89556 joint en annexe à la délibération signés entre la S.A. H.L.M. FRANCE LOIRE ci-après l'emprunteur, et la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS,

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

**1°) accorder sa garantie pour le remboursement de la somme de 65 500 €, représentant 50 % d'un prêt de 131 000 €, que la S.A. H.L.M. FRANCE LOIRE souscrit auprès de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS et constitué de 1 ligne : PAM : 131 000 €, garantie à hauteur de 50 % soit 65 500 € ;**

**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 la convention de garantie à passer avec la S.A. H.L.M. FRANCE LOIRE. »**

**ADOPTE PAR 50 VOIX CONTRE 3.**

ANNEXE

NO PL 2018-04



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

Exemplaire à conserver

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

CONTRAT DE PRÊT

N° 89556

Entre

SOCIETE ANONYME D'HLM FRANCE LOIRE - n° 000210093

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PR0000-PR0008 V2\_13 page 1/22  
Contrat de prêt n° 89556 Espoirleur n° 000210093

REFERENCE A RAPPELER  
(CHAQUE ENVOI) :  
N° de Dossier : 007018  
(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](mailto:centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr)

1/22





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

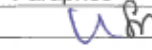
Ci-après indifféremment dénommée « **la Caisse des Dépôts** », « **la CDC** » ou « **le Prêteur** »

**DE DEUXIÈME PART,**

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

Prépro-Procès V.13 page 2/22  
Contrat de prêt n° 85506 Emprunteur n° 000210093

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  
  
2/22



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.4
ARTICLE 2	PRÊT	P.4
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.4
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.4
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.4
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.7
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.8
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.8
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.11
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.12
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.13
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.13
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.13
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.14
ARTICLE 16	GARANTIES	P.16
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.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



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

#### **ARTICLE 1** OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération ORLEANS - RESIDENCE LE THEATRE - 26 logements collectifs, Parc social public, Réhabilitation de 26 logements situés 16 Avenue Jean Zay 45000 ORLEANS.

#### **ARTICLE 2** PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de cent-trente-et-un mille euros (131 000,00 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-et-un mille euros (131 000,00 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.

PRO046-PR00081 V2\_13\_cadre\_422  
Contrat de prêt n° 86556 Emprunteur n° 003210083

Paraphes

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

4/22



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

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

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

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

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'Échéance.

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

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

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

Paraphes

u M

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.groupecaissedesdepots.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.

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  
6/22





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 <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 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

GROUPE



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

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- soit électroniquement via le site [www.prets.caissedesdepots.fr](http://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 **30/01/2019** 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.

#### **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) :
  - 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.

#### **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.

Paraphes

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

8/22





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

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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](http://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'agrèer les établissements teneurs des comptes ainsi que les catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les Versements.

PR000-PR0009 V2.13 page 9/22  
Contrat de prêt n° 86556 Emprunteur n° 000210083

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

Paraphes

9/22



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

Offre CDC			
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PAM		
Enveloppe	-		
Identifiant de la Ligne du Prêt	5255451		
Montant de la Ligne du Prêt	131 000 €		
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 <sup>1</sup>	Livret A		
Marge fixe sur index	0,6 %		
Taux d'intérêt <sup>2</sup>	1,35 %		
Périodicité	Annuelle		
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)		
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle		
Modalité de révision	DL		
Taux de progressivité des échéances	0 %		
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %		
Mode de calcul des intérêts	Equivalent		
Base de calcul des intérêts	30 / 360		

1 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.

Paraphes



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 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**

FR00001P0026AVD\_13\_0419p 11/22  
Contrat de prêt n° 68266 Emprunteur n° 000210066

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

11/22



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Paraphes





www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES**

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

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

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

PR0000-PR0008 V2-13 page 13/22  
Contrat de prêt n° 86556 Emprunteur n° 000210058

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

13/22



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



www.groupecaissedesdepots.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 actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
  - de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;
- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;
- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « **Objet du Prêt** », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;
- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;
- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables ;
- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à 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 ;

PR0090-PR0090 V2.13 page 15/22  
Contrat de prêt n° B5656 Emprunteur n° 000210093

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

15/22



GROUPE



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 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 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	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.

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-vel-de-loire@caissedesdepots.fr

16/22

GROUPE



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

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

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

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

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

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

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

17/22



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

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

Paraphes



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).





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.caissesdesdepots.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@caissesdesdepots.fr

20/22



[www.groupecaissedesdepots.fr](http://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.

Paraphes

21/22

GROUPE



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

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le, *12 Novembre 2018*  
Pour l'Emprunteur,  
Civilité : *Monsieur*  
Nom / Prénom : *KORRICUARO Laurent*  
Qualité : *Directeur général*  
Dûment habilité(e) aux présentes

Le, **07 NOV. 2018**  
Pour la Caisse des Dépôts,  
Civilité : *Mme*  
Nom / Prénom : **Sylvie Mosnier**  
Qualité : **Directrice territoriale**  
Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

**SA HLM FRANCE LOIRE**  
33, rue du Fg de Bourgogne - BP 51557  
45005 ORLÉANS Cédex 1

Cachet et Signature :

Paraphes

22/22



N° 32 – **Finances. Habitat - Logement. SA HLM FRANCE LOIRE. Réhabilitation de 105 logements situés Résidence Rive de Loire à Orléans. Garantie d'un emprunt de 53 600 € à hauteur de 50 %. Approbation.**

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

« Par courrier reçu en date du 28 novembre 2018, la S.A. H.L.M. FRANCE LOIRE sollicite la garantie financière de la Mairie à hauteur de 50 % d'un prêt de 53 600 € souscrit auprès de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS.

Ce prêt, constitué d'une ligne, est destiné à financer la réhabilitation de 105 logements situés - Résidence Rive de Loire – 4/6/8 Place Louis Armand et 2/4/6 Place Konrad Adenauer 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° 89520 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 : 53 600 €
- Quotité garantie : 50 % soit 26 800 €
- 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° 89520 joint en annexe à la délibération signés entre la S.A. H.L.M. FRANCE LOIRE ci-après l'emprunteur, et la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS,

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

**1°) accorder sa garantie pour le remboursement de la somme de 26 800 €, représentant 50 % d'un prêt de 53 600 €, que la S.A. H.L.M. FRANCE LOIRE souscrit auprès de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS et constitué de 1 ligne : PAM : 53 600 €, garantie à hauteur de 50 % soit 26 800 € ;**

**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 la convention de garantie à passer avec la S.A. H.L.M. FRANCE LOIRE. »**

**ADOPTE PAR 50 VOIX CONTRE 3.**

ANNEXE

VO FL 2018-05

GRUPE



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

Exemplaire à conserver

CONTRAT DE PRÊT

N° 89520

Entre

SOCIETE ANONYME D'HLM FRANCE LOIRE - n° 000210093

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Proced-Proc088 V2.13 page 1/22  
Contrat de prêt n° 89520 Emprunteur n° 000210093

REFERENCER A RAPPELER  
A CHAQUE ENVOI

N° de Dossier : 89520

(indiqué dans le courrier d'envoi du contrat)

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations  
2 AVENUE DE PARIS - LE PRIMAT - 45066 ORLEANS CEDEX 1 - Tél : 02 38 79 18 00 - Télécopie : 02 38 62 47 62  
centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr

1/22



[www.groupecaissedepots.fr](http://www.groupecaissedepots.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** »

PRODOC-PR0008A V2.13 page 2/22  
Contrat de prêt n° 88260 Emprunteur n° 000210063

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

2/22



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.4
ARTICLE 2	PRÊT	P.4
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.4
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.4
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.4
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.7
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.8
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.8
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.11
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.12
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.13
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.13
ARTICLE 14	<b>COMMISSIONS</b>	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



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 RIVE DE LOIRE - 105 logements collectifs, Parc social public, Réhabilitation de 105 logements situés 4/6/8 PLACE LOUIS ARMAND et 2/4/6 PLACE KONRAD ADENAUER 45000 ORLEANS.

### **ARTICLE 2 PRÊT**

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de cinquante-trois mille six-cents euros (53 600,00 euros) constitué de 1 Ligne du Prêt.

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

- PAM, d'un montant de cinquante-trois mille six-cents euros (53 600,00 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.

PR0206-PR0206 v2.13 page 4/22  
Contrat de prêt n° 06520 Emprunteur n° 000210083

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

GROUPE



www.groupecaisseledesdepots.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) stipulée(s) à l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » a (ont) été remplie(s).

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

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

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.groupecaissedesdepots.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.

FR1000-PR1000-V2.13 - page 6/22  
Contrat de prêt n° 0020 Emprunteur n° 00010009

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

Paraphes

6/22



**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 <FRSW1 Index> à <FRSW150 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

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

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

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

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

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



www.groupecaissedesdepots.fr

**ÉTABLISSEMENT PUBLIC**  
**DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE**

- soit électroniquement via le site [www.prets.caissedesdepots.fr](http://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 **29/01/2019** 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.

**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) :
  - 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.

**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.

Paraphes

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

8/22



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

**ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE**

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](http://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'agréeer les établissements teneurs des comptes ainsi que les catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les Versements.

PRO004-PR0008 V2.13 page 9/22  
Contrat de prêt n° 95620 Emprunteur n° 000210393

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

Paraphes

9/22





ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

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

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

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PAM			
Enveloppe	-			
Identifiant de la Ligne du Prêt	5255324			
Montant de la Ligne du Prêt	53 600 €			
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 <sup>1</sup>	Livret A			
Marge fixe sur index	0,6 %			
Taux d'intérêt <sup>2</sup>	1,35 %			
Périodicité	Annuelle			
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle			
Modalité de révision	DL			
Taux de progressivité des échéances	0 %			
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %			
Mode de calcul des intérêts	Equivalent			
Base de calcul des intérêts	30 / 360			

1 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.

Paraphes



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 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**

Contrat de prêt n° 89203 Emprunteur n° 00210093

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

11/22



www.groupecaissedesdepots.fr

**ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Paraphes



GROUPE



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 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.

FR0000-FR0008-V2\_13\_nov13/22  
Contrat de prêt n° FR000 Emprunteur n° 000210063

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

13/22



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.groupecaisnedesdepots.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 actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
  - de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;
- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;
- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « **Objet du Prêt** », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;
- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;
- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables ;
- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déferer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;

PRO206-PRO206 V2 13 0996 1522  
Contrat de prêt n° 86200 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

15/22



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 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 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.

P10050-PR0068 V2\_13\_cape\_1622  
Contrat de prêt n° 562010 Emprunteur n° 000210068

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

16/22





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

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

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

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

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

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

PRE000-PR0068 V2\_13 page 17/22  
Contrat de prêt n° B5520 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

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

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

PR0260\_PR0269\_V2\_13\_0000\_18/22  
Centre de prêt n° 85250 Emprunteur n° 000210088

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



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).





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.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.

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

Paraphes

21/22



www.groupecaissedesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le, 12 Novembre 2018

Pour l'Emprunteur,

Civilité : Monsieur

Nom / Prénom : HORRILLARD Laurent

Qualité : Directeur Général

Dûment habilité(e) aux présentes

Le, 07 NOV. 2018

Pour la Caisse des Dépôts,

Civilité :

Nom / Prénom : Sylvie Mosnier

Qualité : Directrice territoriale

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

**SA HLM FRANCE LOIRE**  
31, rue de Fg de Bourgogne- BP 51557  
45005 ORLEANS Cédex 1

Cachet et Signature :

Paraphes

N° 33 – **Relations humaines. Formation des policiers municipaux. Mise à disposition du stand de tir de la gendarmerie nationale. Renouvellement du partenariat. Approbation d'un protocole d'accord.**

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

« Par délibération du 12 octobre 2015, le Conseil Municipal a approuvé un protocole d'accord à passer avec la gendarmerie nationale pour déterminer les conditions techniques et financières de la mise à disposition de leur stand de tir situé rue de l'Argonne pour l'entraînement des policiers municipaux d'Orléans au titre de la formation continue.

Ce protocole arrivant à échéance, les parties ont convenu de renouveler ce partenariat à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2019, pour une année, renouvelable par tacite reconduction, sans pouvoir excéder une durée de trois ans.

Les principales dispositions techniques et financières prévues dans ce nouveau protocole sont les suivantes :

- les agents s'engagent à respecter les règles de sécurité relatives au régime du stand de tir et aux consignes de tir définies dans le règlement interne de la gendarmerie,
- les créneaux d'utilisation du stand de tir sont arrêtés trimestriellement par entente entre les parties,
- la participation financière aux dépenses d'entretien des infrastructures de tir de la gendarmerie, sans fourniture de cible est déterminée au prorata de l'utilisation,
- la base de remboursement est un forfait annuel de 876,90 € pour 10 séances d'une demi-journée de tirs. Toute séance d'une demi-journée supplémentaire sera facturée 97,43 €. Ces tarifs pourront être réévalués annuellement par la gendarmerie du Centre-Val de Loire,
- à l'issue de chaque séance, le bénéficiaire indique sur le registre du stand de tir le nombre de tireurs et le nombre de coups tirés par type d'arme. Sur cette base, la gendarmerie adressera une facture annuelle à la Mairie.

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

**1°) approuver le protocole à passer avec la gendarmerie nationale, déterminant les conditions techniques et financières d'utilisation de son stand de tir situé rue de l'Argonne, par les personnels de la police municipale au titre de la formation continue. Ce protocole prend effet à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019 pour une durée d'un an, renouvelable par tacite reconduction, sans pouvoir excéder une durée de 3 ans ;**

**2°) déléguer M. le Maire ou son représentant à signer ledit protocole au nom de la Mairie :**

**3°) imputer les dépenses correspondantes sur les crédits du budget de la Mairie : fonction 112, nature 6068, service gestionnaire STP. »**

ADOPTE A L'UNANIMITE

**M. le Maire** – *Je vous remercie.*

\*\*\*\*

La séance est levée à 15 h 55.

\*\*\*\*