

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

N° 468 /2024

**SEANCE DU 18 JUIN 2024**

Nombre de membres

- En exercice : 35
- Présents : 28
- Votants : 35

- Pour : 26
- Contre : 00
- Abstention : 09

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de sa publication*

Acte publié le :

**25 JUIN 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le dix-huit juin à neuf heures, le Conseil municipal de la Commune d'Orange, légalement convoqué par le maire le douze juin deux mille vingt-quatre, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à l'Espace Alphonse Daudet à Orange ;

Sous la présidence de Monsieur Yann BOMPARD, Maire.

**Etaient présents**

M. Yann BOMPARD, M. Denis SABON, Mme Catherine GASPA, M. Patrice DUPONT, M. Xavier MARQUOT, M. Armand BEGUELIN, M. Claude BOURGEOIS, M. Michel BOUYER, Mme Christiane LAGIER, Mme Christine JOUFFRE, M. Patrick PAGE, M. Jean-Michel BOUDIER, Mme Joëlle CHALANDON, Mme Valérie ANDRES, Mme Céline BEYNEIX, M. Pierre MARQUESTAUT, M. Nicolas ARNOUX Mme Marcelle ARSAC, M. Jonathan ARGENSON, Mme Chantal GRABNER, M. Jean-Pierre PASERO, M. Patrick SAVIGNAN, Mme Fabienne HALOUI, Mme Frédérique VIDAL, M. Christian GASTOU, M. Bernard VATON, Mme Carole NORMANI, M. Ronan PROTO

**Absents représentés**

Mme Marie-Thérèse GALMARD représentée par M. Denis SABON  
Mme Joëlle EICKMAYER représentée par Mme Marcelle ARSAC  
Mme Muriel BOUDIER représentée par Claude BOURGEOIS  
M. Cédric ARCHIER représenté par Mme Valérie ANDRES  
M. Jean-Dominique ARTAUD représenté par M. Jonathan ARGENSON  
Mme Aline LANDRIN représentée par Mme Catherine GASPA  
Mme Marie-France LORHO représentée par Mme Frédérique VIDAL

Conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, M. Xavier MARQUOT est nommé secrétaire de séance à l'unanimité.



N° 468 /2024

Rapporteur : M. Yann BOMPARD

**BUDGET PRINCIPAL VILLE D'ORANGE – EXERCICE 2024 – DECISION MODIFICATIVE N° 1****LE CONSEIL MUNICIPAL**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'instruction budgétaire et comptable M57 ;

Vu la délibération n° 284/2024 du conseil municipal du 12 avril 2024 adoptant le Budget primitif de la Ville d'Orange ;

Vu l'avis favorable de la commission des finances en date du 31 mai 2024 ;

Considérant que le Conseil est invité à délibérer pour approuver la Décision Modificative n° 1 du Budget Principal 2024 de la ville d'Orange, qui s'équilibre comme suit :

FONCTIONNEMENT	RECETTES		627 415,00 €
	<u>Recettes Réelles :</u>		627 415,00 €
	<u>Chapitre 70 - Produits services, domaine et ventes diverses</u>		
	70328 - Autres droits stationnement et location		40 000,00 €
	7062 - Redevances services à caractère culturel		548 064,00 €
	7083 - Locations diverses (autres qu'immeubles)		1 200,00 €
	<b>Total 70</b>		<b>589 264,00 €</b>
	<u>Chapitre 74 - Dotations et participations</u>		
	747888 - Autres		8 151,00 €
	<b>Total 74</b>		<b>8 151,00 €</b>
<u>Chapitre 75 - Autres produits de gestion courante</u>			
752 - Revenus des immeubles		30 000,00 €	
<b>Total 75</b>		<b>30 000,00 €</b>	
<u>Recettes d'ordres :</u>		0,00 €	

**DEPENSES****Dépenses Réelles**

FONCTIONNEMENT

**Chapitre 011 - Charges à caractère général**

6042 - Achats prestations service (hors terrains)	81 474,00 €
60623 - Alimentation	13 899,00 €
60631 - Fournitures d'entretien	500,00 €
60632 - Fournitures de petit équipement	-23 821,00 €
60636 - Vêtements de travail	500,00 €
6064 - Fournitures administratives	-200,00 €
6067 - Fournitures scolaires	-519,00 €
6068 - Autres matières et fournitures	3 600,00 €
611 - Contrats de prestations de services	-29 000,00 €
61351 - Matériel roulant	1 373,00 €
61358 - Autres	-63 100,00 €
61521 - Entretien terrains	-9 540,00 €
615221 - Entretien, réparations bâtiments publics	23 600,00 €
615228 - Entretien, réparations autres bâtiments	8 000,00 €
615231 - Entretien, réparations voiries	15 840,00 €
61551 - Entretien matériel roulant	4 627,00 €
61558 - Entretien autres biens mobiliers	15 000,00 €
6156 - Maintenance	-4 934,00 €
6161 - Multirisques	16 500,00 €
614 - Charges locatives et de copropriété	15 000,00 €
6188 - Autres frais divers	21 748,00 €
62268 - Autres honoraires, conseils	-29 864,00 €
6227 - Frais d'actes et de contentieux	-16 636,00 €
6228 - Divers	1 519,00 €
6232 - Fêtes et cérémonies	4 201,00 €
6234 - Réceptions	51 022,00 €
6238 - Divers	91 100,00 €
6247 - Transports collectifs	-1 000,00 €
6255 - Frais de déménagement	-1 500,00 €
627 - Services bancaires et assimilés	2 500,00 €
6281 - Concours divers (cotisations)	334,00 €
6283 - Frais de nettoyage des locaux	-1 000,00 €
62876 - Remb. frais à un GFP de rattachement	32 000,00 €
6288 - Autres services extérieurs	20 800,00 €
637 - Autres impôts, taxes (autres organismes)	118 600,00 €
<b>Total 011</b>	<b>362 623,00 €</b>

**Chapitre 65 - Autres charges de gestion courante**

65748 - Autres personnes de droit privé	70 000,00 €
65811 - Droits d'utilisation - informatique en nuage	594,00 €
65818 - Autres	-120 594,00 €
6583 - Intérêts moratoires et pénalités sur marchés	1 199,00 €
65888 - Autres	-71 199,00 €
<b>Total 65</b>	<b>-120 000,00 €</b>

**Chapitre 66 - Charges financières**

6688 - Autres	-2 500,00 €
<b>Total 66</b>	<b>-2 500,00 €</b>

**Chapitre 67 - Charges exceptionnelles**

673 - Titres annulés (sur exercices antérieurs)	274 486,00 €
<b>Total 67</b>	<b>274 486,00 €</b>

**Dépenses d'Ordres :**

112 806,00 €

**Chapitre 023 - Virement à la section d'investissement**

112 806,00 €

**Total 023**

112 806,00 €

RECETTES		
INVESTISSEMENT	<b>Recettes Réelles :</b>	
	<b>Chapitre 13 - Subventions d'investissement (hors 138)</b>	
	1321 - Subv. non transf. Etat, établ. Nationaux	-1 196,31 €
	1322 - Subv. non transf. Régions	170 531,00 €
	<b>Total 13</b>	<b>169 334,69 €</b>
	<b>Chapitre 16 - Emprunts et dettes assimilées (165)</b>	
165 - Dépôts et cautionnements reçus	5 000,00 €	
	<b>5 000,00 €</b>	
	<b>Recettes d'ordres :</b>	<b>112 806,00 €</b>
	<b>Chapitre 021 - Virement de la section de fonctionnement</b>	<b>112 806,00 €</b>
	<b>Total 021</b>	<b>112 806,00 €</b>
<b>DEPENSES</b>		<b>287 140,69 €</b>
INVESTISSEMENT	<b>Dépenses Réelles :</b>	<b>287 140,69 €</b>
	<b>Chapitre 20 - Immobilisations incorporelles (sauf 204)</b>	
	2031 - Frais d'études	-2 000,00 €
	2051 - Concessions, droits similaires	2 400,00 €
	<b>Total 20</b>	<b>400,00 €</b>
	<b>Chapitre 21 - Immobilisations corporelles</b>	
	2128 - Autres agencements et aménagements de terrains	38 000,00 €
	21314 - Bâtiments culturels et sportifs	209,00 €
	21318 - Autres bâtiments publics	-231 169,31 €
	21321 - Immeubles de rapports	-50 000,00 €
	21328 - Autres bâtiments privés	40 000,00 €
	21321 - Immeubles de rapports	-25 000,00 €
	21328 - Autres bâtiments privés	25 000,00 €
	21351 - Bâtiments publics	52 614,00 €
	21352 - Bâtiments privés	10 000,00 €
	2138 - Autres constructions	18 599,00 €
	2138	21 000,00 €
	21538 - Autres réseaux	70 000,00 €
	21578 - Autre matériel technique	-1 091,00 €
	2158 - Autres installations, matériel et outillages techniques	400,00 €
	21828 - Autres matériels de transport	1 600,00 €
	21838 - Autre matériel informatique	-18 599,00 €
	2188 - Autres immobilisations corporelles	268,00 €
<b>Total 21</b>	<b>-48 169,31 €</b>	
<b>Chapitre 23 - Immobilisations en cours</b>		
2313 - Constructions	329 910,00 €	
<b>Total 23</b>	<b>329 910,00 €</b>	
<b>Chapitre 16 - Emprunts et dettes assimilées</b>		
165 - Dépôts et cautionnement reçus	5 000,00 €	
<b>Total 16</b>	<b>5 000,00 €</b>	
	<b>Dépenses d'Ordres :</b>	<b>0,00 €</b>

A l'unanimité, (9 abstentions : M. Christian GASTOU, Mme Fabienne HALOUI, Mme Carole NORMANI, M. Jean-Pierre PASERO, M. Ronan PROTO, M. Bernard VATON, M. Patrick SAVIGNAN, Mme Marie-France LORHO, Mme Frédérique VIDAL)

## DECIDE

**Article 1 :** d'approuver la Décision Modificative N°1 du Budget Principal de la ville d'Orange 2024 équilibrée en recettes et en dépenses.

**Article 2 :** d'autoriser le Maire ou tout adjoint habilité à signer tout document relatif à ce dossier.

Le Secrétaire de séance  
M. Xavier MARQUOT

Le Maire  
M. Yann BOMPARD





DÉPARTEMENT DE VAUCLUSE

— RÉPUBLIQUE FRANÇAISE —  
\* \* \* \*  
**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

N° 469/2024

SEANCE DU 18 JUIN 2024

Nombre de membres

- En exercice : 35
- Présents : 28
- Votants : 35

- Pour : 26
- Contre : 00
- Abstention : 09

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de sa publication*

Acte publié le :

**25 JUIN 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le dix-huit juin à neuf heures, le Conseil municipal de la Commune d'Orange, légalement convoqué par le maire le douze juin deux mille vingt-quatre, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à l'Espace Alphonse Daudet à Orange ;

Sous la présidence de Monsieur Yann BOMPARD, Maire.

**Etaient présents**

M. Yann BOMPARD, M. Denis SABON, Mme Catherine GASPA, M. Patrice DUPONT, M. Xavier MARQUOT, M. Armand BEGUELIN, M. Claude BOURGEOIS, M. Michel BOUYER, Mme Christiane LAGIER, Mme Christine JOUFFRE, M. Patrick PAGE, M. Jean-Michel BOUDIER, Mme Joëlle CHALANDON, Mme Valérie ANDRES, Mme Céline BEYNEIX, M. Pierre MARQUESTAUT, M. Nicolas ARNOUX Mme Marcelle ARSAC, M. Jonathan ARGENSON, Mme Chantal GRABNER, M. Jean-Pierre PASERO, M. Patrick SAVIGNAN, Mme Fabienne HALOUI, Mme Frédérique VIDAL, M. Christian GASTOU, M. Bernard VATON, Mme Carole NORMANI, M. Ronan PROTO

**Absents représentés**

Mme Marie-Thérèse GALMARD représentée par M. Denis SABON  
Mme Joëlle EICKMAYER représentée par Mme Marcelle ARSAC  
Mme Muriel BOUDIER représentée par Claude BOURGEOIS  
M. Cédric ARCHIER représenté par Mme Valérie ANDRES  
M. Jean-Dominique ARTAUD représenté par M. Jonathan ARGENSON  
Mme Aline LANDRIN représentée par Mme Catherine GASPA  
Mme Marie-France LORHO représentée par Mme Frédérique VIDAL

Conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, M. Xavier MARQUOT est nommé secrétaire de séance à l'unanimité.



N° 469 /2024

Rapporteur : M. Yann BOMPARD

**BUDGET PRINCIPAL VILLE D'ORANGE : AUTORISATIONS DE PROGRAMMES ET CREDITS DE PAIEMENTS – REVISION – EXERCICE 2024**

## LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le livre III du code général des collectivités territoriales relatif aux finances communales et plus particulièrement aux **Autorisations de Programmes et Crédits de Paiements (AP/CP)** ;

Vu l'article R.2311-9 du C.G.C.T. pris pour l'application de l'article L.2311-3 qui précise : « constitue un programme à caractère pluriannuel une opération prévisionnelle ou un ensemble d'opérations de dépenses d'équipements se rapportant à une immobilisation ou à un ensemble d'immobilisations déterminées, acquises ou réalisées par la commune. Chaque autorisation de programme comporte la répartition prévisionnelle par exercice des crédits de paiements correspondants et une évaluation des ressources envisagées pour y faire face » ;

Vu la délibération n° 283/2024 du 12 avril 2024 portant adoption du budget primitif principal de la ville d'Orange ;

Considérant que les autorisations de programmes et leurs actualisations éventuelles sont proposées par le Maire et individualisées par le conseil municipal ;

Considérant que le montant total et le nombre d'années de certaines autorisations de programmes doivent être ajustés suite à de l'impondérable et de nouvelles contraintes ;

Considérant qu'il convient donc de modifier les crédits de paiements 2024 comme suit :

Après avis favorable de la commission des finances du 31 mai 2024 ;

AP/CP 18/06/2024						
Dénomination de l'AP/CP	Durée prévisible	Sens	Montant AP voté	Réalisé au 31/12/2023	Budgétisé 2024	Reliquat
Consolidation du théâtre antique	10 ans	Dépenses	8 308 972 €	6 988 315 €	1 320 657 €	0 €
		Recettes	3 885 308 €	3 486 308 €	399 000 €	0 €
Mise en sécurité et en valeur de la colline Saint-Eutrope	10 ans	Dépenses	10 543 000 €	654 387 €	2 640 000 €	7 248 613 €
		Recettes	3 336 292 €	173 429 €	681 190 €	2 481 673 €
Création parcours patrimonial, musées et hôtel dieu	10 ans	Dépenses	11 268 000 €	1 515 533 €	2 030 000 €	7 722 467 €
		Recettes	2 191 200 €	235 739 €	140 000 €	1 815 461 €
Déviation routière Orange	4 ans	Dépenses	7 500 000 €	2 333 800 €	2 749 800 €	2 416 400 €
		Recettes	0 €	0 €	0 €	0 €
Réhabilitation hall des expositions	4 ans	Dépenses	2 660 000 €	0 €	402 110 €	2 257 890 €
Construction d'un groupe scolaire au Coudoulet	5 ans	Dépenses	8 456 062 €	909 795 €	7 298 319 €	247 948 €
		Recettes	699 750 €	6 718 €	0 €	693 032 €
Construction d'un poste de police	3 ans	Dépenses	4 000 000 €	386 858 €	798 000 €	2 815 142 €
		Recettes	600 000 €	0 €	0 €	600 000 €
Total Dépenses			52 736 034 €	12 788 689 €	17 238 886 €	22 708 460 €
Total Recettes			10 712 550 €	3 902 193 €	1 220 190 €	5 590 167 €

A l'unanimité (9 abstentions : M. Christian GASTOU, Mme Fabienne HALOUI, Mme Carole NORMANI, M. Ronan PROTO, M. Bernard VATON, M. Patrick SAVIGNAN, Mme Marie-France LORHO, Mme Frédérique VIDAL, M. Jean-Pierre PASERO)

## DECIDE

**Article 1** : de valider l'ajustement des montants des autorisations de programmes et la modification des crédits de paiements précités 2024 afin de prendre en compte les modifications intervenues depuis le vote du budget primitif 2024.

**Article 2** : d'autoriser le Maire ou tout adjoint habilité à signer tout document relatif à ce dossier.

**Le Secrétaire de séance**  
M. Xavier MARQUOT

**Le Maire**  
M. Yann BOMPARD





— RÉPUBLIQUE FRANÇAISE —  
\* \* \* \*  
**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

N° 470/2024

SEANCE DU 18 JUIN 2024

Nombre de membres

- En exercice : 35
- Présents : 28
- Votants : 35

Pour : 33

Contre : 00

Abstention : 02

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de sa publication*

Acte publié le :

L'an deux mille vingt-quatre, le dix-huit juin à neuf heures, le Conseil municipal de la Commune d'Orange, légalement convoqué par le maire le douze juin deux mille vingt-quatre, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à l'Espace Alphonse Daudet à Orange ;

Sous la présidence de Monsieur Yann BOMPARD, Maire.

**Etaient présents**

M. Yann BOMPARD, M. Denis SABON, Mme Catherine GASPA, M. Patrice DUPONT, M. Xavier MARQUOT, M. Armand BEGUELIN, M. Claude BOURGEOIS, M. Michel BOUYER, Mme Christiane LAGIER, Mme Christine JOUFFRE, M. Patrick PAGE, M. Jean-Michel BOUDIER, Mme Joëlle CHALANDON, Mme Valérie ANDRES, Mme Céline BEYNEIX, M. Pierre MARQUESTAUT, M. Nicolas ARNOUX, Mme Marcelle ARSAC, M. Jonathan ARGENSON, Mme Chantal GRABNER, M. Jean-Pierre PASERO, M. Patrick SAVIGNAN, Mme Fabienne HALOUI, Mme Frédérique VIDAL, M. Christian GASTOU, M. Bernard VATON, Mme Carole NORMANI, M. Ronan PROTO

**Absents représentés**

Mme Marie-Thérèse GALMARD représentée par M. Denis SABON  
Mme Joëlle EICKMAYER représentée par Mme Marcelle ARSAC  
Mme Muriel BOUDIER représentée par Claude BOURGEOIS  
M. Cédric ARCHIER représenté par Mme Valérie ANDRES  
M. Jean-Dominique ARTAUD représenté par M. Jonathan ARGENSON  
Mme Aline LANDRIN représentée par Mme Catherine GASPA  
Mme Marie-France LORHO représentée par Mme Frédérique VIDAL

Conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, M. Xavier MARQUOT est nommé secrétaire de séance à l'unanimité.



N° 470/2024

Rapporteur : M. Yann BOMPARD

**BUDGET PRINCIPAL VILLE - ATTRIBUTION D'UNE GARANTIE D'EMPRUNT A « GRAND DELTA HABITAT » POUR L'ACQUISITION DE 5 LOGEMENTS SITUÉS LES JARDINS D'ARAUSIO RUE SIMONE VEIL A ORANGE AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS – CONTRAT DE PRÊT N° 155181**

## LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2252-1 à L 2252-5 et D 1511-30 à D 1511-35 relatifs aux garanties d'emprunt ;

Vu les articles L 5111-4 et L 5214-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu les articles 2298 et 2305 du Code Civil relatifs à l'effet du cautionnement ;

Vu la délibération N°697/2023 du 19 septembre 2023 portant approbation du passage à la gestion en flux des droits de réservation ;

Vu le contrat de Prêt N°155181 en annexe signé entre : GRAND DELTA HABITAT ci-après l'emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations ;

Considérant que Monsieur le Président de GRAND DELTA HABITAT a informé la Ville d'Orange que son groupe va contracter quatre lignes de prêts, pour le financement de l'acquisition de 5 logements neufs individuels en VEFA (Vente en Etat de Futur Achèvement) situés rue Simone VEIL à 84100 Orange. Il demande à cet effet à la Ville de lui accorder une garantie d'emprunt de 30 % des sommes nécessaires, 30 % au Pays d'Orange en Provence et les 40 % restants étant sollicités auprès du Département de Vaucluse ;

Considérant que le montant de financement sollicité auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) s'élève à 533 497.00 € ;

Considérant que cette garantie d'emprunt est octroyée en contrepartie de la réservation de 1 logement social dont les modalités de gestion sont précisées par voie de convention ;

**A l'unanimité (2 abstentions : Mme Marie-France LORHO, Mme Frédérique VIDAL)**

### DECIDE

**Article 1 :** d'accorder sa garantie à hauteur de 30% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 533 497.00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt N° 155181 constitué de 4 Ligne(s) du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 160 049.10 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

**Article 2 :** d'apporter la garantie aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

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

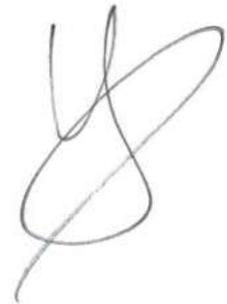
**Article 3 :** d'engager la commune, pendant toute la durée du prêt, à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

**Article 4** : de signer une convention entre la ville d'Orange et GRAND DELTA HABITAT afin de fixer les conditions de mise en œuvre de la garantie accordée (projet de convention ci-jointe).

**Article 5** : d'autoriser le Maire ou l'Adjoint Délégué au logement à signer tout acte afférent à cette garantie d'emprunt.

**Le Secrétaire de séance**  
M. Xavier MARQUOT

**Le Maire**  
M. Yann BOMPARD



Envoyé en préfecture le 25/06/2024

Reçu en préfecture le 25/06/2024

Publié le

ID : 084-218400877-20240618-DL\_470\_FIN-DE

S<sup>2</sup>LOW



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**Reinaldo DA COSTA**  
**DIRECTEUR ADMINISTRATIF ET FINANCIER**  
**GRAND DELTA HABITAT**  
**Signé électroniquement le 08/01/2024 14 16 :37**

**CONTRAT DE PRÊT**

N° 155181

Entre

GRAND DELTA HABITAT - n° 000213224

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

*CONTRAT DE PRÊT*

Entre

GRAND DELTA HABITAT, SIREN n°: 662620079, sis(e) 3 RUE MARTIN LUTHER KING CS  
30531 84054 AVIGNON CEDEX 1,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « GRAND DELTA HABITAT » 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 »



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

### PRÉAMBULE

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

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


**CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**
**SOMMAIRE**

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.5
ARTICLE 2	PRÊT	P.5
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.5
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.5
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.6
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.10
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.11
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.12
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.14
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.16
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.17
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.17
ARTICLE 14	COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES	P.18
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.18
ARTICLE 16	GARANTIES	P.21
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.21
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.24
ARTICLE 19	DISPOSITIONS DIVERSES	P.25
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.26
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.27
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.27
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	
L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT		

## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

### ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération Les Jardins d'Arausio , Parc social public, Acquisition en VEFA de 5 logements situés Rue Simone Veil 84100 ORANGE.

### ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de cinq-cent-trente-trois mille quatre-cent-quatre-vingt-dix-sept euros (533 497,00 euros) constitué de 4 Lignes du Prêt.

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

- PLAI, d'un montant de cent-vingt-six mille quatre-cent-vingt-sept euros (126 427,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de cent-neuf mille huit-cent-soixante-deux euros (109 862,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant de cent-soixante-quatorze mille cinq-cent-sept euros (174 507,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de cent-vingt-deux mille sept-cent-un euros (122 701,00 euros) ;

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

### ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

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

### ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

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

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

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

## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

## ARTICLE 5 DÉFINITIONS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

La « Durée totale du Prêt » désigne la durée comprise entre le premier jour du mois suivant sa Date d'Effet et la dernière Date d'Echéance.

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

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

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

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

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

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

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

## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

L'« Index de la Phase de Préfinancement » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué sur la phase de mobilisation en vue de déterminer le taux d'intérêt applicable sur cette phase.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du 19/03/2024 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) :
  - Contrat de prêt(s) signé de l'ensemble des parties
  - Garantie(s) conforme(s).

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.

## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :

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

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

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

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

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

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

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

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

## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe	-	-	-	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5530303	5530304	5530301	5530302
Montant de la Ligne du Prêt	126 427 €	109 862 €	174 507 €	122 701 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	2,6 %	3,13 %	3,6 %	3,13 %
TEG de la Ligne du Prêt	2,6 %	3,13 %	3,6 %	3,13 %
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	24 mois	24 mois	24 mois	24 mois
Index de préfinancement	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index de préfinancement	- 0,4 %	0,13 %	0,6 %	0,13 %
Taux d'intérêt du préfinancement	2,6 %	3,13 %	3,6 %	3,13 %
Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement
Mode de calcul des intérêts de préfinancement	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts de préfinancement	Exact / 365	Exact / 365	Exact / 365	Exact / 365
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	60 ans	40 ans	60 ans
Index <sup>1</sup>	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	- 0,4 %	0,13 %	0,6 %	0,13 %
Taux d'intérêt <sup>2</sup>	2,6 %	3,13 %	3,6 %	3,13 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)			
Modalité de révision	DR	DR	DR	DR
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	0 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent

Envoyé en préfecture le 25/06/2024

Reçu en préfecture le 25/06/2024

Publié le

ID : 084-218400877-20240618-DL\_470\_FIN-DE

S<sup>2</sup>LOW



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

### Phase d'amortissement (suite)

Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360
-----------------------------	----------	----------	----------	----------

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 3 % (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.

## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

Les Lignes du Prêt finançant le foncier, indiquées ci-dessus, s'inscrivent dans le cadre de la politique d'accélération de la production de logement social. A cet effet, la marge fixe sur Index qui leur est appliquée correspond à la moyenne des marges de ces Lignes du Prêt pondérée par le montant de la part foncière financée par lesdites lignes.

## 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

#### PHASE DE PRÉFINANCEMENT

Le taux de l'Index retenu sera celui en vigueur deux (2) Jours ouvrés précédant la date de la Révision pour l'Index Euribor et à la date de la Révision pour les autres Index.

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

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

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

## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

où TP désigne le taux de l'Index de préfinancement retenu à la date de Révision et MP la marge fixe sur Index de préfinancement prévue à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

## PHASE D'AMORTISSEMENT

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

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

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

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

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances, est déterminé selon la formule :  $P' = (1+I') (1+P) / (1+I) - 1$

Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

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

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

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

En particulier,

- si un Index ou un indice nécessaire à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Inflation, de la Courbe de Taux de Swap Euribor et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT cesse d'être publié de manière permanente et définitive,
- s'il est publiquement et officiellement reconnu que ledit indice a cessé d'être représentatif du marché ou de la réalité économique sous-jacent qu'il entend mesurer ; ou
- si son administrateur fait l'objet d'une procédure de faillite ou de résolution ou d'un retrait d'agrément (ci-après désignés comme un « Événement »),

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

- (1) par l'administrateur de l'indice affecté par un Événement ;
- (2) en cas de non désignation d'un successeur dans l'administration de l'indice affecté par un Événement, par toute autorité compétente (en ce compris la Commission Européenne ou les pouvoirs publics) ; ou
- (3) par tout groupe de travail ou comité mis en place ou constitué à la demande de l'une quelconque des entités visées au (1) ou au (2) ci-dessus comme étant le (ou les) indices de référence de substitution de l'indice affecté par un Événement, étant précisé que le Prêteur se réserve le droit d'appliquer ou non la marge d'ajustement recommandée.

## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

## 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.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « exact / 365 » :

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

La base de calcul « exact / 365 » suppose que l'on prenne en compte le nombre exact de jours écoulés sur la période et que l'on considère que l'année comporte 365 jours.

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

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

Le capital de la Ligne du Prêt, dont les caractéristiques financières sont précisées à l'Article précité, est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur entre la Date d'Effet et la Date Limite de Mobilisation.

## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

## ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL

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

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

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

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

## ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES

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

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

## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

## ARTICLE 14 COMMISSIONS, PENALITES ET INDEMNITES

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

L'Emprunteur sera redevable pour chaque Ligne du Prêt, en cas de modification de la Durée de la Phase de Préfinancement définie à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et/ou de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement définie à l'Article « Calcul et Paiement des intérêts », d'une commission de réaménagement de cent euros (100 €) par Ligne du Prêt réaménagée.

Ladite commission sera prélevée par le Prêteur après réception de la lettre valant avenant formalisant la ou les modifications et après prise en compte de la ou des nouvelles caractéristiques financières.

## ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

### 15.1 Déclarations de l'Emprunteur :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

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

## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

### 15.2 Engagements de l'Emprunteur :

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

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « Objet du Prêt » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;
- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;
- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « Garanties » du Contrat ;
- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;
- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis et conserver, sauf accord préalable écrit du Prêteur, la propriété de tout ou partie significative des biens financés par le Prêt ;
- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;
- entretenir, réparer et renouveler les actifs utilisés dans le cadre de l'opération ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- informer, le cas échéant, préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :
  - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
  - de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;
- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;

## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

### 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 ORANGE	30,00
Collectivités locales	PAYS D'ORANGE EN PROVENCE	30,00
Collectivités locales	DEPARTEMENT DU VAUCLUSE	40,00

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

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

### ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

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

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

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

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

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

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

## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

### 17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

#### 17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

En Phase de Préfinancement l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, pour chaque Ligne du Prêt, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels dès le premier Versement et pendant toute la Durée de la Phase de Préfinancement. Ces derniers sont pris en compte dès la Date de Début de la Phase d'Amortissement si le Versement effectif des fonds est constaté dans les écritures comptables de la Caisse des Dépôts au moins deux mois avant cette date.

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

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

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

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

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

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

#### 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 ».

Les remboursements anticipés volontaires effectués en cours de Phase de Préfinancement donnent lieu à perception d'une indemnité égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires en cours de Phase d'Amortissement.

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, d'une indemnité actuarielle dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la « Valeur de Marché de la Ligne du Prêt » et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

En cas de remboursement anticipé partiel, les échéances ultérieures sont recalculées, par application des caractéristiques en vigueur à la date du remboursement, sur la base, d'une part, du capital restant dû majoré, le cas échéant, des intérêts différés correspondants et, d'autre part, de la durée résiduelle du Prêt.

### 17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

#### 17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles en cas de :

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraîneront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;
- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;
- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;
- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;
- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article «Objet du Prêt» du Contrat ;
- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article « Déclarations et Engagements de l'Emprunteur », ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :
  - dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
  - la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.
- Fausse déclaration de l'Emprunteur ayant permis d'obtenir l'octroi du Prêt ;

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

#### 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 ;

## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), de l'actionnaire de référence, du pacte d'actionnaires ou de la gouvernance de l'Emprunteur, n'ayant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur ;
- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

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

### 17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

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

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

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

## ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

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

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

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

## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

## ARTICLE 19 DISPOSITIONS DIVERSES

### 19.1 Non renonciation

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

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

### 19.2 Imprévision

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

### 19.3 Nullité

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

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

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

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

L'Emprunteur s'engage :

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

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

## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

### 19.5 Sanctions internationales

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

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

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

### 19.6 Cession

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

Le Prêteur pourra, après avoir informé l'Emprunteur, céder ou transférer tout ou partie des droits ou obligations découlant du présent contrat.

## ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

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

## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

## ARTICLE 21 NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

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

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

## ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

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

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

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



DÉPARTEMENT DE VAUCLUSE

## RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

\* \* \* \*

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 471/2024

SEANCE DU 18 JUIN 2024

Nombre de membres

- En exercice : 35
- Présents : 28
- Votants : 35

- Pour : 35
- Contre : 00
- Abstention : 00

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de sa publication*

Acte publié le :

**25 JUIN 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le dix-huit juin à neuf heures, le Conseil municipal de la Commune d'Orange, légalement convoqué par le maire le douze juin deux mille vingt-quatre, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à l'Espace Alphonse Daudet à Orange ;

Sous la présidence de Monsieur Yann BOMPARD, Maire.

**Etaient présents**

M. Yann BOMPARD, M. Denis SABON, Mme Catherine GASPA, M. Patrice DUPONT, M. Xavier MARQUOT, M. Armand BEGUELIN, M. Claude BOURGEOIS, M. Michel BOUYER, Mme Christiane LAGIER, Mme Christine JOUFFRE, M. Patrick PAGE, M. Jean-Michel BOUDIER, Mme Joëlle CHALANDON, Mme Valérie ANDRES, Mme Céline BEYNEIX, M. Pierre MARQUESTAUT, M. Nicolas ARNOUX Mme Marcelle ARSAC, M. Jonathan ARGENSON, Mme Chantal GRABNER, M. Jean-Pierre PASERO, M. Patrick SAVIGNAN, Mme Fabienne HALOUI, Mme Frédérique VIDAL, M. Christian GASTOU, M. Bernard VATON, Mme Carole NORMANI, M. Ronan PROTO

**Absents représentés**

Mme Marie-Thérèse GALMARD représentée par M. Denis SABON  
Mme Joëlle EICKMAYER représentée par Mme Marcelle ARSAC  
Mme Muriel BOUDIER représentée par Claude BOURGEOIS  
M. Cédric ARCHIER représenté par Mme Valérie ANDRES  
M. Jean-Dominique ARTAUD représenté par M. Jonathan ARGENSON  
Mme Aline LANDRIN représentée par Mme Catherine GASPA  
Mme Marie-France LORHO représentée par Mme Frédérique VIDAL

Conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, M. Xavier MARQUOT est nommé secrétaire de séance à l'unanimité.



N° 471 /2024

Rapporteur : M. Yann BOMPARD

**BUDGET PRINCIPAL - DEPENSES EFFECTUEES PAR LE SERVICE DES ARCHIVES AUPRES DE PARTICULIERS AFIN D'ALIMENTER LE FONDS DOCUMENTAIRE DE LA VILLE D'ORANGE**

## LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la décision de Monsieur le Maire n° 640/2023 en date du 30 août 2023 relative à la création de la régie mixte « archives municipales »,

Vu la décision de Monsieur le Maire n° 210/2024 en date du 28 mars 2024 relative à la mise en conformité de l'acte constitutif de la régie de recettes et d'avances « archives municipales »,

Vu l'instruction budgétaire et comptable M57,

Considérant qu'afin d'accroître ses collections, le service des archives municipales est régulièrement sollicité par des collectionneurs amateurs,

Considérant que tout achat à des particuliers nécessite une autorisation du Conseil Municipal,

Considérant que compte tenu de la nature des dépenses concernées ainsi que de la modicité des sommes en jeu, il est proposé, après accord du comptable public, d'adopter une délibération générale autorisant l'achat de cartes postales, de papiers et factures à entête, de journaux, plaques de verre, photographies, petits ouvrages et brochures, petits objets illustrés, publicités, documents manuscrits, tapuscrits, ou autres objets similaires à ceux mentionnés précédemment, à des particuliers,

Après avis conforme du comptable public en date du 30 mai 2024,

Après avis favorable de la commission des finances du 31 mai 2024,

**A l'unanimité,**

### DECIDE

**Article 1 :** d'autoriser les dépenses effectuées auprès de particuliers afin d'alimenter le fonds documentaire de la ville d'Orange concernant l'achat de cartes postales, de papiers et factures à entête, de journaux, plaques de verre, photographies, petits ouvrages et brochures, petits objets illustrés, publicités, documents manuscrits, tapuscrits ou autres objets similaires à ceux mentionnés précédemment.

**Article 2 :** de préciser que ces achats seront payés par mandat administratif ou par la régie mixte « archives municipales » dont les sommes seront alors remboursées à cette dernière afin que son avance puisse être reconstituée.

**Article 3 :** que la présente délibération vaut avenant à l'acte de création de la régie de recettes et d'avances « archives municipales » modifiant l'article 5 portant sur la liste des dépenses autorisées.

**Article 4 :** d'autoriser le Maire ou tout adjoint habilité à signer tout document relatif à ce dossier.

Le Secrétaire de séance  
M. Xavier MARQUOT



Le Maire  
M. Yann BOMPARD





EXTRAIT DU REGISTRE  
DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 472/2024

SEANCE DU 18 JUIN 2024

Nombre de membres

• En exercice : 35  
• Présents : 28  
• Votants : 35

Pour : 28  
Contre : 00  
Abstention : 07

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de sa publication*

Acte publié le :

**25 JUIN 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le dix-huit juin à neuf heures, le Conseil municipal de la Commune d'Orange, légalement convoqué par le maire le douze juin deux mille vingt-quatre, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à l'Espace Alphonse Daudet à Orange ;

Sous la présidence de Monsieur Yann BOMPARD, Maire.

**Etaient présents**

M. Yann BOMPARD, M. Denis SABON, Mme Catherine GASPA, M. Patrice DUPONT, M. Xavier MARQUOT, M. Armand BEGUELIN, M. Claude BOURGEOIS, M. Michel BOUYER, Mme Christiane LAGIER, Mme Christine JOUFFRE, M. Patrick PAGE, M. Jean-Michel BOUDIER, Mme Joëlle CHALANDON, Mme Valérie ANDRES, Mme Céline BEYNEIX, M. Pierre MARQUESTAUT, M. Nicolas ARNOUX Mme Marcelle ARSAC, M. Jonathan ARGENSON, Mme Chantal GRABNER, M. Jean-Pierre PASERO, M. Patrick SAVIGNAN, Mme Fabienne HALOUI, Mme Frédérique VIDAL, M. Christian GASTOU, M. Bernard VATON, Mme Carole NORMANI, M. Ronan PROTO

**Absents représentés**

Mme Marie-Thérèse GALMARD représentée par M. Denis SABON  
Mme Joëlle EICKMAYER représentée par Mme Marcelle ARSAC  
Mme Muriel BOUDIER représentée par Claude BOURGEOIS  
M. Cédric ARCHIER représenté par Mme Valérie ANDRES  
M. Jean-Dominique ARTAUD représenté par M. Jonathan ARGENSON  
Mme Aline LANDRIN représentée par Mme Catherine GASPA  
Mme Marie-France LORHO représentée par Mme Frédérique VIDAL

Conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, M. Xavier MARQUOT est nommé secrétaire de séance à l'unanimité.



N° 472 /2024

Rapporteur : M. Yann BOMPARD

**ACHAT PUBLIC – FOURNITURE MATERIEL TECHNIQUE SON ET LUMIERE POUR EVENEMENTS CULTURELS**

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2122-22 et L.2122-23 ;

Vu le Code de la Commande Publique et ses articles R 2124-2 1°, R 2161-2 à R 2161-5 concernant les appels d'offres ouverts ;

Vu le Cahier des Clauses Administratives Générales applicables aux marchés publics de Fournitures courantes et services ;

Considérant la nécessité pour la Ville d'Orange, organisatrice d'évènements, de disposer de matériel technique, son et lumière ;

Considérant l'estimation en terme de fourniture de matériel d'un montant d' 1 000 000 € HT sur 4 ans ;

Considérant l'appel d'offre ouvert publié au BOAMP et JOUE le 28 février 2024, en vue de conclure un accord-cadre à bons de commande mono attributaire d'une durée de 4 ans selon les montants suivants : minimum 400 000 € HT – maximum 1 600 000 € HT ;

Considérant les critères de jugement proposés :

- Prix 60%
- Valeur technique de l'offre 30%

Les sous-critères de la valeur technique, pondérés sur 100 points, sont les suivants :

Le sous-critère Variétés Références catalogues est pondéré à 50 points

Le sous-critère Adéquation aux besoins est pondéré à 20 points

Le sous-critère Compétences et qualifications est pondéré à 20 points

Le sous-critère Délai d'approvisionnement produits spécifiques est pondéré à 10 points

- Délai de livraison 10%

Considérant qu'à l'issue de cette consultation, 2 offres ont été déposées ;

Considérant le rapport d'analyse des offres présenté aux membres de la CAO en date du 18 avril 2024, le résultat est le suivant :

Candidats	Classement	Total
DUSHOW	1	99.21
CONCEPT GROUP SAS	2	95.40

A l'unanimité (7 abstentions : M. Christian GASTOU, Mme Carole NORMANI, M. Ronan PROTO, M. Bernard VATON, Mme Marie-France LORHO, Mme Frédérique VIDAL, M. Jean-Pierre PASERO)

## DECIDE

**Article 1** : d'approuver la décision des membres de la Commission d'appel d'offres réunie en date du 18 avril 2024 ;

**Article 2** : d'attribuer le marché « FOURNITURE MATERIEL TECHNIQUE SON ET LUMIERE POUR EVENEMENTS CULTURELS » à la société **DUSHOW**, sise à ZI les Estroublans, 49 Boulevard de l'Europe, 13127 VITROLLES, pour un montant minimum de 400 000 € et un montant maximum de 1 600 000 € HT sur 4 années ;

**Article 3** : d'autoriser le pouvoir adjudicateur à signer toutes les pièces relatives à ce marché

Le Secrétaire de séance  
M. Xavier MARQUOT

Le Maire  
M. Yann BOMPARD



**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

N° 473/2024

**SEANCE DU 18 JUIN 2024**

Nombre de membres

- En exercice : 35
- Présents : 28
- Votants : 35

- Pour : 33
- Contre : 00
- Abstention : 02

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de sa publication*

Acte publié le :

**25 JUIN 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le dix-huit juin à neuf heures, le Conseil municipal de la Commune d'Orange, légalement convoqué par le maire le douze juin deux mille vingt-quatre, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à l'Espace Alphonse Daudet à Orange ;

Sous la présidence de Monsieur Yann BOMPARD, Maire.

**Etaient présents**

M. Yann BOMPARD, M. Denis SABON, Mme Catherine GASPA, M. Patrice DUPONT, M. Xavier MARQUOT, M. Armand BEGUELIN, M. Claude BOURGEOIS, M. Michel BOUYER, Mme Christiane LAGIER, Mme Christine JOUFFRE, M. Patrick PAGE, M. Jean-Michel BOUDIER, Mme Joëlle CHALANDON, Mme Valérie ANDRES, Mme Céline BEYNEIX, M. Pierre MARQUESTAUT, M. Nicolas ARNOUX Mme Marcelle ARSAC, M. Jonathan ARGENSON, Mme Chantal GRABNER, M. Jean-Pierre PASERO, M. Patrick SAVIGNAN, Mme Fabienne HALOUI, Mme Frédérique VIDAL, M. Christian GASTOU, M. Bernard VATON, Mme Carole NORMANI, M. Ronan PROTO

**Absents représentés**

Mme Marie-Thérèse GALMARD représentée par M. Denis SABON  
Mme Joëlle EICKMAYER représentée par Mme Marcelle ARSAC  
Mme Muriel BOUDIER représentée par Claude BOURGEOIS  
M. Cédric ARCHIER représenté par Mme Valérie ANDRES  
M. Jean-Dominique ARTAUD représenté par M. Jonathan ARGENSON  
Mme Aline LANDRIN représentée par Mme Catherine GASPA  
Mme Marie-France LORHO représentée par Mme Frédérique VIDAL

Conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, M. Xavier MARQUOT est nommé secrétaire de séance à l'unanimité.



N° 473/2024

Rapporteur : M. Yann BOMPARD

**ACHAT PUBLIC – FOURNITURE ET ACHEMINEMENT D'ELECTRICITE ET SERVICES  
COMPLEMENTAIRES****LE CONSEIL MUNICIPAL**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2122-22 et L.2122-23 ;

Vu le Code de la Commande Publique et ses articles R 2124-2 1°, R 2161-2 à R 2161-5 concernant les appels d'offres ouverts ;

Vu le Cahier des Clauses Administratives Générales applicables aux marchés publics de Fournitures courantes et services ;

Considérant les besoins de la Ville d'Orange en fourniture d'électricité et le précédent marché arrivant à échéance au 31/08/2024 ;

Considérant qu'il convient de lancer une procédure de consultation afin de conclure un nouveau marché dont les besoins sont estimés à 2 000 000 € HT sur 40 mois à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2024 ;

Considérant qu'au vu de la complexité des offres, l'assistance à maîtrise d'ouvrage a été confiée à la société spécialisée, Newenergy par la décision 829/2023 du 16/11/2023 ;

Considérant l'appel d'offres ouvert publié au BOAMP & JOUE le 29 février 2024, sur la plateforme dématérialisée marchés sécurisés avec une date limite de remise des offres fixée au 3 avril 2024 – 12h00 ;

Considérant que le présent marché est ouvert aux variantes :

- Base : Prix fixe sur 40 mois
- Variante 1 : Surcoût 100% Energie verte sur 40 mois
- Variante 2 : Prix fixe sur 28 mois
- Variante 3 : Surcoût 100% Energie verte sur 28 mois

Considérant les critères de jugement proposés :

- Prix 90%
- Valeur technique de l'offre 10%

*Les Sous-critères de la valeur technique sont :*

*Modalité d'exécution de prestation, pondéré sur 2 pts*

*Modalité de facturation et documents mis à disposition pondéré sur 3 pts*

*Outils de suivi en ligne pondéré sur 1.5 pts*

*Organisation de la relation clientèle pondéré sur 3.5 pts*

Considérant qu'à l'issue de cette consultation, 10 offres ont été déposées ;

Considérant Le rapport d'analyse des offres présenté aux membres de la CAO du 3 avril 2024, le résultat est le suivant :

CANDIDATS	Note finale	Classement
<b>UNION PRODUCTEURS LOCAUX variante 1 Energie Verte</b>	96.05	1 <sup>er</sup>
<b>UNION PRODUCTEURS LOCAUX Base</b>	96.05	

ENGIE Base	95.20	2
TOTAL ENERGIES Variante 2	93.04	3
ELECTRICITE DE PROVENCE Base	92.63	4
GEG Base	91.22	5
VOLTERRES Variante 1	90.28	6
ELECTRICITE DE PROVENCE Variante 1	89.36	7
TOTAL ENERGIES Variante 3	89.07	8
GEG Variante 1	84.75	9

La proposition « Variante 1 - Energie verte sur 40 mois » présentée par la société UNION DES PRODUCTEURS LOCAUX D'ELECTRICITE répond favorablement aux exigences du cahier des charges et est jugée la mieux disante au regard de l'ensemble des critères de jugement ;

Considérant que les crédits correspondants seront prévus au budget principal 2024 et suivants ;

**A l'unanimité (2 abstentions : Mme Marie-France LORHO, Mme Frédérique VIDAL)**

## DECIDE

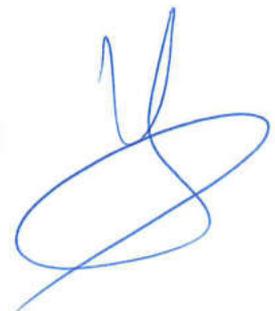
**Article 1 :** d'approuver la décision des membres de la Commission d'appel d'offres réunie en date du 3 avril 2024 ;

**Article 2 :** d'attribuer le marché à la société Union des producteurs locaux d'électricité, sise à 14 Rue du Parc National, 64260 ARUDY, en variante 1 – Energie Verte du 01/09/2024 au 31/12/2027 pour un montant annuel estimatif de 652 973.20 € HT soit un total estimatif de 2 176 577.30 € HT sur 40 mois ;

**Article 3 :** d'autoriser le pouvoir adjudicateur à signer toutes les pièces relatives à ces marchés

**Le Secrétaire de séance**  
M. Xavier MARQUOT

**Le Maire**  
M. Yann BOMPARD





DEPARTEMENT DE VAUCLUSE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

\*\*\*

EXTRAIT DU REGISTRE

DES

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Envoyé en préfecture le 25/06/2024

Reçu en préfecture le 25/06/2024

Publié le

ID : 084-218400877-20240618-DEL\_474-DE

S<sup>2</sup>LOW

N° 474/2024

SEANCE DU 18 JUIN 2024

Nombre de membres

- En exercice : 35
- Présents : 28
- Votants : 34

- Pour : 33
- Contre : 00
- Abstention : 01

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de sa publication*

Acte publié le :

25 JUIN 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le dix-huit juin à neuf heures, le Conseil municipal de la Commune d'Orange, légalement convoqué par le maire le douze juin deux mille vingt-quatre, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à l'Espace Alphonse Daudet à Orange ;

Sous la présidence de Monsieur Yann BOMPARD, Maire.

#### Étaient présents

M. Yann BOMPARD, M. Denis SABON, Mme Catherine GASPA, M. Patrice DUPONT, M. Xavier MARQUOT, M. Armand BEGUELIN, M. Claude BOURGEOIS, M. Michel BOUYER, Mme Christiane LAGIER, Mme Christine JOUFFRE, M. Patrick PAGE, M. Jean-Michel BOUDIER, Mme Joëlle CHALANDON, Mme Valérie ANDRES, Mme Céline BEYNEIX, M. Pierre MARQUESTAUT, M. Nicolas ARNOUX, Mme Marcelle ARSAC, M. Jonathan ARGENSON, Mme Chantal GRABNER, M. Jean-Pierre PASERO, M. Patrick SAVIGNAN, Mme Fabienne HALOUI, Mme Frédérique VIDAL, M. Christian GASTOU, M. Bernard VATON, Mme Carole NORMANI, M. Ronan PROTO

#### Absents représentés

Mme Marie-Thérèse GALMARD représentée par M. Denis SABON  
Mme Joëlle EICKMAYER représentée par Mme Marcelle ARSAC  
Mme Muriel BOUDIER représentée par Claude BOURGEOIS  
M. Cédric ARCHIER représenté par Mme Valérie ANDRES  
M. Jean-Dominique ARTAUD représenté par M. Jonathan ARGENSON  
Mme Aline LANDRIN représentée par Mme Catherine GASPA  
Mme Marie-France LORHO représentée par Mme Frédérique VIDAL

Conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, M. Xavier MARQUOT est nommé secrétaire de séance à l'unanimité.



N° 474/2024

Rapporteur : M. Yann BOMPARD

ACHAT PUBLIC – FORUNITURE ET ACHEMINEMENT DE GAZ NATUREL ET SERVICES COMPLEMENTAIRES

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2122-22 et L.2122-23 ;

Vu le Code de la Commande Publique et ses articles R 2124-2 1°, R 2161-2 à R 2161-5 concernant les appels d'offres ouverts ;

Vu le Cahier des Clauses Administratives Générales applicables aux marchés publics de Fournitures courantes et services ;

Considérant les besoins de la Ville d'Orange en fourniture de gaz naturel et le précédent marché arrivant à échéance au 31/08/2024 ;

Considérant qu'il convient de lancer une procédure de consultation afin de conclure un nouveau marché dont les besoins sont estimés à 900 000 € HT sur 40 mois à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2024 ;

Considérant qu'au vu de la complexité des offres, l'assistance à maîtrise d'ouvrage a été confiée à la société spécialisée, NEWENERGY par décision n° 829/2023 du 16/11/2023 ;

Considérant l'avis d'appel public à la concurrence publié au BOAMP & JOUE le 29 février 2024 et le dossier de consultation sur la plateforme dématérialisée marchés sécurisés avec une date limite de remise des offres fixée au 4 avril 2024 – 12h00 ;

Considérant les critères de jugement proposés :

- Prix 90%
- Valeur technique de l'offre 10%

*Les Sous-critères de la valeur technique sont :*

*Modalité d'exécution de la prestation, pondérée sur 2 pts*

*Modalité de facturation et documents mis à disposition pondéré sur 3 pts*

*Outils de suivi en ligne pondéré sur 1.5 pts*

*Organisation de la relation clientèle pondéré sur 3.5 pts*

Considérant que le présent marché est ouvert aux variantes :

- Base : Prix fixe sur 40 mois
- Variante 1 : Surcoût 100% Energie verte sur 40 mois
- Variante 2 : Prix fixe sur 28 mois
- Variante 3 : Surcoût 100% Energie verte sur 28 mois

Considérant qu'à l'issue de cette consultation, 2 offres ont été déposées ;

Considérant Le rapport d'analyse des offres présenté aux membres de la CAO du 4 avril 2024, le résultat est le suivant :

CANDIDATS	NOTE FINALE
TOTAL ENERGIES	97.30
Base	
ENGIE	93.33
Base	

La proposition présentée par la société TOTAL ENERGIES répond favorablement aux exigences du cahier des charges et est jugée la mieux disante au regard de l'ensemble des critères de jugement ;

Considérant que les crédits correspondants seront prévus au budget principal 2024 et suivants ;

**A la majorité, (1 abstention : Mme Frédérique VIDAL) 1 non-votant : (Mme Marie-France LORHO)**

## DECIDE

**Article 1** : d'approuver la décision des membres de la Commission d'appel d'offres réunie en date du 4 avril 2024 ;

**Article 2** : d'attribuer le marché à la société Total Energies, sise à 2bis Rue Louis Armand, 75015 PARIS, en offre de base – du 01/09/2024 au 31/12/2027 pour un montant estimatif annuel de 349 299.21 € HT soit un total estimatif de 1 164 330.60 € HT sur 40 mois ;

**Article 3** : d'autoriser le pouvoir adjudicateur à signer toutes les pièces relatives à ces marchés ;

**Le Secrétaire de séance**  
M. Xavier MARQUOT

**Le Maire**  
M. Yann BOMPARD





— RÉPUBLIQUE FRANÇAISE —  
\* \* \* \*  
**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

N° 475/2024

SEANCE DU 18 JUIN 2024

Nombre de membres

• En exercice : 35  
• Présents : 28  
• Votants : 35

Pour : 35  
Contre : 00  
Abstention : 00

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de sa publication*

Acte publié le :

25 JUIN 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le dix-huit juin à neuf heures, le Conseil municipal de la Commune d'Orange, légalement convoqué par le maire le douze juin deux mille vingt-quatre, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à l'Espace Alphonse Daudet à Orange ;

Sous la présidence de Monsieur Yann BOMPARD, Maire.

**Etaient présents**

M. Yann BOMPARD, M. Denis SABON, Mme Catherine GASPA, M. Patrice DUPONT, M. Xavier MARQUOT, M. Armand BEGUELIN, M. Claude BOURGEOIS, M. Michel BOUYER, Mme Christiane LAGIER, Mme Christine JOUFFRE, M. Patrick PAGE, M. Jean-Michel BOUDIER, Mme Joëlle CHALANDON, Mme Valérie ANDRES, Mme Céline BEYNEIX, M. Pierre MARQUESTAUT, M. Nicolas ARNOUX Mme Marcelle ARSAC, M. Jonathan ARGENSON, Mme Chantal GRABNER, M. Jean-Pierre PASERO, M. Patrick SAVIGNAN, Mme Fabienne HALOUI, Mme Frédérique VIDAL, M. Christian GASTOU, M. Bernard VATON, Mme Carole NORMANI, M. Ronan PROTO

**Absents représentés**

Mme Marie-Thérèse GALMARD représentée par M. Denis SABON  
Mme Joëlle EICKMAYER représentée par Mme Marcelle ARSAC  
Mme Muriel BOUDIER représentée par Claude BOURGEOIS  
M. Cédric ARCHIER représenté par Mme Valérie ANDRES  
M. Jean-Dominique ARTAUD représenté par M. Jonathan ARGENSON  
Mme Aline LANDRIN représentée par Mme Catherine GASPA  
Mme Marie-France LORHO représentée par Mme Frédérique VIDAL

Conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, M. Xavier MARQUOT est nommé secrétaire de séance à l'unanimité.



N° 475/2024

Rapporteur : M. Yann BOMPARD

REVISION DU TABLEAU DES EFFECTIFS DU PERSONNEL ARRETE AU 1<sup>ER</sup> JUILLET 2024

## LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code général de la fonction publique et notamment ses articles L313-1 et L313-4 ;

Vu la délibération n° 821-2023 du Conseil municipal en date du 14 novembre 2023 portant révision du tableau des effectifs du personnel arrêté au 1<sup>er</sup> novembre 2023 ;

Conformément à l'article L313-1 du Code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant, et il appartient au Conseil municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services ;

Considérant que plusieurs modifications s'avèrent nécessaires, le tableau des effectifs joint à la présente tient compte :

- de la création de postes induite suite aux décisions prises pour les avancements de grades et les promotions internes réalisés au titre de l'année 2024.
- de l'augmentation des effectifs de la classe de théâtre au Conservatoire municipal qui nécessite l'augmentation du nombre d'heures d'exercice du professeur en poste à 13 heures par semaine ;
- du recrutement prévisionnel d'un professeur d'alto à temps non complet 2h/semaine sur le grade d'assistant d'enseignement artistique principal de 1<sup>ère</sup> classe ;
- du recrutement prévisionnel d'un professeur de violoncelle à temps non complet 12h/semaine sur le grade d'assistant d'enseignement artistique principal de 1<sup>ère</sup> classe ;

**A l'unanimité,**

### DECIDE

**Article 1 :** de la création :

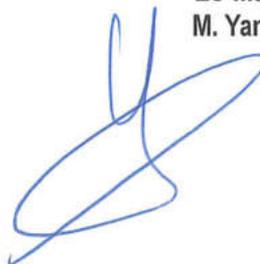
- D'un poste d'adjoint administratif principal de 1<sup>ère</sup> classe à temps non complet à raison de 26 heures par semaine ;
- D'un poste d'adjoint du patrimoine principal de 1<sup>ère</sup> classe ;
- D'un poste de brigadier-chef principal ;
- D'un poste de professeur d'enseignement artistique hors classe ;
- D'un poste d'assistant d'enseignement artistique principal de 2<sup>ème</sup> classe à temps non complet à raison de 13 heures/semaine ;
- D'un poste d'assistant d'enseignement artistique principal de 1<sup>ère</sup> classe à temps non complet à raison de 2 heures/semaine ;
- D'un poste d'assistant d'enseignement artistique principal de 1<sup>ère</sup> classe à temps non complet à raison de 12 heures/semaine.

**Article 2 :** d'approuver la révision du tableau des effectifs du personnel arrêté au 1<sup>er</sup> juillet 2024.

**Article 3 :** d'autoriser le Maire ou tout adjoint habilité à signer tout document relatif à ce dossier.

**Le Secrétaire de séance**  
M. Xavier MARQUOT

**Le Maire**  
M. Yann BOMPARD



**TABLEAU DES EFFECTIFS THEORIQUES DU PERSONNEL DE LA VILLE D'ORANGE -  
ARRETE AU 1er JUILLET 2024**

CAT	GRADES OU EMPLOIS	EFFECTIFS BUDGETAIRES	EFFECTIFS POURVUS		EFFECTIFS NON POURVUS	REVISION
			Titulaires	Contractuels		
<b>- EMPLOIS FONCTIONNELS -</b>						
A	Directeur Général des services de 20 000 à 40 000 habitants	1			1	
	Directeur Général Adjoint des services de 20 000 à 40 000 habitants	1			1	
<b>- AUTRES -</b>						
A	Collaborateur de cabinet	2		2	0	
<b>I - FILIERE ADMINISTRATIVE</b>						
A	Attaché Hors Classe	1			1	
	Directeur Territorial	1	1		0	
	Attaché Principal	4	3		1	
	Attaché	9	6	1	2	
	Attaché TNC 17 H 30	1			1	
B	Rédacteur Principal de 1ère Classe	8	2		6	
	Rédacteur Principal de 2ème Classe	7	5		2	
	Rédacteur	11	7	2	2	
C	Adjoint Administratif Principal de 1ère Classe	27	17		10	
	Adjoint Administratif Principal de 1ère Classe TNC 26 H	0			0	1
	Adjoint Administratif Principal de 2ème Classe	30	17		13	
	Adjoint Administratif Principal de 2ème Classe TNC 26 H	1	1		0	
	Adjoint Administratif	56	31	16	9	
	Adjoint Administratif TNC 30 Heures	1			1	
<b>II - FILIERE CULTURELLE</b>						
<b>Patrimoine et Bibliothèque</b>						
A	Conservateur du Patrimoine	1			1	
	Attaché de Conservation du Patrimoine	3	1		2	
B	Assistant de Conservation Principal de 2ème Classe	2	2		0	
	Assistant de Conservation	4			4	
C	Adjoint du Patrimoine Principal de 1ère Classe	1	1		0	1
	Adjoint du Patrimoine Principal de 2ème Classe	4	2		2	
	Adjoint du Patrimoine	11	3	3	5	
<b>Enseignement artistique</b>						
	Professeur d'Enseignement Artistique Hors Classe	1	1		0	1

CAT	GRADES OU EMPLOIS	EFFECTIFS BUDGETAIRES	EFFECTIFS POURVUS		EFFECTIFS NON POURVUS	REVISION
			Titulaires	Contractuels		
A	Professeur d'Enseignement Artistique de Classe Normale	3	2		1	
	Professeur d'Enseignement Artistique de Classe Normale TNC 8 h	1			1	
	Professeur d'Enseignement Artistique de Classe Normale TNC 3 h	4			4	
B	Assistant d'Enseignement Artistique Principal de 1ère Classe	14	5	3	6	
	Assistant d'Enseignement Artistique Principal de 1ère Classe TNC 15 H.	1			1	
	Assistant d'Enseignement Artistique Principal de 1ère Classe TNC 13 H.	1			1	
	Assistant d'Enseignement Artistique Principal de 1ère Classe TNC 12 H.	0			0	1
	Assistant d'Enseignement Artistique Principal de 1ère Classe TNC 10 H.	3		1	2	
	Assistant d'Enseignement Artistique Principal de 1ère Classe TNC 9 H.	1	1		0	
	Assistant d'Enseignement Artistique Principal de 1ère Classe TNC 5 H.	1	1		0	
	Assistant d'Enseignement Artistique Principal de 1ère Classe TNC 4 H.	1			1	
	Assistant d'Enseignement Artistique Principal de 1ère Classe TNC 2 H.	0			0	1
	Assistant d'Enseignement Artistique Principal de 2ème Classe	10	2	2	6	
	Assistant d'Enseignement Artistique Principal de 2ème Classe TNC 15 H	1			1	
	Assistant d'Enseignement Artistique Principal de 2ème Classe TNC 13 H	0			0	1
	Assistant d'Enseignement Artistique Principal de 2ème Classe TNC 12 H	1			1	
	Assistant d'Enseignement Artistique Principal de 2ème Classe TNC 10 H	2		2	0	
	Assistant d'Enseignement Artistique Principal de 2ème Classe TNC 8 H	4		5	-1	
	Assistant d'Enseignement Artistique Principal de 2ème Classe TNC 5 H	1			1	
	Assistant d'Enseignement Artistique Principal de 2ème Classe TNC 4 H	1			1	
	Assistant d'Enseignement Artistique Principal de 2ème Classe TNC 3 H	1		1	0	
	Assistant d'Enseignement Artistique	1			1	
	Assistant d'Enseignement Artistique TNC 10 H.	1			1	
<b>III - FILIERE SPORTIVE</b>						
B	Educateur Principal de 1ère Classe des A.P.S.	5	3		2	
	Educateur Principal de 2ème Classe des A.P.S.	5	3		2	
	Educateur des A.P.S.	4	2	2	0	

CAT	GRADES OU EMPLOIS	EFFECTIFS BUDGETAIRES	EFFECTIFS POURVUS		EFFECTIFS NON POURVUS	REVISION
			Titulaires	Contractuels		
<b>IV - POLICE MUNICIPALE</b>						
A	Directeur de police municipale	1	1		0	
B	Chef de service de Police Municipale Principal de 1ère Classe	1			1	
	Chef de service de Police Municipale Principal de 2ème Classe	1			1	
	Chef de service de Police Municipale	2	2		0	
C	Brigadier Chef Principal	23	23		0	1
	Gardien-Brigadier	19	14		5	
<b>V - FILIERE TECHNIQUE</b>						
A	Ingénieur Principal	3	1		2	
	Ingénieur	6	2	1	3	
B	Technicien Principal de 1ère Classe	5	2		3	
	Technicien Principal de 2ème Classe	5	2		3	
	Technicien	8	2	2	4	
C	Agent de Maîtrise Principal	18	10		8	
	Agent de Maîtrise	16	9		7	
	Adjoint Technique Principal de 1ère Classe	30	23		7	
	Adjoint Technique Principal de 2ème Classe	26	20		6	
	Adjoint Technique Principal de 2ème Classe TNC 28H	1	0		1	
	Adjoint Technique	143	75	55	13	
	Adjoint Technique TNC 80%	23	12		11	
	Adjoint Technique TNC 50%	2			2	
<b>VI - FILIERE SOCIALE</b>						
C	A.T.S.E.M. Principal de 1ère Classe	7	6		1	
	A.T.S.E.M. Principal de 2ème Classe	22	5	7	10	
<b>VII - FILIERE ANIMATION</b>						
B	Animateur Principal de 1ère classe	1			1	
	Animateur Principal de 2ème classe	1			1	
	Animateur	5	5		0	
C	Adjoint d'Animation Principal de 1ère Classe	5	4		1	
	Adjoint d'Animation Principal de 2ème Classe	15	9		6	
	Adjoint d'Animation	53	24	14	15	

Envoyé en préfecture le 25/06/2024

Reçu en préfecture le 25/06/2024

Publié le



ID : 084-218400877-20240618-DEL\_475-DE

CAT	GRADES OU EMPLOIS	EFFECTIFS BUDGETAIRES	EFFECTIFS POURVUS		EFFECTIFS NON POURVUS	REVISION
			Titulaires	Contractuels		
	<b>TOTAUX (hors emplois fonctionnels)</b>	<b>695</b>	<b>370</b>	<b>119</b>	<b>206</b>	<b>7</b>



DÉPARTEMENT DE VAUCLUSE

— RÉPUBLIQUE FRANÇAISE —

\* \* \* \*

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**N° 476/2024**

**SEANCE DU 18 JUIN 2024**

Nombre de membres

- En exercice : 35
- Présents : 28
- Votants : 35

Pour : 31

Contre : 00

Abstention : 04

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de sa publication*

Acte publié le :

**25 JUIN 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le dix-huit juin à neuf heures, le Conseil municipal de la Commune d'Orange, légalement convoqué par le maire le douze juin deux mille vingt-quatre, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à l'Espace Alphonse Daudet à Orange ;

Sous la présidence de Monsieur Yann BOMPARD, Maire.

**Etaient présents**

M. Yann BOMPARD, M. Denis SABON, Mme Catherine GASPA, M. Patrice DUPONT, M. Xavier MARQUOT, M. Armand BEGUELIN, M. Claude BOURGEOIS, M. Michel BOUYER, Mme Christiane LAGIER, Mme Christine JOUFFRE, M. Patrick PAGE, M. Jean-Michel BOUDIER, Mme Joëlle CHALANDON, Mme Valérie ANDRES, Mme Céline BEYNEIX, M. Pierre MARQUESTAUT, M. Nicolas ARNOUX, Mme Marcelle ARSAC, M. Jonathan ARGENSON, Mme Chantal GRABNER, M. Jean-Pierre PASERO, M. Patrick SAVIGNAN, Mme Fabienne HALOUI, Mme Frédérique VIDAL, M. Christian GASTOU, M. Bernard VATON, Mme Carole NORMANI, M. Ronan PROTO

**Absents représentés**

Mme Marie-Thérèse GALMARD représentée par M. Denis SABON  
Mme Joëlle EICKMAYER représentée par Mme Marcelle ARSAC  
Mme Muriel BOUDIER représentée par Claude BOURGEOIS  
M. Cédric ARCHIER représenté par Mme Valérie ANDRES  
M. Jean-Dominique ARTAUD représenté par M. Jonathan ARGENSON  
Mme Aline LANDRIN représentée par Mme Catherine GASPA  
Mme Marie-France LORHO représentée par Mme Frédérique VIDAL

Conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, M. Xavier MARQUOT est nommé secrétaire de séance à l'unanimité.



**N° 476/2024**

Rapporteur : M. Denis SABON

**CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL (P.U.P.) « QUARTIER LA VIOLETTE FAUBOURG DE L'ARC » AVEC LA SOCIETE « L'IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES »**

## LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2241-1,

Vu les articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4 du Code de l'urbanisme.

Vu la délibération n° 2017/027 du conseil communautaire du 10 avril relative au transfert de la compétence voirie au POP ;

Vu la décision n° 077/2024 du bureau communautaire du 15 avril 2024 approuvant le projet de convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) jointe en annexe ;

Considérant que la commune d'Orange envisage de signer un PUP avec la société « l'immobilière européenne des mousquetaires » concernant la réalisation d'une voie de desserte inscrite au PLU sous le nom d'emplacement réservé n°50. La réalisation de cet emplacement réservé permettra la desserte du projet de requalification de l'entrée nord de la ville d'Orange autour d'un pôle de commerces, d'activités de loisirs et de logement.

Considérant que la compétence voirie de la commune d'Orange est exercée par le Pays d'Orange en Provence depuis le transfert de compétences du 10 avril 2017 et que cette dernière assurera la maîtrise d'ouvrage dans la réalisation des équipements publics.

Considérant que la commune d'Orange compétente en matière de Plan local d'Urbanisme devait obtenir préalablement l'autorisation d'engager le POP solidairement pour la réalisation du projet, conformément au transfert de compétences, cette formalité ayant été réalisée :

**A l'unanimité (4 abstentions : M. Christian GASTOU, Mme Carole NORMANI, M. Ronan PROTO, M. Bernard VATON)**

### DECIDE

**Article 1** : d'approuver le projet de PUP tel qu'annexé à la présente délibération ;

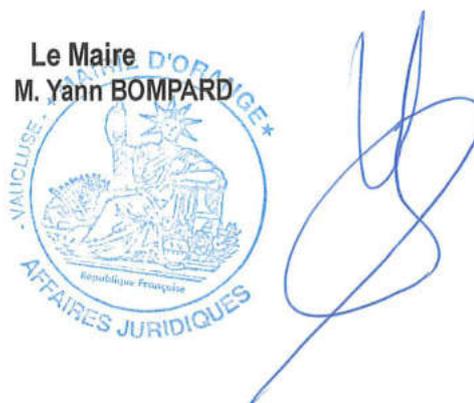
**Article 2** : d'approuver la participation à hauteur de 60% des dépenses de la société « l'immobilière européenne des mousquetaires » ;

**Article 3** : d'autoriser le Maire à signer le PUP dès l'approbation de cette délibération ;

**Article 4** : d'autoriser le Maire à signer tout document relatif à ce dossier.

Le Secrétaire de séance  
M. Xavier MARQUOT

Le Maire  
M. Yann BOMPARD



The stamp is circular with the text 'MAIRIE D'ORANGE' at the top and 'AFFAIRES JURIDIQUES' at the bottom. Inside the circle is a coat of arms featuring a figure holding a sword and a shield, with the words 'VAICLUSE' and 'REPUBLIQUE FRANÇAISE' also visible. To the right of the stamp is a large, stylized handwritten signature in blue ink.

Vu la délibération n° 2017027 du conseil communautaire du 10 avril relative au transfert de la compétence voirie au POP ;

Considérant que la commune d'Orange envisage de signer un PUP avec la société « l'immobilière européenne des mousquetaires » concernant la réalisation d'une voie de desserte inscrite au PLU sous le nom d'emplacement réservé n°50. La réalisation de cet emplacement réservé permettra la desserte du projet de requalification de l'entrée nord de la ville d'Orange autour d'un pôle de commerces, d'activités de loisirs et de logement.

Considérant que la compétence voirie de la commune d'Orange est exercée par le Pays d'Orange en Provence depuis le transfert de compétences du 10 avril 2017 et que cette dernière assurera la maîtrise d'ouvrage dans la réalisation des équipements publics.

Considérant qu'il convient donc pour la commune d'Orange compétente en matière de Plan local d'Urbanisme d'obtenir l'autorisation d'engager le POP solidairement pour la réalisation du projet tel qu'annexé.

**A l'unanimité,**

#### **DECIDE**

**Article 1 :** d'approuver le projet de PUP tel qu'annexé à la présente délibération ;

**Article 2 :** d'approuver la participation à hauteur de 60% des dépenses de la société « l'immobilière européenne des mousquetaires » ;

**Article 3 :** d'autoriser la commune d'Orange à signer le PUP dès l'approbation de cette délibération ;

**Article 4 :** d'autoriser le Président à signer tout document relatif à ce dossier.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits  
Ont signé les membres présents,  
Pour copie conforme.  
A Orange, le

**Secrétaire de Séance**  
M. Thierry VERMEILLE



**Le Président**

**Yann BOMPARD**



**CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL  
QUARTIER LA VIOLETTE – FAUBOURG DE L'ARC  
COMMUNE D'ORANGE / LA SOCIETE « L'IMMOBILIERE EUROPEENNE DES  
MOUSQUETAIRES »**

En application des dispositions des articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4 du Code de l'Urbanisme, la présente convention est conclue entre :

**La Commune d'ORANGE**

Représentée par son Maire en exercice Monsieur Yann BOMPARD, sise Hôtel de Ville, dûment habilité aux fins des présentes, en vertu de la délibération n°2023/169 du Conseil Municipal en date du 20 mars 2023.

Ci-après désignée « **La Collectivité** »

Et

La société dénommée **L'IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES**, précédemment dénommée **SOCIETE ANONYME D'INVESTISSEMENT DE GESTION ET D'EXPLOITATION**), société anonyme, au capital social de 597.297.120,00 euros, dont le siège social est à PARIS (75015), 24 rue Auguste Chabrières, identifiée sous le numéro SIREN 334.055.647 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS représentée par Monsieur **Philippe HERITIER**, adhérent au sein du Groupe ITM ENTREPRISES, demeurant professionnellement à PARIS (75015), 24 rue Auguste Chabrières,

Agissant au nom et comme mandataire de Monsieur **Pierre LEBLANC**, demeurant à TONNEINS (47400), lieudit Savarolles-Unet, en vertu des pouvoirs qu'il lui a conférés aux termes d'un acte sous signature privée en date du 03 janvier 2022,

Monsieur LEBLANC agissant au nom et en qualité de Président Directeur Général de la société **L'IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES**, (précédemment dénommée **SOCIETE ANONYME D'INVESTISSEMENT DE GESTION ET D'EXPLOITATION**),

Fonction à laquelle il a été nommé et qu'il a acceptée aux termes d'une délibération du conseil d'administration en date du 29 juin 2016, reconduit dans ses fonctions aux termes d'un procès-verbal du conseil d'administration en date des 27 juin 2017 et 30 mai 2023.

Habilité à l'effet des présentes, tant en vertu de la Loi que des statuts.

Ci-après désigné « **L' Aménageur** »

**PREAMBULE**

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) d'ORANGE a été approuvé par délibération n°01/2019 du Conseil Municipal en date du 15 février 2019, modifié le 11 avril 2023 et le 19 novembre 2023.

Le Quartier de la Violette est classé au P.L.U. en zone UEa correspondant à l'espace commercial dit du « Faubourg de l'Arc ». Il est en cours de restructuration et sa proximité du Centre-ville nécessite que les activités industrielles y soient exclues.

Le secteur bénéficie d'une OAP n°9 : entrée de ville.

Par ailleurs le P.L.U. prévoit un emplacement réservé :

- n°50 dont la vocation est de créer une voie de desserte dans le Faubourg de l'Arc (liaison entre les ronds-points René Cassin au sud et Guillaume d'Orange dit le Grand au nord) ;

Une première convention de Projet Urbain Partenarial a été conclue entre les Parties le 27 avril 2016, pour laquelle certains versements ont eu lieu et dont il sera fait état ci-après.

Compte tenu des modifications du projet, les Parties ont convenu de régulariser une nouvelle convention objet des présentes.

La société **L'IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES** opérateur privé, envisage sur ce secteur ouvert à l'urbanisation la réalisation d'une opération d'aménagement autonome ayant vocation à recevoir des activités commerciales, tertiaires, de services, de loisirs et de logement. En conséquence, cette opération nécessite de par son dimensionnement la réalisation préalable de l'emplacement réservé n°50, la restructuration de la voirie d'accès depuis la RN7 ainsi que la réalisation d'une voie d'insertion depuis la rue de La Violette.

Le programme d'équipements a fait l'objet d'investigations préliminaires ayant permis d'approcher le coût de chaque élément du programme.

Il s'avère que l'importance des équipements publics rendus nécessaires par le projet comme leur programmation dans le temps, ne sont pas compatibles avec l'application de la fiscalité classique de l'urbanisme (Taxe d'aménagement, PFAC ...).

En considération de ce qui précède les parties ont donc convenu de signer un Projet Urbain Partenarial (P.U.P.).

Créé par la loi du 25 mars 2009, le Projet Urbain partenarial (P.U.P.) est un outil de financement des équipements publics rendus nécessaires par la réalisation d'opérations d'aménagements ou de constructions. Il repose sur un projet d'aménagement privé qui présente un enjeu et un intérêt général pour le développement de la Commune. Il se traduit par la convention suivante.

#### ARTICLE 1 : OBJET

La présente convention vise à définir :

- Les conditions de réalisation par **la Collectivité** de la voie de liaison correspondant à l'emplacement réservé n°50, la restructuration de la voirie d'accès depuis la RN7.
- pour assurer la faisabilité du futur permis relatif à la création d'une zone commerciale du Groupe Intermarché, ainsi qu'à la création d'une zone mixte composée de logements, d'activités tertiaires et de loisirs.
- Les conditions de participation financière de **l'Aménageur** à la réalisation des équipements publics nécessaires et proportionnés aux besoins de l'opération.

#### ARTICLE 2 : PERIMETRE DU P.U.P.

La présente convention couvre une assiette foncière incluant **en totalité ou pour partie** de manière exhaustive les parcelles cadastrées sous les références suivantes:

REFERENCES CADASTRALES	SURFACE CUMULEE en m <sup>2</sup>
Section AA Numéros : 3, 4, 10, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 50 et 52	52091
Section AB Numéros : 6, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 91	43 302
Domaine Public	9 566
<b>TOTAL</b>	<b>104 959</b>

Le périmètre du P.U.P. et des voies à réaliser par **la Collectivité**, figurent sur le plan annexé aux présentes.

### ARTICLE 3 : PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS A REALISER PAR LA COLLECTIVITE

Suite aux études préliminaires, le programme des travaux (équipements publics) à réaliser par la **Collectivité** comprend:

- Création d'une voie nouvelle (ER 50) de 785ml, liaison entre les giratoires René Cassin au sud et Guillaume d'Orange dit le Grand au nord. Le profil en travers sera de 11,m comprenant trottoir, chaussée et un alignement d'arbre.
- Création de deux giratoires.
- Création d'une voie piétonne de 130ml
- Restructuration de la voie d'accès existante depuis la RN7 (voie devant HONDA)
- Mise en place de tous les réseaux structurants :
  - o Eclairage public
  - o Collecte des eaux pluviales
  - o Réseau sec en réservation
- Les frais des intermédiaires et divers :
  - o Maîtrise d'œuvre des Travaux Publics définis au programme des travaux
  - o Dossier réglementaire au titre de la loi sur l'eau

**Montant Total du Programme (HT) :**  
**DEUX MILLIONS QUATRE CENT VINGT ET UN MILLE CINQ CENT QUATRE VINGT EUROS**  
**( 2 421 580,00 € HT )**

Le détail du coût prévisionnel figure à l'article 4 de la présente convention et sera détaillé en annexe de la présente convention (voir détail quantitatif estimatif).

Il est précisé que la superficie des espaces nécessaires à la réalisation complète des aménagements de voirie est de 13 000 m<sup>2</sup> environ.

### ARTICLE 4 : PARTICIPATION FINANCIERE DE L'AMENAGEUR

L'article L.332-1 5 du Code de l'Urbanisme dispose toutefois que :

*« Il ne peut être mis à la charge de l'aménageur de la zone que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans son opération. Lorsque la capacité des équipements programmés excède les besoins de l'opération, seule la fraction du coût proportionnelle à ces besoins peut être mise à la charge de l'aménageur. »*

Ainsi, il est retenu conventionnellement de fixer à **60%** du montant du programme la part restant due par **l'Aménageur à la Collectivité**.

Nature	Unité	Quantité	PU	Coût HT
<b>TRAVAUX VRD</b>				<b>2 263 575,00</b>
Divers et Imprévus (5% travaux VRD)				113 178,75
<b>ETUDES</b>				39 826,50
Maîtrise d'œuvre VRD				5 000,00
Loi sur l'eau				
<b>COUT TOTAL PUP</b>				<b>2 421 580,25</b>
Part Aménageur	%	60		<b>1 452 948,15</b>
Part Commune	%	40		<b>968 632,10</b>

**Montant porté à Charge de l'Aménageur est de :**  
**UN MILLION QUATRE CENT CINQUANTE DEUX MILLE NEUF CENT QUARANTE HUIT EUROS**  
**ET QUINZE CENTIMES**  
**( 1 452 948.15 € H.T. )**

Le détail du coût prévisionnel sera détaillé en annexe de la présente convention (voir détail quantitatif estimatif).

## ARTICLE 5 : APPORT DE TERRAINS NON BÂTIS PAR L'AMENAGEUR

L'Aménageur s'engage à apporter, sous forme de paiement en nature ou par compensation, les terrains (en totalité ou pour partie) non bâtis nécessaires à la réalisation desdites voies ainsi que ceux nécessaires à la réalisation de l'ER n°50 du PLU, à savoir :

REFERENCES CADASTRALES	SURFACE CUMULEE* en m <sup>2</sup>
Section AA Numéros (pour partie) : 4, 16, 19, 20, 21 et 52	3 658
Section AB Numéros (pour partie) : 6, 9, 10, 19, 21, 22, 23, 25, 26, 28, 29, 30, 34, 35 et 91	5 071
<b>TOTAL</b>	<b>8 729</b>

\*les surfaces exactes cédées par la société **L'IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES** » seront déterminées par document d'arpentage établi par un géomètre expert

**Cette emprise foncière est évaluée forfaitairement à MILLE CINQ CENTS EUROS (1.500,00 €).** Ce montant viendra en déduction des versements à effectuer par l'Aménageur pour le paiement de la participation financière mise à sa charge, définie par l'article 4 de la présente convention soit :

**Montant restant à charge de l'Aménageur après apport:  
UN MILLION QUATRE CENT CINQUANTE ET UN MILLE QUATRE CENT QUARANTE HUIT  
EUROS ET QUINZE CENTIMES  
(1 451 448,15 € H.T. )**

## ARTICLE 6 : ENGAGEMENTS DE LA COLLECTIVITE ET DELAIS DE REALISATION

Les engagements de la **Collectivité** cités ci-dessous s'entendent, si et seulement si, la levée des conditions suspensives énoncées à l'article 11 de la présente convention est complète, à savoir :

- Les travaux seront réalisés dans le cadre d'une convention de co-maîtrise d'ouvrage ou une délégation de maîtrise d'ouvrage entre la **collectivité** et le Pays d'Orange en Provence : la Commune d'Orange au titre de ses compétences : eau potable, eaux usées et alimentation électrique et le pays d'Orange en Provence (POP) au titre de ses compétences voirie, éclairage public et eaux pluviales.
- **La Collectivité** s'engage à solliciter les instances décisionnelles du Pays d'Orange en Provence (POP), pour les engagements budgétaires et pour le respect du calendrier de réalisation des travaux relevant de sa compétence.
- **La Collectivité et le POP** s'engagent à inscrire dans ses budgets 2024-2025 et suivants les Crédits de Paiement nécessaires à la réalisation du Programme de travaux défini à l'Article 3.
- La Collectivité s'engage à solliciter le Pays d'Orange en Provence pour procéder à la notification des marchés de maîtrise d'œuvre des travaux nécessaires à la conception/réalisation de la voie de liaison au plus tard le 31 mars 2025. En cas de non réalisation de la condition suspensive d'obtention d'un permis de construire valant autorisation commerciale devenu définitif dont il sera fait état à l'Article 11 ci-après, les parties conviennent de se réunir pour convenir ensemble de ces notifications et démarrage des travaux.
- La Collectivité s'engage à solliciter le Pays d'Orange en Provence pour procéder à la notification des marchés de travaux nécessaires à la réalisation des voies de liaison correspondants aux emplacements réservés n°50, la restructuration de la voirie d'accès depuis la RN7, dans un délai de deux (2) mois suivant la date de levée des conditions suspensives définies à l'article 11 de la présente convention.

La durée prévisionnelle des travaux est de dix (10) mois. Elle devra être coordonnée avec les travaux de l'Aménageur.

## ARTICLE 7 : MODALITES ET DELAIS DE PAIEMENT DE LA PARTICIPATION DE L'AMENAGEUR

Le transfert de la zone commerciale par l'Aménageur sera réalisée en deux (2) phases distinctes de travaux, à savoir:

- Une phase 1 correspondant aux zones A et C du plan annexé ci-joint
- Une phase 2 correspondant à la zone B du plan annexé ci-joint

La durée prévisionnelle de chaque phase de travaux sera de dix-huit (18) mois de sorte que la durée prévisionnelle totale de l'opération sera de trente-six (36) mois.

Etant précisé que:

- la Déclaration d'Ouverture de Chantier (D.O.C.) de la 1ère phase devra être déposée, dans le mois suivant la date de démarrage effectif des travaux des voies de liaison par la Collectivité;
- la Déclaration d'Ouverture de Chantier (D.O.C.) de la 2ème phase devra être déposée, au plus tard, le mois suivant le dépôt de la D.A.C.T. de la phase précédente;

La Déclaration d'Achèvement et de Conformité des Travaux (D.A.C.T.) par phase devra être déposée, au plus tard, dans le mois suivant la date de fin de travaux de chaque phase;

La participation de l'Aménageur sera appelée par la Collectivité sur production de titres exécutoires de recette, conformément au planning suivant :

- Signature de la convention P.U.P. : 5% par la libération de la somme consignée en l'Etude de Maître Gabrielle SEVAULT, notaire à BALLEROY-SUR-DROME, versée à la signature de la première convention de P.U.P., soit la somme de 72.647,40 €.
- Levée des conditions suspensives : 20 %
- Notification des marchés de travaux : 25%
- Le 3ème mois suivant la date de notification des marchés de travaux : 20%
- Le 6ème mois suivant la date de notification des marchés de travaux : 20%
- Les 15 jours suivant la date de réception des travaux par la Collectivité et le POP: 10% par la libération de la somme séquestrée ainsi qu'il sera dit ci-après à l'article 10.

A cet effet :

- la Collectivité s'engage à doubler son appel de fonds par un envoi par courriel aux adresses ci-après définies à l'article 17

L'Aménageur s'engage à régler ces titres dans un délai de 30 jours après réception du titre exécutoire de recettes, à défaut de quoi il s'expose aux mêmes procédures de poursuite et d'application de pénalités qu'en matière de recouvrement de produits locaux.

Il est précisé que la part cumulée due par l'Aménageur est constituée de deux montants, à savoir:

- La part versée à la Collectivité seule signataire de la présente convention qui entrera sur ses budgets propres au prorata de la valeur des travaux soit sur son budget principal et sur ses budgets annexes eau potable et eaux usées,
- La part du Pays d'Orange en Provence qui sera versé sur le compte de la collectivité qui reversera à l'EPCI la quote-part qui lui revient.

## ARTICLE 8 : PENALITES EN CAS DE RETARD

Dans l'hypothèse où la Collectivité et le POP ne respecteraient pas leurs engagements en matière de délai pour la réalisation des travaux publics prévus au programme et strictement nécessaires à l'opération, l'Aménageur sera en droit d'exiger le paiement de pénalités à leur endroit dans les deux cas suivant :

- Dépassement de plus de 90 jours dans la livraison de la voie de liaison par rapport au planning visé à l'article 6
- Etat de non fonctionnalité de tout ou partie d'éléments du programme public indissociables de l'obtention de la conformité du Permis par l'Aménageur, à la date du Constat d'Achèvement et de Conformité des équipements privés.

Ces pénalités sont fixées à 100€ par jour de retard et plafonnées à 10% du montant du P.U.P.

Elles ne seront toutefois pas exigibles si le retard est imputable à des intempéries, phénomènes météorologiques, grèves nationales ou particulières, abandons de chantier (liquidation des entreprises retenues et/ou maître d'œuvre...), changements de normes et d'une façon générale pour tous les cas fortuits et de force majeure.

#### ARTICLE 9 : CONDITIONS DE REVISION DE LA PARTICIPATION DE L'AMENAGEUR

La participation de l'Aménageur au Programme de travaux publics défini à l'article 3 est entendue sur la base de montants estimés de manière contradictoire par les parties en date de valeur du 20 Mars 2023.

Elle ne saurait intégrer d'autres dépenses que celles initialement prévues dans le programme (Article 3).

Cette participation étant forfaitaire, elle n'est pas révisable.

Toutefois en cas d'écart entre l'estimation des travaux VRD contenue dans les présentes et le montant des marchés qui seront passés par les Collectivités, qui soit supérieur à 5%, **la Collectivité et l'Aménageur** se réservent le droit de rédiger un avenant à la présente convention pour actualisation du montant des travaux prévus à l'article 4 de la présente convention.

Il sera par ailleurs appliqué dès le 01/01/2024 une réactualisation de cette participation sur la Base de l'Indice INSEE de la Construction (ICC) en fonction du reste à devoir. Cette réactualisation s'appliquera ensuite annuellement, à chaque 1er janvier des années suivantes, sur le solde restant dû par l'Aménageur à la Collectivité et au POP.

#### ARTICLE 10 : SEQUESTRE

L'Aménageur s'engage à placer sous séquestre en la comptabilité du notaire Maître Gabrielle SEVAULT, notaire au sein de la SELARL NELLY LE CLERC, Notaire associé situé 34, rue du Sapin à BALLEROY-SUR-DRÔME (14490) - une somme correspondant à :

- 10% du montant de sa participation dès la signature des présentes, soit la somme de 145.294,82 €.

Cette somme séquestrée sera libérée à la date de réception par l'Aménageur du titre exécutoire de recette émis par la Collectivité, correspondant au 6<sup>ème</sup> et dernier appel de fonds conformément à l'article 7.

Les intérêts de consignation de cette somme seront, de convention expresse entre les parties, reversés à l'Aménageur.

#### ARTICLE 11 : CONDITIONS SUSPENSIVES

La présente convention ne deviendra définitive qu'après levée de l'ensemble des conditions suspensives suivantes :

- Purge de tout recours sur la Délibération du Conseil Municipal approuvant la présente convention, ainsi que sur celle-ci,
- Obtention des autorisations administratives nécessaires par l'Aménageur, purgées de tout recours, tout retrait et tout déféré préfectoral : Permis d'aménager et des permis de construire déposés sur la tranche 1 ainsi qu'elle ressort sous teinte ++++ du plan ci-joint.
- Maîtrise avérée par l'Aménageur et la Collectivité du foncier nécessaire à l'opération (attestation de propriété, acquisition du foncier par l'Aménageur et - par la Collectivité).
- Absence d'Arrêté de prescription de fouilles archéologiques consécutif à un diagnostic archéologique (articles L.523-1 et suivants du Code du Patrimoine). Obtention du récépissé de Déclaration Loi sur l'Eau (sans réserves) par l'Aménageur.

Le constat de la levée des conditions suspensives fera l'objet d'un procès-verbal co-signé par les deux parties.

## ARTICLE 12 : CONDITION DE RESILIATION

La Collectivité peut solliciter de droit la résiliation de la présente convention dans les cas suivants:

- Absence de réalisation de l'ensemble des conditions suspensives visées à l'article 11 dans les 24 mois suivant sa signature,
- Absence de commencement de travaux effectifs liés à la Déclaration d'Ouverture de Chantier dans un délai de 12 mois à compter de la levée des conditions suspensives,
- Liquidation judiciaire de l'Aménageur,
- Tout motif d'intérêt général dument justifié ;

Auquel cas, il appartiendra à la Collectivité de notifier sans délai cette dénonciation à l'Aménageur par mail et recommandé avec accusé de réception. En cas de résiliation pour l'un de ces motifs, aucune indemnisation ne sera due par la Collectivité à l'Aménageur. Dans les autres cas, l'indemnisation due correspondra uniquement aux frais engagés par l'Aménageur pour les travaux d'équipements publics, objet de la présente convention.

L'Aménageur peut solliciter de droit la résiliation de la présente convention dans les cas suivants:

- Refus des autorisations administratives nécessaires par l'Autorité Administratives compétentes,
- Abandon du projet suite à une suspension, annulation ou retrait des autorisations administratives nécessaires,
- Arrêté de prescription de fouilles archéologiques consécutif à un diagnostic archéologique (articles L.523-1 et suivants du Code du Patrimoine).

Auquel cas, il appartiendra à l'Aménageur de notifier sans délai cet abandon à la Collectivité par mail et recommandé avec accusé de réception.

Dans l'hypothèse où le projet serait abandonné à l'initiative de l'Aménageur, ce dernier restera redevable :

- Abandon avant levée des conditions suspensives : 60% des frais décaissés par la Collectivité sur présentation de justificatifs à l'Aménageur.
- Abandon après la levée des conditions suspensives : l'Aménageur restera redevable des engagements financiers pris par la Collectivité en application des marchés de maîtrise d'œuvre et de travaux dument notifiés à la date de réception du courrier d'abandon, sur présentation de justificatifs des frais décaissés.

## ARTICLE 13 : CONSEQUENCES DE LA CONVENTION SUR LA FISCALITE APPLICABLE

La présente convention emporte exonération de la fiscalité de l'urbanisme applicable aux autorisations d'occupation des sols que sont la Taxe d'Aménagement (part Communale) et la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif. Cette exonération concerne l'ensemble des parcelles cadastrales incluses dans le périmètre du P.U.P. (cf. ANNEXE 1) et exhaustivement listées à l'article 2 de la présente convention.

Cette exonération est consentie pour une durée de 7 ans à compter de la date d'entrée en vigueur de la présente convention pour toute autorisation d'urbanisme délivrée.

## ARTICLE 14 : CONTESTATION - LITIGE

Tout litige ou contestation pouvant survenir dans l'interprétation ou l'application de la présente convention sera rapportée devant la juridiction compétente.

Toutefois les parties s'obligent par la présente à se réunir en Mairie pour tenter une conciliation avant toute démarche contentieuse se traduisant par la saisine d'une juridiction.

Cette conciliation peut être organisée à la demande de l'Aménageur ou de la Collectivité moyennant une convocation établie par voie recommandée (mail et courrier) avec préavis de 48h et donnera lieu à l'établissement d'un procès-verbal cosigné par les deux parties.

Le recours à la conciliation n'est cependant pas invocable lorsque le litige porte sur le versement de la Participation de l'Aménageur (délais – montant).

## ARTICLE 15 : DUREE ET EVOLUTION DE LA CONVENTION

Cette convention entre en vigueur à compter de la date de sa signature par les deux parties, transmission au représentant de l'Etat dans le Département et accomplissement de l'ensemble des formalités réglementaires de publicité définies par le décret n°2010304 du 22 mars 2010. Elle se substitue à la première convention de P.U.P. régularisée le 27 avril 2016.

Elle peut faire l'objet d'avenants uniquement dans le cas de travaux strictement nécessaires à la conformité du projet et qui n'auraient pas été initialement intégrés au programme de travaux publics visé à l'article 3.

Sauf application de l'article 12, la convention s'éteindra lorsque les conditions cumulatives suivantes seront réunies:

- Perception par la **Collectivité** de l'intégralité de la participation définie à l'article 4, justifiée par la production d'un solde de tous comptes.
- Achèvement du programme de travaux publics définis à l'article 3 (le programme sera considéré comme achevé dès lors que l'ensemble des ouvrages prévus seront réceptionnés par la **Collectivité** et le POP, qu'ils aient ou non fait l'objet de réserves).

## ARTICLE 16 : MUTATION – TRANSFERT – DROITS REELS

Dès lors que les parcelles figurant dans le périmètre du P.U.P. ci-avant désignées et les constructions s'y trouvant seraient pour tout ou partie vendues, ou qu'ils feraient l'objet de contrats conférant des droits réels à un tiers, l'**Aménageur** s'engage à faire insérer dans les actes afférents, l'engagement de son acquéreur ou tout autre tiers détenteur des droits réels ou tout ayant droit de reprendre à son compte et de les transmettre aux acquéreurs successifs ou tout ayant droit, les obligations résultant de la présente convention auxquelles il n'aurait pas été satisfait.

## ARTICLE 17 : COORDONNEES - COMMUNICATIONS

Sauf lorsque la convention de P.U.P. requiert ou prévoit expressément une autre forme, tout avis, notification ou autre communication devra être donné par écrit et être transmis par lettre recommandée avec accusé de réception postal, ou par lettre remise contre décharge, et une copie par courriel aux personnes et adresses indiquées ci-après.

La date de l'accusé de réception ou du récépissé de décharge fera foi de la date.

En cas de notification par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la première présentation de la lettre recommandée vaudra réception et donc notification au destinataire.

COLLECTIVITE	AMENAGEUR
COMMUNE D'ORANGE	L'IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES
Place Clémenceau 84 100 ORANGE	PARIS (75015), 24 rue Auguste Chabrières
A l'attention de : Quentin THOMAS	A l'attention de :
Mail : quentin.thomas@ville-orange.fr	Mail :
Copie à : l.ferre@ccpro.fr	Copie à :

La présente convention sera annexée au permis d'aménager.

Fait à le..... en 3 exemplaires originaux.

Pour la Mairie d'ORANGE

Monsieur le Maire  
Yann BOMPARD

Pour la Société L'IMMOBILIERE  
EUROPEENNE DES MOUSQUÉTAIRES

P/O Le Président  
Philippe HÉRITIER

ANNEXE 1 : Plan du périmètre de l'opération et de(s) la voie(s) à réaliser par la Collectivité  
ANNEXE 2 : Détail Quantitatif Estimatif des travaux de voirie



AVP - CREATION DE VOIRIES PUP LA VIOLETTE (84)		TRANCHE FERME 01 - VRD			
Type	Unité	Quantité	Prix unitaire	Total	
<b>1</b>	<b>GENERALITES</b>				
1-1	Préparation de chantier : installation, piquetage, plan d'EXE, etc	ft	1,00	10 000,00	10 000,00
1-2	Signalisation provisoire	ft	1,00	3 500,00	3 500,00
1-3	Essais plaque et essais réseaux	ft	1,00	2 500,00	2 500,00
1-4	Plan de récolement	u	1,00	3 500,00	3 500,00
<b>TOTAL 1/</b>					<b>19 500,00</b>
<b>2</b>	<b>TRAVAUX PREPARATOIRES</b>		<b>Surface total</b>	<b>10 900,00</b>	
<u>Dépose d'existants</u>					
2-1	Dépose de mobilier urbain (potelets, barrières de ville, poteau, banc, pergola, poubelles,...) et évacuation ou stockage aux ST de la commune	ft	1,00	2 000,00	2 000,00
2-2	Enlèvement d'avaloir existant ou de grille existante	u	5,00	75,00	375,00
2-3	Dépose de candélabres	u	2,00	180,00	360,00
2-4	Dépose de bordure	ml	80,00	6,00	480,00
2-5	Démolition de béton armé	ft	1,00	1 500,00	1 500,00
2-6	Dépose de panneau de signalisation, directionnel et information	u	4,00	120,00	480,00
2-7	Déplacement armoire éclairage	ft		1 500,00	
2-8	Démolition OM existant	ft		1 000,00	
2-9	Ouverture muret existant y compris finitions	ml		75,00	
2-10	Création d'une jardinière en pierre hauteur 0,50m	ml		365,00	
<u>Travaux de reconnaissance des réseaux existants</u>					
2-12	Sondages pour repérage des réseaux existants	u	12,00	140,00	1 680,00
2-13	Démolition de dalle, terrasses ou zone en béton existants, évacuation en décharge des gravats	m <sup>2</sup>	50,00	15,00	750,00
2-14	Démolition de mur plein existant, évacuation en décharge des gravats	ml	25,00	50,00	1 250,00
2-15	Enlèvement des gravats existants, évacuation en décharge des gravats	ft	1,00	1 500,00	1 500,00
2-16	Démolition de béton armé y compris ouvrages et massifs, évacuation en décharge des gravats	m <sup>3</sup>	20,00	55,00	1 100,00
2-17	Démolition et terrassements complémentaires avec évacuation en décharge des gravats	ft	1,00	3 000,00	3 000,00
2-18	Démolition, désafection + Evacuation d'ancien réseaux électrique y compris évacuation en décharge	ft	1,00	500,00	500,00
2-19	Enlèvement de clôture existante y compris massif avec évacuation en décharge	ml	110,00	7,00	770,00
2-20	Démolition + Evacuation d'ancien réseaux y compris évacuation en décharge	ml	40,00	7,00	280,00
2-21	Démolition d'ouvrage (cadre, regard, coffret, chambre, boîte de branchement, grille, regard abri compteur) y compris évacuation en décharge	u	10,00	20,00	200,00
2-3	<b>Terrassements</b>				
2-31	<b>Travail sur terre végétale</b>				
2-32	Decapage de la terre végétale sur e=0,20m y compris évacuation en décharge ou stockage pour réutilisation sur site pour les espaces verts en concertation avec le MOE y compris remise en état des zones de stockage en fin de chantier	m <sup>3</sup>	2 200,00	5,00	11 000,00
2-33	Réutilisation de la terre issue du décapage pour les espaces verts	m <sup>3</sup>	500,00	15,00	7 500,00
2-34					
2-35	<b>Terrassements généraux</b>				
2-36	Terrassement en déblais et évacuation en décharge y compris stockage d'une partie pour réutilisation sur site en concertation avec le MOE	m <sup>3</sup>	5 500,00	13,00	71 500,00
2-37	Remblais issus des déblais pour ajustement des plateformes	m <sup>3</sup>	750,00	13,00	9 750,00

	Type	Unité	Quantité	Prix unitaire	Total
2-4	<b>Gestion des végétaux</b>				
2-41	abattage d'arbre	u	40,00	150,00	6 000,00
2-42	Plus valeur pour enlèvement de grande souche d'arbre	ft	1,00	2 500,00	2 500,00
2-43	Débroussaillage général du site y compris zones denses	ft	1,00	5 000,00	5 000,00
2-44	Abattage de haie existante (quelque soit la hauteur, le type et la densité)	ml	120,00	80,00	9 600,00
	<b>TOTAL 2/</b>				<b>139 075,00</b>
<b>3</b>	<b>TERRASSEMENTS GENERAUX, REVETEMENT ET VOIRIE</b>				
3-1	<b>Reprise des surfaces chaussée existante en enrobés, y compris mise à la côte des</b>	<b>Surface (m2)</b>	<b>350,00</b>		
3-1-1	Rabotage à -0,06m	m²	350,00	6,00	2 100,00
3-1-2	Ancrage pour exécution des enrobés	ml	4,00	20,00	80,00
3-1-3	BBSG 0/10 : ep 0,06m	t	52,50	140,00	7 350,00
3-2	<b>Surface chaussée à créer en enrobé, y compris mise à la côte des ouvrages</b>	<b>Surface (m2)</b>	<b>7 900,00</b>		
3-2-1	Terrassements sous chaussée et évacuation en décharge à -0,60m	m3	2 370,00	22,00	52 140,00
3-2-2	GNT 0/60	m3	3 160,00	40,00	126 400,00
3-2-3	GNT 0/31,5	m3	1 210,00	40,00	48 400,00
3-2-4	Imprégnation émulsion bitume	m2	7 900,00	5,00	39 500,00
3-2-5	GB 0/14 : ep 0,15m	t	2 970,00	100,00	297 000,00
3-2-6	BBSG 0/10 : ep 0,06m	t	1 185,00	140,00	165 900,00
3-2	<b>Surface trottoir à créer en enrobé, y compris mise à la côte des ouvrages</b>	<b>Surface (m2)</b>	<b>2 450,00</b>		
3-2-1	Terrassements sous chaussée et évacuation en décharge à -0,60m	m3	490,00	22,00	10 780,00
3-2-2	GNT 0/60	m3	620,00	40,00	24 800,00
3-2-3	GNT 0/31,5	m3	245,00	40,00	9 800,00
3-2-4	Imprégnation émulsion bitume	m2	2 450,00	5,00	12 250,00
3-2-5	BBSG 0/6 : ep 0,05m	t	306,25	140,00	42 875,00
3-8	<b>Surface espaces verts</b>	<b>Surface (m2)</b>	<b>2 650,00</b>		
3-8-1	Terrassements sous espaces verts et évacuation en décharge : -0,40m	m2	2 650,00	8,50	22 525,00
3-8-2	Apport de terre végétale : ep 0,30m	m3	795,00	35,00	27 825,00
3-9	<b>Travaux de bordurage</b>				
3-9-1	T2 ou P1 type Basaltine noire, y compris basse et biaise, béton de calage, découpe et joint de finition	ml	4 600,00	50,00	230 000,00
3-9-1	CS1	ml	1 150,00	85,00	97 750,00
	<b>TOTAL 3/</b>				<b>1 217 475,00</b>
<b>4</b>	<b>ECLAIRAGE PUBLIC</b>				
4-1	<b>Réseaux Eclairage</b>	<b>Linéaire (ml)</b>	<b>1 325,00</b>		
4-1-1	Ouverture de tranchée et pose de 1 TPC Ø63 et cuivre nu 25mm² en fond de fouille et remontée	ml	1 230,00	40,00	49 200,00
4-1-2	Chambre 600X600 fermeture hydraulique	u	20,00	650,00	13 000,00
4-2	<b>Matériel d'éclairage</b>	<b>Nombre (u)</b>	<b>39,00</b>		
4-2-1	Candélabres simple crosse	u	34,00	1 900,00	64 600,00
4-2-2	Candélabres double crosse	u	5,00	2 400,00	12 000,00
4-3	<b>Câblage</b>				
4-3-1	Fourniture, et déroulage dans fourreaux de câble	ml	1 520,00	18,00	27 360,00
4-4	<b>Armoires de commandes</b>				
4-4-1	Remplacement complet de l'armoire de commande d'éclairage public	u	1,00	3 500,00	3 500,00
4-5	<b>Eclairage provisoire et dépose</b>				
4-5-1	Mise en place d'un éclairage provisoire, en complément ou en remplacement de l'éclairage existant, y compris le réseau aérien torsadé, raccordement et bouclage, en cas de nécessité sur le linéaire de la phase de travaux. Y compris maintenance, astreinte et dépose finale de l'installation provisoire.	Ft	1,00	2 500,00	2 500,00
4-6	Raccordements et essais, consuel éventuellement avec mise en service par phase	ft	1,00	650,00	650,00
	<b>TOTAL 4/</b>				<b>172 810,00</b>

	Type	Unité	Quantité	Prix unitaire	Total
<b>5</b>	<b>RESEAUX VIDEO SURVEILLANCE</b>				
5-1	Fourniture et pose de 2TPC 90, y compris terrassement, remblaiements et chambres	ml	1 325,00	45,00	59 625,00
5-2	Fourniture et pose de 2TPC42/45, y compris terrassement, remblaiements et chambres	ml	1 325,00	24,00	31 800,00
5-3	Chambre 400X400 fermeture hydraulique	u	20,00	250,00	5 000,00
	<b>TOTAL 5/</b>				<b>96 425,00</b>
<b>7</b>	<b>ARROSAGE</b>				
7-1	Fourniture et pose d'un pehd Ø40, y compris terrassement, vannes, regard de visite, raccordement au réseau Aep et accessoires	ml	1 300,00	65,00	84 500,00
7-2	Fourniture et pose de regard de piquage, y compris PEØ20 de liaison, tete de chat	u	10,00	400,00	4 000,00
	<b>TOTAL 7/</b>				<b>88 500,00</b>
<b>10</b>	<b>EAUX PLUVIALES</b>				
10-1	Fourniture et pose d'un collecteur pluvial , y compris terrassement				
10-1-1	Ø300	ml	280,00	120,00	33 600,00
10-1-2	Ø400	ml	250,00	150,00	37 500,00
10-1-3	Ø500	ml	250,00	180,00	45 000,00
10-1-4	Ø600	ml	200,00	225,00	45 000,00
10-2	Regard de visite Ø800	u	26,00	1 100,00	28 600,00
10-3	Raccordement borgne sur réseau neuf	u	10,00	450,00	4 500,00
10-4	Grille selecta 400KN 800x320 y compris raccordement sur la canalisation	u	35,00	800,00	28 000,00
10-5	Raccordement sur réseau existant	u	8,00	2 000,00	16 000,00
10-6	Construction de tête de sécurité en béton D400	u	3,00	500,00	1 500,00
10-7	Construction de tête de sécurité en béton D600	u	3,00	800,00	2 400,00
10-8	Séparateur hydrocarbure 50 l/s	u	3,00	16 500,00	49 500,00
10-9	Terrassement en déblais du bassin paysager P/R au TN y compris talutage soigné et évacuation des déblais	m3	640,00	22,00	14 080,00
10-10	Ouvrage de sortie et d'ajustage	ft	1,00	1 850,00	1 850,00
	<b>TOTAL 10/</b>				<b>307 530,00</b>
<b>11</b>	<b>REFECTION ENROBES sur les secteurs du passage inférieur SNCF</b>				
11-1	Reprise de l'enrobés sur tranché comprenant, rabotage toute largeur de tranchée + 20cm de part et d'autre, y compris imprégnation, structure en GB 0/14 et finition en BBSG 0/10 - Prestation à réaliser de nuit	m2	175,00	120,00	21 000,00
	<b>TOTAL 11/</b>				<b>21 000,00</b>
<b>12</b>	<b>MOBILIER URBAIN</b>				
12-1	Potelet	u	60,00	140,00	8 400,00
12-4	Barrière	ml	20,00	240,00	4 800,00
12-5	Corbeille de propreté	u	5,00	550,00	2 750,00
12-6	Banc	u	5,00	825,00	4 125,00
12-10	Dalle podotactile	ml	90,00	55,00	4 950,00
	<b>TOTAL 12/</b>				<b>25 025,00</b>

	Type	Unité	Quantité	Prix unitaire	Total
<b>13</b>	<b>SIGNALISATION</b>				
13-1	Traçage lignes discontinues ou continues	ml	1 400,00	3,00	4 200,00
13-2	Traçage sigle cycle en résine sur enrobés (tous les 10m)	ml	25,00	5,00	125,00
13-3	Signalisation verticale obligatoire	u	20,00	300,00	6 000,00
13-4	Passage piéton résine blanche (traversée complète)	ml	80,00	60,00	4 800,00
13-5	Marquage Cédex le passage / Stop	ml	40,00	25,00	1 000,00
13-6	Marquage ilot	ml	220,00	3,00	660,00
	<b>TOTAL 13/</b>				<b>16 785,00</b>
<b>14</b>	<b>ESPACES VERTS ET PLANTATIONS</b>				
14-1	Travail du sol pour plantation	m2	2 650,00	1,00	2 650,00
14-2	Apport de terre végétale	m3	530,00	30,00	15 900,00
14-3	Réalisation du terrassement fosse d'arbre et mise en place d'un mélange terre/pierre de 8m3, y compris bordurage en bois sur le périmètre. Dimension 2mx 2m x 2m	u	25,00	400,00	10 000,00
14-4	Plantation de massif : C3, 3u/m2	m2	2 650,00	31,00	82 150,00
14-05	Plantation arbres force	u	40,00	850,00	34 000,00
14-6	Paillage végétal	m2	2 650,00	5,00	13 250,00
14-7	Garantie d'entretien (1an)	Ft	1,00	1 500,00	1 500,00
	<b>TOTAL 14/</b>				<b>159 450,00</b>
	<b>AVP - CREATION DE VOIRIES PUP LA VIOLETTE (84)</b>				
<b>1</b>	<b>GENERALITES</b>				<b>19 500,00</b>
<b>2</b>	<b>TRAVAUX PREPARATOIRES</b>				<b>139 075,00</b>
<b>3</b>	<b>TERRASSEMENTS GENERAUX, REVETEMENT ET VOIRIE</b>				<b>1 217 475,00</b>
<b>4</b>	<b>ECLAIRAGE PUBLIC</b>				<b>172 810,00</b>
<b>5</b>	<b>RESEAUX VIDEO SURVEILLANCE</b>				<b>96 425,00</b>
<b>6</b>	<b>BASSE TENSION</b>				
<b>7</b>	<b>ARROSAGE</b>				<b>88 500,00</b>
<b>8</b>	<b>EAU POTABLE</b>				
<b>9</b>	<b>EAUX USEES</b>				
<b>10</b>	<b>EAUX PLUVIALES</b>				<b>307 530,00</b>
<b>11</b>	<b>REFECTION ENROBES</b>				<b>21 000,00</b>
<b>12</b>	<b>MOBILIER URBAIN</b>				<b>25 025,00</b>
<b>13</b>	<b>SIGNALISATION</b>				<b>16 785,00</b>
<b>14</b>	<b>ESPACES VERTS ET PLANTATIONS</b>				<b>159 450,00</b>
	<b>TOTAL H.T.</b>				<b>2 263 575,00</b>
	<b>Aléa et imprévus 5%</b>				<b>113 178,75</b>
	<b>TOTAL H.T.</b>				<b>2 376 753,75</b>
	<b>T.V.A. à 20%</b>				<b>475 350,75</b>
	<b>TOTAL T.T.C.</b>				<b>2 852 104,50</b>



**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

N° 477/2024

**SEANCE DU 18 JUIN 2024**

Nombre de membres

- En exercice : 35
- Présents : 28
- Votants : 35

Pour : 33  
Contre : 00  
Abstention : 02

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de sa publication*

Acte publié le :

**25 JUIN 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le dix-huit juin à neuf heures, le Conseil municipal de la Commune d'Orange, légalement convoqué par le maire le douze juin deux mille vingt-quatre, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à l'Espace Alphonse Daudet à Orange ;

Sous la présidence de Monsieur Yann BOMPARD, Maire.

**Etaient présents**

M. Yann BOMPARD, M. Denis SABON, Mme Catherine GASPA, M. Patrice DUPONT, M. Xavier MARQUOT, M. Armand BEGUELIN, M. Claude BOURGEOIS, M. Michel BOUYER, Mme Christiane LAGIER, Mme Christine JOUFFRE, M. Patrick PAGE, M. Jean-Michel BOUDIER, Mme Joëlle CHALANDON, Mme Valérie ANDRES, Mme Céline BEYNEIX, M. Pierre MARQUESTAUT, M. Nicolas ARNOUX Mme Marcelle ARSAC, M. Jonathan ARGENSON, Mme Chantal GRABNER, M. Jean-Pierre PASERO, M. Patrick SAVIGNAN, Mme Fabienne HALOUI, Mme Frédérique VIDAL, M. Christian GASTOU, M. Bernard VATON, Mme Carole NORMANI, M. Ronan PROTO

**Absents représentés**

Mme Marie-Thérèse GALMARD représentée par M. Denis SABON  
Mme Joëlle EICKMAYER représentée par Mme Marcelle ARSAC  
Mme Muriel BOUDIER représentée par Claude BOURGEOIS  
M. Cédric ARCHIER représenté par Mme Valérie ANDRES  
M. Jean-Dominique ARTAUD représenté par M. Jonathan ARGENSON  
Mme Aline LANDRIN représentée par Mme Catherine GASPA  
Mme Marie-France LORHO représentée par Mme Frédérique VIDAL

Conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, M. Xavier MARQUOT est nommé secrétaire de séance à l'unanimité.



N° 477/2024

Rapporteur : M. Denis SABON

**NON REALISATION D'UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE LIEE AU DOSSIER DE MODIFICATION (DE DROIT COMMUN) N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

## LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles R.104-33 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme d'Orange approuvé par délibération du Conseil Municipal du 15/02/2019 et objet depuis de 12 mises à jour dont la dernière en date du 15/06/2023, d'une modification de droit commun n°2 approuvée par délibération du 13/12/2022, d'une modification de droit commun n°1 approuvée par délibération du 11/04/2023 et d'une déclaration de projet valant mise en compatibilité approuvée par délibération du 19/09/2023 ;

Vu l'arrêté n°09-2024 du 12/02/2024 engageant la procédure de modification (de droit commun) n°3 du Plan Local d'Urbanisme d'Orange conformément à l'article L.153-37 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'avis n°CU-2024-3672 du 24/05/2024 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale concluant à l'absence de nécessité d'évaluation environnementale de la modification n°3 du PLU d'Orange (84) après examen au cas par cas ;

La Ville d'ORANGE a dû arrêter sa procédure de révision générale du PLU au regard des contraintes législatives (évolution des lois, attente des décrets d'application, attente de l'élaboration ou de la mise à jour des documents supra-communaux).

Or, il apparaît nécessaire de faire évoluer le PLU en vigueur sans attendre plusieurs années pour faciliter la réalisation de projets tant privés que publics en apportant des modifications au règlement graphique (avec l'actualisation notamment des emplacements réservés), au règlement écrit et aux orientations d'aménagement et de programmation.

Par arrêté du 12/02/2024, M le Maire a prescrit la procédure de modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme d'Orange conformément à l'article L.153-37 du Code de l'urbanisme.

Les principaux objectifs poursuivis au cours de cette procédure sont : Actualiser la liste des emplacements réservés ; Inscrire un espace boisé classé sur l'Araïs ; Simplifier / actualiser la réglementation en zone agricole ; Apporter des modifications au règlement et aux orientations d'aménagement (notamment sur Les Veyrières) en fonction du retour d'expérience lors de l'instruction des permis ou des visites de terrain ;

Promouvoir le développement des énergies renouvelables sur le territoire au regard notamment de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets et de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables.

Au vu de l'impact du projet, la Commune a estimé qu'il n'y avait pas lieu de faire une évaluation environnementale.

En effet, les impacts éventuels de la procédure et les mesures envisagées sont détaillés dans le tableau ci-après :

Thématiques	Impacts	Mesures
Agriculture	POSITIF	De nombreux emplacements réservés pour voirie (déviation surtout) sont supprimés ou fortement réduits. Cela a deux impacts bénéfiques : 1. L'emprise foncière agricole impactée est moindre 2. La lecture du document ne laisse pas croire que de nouveaux quartiers vont se créer le long de ces axes (fin de la spéculation foncière et de la rétention possible de terres)

Milieux naturels et corridors écologiques	POSITIF	La modification ne concerne pas les espaces naturels. Cependant deux emplacements réservés qui traversent des espaces aux enjeux écologiques avérés (ER 44 et 51b) sont abandonnés (mesure d'évitement).
Paysages	POSITIF	La modification permet de réduire la densification et les hauteurs initialement prévues en sortie de ville dans le quartier Veyrières. Le futur quartier sera moins impactant dans le paysage. De plus, la réduction des projets viaires au sein des zones agricoles atténuera l'impact paysager de ces infrastructures dans le paysage rural.
Déplacements	NUL	Les projets structurants sur le réseau viaire ne sont pas abandonnés. Seuls des projets trop impactants (pour le monde agricole, pour l'environnement et pour les finances locales) au regard de la circulation attendue sont abandonnés sans que cela n'impacte les déplacements actuels.
Economie	POSITIF	En ajustant au mieux le règlement de la zone agricole, il s'agit d'accompagner autant que faire se peut les exploitants locaux dans leur activité (conditionnement, etc.).
Habitat	POSITIF	La modification permet de faire émerger deux projets sur Les Veyrières (aujourd'hui bloqués par un emplacement réservé qui ne verra pas le jour et par l'obligation d'un seul aménagement d'ensemble). Pour chacune de ces deux opérations, 30% de Logements Locatifs Sociaux sont attendus.
Ressources en eau, assainissement et réseaux secs	POSITIF	En réduisant la densité sur Les Veyrières, les besoins en eau seront moindres sur le territoire.
Eau pluviale	NUL	
Qualité de l'air	NUL	
Risques	NUL	

Aussi, la Commune a saisi la mission régionale d'autorité environnementale le 24/03/2024 (dossier CU-2024-3672). Cette dernière a émis un avis conforme n°CU-2024-3672 le 24/05/2024 concluant à l'absence de nécessité d'évaluation environnementale de la modification n°3 du PLU d'Orange (84). Cet avis est en ligne sur son site Internet.

Au titre de l'article R.104-33 du Code de l'Urbanisme, si la personne publique responsable pense qu'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire, elle saisit l'autorité environnementale pour avis conforme dans les conditions prévues aux articles R.104-34 à R.104-37 et, au vu de cet avis conforme, prend une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale. Comme mentionné à l'article R.104-36 du Code de l'Urbanisme, la décision mentionnée à l'article R.104-33 est prise par le conseil municipal lorsque le plan local d'urbanisme est révisé, dans le cas mentionné au II de l'article R. 104-11, modifié ou mis en compatibilité en application de l'article R.153-15.

**A l'unanimité, (2 abstentions : Mme Fabienne HALOUI, M. Patrick SAVIGNAN)**

### DECIDE

**Article 1 :** de dire que la procédure de modification n°3 du PLU n'est pas soumise à évaluation environnementale.

**Article 2 :** de dire que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie.

**Le Secrétaire de séance**  
M. Xavier MARQUOT

**Le Maire**  
M. Yann BOMPARD






**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



**IGEDD**  
INSPECTION GÉNÉRALE  
DE L'ENVIRONNEMENT ET  
DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
PROVENCE - ALPES - CÔTE D'AZUR

**Avis conforme n° CU-2024-3672  
de la MRAe  
Provence - Alpes- Côte d'Azur  
concluant à l'absence de nécessité  
d'évaluation environnementale de la  
modification n°3 du plan local d'urbanisme  
d'Orange (84)**

N°saisine CU-2024-3672  
N°MRAe 2024ACPACA45

Le Président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA ,

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

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-33 à R.104-37 ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) ;

Vu l'arrêté du 30 août 2022 portant organisation et règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles ;

Vu les arrêtés du ministère de la Transition écologique des 19 juillet 2023 et 22 février 2024 portant nomination de membres de Missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu la décision de la MRAe du 21 septembre 2023 portant délégation à Philippe Guillard, président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA, Jean-Michel Palette, Jean-François Desbouis, Jacques Legaïgnoux et Sandrine Arbizzi, membres de l'IGEDD, pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas relevant du Code de l'urbanisme ou du Code de l'environnement ;

Vu la réception initiale enregistrée sous le numéro CU-2024-3672 en date du 24/03/24, relative à modification n°3 du plan local d'urbanisme de la commune d'Orange (84), déposée par la commune d'Orange en application des articles R.104-33 à 37 du Code de l'urbanisme ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 28/03/24 ;

Considérant que la commune d'Orange, d'une superficie de 74,20 km<sup>2</sup>, compte 29 545 habitants (recensement 2020) ;

Considérant que le plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 15/02/2019, a fait l'objet d'un avis de la MRAe PACA en date du 14/02/2018 ;

Considérant que la modification n°3 du plan local d'urbanisme a pour objet :

- l'actualisation de la liste des emplacements réservés (ER) : suppression suite à la finalisation ou l'abandon des projets, réduction, regroupement d'ER ;
- la création de protections d'un espace boisé classé sur l'Araïs de 0,34 ha pour conforter un poumon vert et d'un arbre remarquable (parcelle BP 43) ;
- l'actualisation de la réglementation en zone agricole (destinations autorisées, volumétrie et implantation des constructions) ;
- des modifications à l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) des Veyrières :
  - évolution du règlement graphique : 3 parcelles alloties inscrites en zone 1AUh par erreur pour une surface totale de 0,24 ha, reclassées en zone UDa ;

- évolution du principe d'aménagement : forme urbaine, phasage de la programmation, organisation viaire ;
- le développement des énergies renouvelables<sup>1</sup> :
  - développement des panneaux photovoltaïques en toiture ;
  - autorisation, dans la zone 3AU<sup>2</sup>, correspondant à l'ancien site d'enfouissement technique de Delta déchets, des « centrales photovoltaïques au sol après analyse paysagère pour s'assurer de l'intégration du projet dans l'environnement local et après analyse des sols pour s'assurer, notamment en phase chantier, qu'aucune pollution ne viendra impacter l'environnement et en premier lieu les riverains » ;
  - autorisation des « centrales photovoltaïques au sol sur les sols anthropisés telles les sites des anciennes carrières après analyses écologiques, hydrauliques et paysagères notamment afin de s'assurer de l'impact du projet sur l'environnement et des mesures mises en œuvre ».

Considérant qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe, la modification n°3 du plan local d'urbanisme de la commune d'Orange (84) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

#### REND L'AVIS CONFORME QUI SUIT :

Le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme de la commune d'Orange (84) ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la commune d'Orange rendra une décision en ce sens.

Le présent avis ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Il ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme de la commune d'Orange (84) est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

---

1 Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

Loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables.

2 Zone d'urbanisation insuffisamment équipées relative à une zone de regroupement et de tri de déchets non dangereux où seule cette activité est autorisée ainsi que les travaux nécessaires à la remise en état du site.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe PACA ;

Fait à Marseille, le 24 mai 2024

Pour la MRAe,

Philippe GUILLARD, président de la MRAe PACA





DEPARTEMENT DE VAUCLUSE

— RÉPUBLIQUE FRANÇAISE —

\* \* \* \*

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

N° 478/2024

**SEANCE DU 18 JUIN 2024**

Nombre de membres

• En exercice : 35  
• Présents : 28  
• Votants : 34

Pour : 34  
Contre : 00  
Abstention : 00

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de sa publication*

Acte publié le :

**25 JUIN 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le dix-huit juin à neuf heures, le Conseil municipal de la Commune d'Orange, légalement convoqué par le maire le douze juin deux mille vingt-quatre, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à l'Espace Alphonse Daudet à Orange ;

Sous la présidence de Monsieur Yann BOMPARD, Maire.

**Étaient présents**

M. Yann BOMPARD, M. Denis SABON, Mme Catherine GASPA, M. Patrice DUPONT, M. Xavier MARQUOT, M. Armand BEGUELIN, M. Claude BOURGEOIS, M. Michel BOUYER, Mme Christiane LAGIER, Mme Christine JOUFFRE, M. Patrick PAGE, M. Jean-Michel BOUDIER, Mme Joëlle CHALANDON, Mme Valérie ANDRES, Mme Céline BEYNEIX, M. Pierre MARQUESTAUT, M. Nicolas ARNOUX Mme Marcelle ARSAC, M. Jonathan ARGENSON, Mme Chantal GRABNER, M. Jean-Pierre PASERO, M. Patrick SAVIGNAN, Mme Fabienne HALOUI, Mme Frédérique VIDAL, M. Christian GASTOU, M. Bernard VATON, Mme Carole NORMANI, M. Ronan PROTO

**Absents représentés**

Mme Marie-Thérèse GALMARD représentée par M. Denis SABON  
Mme Joëlle EICKMAYER représentée par Mme Marcelle ARSAC  
Mme Muriel BOUDIER représentée par Claude BOURGEOIS  
M. Cédric ARCHIER représenté par Mme Valérie ANDRES  
M. Jean-Dominique ARTAUD représenté par M. Jonathan ARGENSON  
Mme Aline LANDRIN représentée par Mme Catherine GASPA  
Mme Marie-France LORHO représentée par Mme Frédérique VIDAL

Conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, M. Xavier MARQUOT est nommé secrétaire de séance à l'unanimité.

N° 4782024

Rapporteur : M. Denis SABON

**NON REALISATION D'UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE LIEE AU DOSSIER DE REVISION ALLEGEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

## LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles R.104-33 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme d'Orange approuvé par délibération du Conseil Municipal (DCM) du 15/02/2019 et objet depuis de 12 mises à jour dont la dernière en date du 15/06/2023, d'une modification de droit commun n°2 approuvée par DCM du 13/12/2022, d'une modification de droit commun n°1 approuvée par DCM du 11/04/2023 et d'une déclaration de projet valant mise en compatibilité approuvée par DCM du 19/09/2023 ;

Vu la délibération n°078/2024 du 06/02/2024 du Conseil Municipal d'Orange prescrivant la procédure de révision allégée n°1 du PLU ;

Vu l'avis n°CU-2024-3648 du 26/04/2024 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale concluant à l'absence de nécessité d'évaluation environnementale de la révision allégée n°1 du PLU d'Orange (84) après examen au cas par cas.

Actuellement, le territoire d'Orange compte une des rares minoteries encore présentes dans la région : La Minoterie Giral, route de Roquemaure. Le site actuel accueille un silo de stockage blé, un local de nettoyage / broyage / stockage farine, des bureaux, un local de conditionnement / entreposage, un local de pesée, un abri voitures et un stockage de son.

Face à la concurrence de moulins nationaux disposant d'outils industriels, l'entreprise doit se diversifier en créant de nouvelles farines locales. Il lui faut donc de la place pour se réorganiser et agrandir le stockage de blé, de farine vrac, de farine en sacs et d'emballages divers. Ces évolutions permettront de développer une gamme de farines biologiques à moyen terme.

Cependant, une minoterie est considérée comme un établissement industriel qui transforme les céréales, et notamment le blé, en farine. Aussi, il n'est pas possible de le développer au sein d'une zone agricole A traditionnelle. Il est nécessaire de créer un secteur de taille et de capacité limitée.

L'article L.153-34 alinéa 1 du Code de l'urbanisme prévoit pour les PLU que "Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ".

Aussi, par délibération en date du 06/02/2024, le Conseil Municipal a prescrit la révision allégée n°1 du PLU d'Orange pour créer un secteur de taille et de capacité limitées pour l'activité de minoterie route de Roquemaure.

Au vu de l'impact du projet, la Commune a estimé qu'il n'y avait pas lieu de faire une évaluation environnementale.

En effet, l'impact du projet sur l'environnement paraît très faible pour plusieurs raisons :

- Le site est déjà anthropisé et occupé par la minoterie. Le projet ne consomme aucun terrain agricole ou espace naturel. Il ne vient pas impacter un corridor écologique ou un réservoir de biodiversité.

- L'impact sur les déplacements et la qualité de l'air est très faible, l'activité existante déjà et le PLU interdisant tout accès sur la RD 976 (l'accès existant sur la route des Négades demeurant).
- L'impact sur le paysage est également faible, le site est déjà urbanisé. Les constructions nouvelles vont avoir un impact car visibles depuis la RD 976 notamment mais elles viendront compléter une structure agro-industrielle existante. C'est un prolongement d'activité.
- La gestion des eaux pluviales sera gérée sur le site. Des précisions seront apportées au moment du dépôt de permis de construire, lorsque le projet sera finalisé.
- De même, la question du risque sera traitée au moment du permis en respectant les préconisations des PPRi en vigueur.

En outre, le maintien d'une activité de minoterie sur Orange a un impact environnemental et sociétal positif :

- Moins de farine est transportée depuis d'autres régions pour desservir les artisans boulangers locaux (moins d'émission de gaz à effet de serre liée aux transports routiers)
- Avec l'importation de 80% de blés locaux, la minoterie permet aux agriculteurs des alentours d'écouler leur production et de réduire l'impact lié à leur transport (pollution de l'air, etc.)
- Le maintien d'une minoterie permet de conserver des emplois agro-industriels sur le territoire et d'éviter aux salariés de quitter le territoire ou de faire des déplacements journaliers plus importants pour un nouvel emploi (d'autant que les emplois dans l'agro-alimentaire sont inégalement répartis avec une incertitude sur le lieu de la prochaine embauche)
- La minoterie s'oriente vers la production de farines bio et qualitatives avec la mise en valeur de blés dont la production est moins impactante pour l'environnement

Aussi, la Commune a saisi la mission régionale d'autorité environnementale le 01/03/2024 (dossier CU-2024-3648). Cette dernière a émis un avis conforme n°CU-2024-3648 le 26/04/2024 concluant à l'absence de nécessité d'évaluation environnementale de la révision allégée n°1 du PLU d'Orange (84). Cet avis est en ligne sur son site Internet.

Au titre de l'article R.104-33 du Code de l'Urbanisme, si la personne publique responsable pense qu'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire, elle saisit l'autorité environnementale pour avis conforme dans les conditions prévues aux articles R.104-34 à R.104-37 et, au vu de cet avis conforme, prend une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale.

Comme mentionné à l'article R.104-36 du Code de l'Urbanisme, la décision mentionnée à l'article R.104-33 est prise par le conseil municipal lorsque le plan local d'urbanisme est révisé, dans le cas mentionné au II de l'article R. 104-11, modifié ou mis en compatibilité en application de l'article R.153-15.

**A l'unanimité (1 non-votant : Mme Marie-France LORHO)**

## DECIDE

**Article 1 :** d'acter le fait que la procédure de révision allégée n°1 du PLU n'est pas soumise à évaluation environnementale ;

**Article 2 :** de dire que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie.

**Le Secrétaire de séance**  
M. Xavier MARQUOT

**Le Maire**  
M. Yann BOMPARD





**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



**IGEDD**

INSPECTION GÉNÉRALE  
DE L'ENVIRONNEMENT ET  
DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
PROVENCE - ALPES - CÔTE D'AZUR

**Avis conforme n° CU-2024-3648  
de la MRAe  
Provence - Alpes- Côte d'Azur  
concluant à l'absence de nécessité  
d'évaluation environnementale de la  
révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme  
de Orange (84)**

N°saisine CU-2024-3648  
N°MRAe 2024ACPACA36

Le Président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA ,

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

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-33 à R.104-37 ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) ;

Vu l'arrêté du 30 août 2022 portant organisation et règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles ;

Vu les arrêtés du ministère de la Transition écologique des 6 avril 2021, 19 juillet 2023 et 22 février 2024 portant nomination de membres de Missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu la décision de la MRAe du 21 septembre 2023 portant délégation à Philippe Guillard, président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA, Jean-Michel Palette, Jean-François Desbouis, Jacques Legaignoux et Sandrine Arbizzi, membres de l'IGEDD, pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas relevant du Code de l'urbanisme ou du Code de l'environnement ;

Vu la réception initiale enregistrée sous le numéro CU-2024-3648 en date du 01/03/24, relative à révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Orange (84), déposée par la commune d'Orange en application des articles R.104-33 à 37 du Code de l'urbanisme ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 04/03/24 ;

Considérant que la commune d'Orange, d'une superficie de 74 km<sup>2</sup>, compte 29 545 habitants (recensement 2020) ;

Considérant que le plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 15/02/2019, a fait l'objet d'un avis de la MRAe PACA en date du 14/02/2018 ;

Considérant que la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme a pour objet la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) de 0,49 ha pour l'entreprise de minoterie Giral afin de permettre la diversification de ses activités agro-alimentaires existantes<sup>1</sup>, nécessitant ainsi un besoin de place pour la réorganisation des bâtiments et des circulations, ainsi que l'augmentation des capacités de stockage ;

Considérant que la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme consiste à :

- identifier au règlement graphique un sous-secteur agricole Am dédié au STECAL (périmètres existant et d'extension) ;
- définir dans le règlement écrit concernant le STECAL : les destinations et natures d'activités autorisées, les règles d'architectures et d'implantation des constructions et les conditions de desserte du secteur de projet par les voies publiques ;

---

1 en créant de nouvelles farines locales (aspect qualitatif)

Considérant qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe, la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Orange (84) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

REND L'AVIS CONFORME QUI SUIT :

Le projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Orange (84) ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la commune d'Orange rendra une décision en ce sens.

Le présent avis ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Il ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Orange (84) est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe PACA ;

Fait à Marseille, le 26 avril 2024

Pour la MRAe,

Philippe GUILLARD, président de la MRAe PACA

