Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_104-DE

Ville de Gien

5.1.2 – Autres élections et désignation des membres des assemblées délibérantes

Département du Loiret – Arrondissement de Montargis – Commune de Gien

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation
10 novembre 2022

L'an deux mil vingt-deux, le seize novembre à dix-huit heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de M. Cammal Francis, Maire
Etaient présents :
M. Rougeron, Mme de Metz, M. Damon, Mme Bourdin, M. Bichon, Mme Chambon, M. Hidas, Mme Pingot, M. Greuin, Adjoints
Mmes Lemaître Clément, Gault, Devernois, M. Pereira Dos Santos, Mmes Gouveia, Agogué, MM. Mohr, Pouget, Chevré, Mme Do Souto, M. Amalal, Mmes Chevallier, Terrasse, Djellat, Riby, Roger, de Crémiers, M. Colpin, Mmes Pédro et Flandry, Conseillers Municipaux
Formant la majorité des membres en exercice.
Etaient absents excusés ayant donné pouvoir :
M. Crozat à M. Rougeron
M. Renard à Mme Chambon
Etait absent : M. Franchina
Secrétaire de séance : Mme Chevallier

Nombre de Conseillers	
En exercice	33
Présents	30
Votants	32

Délibération n° 2022/104

OBJET : Désignation d'un représentant au sein des commissions municipales

Vu les articles L.2121-21 et L.2121-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

M. le Maire indique que, suite à la démission de M. Patrick Fromentin du Conseil Municipal, il convient de procéder à la désignation d'un nouveau membre pour le remplacer dans les différentes commissions municipales.

Il rappelle à l'Assemblée que la loi n° 92-125 du 8 Février 1992 relative à l'Administration Territoriale de la République prévoit que dans les Communes de plus de 3500 habitants la composition des différentes commissions municipales doit respecter le principe de la représentation proportionnelle pour permettre l'expression pluraliste des élus au sein de l'Assemblée Communale.

M. le Maire propose que Mme Leïla Djellat soit membre des commissions dans lesquelles siégeait M. Patrick Fromentin à savoir :

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_104-DE

Finances, déontologie, commande publique et affaires générales	
TITULAIRES	SUPPLEANTS
Francis CAMMAL - membre de droit	
Jacques GREUIN - membre de droit	
Jean-Louis HIDAS	Camille CHEVALLIER
Chantal GAULT	Martine LEMAITRE
Marie-Odile BOURDIN	Laurent ROUGERON
Rémi BICHON	Jean-Philippe DAMON
Catherine de METZ	
Nathalie CHAMBON	
Pascale RIBY	Leïla DJELLAT
Christelle DE CREMIERS	Cécile ROGER
Julien FRANCHINA	Stéphanie FLANDRY
Alain COLPIN	Rosinda PEDRO

Culture et sport	
TITULAIRES	SUPPLEANTS
Francis CAMMAL - membre de droit	
Jacques GREUIN - membre de droit	
Valérie AGOGUÉ	Pascal CROZAT
Yolène TERRASSE	Franck POUGET
Nancy DO SOUTO	Franck RENARD
Camille CHEVALLIER	Jean-Louis HIDAS
Isabelle GOUVEIA	
Anas AMALAL	
Leïla DJELLAT	Cécile ROGER
Christelle DE CREMIERS	Pascale RIBY
Julien FRANCHINA	Alain COLPIN
Stéphanie FLANDRY	Rosinda PEDRO

Aménagement, travaux et cadre de vie	
TITULAIRES	SUPPLEANTS
Francis CAMMAL - membre de droit	
Jacques GREUIN - membre de droit	
Laurent ROUGERON	Jean-Louis HIDAS
Pascal CROZAT	Marie-Odile BOURDIN
David PEREIRA DOS SANTOS	Franck POUGET
Franck RENARD	Emmanuel CHEVRÉ
Rémi BICHON	
Chantal GAULT	
Cécile ROGER	Pascale RIBY
Christelle DE CREMIERS	Leïla DJELLAT
Rosinda PEDRO	Stéphanie FLANDRY
Alain COLPIN	Julien FRANCHINA

Affaires sociales, santé, séniors et handicap	
TITULAIRES	SUPPLEANTS
Francis CAMMAL - membre de droit	
Jacques GREUIN - membre de droit	
Catherine de METZ	Valérie AGOGUÉ
Martine LEMAITRE	Didier MOHR
Mala DEVERNOIS	
Simone PINGOT	
Yolène TERRASSE	
Marie-Odile BOURDIN	
Cécile ROGER	Pascale RIBY
Leïla DJELLAT	Christelle DE CREMIERS
Rosinda PEDRO	Stéphanie FLANDRY
Julien FRANCHINA	Alain COLPIN

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_104-DE

Monde patriotique et ressources humaines	
TITULAIRES	SUPPLEANTS
Francis CAMMAL - membre de droit	
Jacques GREUIN - membre de droit	
Marie-Odile BOURDIN	Martine LEMAITRE
Franck POUGET	Rémi BICHON
Simone PINGOT	Chantal GAULT
Catherine de METZ	David PEREIRA DOS SANTOS
Nathalie CHAMBON	
Mala DEVERNOIS	
Cécile ROGER	Pascale RIBY
Leïla DJELLAT	Christelle DE CREMIERS
Julien FRANCHINA	Alain COLPIN
Stéphanie FLANDRY	Rosinda PEDRO

Éducation et jeunesse	
TITULAIRES	SUPPLEANTS
Francis CAMMAL - membre de droit	
Jacques GREUIN - membre de droit	
Nathalie CHAMBON	Franck RENARD
Anas AMALAL	Camille CHEVALLIER
Yolène TERRASSE	Valérie AGOGUÉ
Simone PINGOT	Isabelle GOUVEIA
Nancy DO SOUTO	
Catherine de METZ	
Pascale RIBY	Cécile ROGER
Christelle DE CREMIERS	Leïla DJELLAT
Julien FRANCHINA	Alain COLPIN
Stéphanie FLANDRY	Rosinda Pedro

Commerce, tourisme et animations	
TITULAIRES	SUPPLEANTS
Francis CAMMAL - membre de droit	
Jacques GREUIN - membre de droit	
Jean-Philippe DAMON	Pascal CROZAT
Franck POUGET	Franck RENARD
Emmanuel CHEVRÉ	Camille CHEVALLIER
Isabelle GOUVEIA	Nathalie CHAMBON
Nancy DO SOUTO	Jean-Louis HIDAS
Valérie AGOGUÉ	
Leïla DJELLAT	Pascale RIBY
Christelle DE CREMIERS	Cécile ROGER
Rosinda PEDRO	Julien FRANCHINA
Stéphanie FLANDRY	Alain COLPIN

Environnement	
TITULAIRES	SUPPLEANTS
Francis CAMMAL - membre de droit	
Jacques GREUIN - membre de droit	
Rémi BICHON	Yolène TERRASSE
Chantal GAULT	Catherine de METZ
Jean-Louis HIDAS	Didier MOHR
Laurent ROUGERON	David PEREIRA DOS SANTOS
Franck RENARD	
Marie-Odile BOURDIN	
Cécile ROGER	Leïla DJELLAT
Pascale RIBY	Christelle DE CREMIERS
Alain COLPIN	Rosinda PEDRO
Stéphanie FLANDRY	Julien FRANCHINA

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_104-DE

Commission sécurité et prévention	
TITULAIRES	SUPPLEANTS
Francis CAMMAL - membre de droit	
Jacques GREUIN - membre de droit	
Jacques GREUIN	Laurent ROUGERON
Emmanuel CHEVRÉ	Jean-Philippe DAMON
Didier MOHR	Rémi BICHON
Anas AMALAL	Franck RENARD
Marie-Odile BOURDIN	
Franck POUGET	
Pascale RIBY	Leïla DJELLAT
Cécile ROGER	Christelle DE CREMIERS
Rosinda PEDRO	Julien FRANCHINA
Alain COLPIN	Stéphanie FLANDRY

Commission citoyenneté et vivre ensemble	
TITULAIRES	SUPPLEANTS
Francis CAMMAL - membre de droit	
Jacques GREUIN - membre de droit	
Simone PINGOT	Nancy DO SOUTO
Mala DEVERNOIS	Laurent ROUGERON
Martine LEMAITRE	Emmanuel CHEVRÉ
Marie-Odile BOURDIN	
Catherine de METZ	
Nathalie CHAMBON	
Pascale RIBY	Christelle DE CREMIERS
LeÏla DJELLAT	Cécile ROGER
Julien FRANCHINA	Stéphanie FLANDRY
Alain COLPIN	Rosinda PEDRO

LE CONSEIL

- les explications du rapporteur entendues,
- après en avoir délibéré,
- à l'unanimité des membres présents ou représentés,

*- **PREND ACTE** de la nouvelle désignation des membres au sein des commissions municipales citées ci-dessus.*

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Ont signé au registre les Membres présents à la séance.

Certifiée exécutoire,
Les formalités de publicité ayant été effectuées
le : 17 novembre 2022

Le Maire,
Francis Cammal

MAIRIE DE GIEN (LOIRET)

Pour extrait conforme
à Gien, le 24 novembre 2022

La secrétaire de séance,
Camille Chevallier

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_105-DE

Ville de Gien

5.3.3 – Commissions d'appel d'offre

Département du Loiret – Arrondissement de Montargis – Commune de Gien

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation
10 novembre 2022

L'an deux mil vingt-deux, le seize novembre à dix-huit heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de M. Cammal Francis, Maire
Etaient présents :
M. Rougeron, Mme de Metz, M. Damon, Mme Bourdin, M. Bichon, Mme Chambon, M. Hidas, Mme Pingot, M. Greuin, Adjoints
Mmes Lemaître Clément, Gault, Devernois, M. Pereira Dos Santos, Mmes Gouveia, Agogué, MM. Mohr, Pouget, Chevré, Mme Do Souto, M. Amalal, Mmes Chevallier, Terrasse, Djellat, Riby, Roger, de Crémiers, M. Colpin, Mmes Pédro et Flandry, Conseillers Municipaux
Formant la majorité des membres en exercice.
Etaient absents excusés ayant donné pouvoir :
M. Crozat à M. Rougeron
M. Renard à Mme Chambon
Etait absent : M. Franchina
Secrétaire de séance : Mme Chevallier

Nombre de Conseillers	
En exercice	33
Présents	30
Votants	32

Délibération n° 2022/105

OBJET : Modification de la composition de la commission d'appel d'offres

Vu les articles L.1414-2 et L.1411-5 du Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu les articles D.1411-3 à D1411-5 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Le rapporteur rappelle que, par délibération en date du 6 octobre 2021, le Conseil Municipal avait procédé à la modification de la composition de la Commission d'Appel d'Offres (CAO) suite à la démission de Madame Nadine Quaix.

La Commission d'Appel d'Offres était alors composée comme suit :

Titulaires	Suppléants
Jean-Louis Hidas	Laurent Rougeron
Catherine de Metz	Rémi Bichon
Pascal Crozat	Jean-Philippe Damon
Patrick Fromentin	Christelle de Crémiers
Rosinda Pédro	Alain Colpin

Cependant, suite à la démission de Monsieur Patrick Fromentin, il convient de procéder à son remplacement.

Il est pourvu au remplacement d'un membre titulaire par son suppléant inscrit sur la même liste et venant immédiatement après le dernier titulaire élu de ladite liste. Le remplacement du suppléant, ainsi devenu membre titulaire, est assuré par le candidat inscrit sur la même liste, immédiatement après ce dernier.

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_105-DE

La nouvelle composition de la Commission d'Appel d'Offres est donc la suivante :

Titulaires	Suppléants
Jean-Louis Hidas	Laurent Rougeron
Catherine de Metz	Rémi Bichon
Pascal Crozat	Jean-Philippe Damon
Leïla Djellat	Christelle de Crémiers
Rosinda Pédro	Alain Colpin

LE CONSEIL

- les explications du rapporteur entendues,
- après en avoir délibéré,
- à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- **DESIGNE** M. Francis Cammal pour présider cette commission,
- **PREND ACTE** de la nouvelle désignation des membres de la Commission d'Appel d'Offres comme suit :

Titulaires	Suppléants
Jean-Louis Hidas	Laurent Rougeron
Catherine de Metz	Rémi Bichon
Pascal Crozat	Jean-Philippe Damon
Leïla Djellat	Christelle de Crémiers
Rosinda Pédro	Alain Colpin

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Ont signé au registre les Membres présents à la séance.

Certifiée exécutoire,
Les formalités de publicité ayant été effectuées le : 17 novembre 2022

Le Maire,
Francis Cammal

MAIRIE DE GIEN (LOIRET)

Pour extrait conforme
à Gien, le 24 novembre 2022

La secrétaire de séance,
Camille Chevallier

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_106-DE

Ville de Gien

7.10 – Divers

Département du Loiret – Arrondissement de Montargis – Commune de Gien

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation
10 novembre 2022

L'an deux mil vingt-deux, le seize novembre à dix-huit heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de M. Cammal Francis, Maire
Etaient présents :
M. Rougeron, Mme de Metz, M. Damon, Mme Bourdin, M. Bichon, Mme Chambon, M. Hidas, Mme Pingot, M. Greuin, Adjoints
Mmes Lemaître Clément, Gault, Devernois, M. Pereira Dos Santos, Mmes Gouveia, Agogué, MM. Mohr, Pouget, Chevré, Mme Do Souto, M. Amalal, Mmes Chevallier, Terrasse, Djellat, Riby, Roger, de Crémiers, M. Colpin, Mmes Pédro et Flandry, Conseillers Municipaux
Formant la majorité des membres en exercice.

Nombre de Conseillers	
En exercice	33
Présents	30
Votants	32

Etaient absents excusés ayant donné pouvoir :
M. Crozat à M. Rougeron
M. Renard à Mme Chambon
Etait absent : M. Franchina
Secrétaire de séance : Mme Chevallier

Délibération n° 2022/106

OBJET : Approbation de la convention de financement entre le Club des Mécènes de la Fondation du Patrimoine et la Commune de Gien pour la restauration de la Maison des Alix

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.2242-1,
Vu le Décret n°2002-449 du 2 avril 2002 portant simplification de la procédure administrative applicable aux legs en faveur de l'Etat, des départements, des communes et de leurs établissements et des associations, fondations et congrégations et au contrôle des actes de disposition des associations ou fondations reconnues d'utilité publique,

En 2017, la Fondation du Patrimoine a créé un club de mécènes ayant pour vocation de soutenir financièrement la mise en œuvre de projets de sauvegarde et de mise en valeur d'éléments de patrimoine public ou associatif situés dans le département du Loiret.

En complément de la souscription publique lancée par la Fondation du Patrimoine pour la restauration de la Maison des Alix, le Club des Mécènes a décidé d'accorder un don de 3000 € pour la restauration d'une baie composée d'une menuiserie et de son vitrail. Ce don représente 25 % de la dépense hors taxe éligible de 11 999 €.

Considérant qu'afin de formaliser ce don, une convention de financement doit être signée avec la Fondation du Patrimoine afin de s'accorder sur les modalités de versement de la subvention, de réalisation du programme de travaux et de communication sur le soutien apporté par la Fondation du Patrimoine (utilisation du logo de la Fondation du Patrimoine sur les supports de communication liés à la Maison des Alix, apposition d'une plaque « Mécènes du Patrimoine du Loiret » sur le bâtiment),

LE CONSEIL

- les explications du rapporteur entendues,
- *sur avis favorable de la commission finances, déontologie, commande publique et affaires générales du 26 octobre 2022,*
- après en avoir délibéré,
- à l'unanimité des membres présents ou représentés,

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_106-DE

- **ACCEPTE** le don grevé de conditions du Club des Mécènes de la Fondation du Patrimoine affecté pour la restauration de la Maison des Alix,
- **APPROUVE** la convention de financement entre le Club des Mécènes de la Fondation du Patrimoine et la Commune de Gien pour la restauration de la Maison des Alix, ci-annexée,
- **AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à signer la convention et tout document afférent à ce financement.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Ont signé au registre les Membres présents à la séance.

Certifiée exécutoire,
Les formalités de publicité ayant été effectuées le : 17 novembre 2022

Le Maire,
Francis Cammal

MAIRIE DE GIEN
LOIRET

Pour extrait conforme
à Gien, le 24 novembre 2022

La secrétaire de séance,
Camille Chevallier

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_106-DE

FONDATION DU PATRIMOINE

Mécènes du PATRIMOINE le club Loiret

CONVENTION DE FINANCEMENT

Entre les soussignées,

LA FONDATION DU PATRIMOINE, ayant son siège social au 153 bis avenue Charles de Gaulle à Neuilly sur Seine (92200) et représentée par son Délégué Régional, Monsieur Olivier Leclerc dûment habilité aux fins des présentes

D'une part,

Et

La commune de GIEN, sise 3 chemin de Montfort - BP 99, à GIEN (45503), représentée par son Maire, Monsieur Francis Cammal, dûment habilité aux fins des présentes,

D'autre part,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

PREAMBULE

L LA FONDATION DU PATRIMOINE a créé, le 31 mars 2017, un club de mécènes ayant pour vocation de soutenir financièrement la mise en œuvre de projets de sauvegarde et de mise en valeur d'éléments de patrimoine public ou associatif situés dans le département du Loiret. Ce club est ci-après dénommé « Mécènes du Patrimoine du Loiret ».

ARTICLE PREMIER : OBJET

Dans le cadre du club de mécènes mentionné en préambule, LA FONDATION DU PATRIMOINE a décidé d'apporter son soutien financier à la commune de Gien pour son projet de sauvegarde et de mise en valeur de la **Maison des Alix**.

ARTICLE 2 : FINANCEMENT APPORTE PAR LA FONDATION DU PATRIMOINE

LA FONDATION DU PATRIMOINE s'engage à accorder à la commune de Gien une subvention globale de 3 000 € (trois mille euros), soit 25 % d'une dépense hors taxes subventionnable de 11 999 € (coût de la baie 107).

Le versement de cette subvention est subordonné à la production d'un plan de financement (avec échéancier) et des accords exprès de financement des autres partenaires dans la réalisation de l'opération.

L'aide financière apportée par la FONDATION DU PATRIMOINE ne sera pas revue en cas de dépassement du budget prévisionnel de l'opération.

PROJET

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_106-DE

Le taux de subvention mentionné au premier alinéa pourra être appliqué au coût réel de l'opération dans l'hypothèse où celui-ci s'avérerait inférieur à l'estimation initiale.

ARTICLE 3 : MODALITES DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION DE LA FONDATION DU PATRIMOINE

L'aide financière globale de la FONDATION DU PATRIMOINE sera versée au compte de la commune auprès du Trésor public à la fin des travaux, sur présentation du plan de financement définitif de l'opération, d'un jeu de photographies numériques du bien restauré et des factures acquittées relatives aux devis présentés initialement. Ces factures devront être certifiées conformes par le Trésor public.

ARTICLE 4 : REALISATION DU PROGRAMME

La commune de Gien devra apporter la preuve que l'opération a reçu un début d'exécution dans les six mois qui suivront la signature de la présente convention. Toute prolongation de ce délai devra faire l'objet d'une demande écrite et motivée à la FONDATION DU PATRIMOINE.

Toute modification ou nouvelle orientation des travaux, motifs de la présente convention, doit faire l'objet d'une déclaration de la part de la commune et d'une approbation préalable de la Fondation du patrimoine. Si les modifications envisagées sont validées par la Fondation du patrimoine, elles donnent lieu à la rédaction d'un avenant à la présente convention. Si les modifications envisagées par la commune ne sont pas validées par la Fondation du patrimoine, la présente convention est résiliée de plein droit conformément aux dispositions de l'article 7 ci-après.

ARTICLE 5 : OBLIGATIONS DU MAITRE D'OUVRAGE

La commune de Gien s'engage à informer le public par les moyens les plus appropriés, de l'aide apportée par la FONDATION DU PATRIMOINE grâce à son club « Mécènes du Patrimoine du Loiret », à la réalisation de l'opération et à apposer sur le bâtiment la plaque « Mécènes du Patrimoine du Loiret » de la Fondation du Patrimoine.

La commune de Gien s'engage à informer chaque semestre LA FONDATION DU PATRIMOINE de l'état d'avancement du projet susmentionné.

ARTICLE 6 : COMMUNICATION

Les actions de communication mises en œuvre autour de l'opération soutenue dans le cadre de la présente convention sont déterminées conjointement par la commune de Gien et LA FONDATION DU PATRIMOINE.

Les parties s'engagent à respecter leur charte graphique respective. A cette fin, toute utilisation des références (dénomination sociale, marque avec ou sans logo) par l'une ou l'autre des parties sur tout support relatif aux opérations de communication mentionnées ci-dessus devra être précédée de l'obtention d'un « B.A.T. » (bon à tirer).

ARTICLE 7 : MODALITES D'EXECUTION

Le non-respect des engagements consignés dans cette convention est susceptible d'entraîner la résiliation de celle-ci et la notification à la commune d'un ordre de reversement des sommes perçues au titre de l'aide financière prévue à l'article deux. La résiliation interviendra de plein droit, après l'envoi, à la partie défaillante, d'une lettre recommandée avec avis de réception restée sans réponse pendant un délai de 15 jours.

PROJET

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_106-DE

ARTICLE 8 : AUTORISATION – CESSION DES DROITS DES PHOTOGRAPHIES

La commune de Gien cède à la Fondation, gracieusement et irrévocablement, ses droits patrimoniaux d'auteur, sur toutes les photographies relatives au projet soutenu, pour une durée de 15 ans et pour le monde entier, et ce, sans limitation du nombre d'exemplaires, de tirage, de diffusion, de rediffusion, ou d'utilisation.

Cette cession est réalisée dans le cadre exclusif des campagnes d'information, de sensibilisation, et de communication pour la sauvegarde et la valorisation du patrimoine réalisées par les parties à la présente convention. Cette cession inclut notamment les droits d'exploitation de reproduction, de diffusion, de représentation, d'adaptation, et de transformation des photographies du projet soutenu par la présente convention.

La commune de Gien garantit qu'elle est titulaire de l'ensemble des droits d'auteur patrimoniaux afférant auxdites photographies et qu'elle a obtenu le cas échéant, les autorisations concernant le droit à l'image des personnes apparaissant sur les photographies de sorte qu'elle peut en concéder les droits d'exploitation à la Fondation du patrimoine.

ARTICLE 9 : MODIFICATION

La présente convention ne pourra être modifiée que par voie d'avenant ayant reçu l'accord des deux parties.

ARTICLE 10 : RESPONSABILITE

La responsabilité de LA FONDATION DU PATRIMOINE et des membres du Club des Mécènes du Loiret ne pourrait être engagée pour tout accident ou sinistre ou litige intervenant dans le cadre de la mise en œuvre de l'opération qui fait l'objet de la présente convention.

ARTICLE 11 : RESILIATION

En cas de non-respect par l'une ou l'autre des parties des engagements respectifs prévus par la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre des parties à l'expiration d'un délai de trois mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec avis de réception valant mise en demeure de respecter ses engagements.

ARTICLE 12 : REGLEMENT DES LITIGES

Tout litige survenant dans la mise en œuvre de la présente convention sera, à défaut d'accord amiable entre les parties, soumis à la juridiction territorialement compétente.

Fait en deux exemplaires originaux le 21 septembre 2022

Le Maire
de la commune de Gien
Monsieur Francis Cammal

MAIRIE DE GIEN (LOIRET)

Le Délégué Régional Centre-Val de Loire
de la Fondation du patrimoine
Monsieur Olivier Leclerc

PROJET

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_106-DE

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_107-DE

Ville de Gien

7.10 – Divers

Département du Loiret – Arrondissement de Montargis – Commune de Gien

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation
10 novembre 2022

L'an deux mil vingt-deux, le seize novembre à dix-huit heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de M. Cammal Francis, Maire
Etaient présents :
M. Rougeron, Mme de Metz, M. Damon, Mme Bourdin, M. Bichon, Mme Chambon, M. Hidas, Mme Pingot, M. Greuin, Adjoints
Mmes Lemaître Clément, Gault, Devernois, M. Pereira Dos Santos, Mmes Gouveia, Agogué, MM. Mohr, Pouget, Chevré, Mme Do Souto, M. Amalal, Mmes Chevallier, Terrasse, Djellat, Riby, Roger, de Crémiers, M. Colpin, Mmes Pédro et Flandry, Conseillers Municipaux

Nombre de Conseillers	
En exercice	33
Présents	30
Votants	32

Formant la majorité des membres en exercice.
Etaient absents excusés ayant donné pouvoir :
M. Crozat à M. Rougeron
M. Renard à Mme Chambon
Etait absent : M. Franchina
Secrétaire de séance : Mme Chevallier

Délibération n° 2022/107

OBJET : Approbation de la convention de financement entre la Fondation du Patrimoine, la Française des Jeux et la Commune de Gien pour la restauration de la Maison des Alix dans le cadre de la « Mission patrimoine 2022 »

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.2242-1,
Vu la loi n° 2017-1775 du 28 décembre 2017 de finances rectificative pour 2017, l'article 90,
Vu le Décret n°2002-449 du 2 avril 2002 portant simplification de la procédure administrative applicable aux legs en faveur de l'Etat, des départements, des communes et de leurs établissements et des associations, fondations et congrégations et au contrôle des actes de disposition des associations ou fondations reconnues d'utilité publique,

Depuis 2002, la Fondation du Patrimoine développe le mécénat populaire par l'organisation de collectes de dons dédiées à la sauvegarde ou à la mise en valeur du patrimoine bâti, mobilier ou naturel appartenant à des collectivités ou des associations. Elle encourage les initiatives développées par les porteurs de projets pour stimuler la mobilisation de la population et du tissu économique local. Dans le cadre de sa mission confiée par le Président de la République, Monsieur Stéphane Bern s'est rapproché de la Fondation du Patrimoine afin de procéder au recensement du patrimoine local en péril et de proposer des solutions de financement innovantes pour le restaurer, afin de participer à sa sauvegarde et à la revitalisation des zones rurales, des centres-bourgs et des villes moyennes.

Afin de financer la sauvegarde de ces bâtiments, la Française des Jeux organise un tirage spécial « patrimoine » du Loto et met en place un jeu de grattage, distribués dans son réseau de proximité.

Depuis le lancement de la Mission Patrimoine portée par Stéphane Bern et déployée par la Fondation du patrimoine, avec le soutien de la Française des Jeux et du Ministère de la Culture, plus de 4 000 monuments en péril ont été signalés par le grand public, en 2018, sur une plateforme internet mise en place par le Ministère de la Culture et, depuis 2019, sur le site missionbern.fr, auprès des DRAC et des délégations locales de la Fondation du Patrimoine.

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_107-DE

Chaque année, 18 projets emblématiques du patrimoine des régions de métropole et collectivités d'outre-mer et 1 projet par département sont choisis par un comité présidé par Stéphane Bern et composé des représentants du Ministère de la Culture, de la Fondation du Patrimoine et de la Française des Jeux et sont soutenus grâce aux jeux par la Fondation du Patrimoine. Le projet de sauvegarde de la Maison des Alix à Gien a ainsi été sélectionné en 2022 au titre des projets emblématiques et a obtenu un financement de 450 000 € dont le chèque symbolique a été remis à Monsieur le Maire de Gien lors des Journées européennes du Patrimoine le samedi 17 septembre dernier.

Une convention doit être signée entre la Fondation du Patrimoine, la Française des Jeux et la Commune pour formaliser les engagements de chacun. Pour la Commune, la convention précise les modalités de versement de l'aide financière, sur présentation de justificatifs, les modalités d'information de la Fondation du Patrimoine sur l'avancement des travaux ainsi que les modalités de communication et les contreparties accordées à la Fondation du Patrimoine à leur demande (visites guidées de chantier, rencontres avec les équipes du patrimoine, mise à disposition d'espace pour la tenue d'évènements, invitation aux manifestations en lien ou non avec le projet, mention de la Fondation du Patrimoine sur les supports de communication du projet etc).

LE CONSEIL

- les explications du rapporteur entendues,
- *sur avis favorable de la commission finances, déontologie, commande publique et affaires générales du 26 octobre 2022,*
- après en avoir délibéré,
- à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- **ACCEPTE** le don grevé de conditions versé par la Fondation du Patrimoine et affecté pour la restauration de la Maison des Alix,
- **APPROUVE** la convention de financement entre la Fondation du Patrimoine, la Française des Jeux et la Commune de Gien pour la restauration de la Maison des Alix dans le cadre de la « Mission patrimoine 2022 », ci-annexée,
- **AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à signer la convention et tout document afférent à ce financement

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Ont signé au registre les Membres présents à la séance.

Certifiée exécutoire,
Les formalités de publicité ayant été effectuées le : 17 novembre 2022

Le Maire,
Francis Cammal

MAIRIE DE GIEN (LOIRET)

Pour extrait conforme
à Gien, le 24 novembre 2022

La secrétaire de séance,
Camille Chevallier

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_107-DE

MISSION PATRIMOINE - CONVENTION DE FINANCEMENT

ENTRE LES SOUSSIGNEES,

La FONDATION DU PATRIMOINE, fondation reconnue d'utilité publique, ayant son siège social au 153bis avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine et représentée par sa Directrice générale, Madame Célia VEROT, dûment habilitée aux fins des présentes,

CI-APRES DENOMMEE « LA FONDATION DU PATRIMOINE »,

La FRANÇAISE DES JEUX, société anonyme à conseil d'administration, dont le siège est situé 3-7 quai du Point du Jour, 92650 Boulogne Billancourt Cedex, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro SIREN B 315 065 292, représentée par Madame Stéphane PALLEZ, en qualité de Présidente-Directrice Générale, dûment habilitée aux fins des présentes,

CI-APRES DENOMMEE « LA FRANÇAISE DES JEUX »,

ET

LA COMMUNE DE GIEN, sise 3 chemin de Montfort, 45500 Gien et représentée par son Maire, Monsieur Francis CAMMAL, dûment habilité aux fins des présentes,

CI-APRES DENOMMEE « LE PORTEUR DE PROJET » ;

CI-APRES DESIGNEES ENSEMBLES LES « PARTIES » OU INDIVIDUELLEMENT LA « PARTIE »,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

PREAMBULE

1. Créée par la loi du 2 juillet 1996 et reconnue d'utilité publique par le décret du 18 avril 1997, la FONDATION DU PATRIMOINE, organisme privé indépendant à but non-lucratif, a pour mission de promouvoir la connaissance, la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine national, et plus particulièrement du patrimoine non-protégé par l'État au titre des monuments historiques.

   L'action poursuivie par la FONDATION DU PATRIMOINE s'inscrit au service du développement local durable, en soutenant la création d'emplois ainsi que la formation et l'insertion professionnelle des jeunes, et en favorisant la transmission des savoir-faire traditionnels.

   La FONDATION DU PATRIMOINE veille, dans l'accomplissement de ses missions, à mobiliser les énergies privées (entreprises, associations, particuliers) susceptibles de s'investir en faveur de la cause de la sauvegarde du patrimoine et travaille en étroit partenariat avec les collectivités territoriales et les services de l'État.

PROJET

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_107-DE

La FONDATION DU PATRIMOINE contribue à l'identification des éléments de patrimoine bâti et naturel confrontés à des risques de dégradation ou de disparition et apporte son assistance aux propriétaires dans l'élaboration de projets de sauvegarde et de mise en valeur, en contribuant, le cas échéant, au financement desdits projets.

Depuis 2002, la FONDATION DU PATRIMOINE développe le mécénat populaire par l'organisation de collectes de dons dédiées à la sauvegarde ou à la mise en valeur du patrimoine bâti, mobilier ou naturel appartenant à des collectivités ou des associations. Elle encourage les initiatives développées par les porteurs de projets pour stimuler la mobilisation de la population et du tissu économique local.

Dans le cadre de sa mission confiée par le Président de la République, Monsieur Stéphane Bern s'est rapproché de la FONDATION DU PATRIMOINE afin de procéder au recensement du patrimoine local en péril et de proposer des solutions de financement innovantes pour le restaurer, afin de participer à sa sauvegarde et à la revitalisation des zones rurales, des centres-bourgs et des villes moyennes.

2. Pour y répondre, conformément à la loi (LOI n° 2017-1775 du 28 décembre 2017 de finances rectificative pour 2017 - Article 90), et afin de financer la sauvegarde de ces bâtiments, la FRANÇAISE DES JEUX organise un tirage spécial « patrimoine » du Loto et met en place un jeu de grattage, distribués dans son réseau de proximité. Les produits revenant à l'Etat sur ces jeux alimentent un fonds spécial géré par la FONDATION DU PATRIMOINE. L'utilisation de ces fonds est encadrée par une convention signée le 22 février 2021, en présence de Stéphane Bern, pour une durée de 4 ans, entre l'Etat (ministère de la Culture), la FRANÇAISE DES JEUX et la FONDATION DU PATRIMOINE.
3. Aux ressources publiques, la FONDATION DU PATRIMOINE allie les financements privés provenant du mécénat d'entreprise et du mécénat populaire pour susciter une mobilisation collective autour de cette cause.
4. Depuis le lancement de la Mission Patrimoine portée par Stéphane Bern et déployée par la Fondation du patrimoine, avec le soutien de la FRANÇAISE DES JEUX et du ministère de la Culture, plus de 4 000 monuments en péril ont été signalés par le grand public auprès de Stéphane Bern, en 2018, sur une plateforme internet mise en place par le ministère de la Culture et, depuis 2019, sur le site missionbern.fr, auprès des DRAC et des délégations locales de la FONDATION DU PATRIMOINE.
5. Chaque année, 18 projets emblématiques du patrimoine des régions de métropole et collectivités d'outre-mer et 1 projet par département sont choisis par un comité présidé par Stéphane Bern et composé des représentants du ministère de la Culture, de la FONDATION DU PATRIMOINE et de la FRANÇAISE DES JEUX et sont soutenus grâce aux jeux par la FONDATION DU PATRIMOINE.
   Le projet de sauvegarde de la Maison des Alix à Gien a ainsi été sélectionné en 2022 au titre des projets emblématiques.

Les Parties se sont donc rapprochées pour conclure la présente convention de financement, ci-après désignée la « Convention ».

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La Convention a pour objet de régir l'aide financière apportée par la FONDATION DU PATRIMOINE au PORTEUR DE PROJET pour la mise en œuvre du projet de sauvegarde de la Maison des Alix à Gien (ci-après désigné le « Projet »).

ARTICLE 2 : FINANCEMENT APPORTE PAR LA FONDATION DU PATRIMOINE

La FONDATION DU PATRIMOINE s'engage à accorder au PORTEUR DE PROJET une aide financière globale de 450 000 (quatre cent cinquante mille) euros, sur une dépense HT de travaux estimée à ce jour à 1 379 000 euros.

Le programme de travaux retenu dans le cadre de la Convention correspond aux dépenses prévisionnelles suivantes (reprises en annexe 1) :

- Restauration globale de la maison (maçonnerie, charpente et couverture, restauration des sculptures, menuiseries, électricité et vitraux).

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_107-DE

L'aide financière apportée par la FONDATION DU PATRIMOINE ne sera pas revue en cas de dépassement du budget prévisionnel du Projet.

L'aide financière pourra être revue à la baisse dans les conditions prévues à l'article 8.

En cas de résiliation, l'aide financière pourra être annulée en totalité ou en partie conformément aux dispositions précisées à l'article 9.

ARTICLE 3 : MODALITES DE VERSEMENT DE L'AIDE FINANCIERE DE LA FONDATION DU PATRIMOINE

L'aide financière de la FONDATION DU PATRIMOINE sera versée, par virement bancaire, sur le compte du PORTEUR DE PROJET selon les modalités suivantes :

- Deux versements représentant chacun 30 % de l'aide financière pourront être sollicités par le PORTEUR DE PROJET au cours du chantier et seront versés par la FONDATION DU PATRIMOINE sur présentation :
    - d'un jeu de photographies numériques de qualité montrant le démarrage effectif du chantier et accompagné des crédits photographiques associés (cf. article 5.2.4),
    - des autorisations de travaux délivrées par les autorités compétentes,
    - des coordonnées bancaires du PORTEUR DE PROJET,
    - des premières factures reçues - acquittées (ou non) - conformes aux devis présentés initialement, d'un montant au moins équivalent à la valeur des acomptes.
- Le solde sera attribué à la fin des travaux sur présentation, dans un délai maximal de six mois suivant la réception des travaux :
    - d'un bilan du Projet (cf. annexe 2),
    - d'un jeu de photographies numériques de qualité des travaux réalisés accompagné des crédits photographiques associés (cf. article 5.2.4),
    - des autorisations de travaux délivrées par les autorités compétentes *(en cas de non versement d'acompte)*,
    - d'un récapitulatif certifié conforme par le Trésor public des factures acquittées conformes aux devis présentés initialement, respectant les prescriptions éventuelles émises par le Conservateur régional des monuments historiques.

ARTICLE 4 : DUREE

La Convention prend effet à compter de sa date de signature et expirera trois (3) ans après sa signature.

A son échéance, elle ne se renouvellera pas par tacite reconduction. Tout renouvellement ou toute modification de la Convention devra faire l'objet d'un accord écrit entre les Parties.

En cas de non-renouvellement, les dispositions définies à l'article 8 seront appliquées à l'aide financière.

ARTICLE 5 : OBLIGATIONS DU PORTEUR DE PROJET

Article 5.1 : Réalisation et suivi du Projet

5.1.1 Démarrage de l'exécution du Projet

Le PORTEUR DE PROJET s'engage à accomplir les formalités nécessaires à l'accomplissement du Projet dans le respect des lois.

Le PORTEUR DE PROJET devra apporter la preuve que l'opération a reçu un début d'exécution dans les douze (12) mois qui suivront la signature de la Convention. Toute prolongation de ce délai devra faire l'objet d'une demande écrite et motivée à la FONDATION DU PATRIMOINE.

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_107-DE

Si le PORTEUR DE PROJET n'apporte pas cette preuve dans le délai de douze mois ou dans le mois suivant la demande faite en ce sens par la FONDATION DU PATRIMOINE, ou si la FONDATION DU PATRIMOINE n'accepte pas la prorogation de délai demandée par le PORTEUR DE PROJET, la Convention est résiliée de plein droit conformément aux dispositions de l'article 9 ci-après.

5.1.2 Information sur le suivi du Projet

Le PORTEUR DE PROJET s'engage à informer la FONDATION DU PATRIMOINE de l'état d'avancement de son Projet en complétant un compte-rendu d'avancement du Projet (cf. annexe 3).

Entre autres éléments seront demandés (liste non exhaustive) :

- les grandes étapes et temps forts du projet ;
- un état des dépenses réalisées ;
- une actualisation du calendrier et du plan de financement ;
- les éventuelles difficultés rencontrées ;
- les dates d'évènements, manifestations et inauguration prévus.

Le PORTEUR DE PROJET s'engage à compléter dûment ce document avant le 15 janvier de chaque année.

En fin de travaux, le PORTEUR DE PROJET s'engage à compléter le bilan joint en annexe 2.

5.1.3 Modification du Projet

Toute modification ou nouvelle orientation des travaux, motifs de la Convention, doit faire l'objet d'une déclaration de la part du PORTEUR DE PROJET et d'une approbation préalable de la FONDATION DU PATRIMOINE.

Si les modifications envisagées sont approuvées par la FONDATION DU PATRIMOINE, elles donnent lieu à la rédaction d'un avenant à la Convention.

Si les modifications envisagées par le PORTEUR DE PROJET ne sont pas validées par la FONDATION DU PATRIMOINE, la Convention est résiliée de plein droit conformément aux dispositions de l'article 9 ci-après.

Article 5.2 : Communication autour du Projet

5.2.1 Actions de communication

Les actions de communication mises en œuvre autour de l'opération soutenue dans le cadre de la Convention sont déterminées conjointement par les Parties. Elles seront communiquées à l'autre Partie au minimum un (1) mois à l'avance.

Le PORTEUR DE PROJET s'engage à tenir la FONDATION DU PATRIMOINE et la FRANÇAISE DES JEUX informées de tout événement susceptible de donner lieu à une action de communication sur les réseaux sociaux, dans les médias, etc.

Le PORTEUR DE PROJET s'engage à ce que le concours apporté par la FONDATION DU PATRIMOINE et la FRANÇAISE DES JEUX dans le cadre de la Mission Patrimoine portée par Stéphane Bern soit mentionné dans toute action de communication et sur tout support portant sur le Projet.

La formule utilisée sera la suivante : « *Dans le cadre de la Mission Patrimoine, grâce notamment à l'organisation des jeux Mission Patrimoine de la Française des Jeux, la Fondation du patrimoine a apporté un soutien de 450 000 € à la sauvegarde de la Maison des Alix à Gien* ».

Pour toute configuration de texte ne permettant pas l'emploi de cette formule, le PORTEUR DE PROJET se rapprochera de la FONDATION DU PATRIMOINE et de la FRANÇAISE DES JEUX pour connaître la formule qu'il conviendra d'utiliser.

Une plaque devra être apposée sur l'édifice restauré, pour une durée minimale de 5 (cinq) ans à compter de la fin des travaux, afin de porter à la connaissance du public que les travaux de restauration et de valorisation de l'édifice ont été réalisés avec le soutien de la FONDATION DU PATRIMOINE et de la FRANÇAISE DES JEUX, dans le cadre de la Mission Patrimoine. Cette plaque sera fournie par la FONDATION DU PATRIMOINE.

Les Parties s'engagent à respecter leur charte graphique respective ainsi que celle de la Mission Patrimoine, telle que reproduites en annexe 4. Chaque Partie s'engage à obtenir des autres Parties, préalablement à toute utilisation de leurs

PROJET

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_107-DE

références (dénomination sociale, marque avec ou sans logo), un « B.A.T. » (b[illegible] communication sur le Projet.

5.2.2 Inauguration

Le PORTEUR DE PROJET informera la FONDATION DU PATRIMOINE et la FRANÇAISE DES JEUX des dates prévisionnelles d'inauguration officielle du Projet au minimum deux (2) mois à l'avance. La date d'inauguration des travaux sera déterminée d'un commun accord entre les Parties.

5.2.3 Contreparties accordées par le Porteur de projet à la Fondation du patrimoine et à ses partenaires

Le PORTEUR DE PROJET accordera à la FONDATION DU PATRIMOINE et ses partenaires, pendant la durée de la Convention et durant un délai de cinq (5) ans suivant son terme, des contreparties. Il pourra s'agir de :

- Mention de la FONDATION DU PATRIMOINE, de la FRANÇAISE DES JEUX et de la Mission Patrimoine dans tout support/action de communication relatif au Projet ;
- Visites guidées / visites de chantier ;
- Rencontres avec les équipes du patrimoine (architectes, restaurateurs, paysagistes, etc.) ;
- Mises à disposition d'espaces pour la tenue d'événements organisés par la FONDATION DU PATRIMOINE et ses partenaires ;
- Invitations aux manifestations/événements organisés par le PORTEUR DE PROJET (en lien direct ou non avec le Projet : inauguration, expositions, etc.) ;
- Etc.

Le PORTEUR DE PROJET s'engage à proposer à la FONDATION DU PATRIMOINE une liste détaillée de contreparties dans un délai de 3 mois suivant la signature de la Convention. Dès validation de cette proposition par la FONDATION DU PATRIMOINE, la liste détaillée des contreparties offertes par le PORTEUR DE PROJET à la FONDATION DU PATRIMOINE et ses partenaires sera annexée à la convention.

5.2.4 Remise des photographies et cessions des droits

Le PORTEUR DE PROJET cède, de manière non-exclusive, à la FONDATION DU PATRIMOINE et à ses partenaires, dont la FRANÇAISE DES JEUX, gracieusement et irrévocablement, ses droits patrimoniaux d'auteur, sur un minimum de dix photographies (avant, pendant et après restauration) relatives au Projet, pour toute la durée légale de protection par le droit d'auteur et pour le monde entier, et ce, sans limitation du nombre d'exemplaires, de tirages, de diffusion, de rediffusion ou d'utilisation.

Cette cession est réalisée dans le cadre exclusif des campagnes d'information, de sensibilisation et de communication pour la sauvegarde et la valorisation du patrimoine réalisées par la FONDATION DU PATRIMOINE et ses partenaires, dont la FRANÇAISE DES JEUX. Cette cession inclut notamment les droits d'exploitation, de reproduction, de diffusion, de représentation, d'adaptation et de transformation des photographies du Projet.

Le PORTEUR DE PROJET garantit qu'il est titulaire de l'ensemble des droits d'auteur patrimoniaux afférents auxdites photographies et qu'il a obtenu, le cas échéant, toutes les autorisations concernant le droit à l'image des personnes apparaissant sur les photographies de sorte qu'il peut en concéder les droits d'exploitation à la FONDATION DU PATRIMOINE et à ses partenaires, dont la FRANÇAISE DES JEUX, dans les conditions prévues ci-dessus.

À ce titre, le PORTEUR DE PROJET garantit la FONDATION DU PATRIMOINE et ses partenaires, dont la FRANÇAISE DES JEUX, contre tout recours et/ou action que pourraient former à un quelconque titre les personnes ayant participé directement ou indirectement à la réalisation des photographies.

Chaque photographie doit être envoyée en format JPEG ou en TIFF, de qualité, en haute définition et légendée de la façon suivante : « nom du projet © photographe ». Si aucun photographe ou institution/organisation n'est lié à l'image, le crédit photographique sera alors « nom du projet © PORTEUR DE PROJET ».

Les photographies intégrées au sein de fichiers Powerpoint, Word, PDF, ou tout autre document, ainsi que les photographies scannées, ne seront pas acceptées. Les photographies doivent être isolées et non intégrées dans un montage et ne doivent pas contenir de texte.

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_107-DE

5.2.5 Relations avec la presse

Les Parties s'engagent à s'informer mutuellement de toute prise de parole dans les médias (presse écrite, audio, audiovisuelle, web) relative au Projet.

Chaque Partie s'engage à convier les représentants de l'autre Partie à toute conférence de presse relative au Projet qu'elle initierait.

ARTICLE 6 : MODIFICATION

La Convention ne pourra être modifiée que par voie d'avenant ayant reçu l'accord des deux parties.

ARTICLE 7 : RESPONSABILITE

La responsabilité de la FONDATION DU PATRIMOINE et de la FRANÇAISE DES JEUX ne pourra être engagée pour tout accident, sinistre ou litige intervenant dans le cadre de la mise en œuvre de l'opération qui fait l'objet de la Convention.

Le PORTEUR DE PROJET prendra toutes les assurances et les garanties nécessaires à la couverture des risques relatifs à la réalisation du Projet.

ARTICLE 8 : CONDITIONS DE RESILIATION OU REVISION DE L'AIDE FINANCIERE

Article 8.1 : Travaux non finalisés au terme de la Convention

Au terme de la Convention tel que défini à l'article 4, si les travaux n'ont pas été entièrement réalisés, la FONDATION DU PATRIMOINE se réserve le droit de réviser totalement ou partiellement son financement à la baisse. Elle pourra notamment l'aligner sur la part restant à la charge du PORTEUR DE PROJET en fin de travaux conformément à l'article 8.2.

Les fonds non versés seront alors réaffectés à un autre projet choisi par la FONDATION DU PATRIMOINE.

Article 8.2 : Part restant à la charge du porteur de projet en fin de travaux inférieure au financement

Pour le cas où la part restant à la charge du PORTEUR DE PROJET à la fin des travaux soutenus dans le cadre de la Convention (montant des travaux soutenus diminué des autres aides financières extérieures – publiques et privées – obtenues et de l'autofinancement minimal obligatoire le cas échéant) s'avèrerait inférieure au financement accordé, la FONDATION DU PATRIMOINE révisera son aide à la baisse en l'alignant sur cette part.

Si l'acompte prévu à l'article 3 a déjà été versé par la FONDATION DU PATRIMOINE au PORTEUR DE PROJET et dépasse la part restant à sa charge en fin de travaux (montant des travaux soutenus diminué des autres aides financières – publiques et privées - obtenues et de l'autofinancement minimal obligatoire le cas échéant), la FONDATION DU PATRIMOINE exigera le remboursement du trop-perçu.

Les fonds non versés seront réaffectés à un autre projet choisi par la FONDATION DU PATRIMOINE.

ARTICLE 9 : RESILIATION

En cas de non-respect par l'une des Parties des engagements prévus par la Convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par les autres Parties à l'expiration d'un délai de trois (3) mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec avis de réception valant mise en demeure de respecter ses engagements.

Dans les cas suivants, la FONDATION DU PATRIMOINE se réserve le droit de résilier ou réviser son aide à la baisse :

- Si les travaux effectués ne sont pas conformes – en totalité ou en partie – au programme de travaux validé initialement par la FONDATION DU PATRIMOINE ;
- Si la FONDATION DU PATRIMOINE a refusé la prise en compte d'une modification des travaux selon les dispositions de l'article 5.1.3 ;

PROJET

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_107-DE

- Si le PORTEUR DE PROJET ne respecte pas ses engagements quant à la [illegible] dispositions de l'article 5.2. ;
- Si le PORTEUR DE PROJET n'adresse pas à la FONDATION DU PATRIMOINE les pièces exigées pour le reversement de l'aide financière dans un délai de 6 mois suivant la réception des travaux conformément à l'article 3 ;
- Si le PORTEUR DE PROJET n'informe pas la FONDATION DU PATRIMOINE de l'état d'avancement du Projet conformément aux dispositions de l'article 5.1.2. ;
- Si conformément à l'article 5.1.1, les formalités nécessaires à l'accomplissement du Projet n'ont pas été réalisées dans le respect des lois ;
- Si les travaux soutenus dans le cadre de la Convention n'ont pas reçu un début d'exécution dans les douze (12) mois suivant la signature de la Convention ou si la FONDATION DU PATRIMOINE n'accepte pas la prolongation du délai demandée par le PORTEUR DE PROJET.

Les fonds non versés seront alors réaffectés à un autre projet choisi par la FONDATION DU PATRIMOINE.

Si l'acompte prévu à l'article 3 a déjà été versé par la FONDATION DU PATRIMOINE au PORTEUR DE PROJET, la FONDATION DU PATRIMOINE se réserve le droit d'en exiger le remboursement total ou partiel.

ARTICLE 10 : CAS DE LIQUIDATION OU DISSOLUTION D'UNE PARTIE OU DE VENTE DU PATRIMOINE CONCERNE

La Convention sera annulée de plein droit en cas de liquidation ou dissolution de l'une des Parties ou de vente de la Maison des Alix à Gien avant la complète réalisation des travaux.

Si le programme de travaux non réalisé est repris par un nouveau maître d'ouvrage, la FONDATION DU PATRIMOINE se réserve la possibilité de maintenir son aide financière en faveur du Projet. Ce soutien sera alors régi par une nouvelle convention de financement établie entre la FONDATION DU PATRIMOINE et le nouveau maître d'ouvrage.

A défaut, l'aide financière sera réaffectée à un autre projet choisi par la FONDATION DU PATRIMOINE.

Si les travaux ont été partiellement réalisés par le PORTEUR DE PROJET, la FONDATION DU PATRIMOINE se réserve le droit de réviser totalement ou partiellement son financement à la baisse.

Si l'acompte prévu à l'article 3 a déjà été versé par la FONDATION DU PATRIMOINE au PORTEUR DE PROJET, la FONDATION DU PATRIMOINE se réserve le droit d'en exiger le remboursement total ou partiel.

PROJET

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_107-DE

ARTICLE 11 : LITIGES ET LEURS REGLEMENTS

Les Parties s'efforcent de régler entre elles, de bonne foi et à l'amiable, tout litige qui résulte de l'exécution ou de l'interprétation de la Convention.

Tout litige qui ne peut être ainsi résolu dans un délai de trois mois fait l'objet d'une tentative de médiation conventionnelle avant d'être soumis aux juridictions compétentes.

Fait en trois exemplaires originaux à Neuilly-sur-Seine, le lundi 26 septembre 2022

Pour la FONDATION DU PATRIMOINE
La Directrice générale
Célia VEROT

Pour le PORTEUR DE PROJET
Le Maire
Francis CAMMAL

PROJET

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_107-DE

ANNEXE 1 – DETAIL DES TRAVAUX SOUTENUS

Nature des travaux	Montant du marché
LOT 1 - Maçonnerie	796 440,90 €
LOT 2 - Charpente	261 413,71 €
LOT 3 - Couverture	37 476,60 €
LOT 4 - Sculptures facades	16 274,02 €
LOT 5 - Menuiserie	247 863,70 €
LOT 6 - Electricité	1 080,00 €
LOT 7 - Vitrail	18 375,60 €
Fouilles	55 257,94 €
TOTAL	1 434 182,47 €
TOTAL sans fouilles	1 378 924,53 €

PROJET

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_107-DE

BILAN DU PROJET

Ce document est un bilan du projet soutenu dans le cadre de la Mission Patrimoine et devra comporter à minima les informations suivantes :

INFORMATIONS GÉNÉRALES SUR LE PROJET

Nom du projet :

Porteur de projet :

Nom du bénéficiaire de l'aide :

Autres associations ou organismes investis sur le projet :

Opération soutenue par la Fondation du patrimoine :

Montant des travaux réalisés :

Nature des travaux réalisés :

Décrire chronologiquement les grandes étapes, les temps forts

Calendrier :

Date de début des travaux :

Date de fin des travaux :

Expliquer un éventuel retard

Evénements / manifestations organisés ou prévus :

Préciser les dates, la nature des animations, le nombres de personnes attendues/présentes, les institutions invitées/représentées, si elles visaient à mobiliser des dons dans le cadre d'une collecte, etc.

Date d'inauguration prévue :

PROJET

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_107-DE

RAPPORT FINANCIER

Résultat de la collecte de dons (le cas échéant) :

Structure ayant hébergé la collecte :

Montant collecté :

Nombre de donateurs :

Plan de financement définitif :

Joindre les accords exprès de financement des autres partenaires dans la réalisation de l'opération.

Si le montant de travaux a évolué de manière significative par rapport aux devis initiaux, en préciser la raison.

BILAN DU PROJET

Rappel des objectifs et moyens mis en œuvre pour réaliser le projet :

Objectif initial :

Moyens mis en œuvre (nombre de salariés et/ou bénévoles sur le chantier et durée de leur présence) :

Evaluation du projet / résultats quantitatifs et qualitatifs (indicateurs de mesure) :

Implication des acteurs :

Points positifs :

Points négatifs :

Difficultés rencontrées :

Impact et rayonnement du projet :

Objectifs atteints /restant à atteindre :

Si l'objectif n'a pas été atteint ou revu à la baisse, expliquer pourquoi.

PROJET

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_107-DE

PERSPECTIVES D'EVOLUTION :

D'autres travaux de restauration sont-ils d'ores et déjà envisagés ? Si c'est le cas, merci de les décrire :

Quelles sont les activités que vous allez pouvoir mettre en œuvre une fois les travaux soutenus achevés ?

Correspondent-elles à celles que vous aviez envisagées initialement ? Si ce n'est pas le cas, merci d'en expliquer les raisons :

Date

Nom et fonction

Signature

PROJET

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_107-DE

ANNEXE 3 – COMPTE-RENDU D'AVANCEMENT DU PROJET

Compte-rendu d'avancement

Ce document doit témoigner de l'avancée du programme de travaux soutenu dans le cadre de la Mission Patrimoine.

Date : / /

Vous êtes :

- Nom :
- Prénom :
- Fonction :
- E-mail :
- Téléphone :

INFORMATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN PATRIMONIAL

Projet :

- Nom du site patrimonial :
- Ville :
- Département :
- Nom du porteur de projet/bénéficiaire :
- Autres associations ou organismes investis sur le projet :

Devenir du bien après la fin des travaux (projet d'animation, de promotion ou de mise en valeur du site) :

INFORMATIONS GÉNÉRALES SUR LES TRAVAUX

Avancement des travaux

- Nature des travaux réalisés à ce jour :
    - Date de début de ces travaux :
    - Date de fin de ces travaux :
- Nature des travaux restant à réaliser :
    - Date de début de ces travaux :
    - Date de fin de ces travaux :

PROJET

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_107-DE

- Si les travaux ont été retardés, merci d'expliquer pourquoi :

Photos du chantier : *à joindre en format numérique à votre envoi, accompagné des crédits photographiques associés.*

Financements

- Montant des travaux réalisés (€) :
- Si le coût des travaux a évolué de manière significative, merci d'expliquer pourquoi :

- Financeurs (nom et montant apporté) :
    - Financements acquis (hors collecte de dons) :
    - Financements sollicités :
    - Campagne d'appel aux dons :
        - Objectif de collecte :
        - Montant collecté :
        - Structure hébergeant ou ayant hébergé la collecte :

COMMUNICATION AUTOUR DU PROJET

Evénementiel/animations

- Le site est-il ouvert au public durant les travaux* : ☐ Oui ☐ Non
- Actions de communication spécifiques mises en œuvre :
- Calendrier des événements organisés dans le but de sensibiliser au projet :
- Date d'inauguration prévue (le cas échéant) :

COMMENTAIRES

PROJET

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_107-DE

ANNEXE 4 – LOGOS DES PARTIES

1. **Logo de la Mission Patrimoine portée par Stéphane Bern**

2. **Logo de la Fondation du patrimoine**

3. **Logo de la Française des Jeux**

4. **Logo du porteur de projet**

PROJET

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_107-DE

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_108-DE

Ville de Gien

7.1.7 – Autres documents à caractère budgétaire ou comptable

Département du Loiret – Arrondissement de Montargis – Commune de Gien

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation
10 novembre 2022

L'an deux mil vingt-deux, le seize novembre à dix-huit heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de M. Cammal Francis, Maire

Etaient présents :
M. Rougeron, Mme de Metz, M. Damon, Mme Bourdin, M. Bichon, Mme Chambon, M. Hidas, Mme Pingot, M. Greuin, Adjoints
Mmes Lemaître Clément, Gault, Devernois, M. Pereira Dos Santos, Mmes Gouveia, Agogué, MM. Mohr, Pouget, Chevré, Mme Do Souto, M. Amalal, Mmes Chevallier, Terrasse, Djellat, Riby, Roger, de Crémiers, M. Colpin, Mmes Pédro et Flandry, Conseillers Municipaux
Formant la majorité des membres en exercice.

Nombre de Conseillers	
En exercice	33
Présents	30
Votants	32

Etaient absents excusés ayant donné pouvoir :
M. Crozat à M. Rougeron
M. Renard à Mme Chambon
Etait absent : M. Franchina
Secrétaire de séance : Mme Chevallier

Délibération n° 2022/108

OBJET : Rapport d'observations définitives de la Chambre Régionale des Comptes Centre-Val de Loire sur la Ville de Gien

En application des articles L.211-3, L.211-4, L.211-5 et R.243-1 du Code des juridictions financières, la Chambre Régionale des Comptes (CRC) du Centre-Val de Loire a procédé au contrôle des comptes et de la gestion de la Ville de Gien, pour les exercices 2015 et suivants.

A l'issue de ce contrôle, la Chambre Régionale des Comptes (CRC) a transmis le 4 octobre 2022 un rapport d'observations définitives à la Ville de Gien intégrant les échanges et les réponses des maires.

Conformément à l'article L.243-6 du Code des juridictions financières, ce rapport doit être communiqué à la plus proche réunion du Conseil Municipal où il donnera lieu à débat.

La commission finances, déontologie, commande publique et affaires générale, réunie le 26 octobre 2022, a acté la communication de ce rapport.

LE CONSEIL

- les explications du rapporteur entendues,
- sur avis favorable de la commission finances, déontologie, commande publique et affaires générales du 26 octobre 2022,
- après en avoir délibéré,
- à l'unanimité des membres présents ou représentés,

– **ACTE** la communication du rapport d'observations définitives de la Chambre Régionale des Comptes du Centre-Val de Loire sur le contrôle des comptes et de la gestion de la Ville de Gien pour les exercices 2015 et suivants et des débats qui se sont tenus,
– **DIT** que le rapport d'observations définitives sera publié et communiqué aux tiers dès la tenue de la réunion du Conseil Municipal,
– **AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à cette délibération.

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_108-DE

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Ont signé au registre les Membres présents à la séance.

Certifiée exécutoire,
Les formalités de publicité ayant été effectuées le : 17 novembre 2022

Le Maire,
Francis Cammal

MAIRIE DE GIEN
LOIRET

Pour extrait conforme
à Gien, le 24 novembre 2022

La secrétaire de séance,
Camille Chevallier

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_108-DE

Chambre régionale des comptes
Centre-Val de Loire

RAPPORT D'OBSERVATIONS DÉFINITIVES ET SA RÉPONSE

Commune de Gien
(Département du Loiret)

Exercices 2015 et suivants

Le Maire,
Francis Cammal

MAIRIE DE GIEN

Le présent document, qui a fait l'objet d'une contradiction avec les destinataires concernés, a été délibéré par la chambre le 11 août 2022.

15, rue d'Escures ▪ BP 2425 ▪ 45032 ORLÉANS CEDEX 1 ▪ **T** +33 2 38 78 96 00 ▪ **F** +33 2 77 41 05 91 ▪ centrevaldeloire@crtc.ccomptes.fr
Site internet www.ccomptes.fr

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_108-DE

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_108-DE

TABLE DES MATIÈRES

SYNTHÈSE 3
RECOMMANDATIONS 4
1 UNE COMMUNE FORTEMENT INTÉGRÉE À SON INTERCOMMUNALITÉ 5
1.1 Une commune qui fait face à des difficultés démographiques et économiques 5
1.2 Une forte intégration à son intercommunalité 6
1.2.1 De nombreux transferts de compétences à l'intercommunalité 6
1.2.2 Des relations financières précisées dans le pacte financier et fiscal de solidarité 8
1.2.3 Une forte intégration des effectifs permise par des mutualisations et des transferts de services 8
1.3 La gouvernance de la commune enrichie par des instances de démocratie participative 10
1.3.1 Le règlement intérieur du conseil municipal gagnerait à être précisée 10
1.3.2 Le maire bénéficie de larges attributions déléguées en partie à ses adjoints 10
1.3.3 Des délégations de signature aux services à sécuriser juridiquement 11
1.3.4 Une instance de démocratie participative : le conseil municipal des jeunes 11
1.3.5 Une instance de consultation citoyenne : le conseil économique, social et environnemental local 12
2 UNE FIABILITÉ DES COMPTES À AMÉLIORER 13
2.1 Une information budgétaire et financière à compléter 13
2.1.1 Une qualité satisfaisante de l'information mise à disposition dans le cadre des débats d'orientations budgétaires 13
2.1.2 Une information mise à disposition dans le cadre des comptes administratifs lacunaire 14
2.1.3 Une information financière donnée aux citoyens encore incomplète 14
2.2 Une sincérité des comptes à parfaire 15
2.2.1 Des prévisions budgétaires satisfaisantes 15
2.2.2 La sincérité des restes à réaliser 15
2.2.3 Un rattachement des charges et des produits à l'exercice insuffisant 17
2.2.4 L'état de la dette de la collectivité 19
2.2.5 Les amortissements 19
2.2.6 Un inventaire et un état de l'actif à fiabiliser 19
2.2.7 Une immobilisation financière non justifiée 20
3.1 Une situation financière en amélioration 22
3.2 Une intégration intercommunale qui affecte les produits et les charges de fonctionnement 24
3.2.1 Une attribution de compensation et des dotations en baisse, mais des marges fiscales préservées 24
3.2.2 Des charges de gestion courante qui diminuent notamment du fait des transferts de personnels 26
3.3 Le niveau réduit des ressources et charges d'investissement 29
3.3.1 Des dépenses d'investissement peu élevées 29
3.3.2 Des recettes d'investissement limitées 30
3.3.3 Une gestion pluriannuelle des investissements à consolider 31

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_108-DE

3.4 La situation financière des budgets annexes 32
3.5 Les conséquences financières limitées de la crise sanitaire 32
4 UN CONTRÔLE INTERNE ET UNE MAÎTRISE DES RISQUES À RENFORCER 34
4.1 Un enjeu important 34
4.2 L'identification et la prévention des risques financiers 35
4.2.1 Une procédure comptable et financière à renforcer 35
4.2.2 Des risques financiers liés aux garanties d'emprunt maitrisés 35
4.3 L'identification et la prévention des risques déontologiques 37
4.3.1 Un risque relatif aux agents publics : le régime des avantages en nature 37
4.3.2 Des risques relatifs aux élus 37
4.4 L'identification et la prévention des risques liés à la relation aux tiers 40
4.4.1 Des risques relatifs aux associations 40
4.4.2 Un risque relatif aux entreprises : la procédure de commande publique 42
4.4.3 Un risque relatif aux citoyens : les règles concernant la collecte et l'exploitation des données personnelles 43
ANNEXES 45

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_108-DE

SYNTHÈSE

La commune de Gien, située dans le Loiret, compte 13 566 habitants en 2019. Elle connaît, depuis deux décennies, une désindustrialisation de son tissu économique et une déprise démographique importante. Elle est également le siège de la communauté des communes giennoises dont elle est la commune-centre. La communauté de communes regroupe onze communes. Le maire de Gien est également le président de l'intercommunalité.

Une commune fortement intégrée à son intercommunalité

Depuis 2015, une forte intégration intercommunale est constatée. De nombreuses compétences ont été transférées au groupement, tandis que la commune et l'intercommunalité mettaient en place de nombreux services communs, dont les conventions fixant les règles de constitution gagneraient, cependant, à être précisées. Entre 2014 et 2015, les effectifs de la ville ont ainsi baissé de 48 %.

Une situation financière qui s'améliore

Cette stratégie d'intégration poussée a eu une incidence bénéfique sur la situation financière de la commune. Celle-ci s'améliore grâce à une diminution importante de ses charges de gestion. La baisse des charges courantes associée à une stratégie de désendettement lui permet de renforcer sa capacité d'autofinancement, particulièrement faible en début de période.

Un relèvement du niveau des investissements qui rend nécessaire une actualisation du plan pluriannuel

Les dépenses d'investissement ont été, entre 2015 et 2020, peu élevées en raison des transferts à l'intercommunalité de certaines compétences comme la voirie ou de certains équipements. L'absence de projets importants a également œuvré en ce sens. Dans la perspective d'un futur relèvement du niveau d'investissement et au vu des projets annoncés, notamment dans le cadre de la réhabilitation du centre-ville, une actualisation du plan pluriannuel des investissements pourrait être réalisée.

La fiabilité des comptes peut être renforcée

Certaines pratiques comptables mises en œuvre par la collectivité apparaissent perfectibles comme notamment le rattachement des produits et des charges à l'exercice ou le suivi et l'actualisation des informations relatives au patrimoine communal.

Une gestion des risques à parfaire

La commune est invitée à renforcer son dispositif de contrôle interne et de maitrise des risques, notamment dans ses relations avec les associations. En absence d'outils ou de moyens dédiés, la collectivité doit veiller à une application rigoureuse des procédures en vigueur. Un meilleur suivi financier des structures subventionnées et une clarification des nombreux avantages en nature accordés aux associations sont également recommandés par la chambre.

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_108-DE

RECOMMANDATIONS

Recommandation n° 1 : Généraliser l'utilisation des autorisations de programme et crédits de paiement (AP/CP) pour suivre les opérations d'investissement de la collectivité (page n° 17).

Recommandation n° 2 : Rattacher les produits et les charges à l'exercice (page n° 18).

Recommandation n° 3 : Procéder à l'actualisation de l'inventaire de la collectivité afin de fiabiliser la valeur nette comptable de l'actif communal (page n° 20).

Recommandation n° 4 : Procéder à la fiabilisation des immobilisations financières (chapitre 27) de la collectivité (page n° 21).

Recommandation n° 5 : Valoriser l'ensemble des avantages en nature accordés aux associations (page n° 41).

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_108-DE

1 UNE COMMUNE FORTEMENT INTÉGRÉE À SON INTERCOMMUNALITÉ

1.1 Une commune qui fait face à des difficultés démographiques et économiques

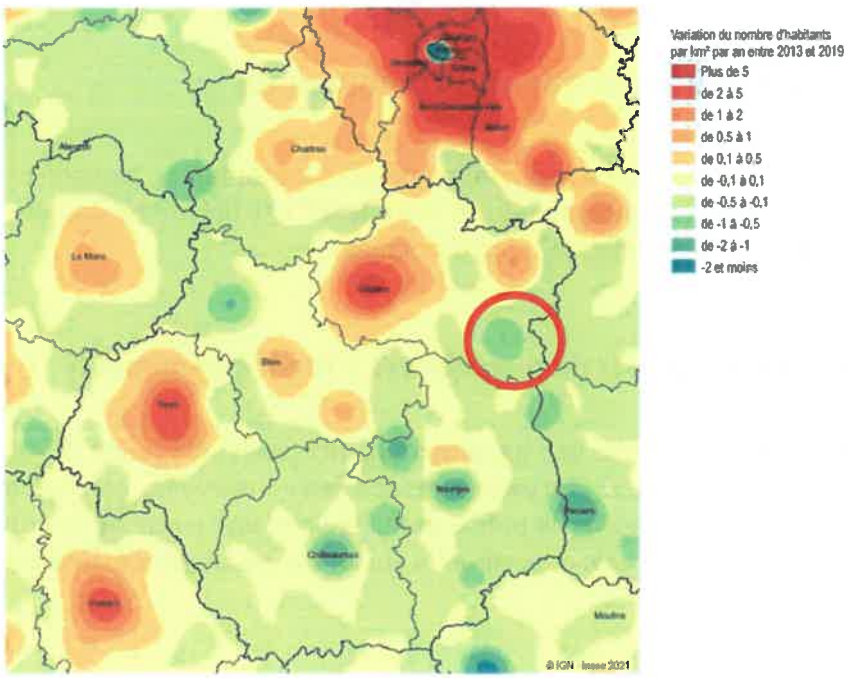
La commune de Gien se situe au sud-est du Loiret, à proximité des départements de l'Yonne, du Cher et de la Nièvre. La ville, qui s'étend sur 67,8 km², est dominée par un château Renaissance, propriété du département du Loiret.

Après avoir connu une période prospère et un fort dynamisme démographique entre les années 1960 et 1990 (+ 6 000 habitants), les deux dernières décennies ont, au contraire, été caractérisées par la montée croissante de difficultés pour la commune : baisse de la population, vieillissement démographique, perte d'attractivité économique.

La population légale de la commune s'élève en 2019 à 13 566 habitants, soit une baisse de 7 % par rapport à 2013. Depuis 2008, la commune a perdu 1 771 habitants, soit 11,5 % de sa population, alors que la population du département du Loiret augmente chaque année de 0,4 % en moyenne durant cette période.

Le territoire de la commune pâtit également d'un vieillissement démographique. La part des personnes de plus de 60 ans étant passée de 24,4 % en 2007 à 28,2 % en 2017 (25,5 % pour le Loiret).

Carte n° 1 : Évolution démographique régionale entre 2013 et 2019



Source : INSEE Flash Centre-Val de Loire n° 48, décembre 2021 (couleur chaude : augmentation de la population ; couleur froide : baisse de la population)

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_108-DE

La commune accueille plusieurs industries, notamment relatives à la cosmétique. Elle tire profit de la proximité des centrales nucléaires de Dampierre-en-Burly[1] et de Belleville-sur-Loire qui, dans le passé, ont contribué à son dynamisme. Enfin, la commune possède une faïencerie historique importante. La part de l'économie résidentielle est également significative. En 2017, 32,7 % de la population étaient retraités, 16,8 % ouvriers et 12,4 % employés.

Le taux de chômage a fortement progressé depuis dix ans, passant de 12,8 % en 2007 à 19,1 % en 2017 (13,1 % dans le Loiret), sous l'effet notamment d'une certaine désindustrialisation. Le taux de pauvreté (23 %) est également supérieur de dix points à la moyenne régionale.

Gien a particulièrement souffert de la seconde guerre mondiale ; plus de 81 % du parc de résidences principales a été construit après 1946. Cet habitat est désormais vieillissant voire délaissé. La revitalisation urbaine est ainsi un enjeu majeur et un axe prépondérant de l'action des collectivités giennoises, tant pour redynamiser le centre-ville que pour rénover deux quartiers prioritaires : Montoires et les Champs de la ville.

La collectivité, siège de la communauté de communes giennoises, fait partie du canton de Gien et de l'arrondissement de Montargis. Elle comprend depuis 1972, en application de loi Marcelin du 16 juillet 1971, une commune associée - Arrabloy -, qui dispose d'un maire délégué et d'une mairie annexe mais non du statut de collectivité territoriale de plein exercice.

Le 27 mai 2020, M. Francis Cammal est élu maire de Gien. Il devient aussi président de la communauté des communes Giennoises (CDCG). Il était auparavant premier adjoint au maire de Gien. Il succède ainsi à M. Christian Bouleau, maire de Gien entre 2014 et 2020, également président de la CDCG depuis 2008.

1.2 Une forte intégration à son intercommunalité

La commune est membre de la communauté des communes giennoises (CDCG), qui comprend onze communes membres pour un total de 25 131 habitants. La commune de Gien rassemble ainsi 54 % de la population intercommunale.

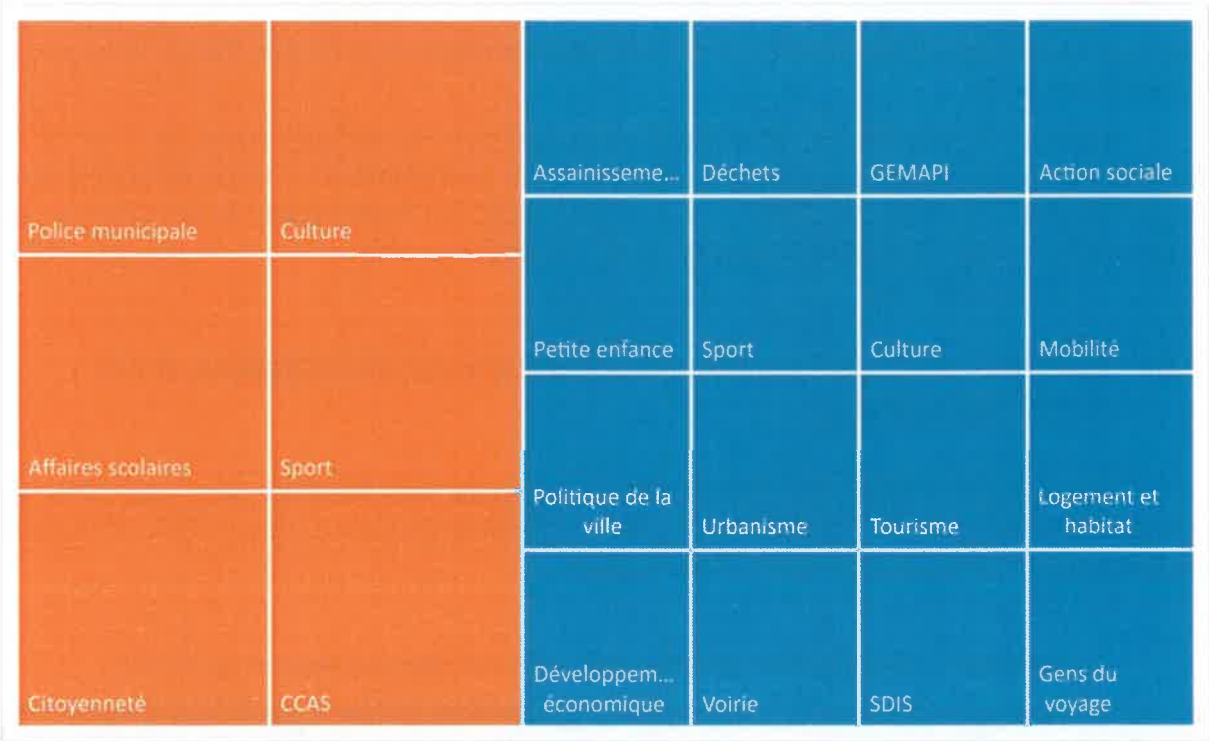
1.2.1 De nombreux transferts de compétences à l'intercommunalité

La CDCG apparaît comme une intercommunalité particulièrement intégrée puisqu'elle exerce un total de 32 compétences. La commune de Gien conserve les compétences relatives à la citoyenneté, les affaires scolaires, la police municipale et une partie de la politique sportive et culturelle (équipements culturels et gestion du stade municipal principalement).

[1] La centrale représente 291 emplois habitant à Gien, soit 6,4 % de la population active de la commune (INSEE Analyses n° 65, novembre 2020).

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_108-DE

Graphique n° 1 : Répartition des principales compétences exercées par la commune et l'intercommunalité



Source : Chambre régionale des comptes Centre-Val de Loire (en orange, compétences exercées par la commune, en bleu compétences exercées par l'intercommunalité)

Depuis 2015, des transferts de compétences ont eu lieu de la commune vers son intercommunalité :

- en 2015, les compétences petite enfance, bâtiments sportifs (couverts), les centres de loisirs (ALSH) et la voirie hors chemins ruraux, qui représente un linéaire total de 275 km;
- en 2016, la compétence aéroportuaire[2] ;
- en 2016, l'octroi de subvention aux entreprises ayant pour objet l'exploitation de salles de spectacles cinématographiques ;
- en 2017, la gestion de la fourrière animale ;
- enfin, en 2021, la compétence mobilité.

[2] Participation au syndicat mixte pour l'aménagement et l'exploitation de l'aérodrome de Gien-Briare-Chatillon.

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_108-DE

1.2.2 Des relations financières précisées dans le pacte financier et fiscal de solidarité

Dans la mesure où la CDCG est signataire d'un contrat de ville, tout comme la commune de Gien, elle doit élaborer un pacte financier et fiscal de solidarité[3], visant à réduire les disparités de charges et de recettes entre communes membres. La CDCG a adopté son pacte le 13 décembre 2016.

Le pacte revient sur les transferts de compétences et les mutualisations de services ou d'achats. Le pacte précise également la répartition des contributions au fonds de péréquation intercommunal et communal (FPIC) du bloc communal. La contribution de la commune de Gien, sur la période 2012 à 2016, représente 40,5 % de l'ensemble.

1.2.3 Une forte intégration des effectifs permise par des mutualisations et des transferts de services

Entre 2014 et 2015, les effectifs de la commune ont diminué, alors que ceux du groupement ont augmenté. L'effectif global de la commune de Gien et de son EPCI a diminué de façon significative de 12 % entre 2014 et 2020.

Tableau n° 1 : Évolution des effectifs communaux et intercommunaux (au 31/12)

En ETP	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
CDCG	61	193	189	190	195	191	189
Ville de Gien	312	162	149	144	130	134	137
Total	373	355	338	334	325	325	326

Source : Collectivité

Cette forte intégration transparaît à la lecture du coefficient d'intégration fiscale (CIF) qui progresse très sensiblement entre 2015 et 2020. En effet, l'importance des mutualisations à la CDCG conduit mécaniquement à la majoration du CIF.

[3] Article 12 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine.

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_108-DE

Tableau n° 2 : Évolution du coefficient d'intégration entre 2015 et 2020

	2015	2020
Fiscalité levée par l'EPCI	9,6 M€	9,7 M€
Part de la fiscalité conservée par l'EPCI	27 %	33 %
Coefficient d'intégration fiscale de l'EPCI[4]	0,38	0,49
Coefficient d'intégration fiscale moyen de la catégorie	0,35	NC.

Source : Chambre régionale des comptes, fiches DGF communauté de communes giennoises

Cette évolution résulte tout d'abord des transferts de compétences à l'EPCI. La seule année 2015 a vu le transfert de 59,56 équivalents temps plein (ETP) de la ville à l'EPCI en provenance de trois services différents (23 ETP pour la petite enfance, 15,56 ETP issus de la voierie et 21 ETP pour le service sport). Au total sur la période 2015 à 2021, ce sont 64,56 ETP qui ont été transférés de la commune à l'EPCI à la faveur des différentes prises de compétences de l'échelon intercommunal.

Tableau n° 3 : Évolution des emplois transférés à l'intercommunalité entre 2015 et 2021

Année	ETP	Service concerné
2015	23	Service petite enfance
	15,56	Service voierie
	21	Service des sports
Total 2015	**59,56**	
2016	2	Service tourisme
2021	2	Service de transport
Total 2015 à 2021	**64,56**	

Source : Collectivité

Par ailleurs, les collectivités giennoises se sont engagées dans la constitution de services communs. Plusieurs évaluations du schéma de mutualisation de services de la CDCG ont été produites.

Le schéma initial de 2015 fixe comme objectifs la constitution de services ressources communs avec la ville de Gien, la poursuite de la mutualisation de la direction générale avec la ville, une réflexion sur la mutualisation des services techniques et une remise à plat des mises à disposition. La commune de Gien est particulièrement concernée par la mutualisation des services dans la mesure où elle constituait, en 2014, 75 % des effectifs communaux du territoire de la CDCG. En 2015, près de 66 agents communaux ont rejoint les services communs. La

[4] Plus les communes ont transféré de fiscalité et de compétences à leur organisme de regroupement, plus le CIF est proche de 1.

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_108-DE

mutualisation s'est poursuivie avec en 2016 les services informatique, communication et l'office de tourisme puis, en 2018, les archives. Au 1er janvier 2019, la commune partageait avec son EPCI, 20 services en commun.

Une clef de répartition, distincte par service, fixe les quotités de temps de travail au profit du groupement ou de la collectivité territoriale. Le choix fait est majoritairement celui d'une mutualisation descendante (les agents sont transférés à l'EPCI puis mis à disposition des communes). Les évaluations du schéma de mutualisation n'indiquent toutefois pas le nombre d'ETP transférés, mais se contentent de rappeler l'état des effectifs de la commune et de la CDCG à la fin de chaque exercice.

La constitution de services communs a donné lieu à quatre conventions de constitution de service et de mise à disposition de locaux et de services. Cependant, la convention de service commun en vigueur ne répond pas exactement aux exigences de l'article L. 5211-4-2 du CGCT, puisqu'elle ne précise pas le nombre d'agents transférés par la commune ou les annexes obligatoires (fiches d'impact, accord). La chambre invite la commune à la compléter.

1.3 La gouvernance de la commune enrichie par des instances de démocratie participative

1.3.1 Le règlement intérieur du conseil municipal gagnerait à être précisée

L'article L. 2121-7 du CGCT prévoit que le conseil municipal se réunit au moins une fois par trimestre. En 2019, le conseil municipal s'est réuni sept fois. En 2020, il s'est réuni six fois, mais aucune réunion n'a eu lieu entre décembre 2019 et mai 2020, période cependant marquée par les élections municipales et le début de la crise sanitaire.

Aux termes de l'article L. 2121-8 du CGCT, le conseil municipal doit établir un règlement intérieur dans les six mois suivants son installation, ce qui a été réalisé dans les délais prévus à Gien lors de la séance du 30 septembre 2020. Si les dispositions obligatoires sont bien précisées dans le règlement intérieur (questions orales, expression de la minorité, débat d'orientations budgétaires, etc.), il ne précise pas certaines informations qui pourraient être utiles, comme la périodicité des réunions du conseil ou les modalités de convocation et d'établissement de l'ordre du jour. Ce document pourrait être utilement complété en ce sens.

1.3.2 Le maire bénéficie de larges attributions déléguées en partie à ses adjoints

L'exécutif de la commune est composé du maire et de neuf adjoints au maire, ce qui est l'effectif maximum prévu par les dispositions légales.

Par ailleurs, M. Greuin a été élu maire délégué de la commune associée d'Arrabloy. Il est chargé de l'exécution des lois et règlements sur le territoire de la commune associée et dispose d'un pouvoir consultatif sur certaines décisions (comme par exemple l'acquisition ou l'aliénation d'immeubles sur le territoire d'Arrabloy).

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_108-DE

Le conseil municipal a attribué de larges délégations d'attribution de compétences et de signature au maire. Des arrêtés de délégation de fonctions et de signature ont été publiés au bénéfice des adjoints et des conseillers municipaux.

L'organisation et le fonctionnement de l'exécutif local n'appelle pas de remarques de la chambre.

1.3.3 Des délégations de signature aux services à sécuriser juridiquement

Les services municipaux et intercommunaux sont organisés en huit pôles placés sous la responsabilité de deux directeurs, d'un directeur général adjoint (DGA) et d'un directeur général des services (DGS). Enfin, une directrice de cabinet est rattachée directement au maire.

L'organigramme de la collectivité est commun à la ville et au groupement, en raison de la forte imbrication des services entre les deux administrations publiques locales.

Certains agents territoriaux (DGS, DGA, directeur des services techniques, responsables de service) peuvent bénéficier d'une délégation de signature de la part du maire, dans le périmètre des compétences qui lui sont attribuées par la loi et le conseil municipal. Pour la période 2017 à 2020, la commune a communiqué les différents arrêtés de délégation de signature qui ont été adoptés au bénéfice du DGS ou des DGA.

La chambre relève le contenu le caractère très général des délégations de signature : les arrêtés prévoient ainsi l'habilitation du DGS « à signer l'ensemble des actes à caractère administratif et financier afin d'assurer le bon fonctionnement des services ». Or, il est rappelé que le contenu de la délégation doit être précis et explicite. Le juge administratif a ainsi considéré qu'une délégation à un adjoint pour « signer toutes pièces nécessaires à une bonne administration des intérêts de la ville »[5] ne définissait pas suffisamment les limites de la délégation et s'avérait illégale. Les délégations relatives aux DGA utilisent la même formulation, mais en restreignant le périmètre aux seuls services sous sa responsabilité.

Depuis le renouvellement du conseil municipal en mai 2020, plus aucun agent ne dispose de délégation de signature contrairement à la situation antérieure. Ainsi les actuels DGS et directrice de cabinet n'en disposent pas, même si une réflexion relative à l'octroi d'une telle délégation est en cours. Cette situation est peu fréquente au sein du secteur public local.

La chambre invite la commune à sécuriser juridiquement la formulation de ses délégations de signature, si elle souhaite, dans un avenir proche, recourir à nouveau à cette modalité d'organisation au bénéfice de ses agents.

1.3.4 Une instance de démocratie participative : le conseil municipal des jeunes

La commune de Gien a décidé, par une délibération en date du 30 septembre 2020, de mettre en place un conseil municipal des jeunes.

---

[5] CE, Commune de Conflans-Sainte-Honorine, n°152572, 18 février 1998.

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_108-DE

Cette instance, composée de trente-trois collégiens de classes de cinquième et de quatrième, dispose de son propre règlement intérieur. En 2021, le conseil municipal des jeunes s'est réuni à deux reprises, en janvier 2021 et en juin 2021, abordant notamment des propositions faites par les jeunes dans le champ de la politique sportive.

Cette instance vise à sensibiliser les jeunes giennois au fonctionnement de la démocratie locale et de l'action publique. Elle est également, selon les propos du maire, « une instance de concertation et de proposition » qui est intégrée au processus de décision communale pour les sujets concernant la jeunesse.

1.3.5 Une instance de consultation citoyenne : le conseil économique, social et environnemental local

Le conseil municipal peut créer des comités consultatifs sur tout problème d'intérêt communal, qui peuvent être consultés par le maire et transmettre des propositions.

La commune de Gien s'est dotée en 2014 d'un conseil économique, social et environnement local (CESEL). Il est constitué de 31 membres répartis dans trois commissions : une première à compétence économique, une seconde à compétence sociale et la dernière disposant d'une expertise dans le champ environnemental. Cette instance a permis d'apporter sa contribution sur des sujets tels que le renforcement de l'attractivité de la ville par un traitement qualitatif des entrées de ville et la maîtrise de l'affichage. La commune étant engagée dans des projets urbanistiques d'ampleur (réhabilitation du cœur de ville, rénovation urbaine), la mobilisation de cette instance semblait pertinente.

Le CESEL a toutefois cessé de fonctionner dès la fin de l'année 2019. L'exécutif local issu des élections municipales de 2020 n'a pas souhaité « réactiver » cette instance et a fait le choix de se tourner vers d'autres mécanismes afin de favoriser la démocratie participative (réunions de quartier, conseil de développement au sein de la communauté des communes giennoises).

CONCLUSION INTERMÉDIAIRE

La collectivité, commune-centre de son intercommunalité, connait depuis 2015 une forte intégration de ses services et de ses équipements avec la communauté des communes giennoises. De ce fait, les compétences exercées par l'échelon communal sont de plus en plus limitées.

Le renouvellement du conseil municipal en 2020 n'a pas remis en question cette stratégie en faveur d'une intégration fonctionnelle poussée. Aussi, le contenu de certains documents, comme les conventions de services communs, pourrait être utilement complété.

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_108-DE

2 UNE FIABILITÉ DES COMPTES À AMÉLIORER

L'examen de la fiabilité des informations reproduites dans les comptes d'une entité publique constitue un préalable à l'analyse financière de celle-ci. Il importe, en effet, de s'assurer de la qualité de l'information financière, de la fiabilité des comptes afin d'être en capacité d'accorder crédit à ces mêmes informations financières et budgétaires.

La commune a adopté un règlement budgétaire et financier (RBF), préalablement à son passage, au 1er janvier 2022, de l'instruction comptable M14 à l'instruction M57.

2.1 Une information budgétaire et financière à compléter

2.1.1 Une qualité satisfaisante de l'information mise à disposition dans le cadre des débats d'orientations budgétaires

Selon l'article L. 2312-1 du CGCT, le rapport d'orientations budgétaires (ROB) permettant le débat d'orientations budgétaires (DOB), pour les communes de plus de 10 000 habitants, doit contenir des informations sur « les orientations budgétaires de la collectivité, ses engagements pluriannuels envisagés ainsi que sur la structure et la gestion de sa dette (…), une évolution prévisionnelle des dépenses de personnel, des rémunérations et des avantages en nature ».

Au titre de l'exercice 2021, les documents relatifs au DOB et les délibérations afférentes ont été produits par la collectivité. Le ROB 2021, examiné par la chambre, a été présenté au conseil communal du 16 décembre 2020, et a permis au maire de soumettre ses différentes orientations à son assemblée délibérante.

Il comportait une introduction relative à la conjoncture économique mondiale et nationale replacée dans le cadre de la crise sanitaire. L'impact de cette crise sur les finances des collectivités locales a également été abordé par le rapport.

Le ROB contenait une analyse rétrospective partielle concernant la période 2015 à 2019 avec des indications relatives à l'évolution de la fiscalité, de l'épargne brute et de la dette notamment. Concernant les prévisions de l'exercice budgétaire 2021, les principales évolutions des recettes et des dépenses des sections de fonctionnement et d'investissement ont été présentées et mises en perspective au regard du contexte particulier de la collectivité. Les prévisions budgétaires pour 2021 sont comparées aux données du budget primitif 2020.

La commune a réalisé l'effort de présenter une ébauche de prospectives pour ses investissements et leurs financements jusqu'à l'exercice 2026, même si ce document doit encore être complété (voir 3.3.3). Ainsi, près de 18,3 M€ sont prévus pour des projets nouveaux, financés en partie par 5,5 M€ de dette.

Toutefois, l'évolution prévisionnelle des dépenses de personnel, des rémunérations et des avantages en nature, dont l'analyse est prévue par 1e CGCT, n'est pas présente au ROB. Ce dernier contient néanmoins des éléments sur le schéma de mutualisation des services avec

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_108-DE

la communauté de communes pour la période 2014-2019, la pyramide des âges ou encore la structure du personnel.

Un effort, en termes d'analyse prospective pluriannuelle pourrait ainsi être entrepris à l'avenir afin de dépasser le seul horizon financier de l'exercice concerné s'agissant notamment des charges de personnel, premier poste de dépense de la section de fonctionnement.

2.1.2 Une information mise à disposition dans le cadre des comptes administratifs lacunaire

En complément des données financières et budgétaires portés à la connaissance des élus et du public à lors du DOB et de l'examen du ROB, une information financière rétrospective, doit également être mis à la disposition du public par la publication des comptes administratifs de la collectivité, après leur approbation par le conseil municipal.

Selon l'instruction comptable M14, la maquette de présentation de ces comptes administratifs est codifiée et doit permettre d'identifier un certain nombre de jeux de données normées. Toutefois, la chambre constate à plusieurs occasions l'incomplétude ou l'inexactitude des informations reproduites dans ces comptes administratifs et surtout dans leurs annexes :

- les annexes IV-B1.7 relatives aux subventions versées aux tiers des comptes administratifs 2019 et 2020 sont incomplètes (cf. chapitre 4.2.2 et 4.4 de ce rapport) ;
- les annexes IV-B1.2 concernant le calcul du ratio prudentiel de l'article L. 2252-1 du CGCT des comptes administratifs 2016, 2017, 2018 et 2019 sont incomplètes et erronées;
- le tableau de la pièce II.A3 concernant le montant des restes à réaliser en recette d'investissement du compte administratif 2019 ne concorde pas avec l'état des restes à réaliser attesté par le comptable ;
- l'annexe IV C1.1 relative à l'état des personnels apparaît incohérente pour les comptes administratifs des années 2017 à 2020 avec les données issues des schémas de mutualisation des services et des rapports d'orientations budgétaires[6].

La commune est invitée à la vigilance sur la complétude et l'exactitude de ses comptes administratifs et des états annexés à ceux-ci.

2.1.3 Une information financière donnée aux citoyens encore incomplète

L'article L. 2313-1 du CGCT prévoit que la collectivité met en ligne sur son site internet les rapports d'orientations budgétaires ainsi qu'une synthèse des budgets primitifs et des comptes administratifs qui la concerne.

Au 27 septembre 2021, il a été vérifié si le site internet de la commune présentait ces documents. Seul le ROB 2021 de la communauté des communes, à laquelle appartient Gien, a

[6] Ainsi par exemple entre les exercices 2017 et 2018, on peut lire dans les annexes des comptes administratifs que les effectifs (en ETPT) de la commune augmente de 12,8 unités alors que dans le rapport d'orientation budgétaire et le schéma de mutualisation des services, ils diminuent de 14 unités.

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_108-DE

été trouvé, les autres informations financières concernant la commune n'étant pas mises en ligne.

Toutefois, la collectivité s'est récemment dotée d'un nouveau site internet, depuis le 15 décembre 2021. À présent, y figure une rubrique « budget », comprenant, pour l'année 2022, les budgets primitifs du budget principal et du budget annexe de l'eau, le rapport d'orientations budgétaires ainsi qu'une synthèse du budget primitif. Cette synthèse présente en pourcentage la nature des recettes et des dépenses.

Si ces informations ont le mérite d'être présentées de façon pédagogique, l'absence d'éléments chiffrés ou d'indications sur les évolutions prévues par rapport à l'exercice précédent ne permet pas forcément « aux citoyens [de] saisir les enjeux » financiers et budgétaires de la collectivité, comme le requièrent les dispositions légales.

Enfin, en application de l'article précité, la commune doit aussi publier sur son site internet les documents financiers afférents aux années antérieures à l'exercice 2022 ainsi qu'une synthèse de ses différents comptes administratifs. Cette synthèse pourrait s'inspirer des éléments du magazine municipal distribué à la population qui évoque de façon pédagogique les enjeux budgétaires.

2.2 Une sincérité des comptes à parfaire

2.2.1 Des prévisions budgétaires satisfaisantes

Les prévisions de recettes et de dépenses de la section de fonctionnement sont satisfaisantes au regard de l'exécution du budget. La section d'investissement apparaît moins précise, en raison des retards d'encaissement des subventions perçues, par la collectivité, dans le cadre du programme « Action cœur de ville ».

2.2.2 La sincérité des restes à réaliser

Il convient de s'assurer de la sincérité des recettes inscrites en restes à réaliser (RAR) dans la mesure où celles-ci sont notamment susceptibles de générer un équilibre qui ne serait qu'artificiel. Les exercices 2018 et 2019 ont été examinés par la chambre.

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_108-DE

Tableau n° 4 : Restes à réaliser en recettes enregistrés aux comptes administratifs entre 2018 et 2020

En €	2018	2019	2020
Restes à réaliser en recettes d'investissement	321 357	411 990	251 772
Dont subventions d'investissement (13)	*321 357*	*411 990*	*251 772*
Crédits ouverts en recettes réelles d'investissement	4 398 037	6 989 626	4 113 451
Ratio des RAR	7,3 %	5,8 %	6,12 %
Restes à réaliser en recettes de fonctionnement	0	0	0
Crédits ouverts en recettes réelles de fonctionnement	14 411 797	13 258 272	14 720 181
Ratio des RAR	0 %	0 %	0 %

Source : Comptes administratifs (états des restes à réaliser)

Il apparaît une différence entre, d'une part, l'information reportée au compte administratif 2019 et au budget supplémentaire 2020, qui indique un montant des RAR au chapitre 13 de 411 990,97 € et, d'autre part, l'état des restes à réaliser signé par l'ordonnateur et le comptable public qui mentionne 442 663,67 € de RAR au titre du même chapitre. La collectivité indique que les RAR 2019 ont fait l'objet de deux évaluations différentes et que c'est le montant erroné de la première évaluation (celle de 442 663,67 €) qui a été reporté dans le compte administratif 2019. Le comptable confirme que les chiffres mentionnés sur l'état des restes à réaliser (442 663,67 €) sont bien ceux qui ont été admis par la Trésorerie de Gien et que « tout autre chiffre ne peut qu'engendrer interrogations multiples, ce qui est fâcheux en termes de confiance et d'authenticité ».

Sur la période 2018 à 2020, seuls des restes à réaliser en recettes de la section d'investissement ont été inscrits aux comptes administratifs de la commune. Il s'agissait en l'occurrence de subventions d'investissement, notifiées et attribuées par arrêtés à la collectivité, inscrites au chapitre 13. Les RAR inscrits dans le tableau ci-dessus pour les années 2018 à 2020, représentent 985 119 €, tandis que les subventions notifiées sur la période atteignent 985 507 €.

Tableau n° 5 : Restes à réaliser en dépenses d'investissement enregistrés aux comptes administratifs entre 2018 et 2020

En €	2018	2019	2020
Restes à réaliser en dépenses d'investissement	1 924 512,20	1 244 986,92	1 477 271,35
Crédits ouverts en dépenses réelles d'investissement	6 220 328,37	6 595 440,20	4 043 219,00
Ratio des RAR	30 %	18 %	36 %

Source : Comptes administratifs (états des restes à réaliser)

Les restes à réaliser en dépenses de la section d'investissement ont atteint des seuils importants puisqu'entre 2018 et 2020, le ratio des RAR exprimé par rapport aux dépenses d'investissement a oscillé entre 18 % et 36 % selon les exercices. Il est possible d'y voir les conséquences de l'absence de gestion des dépenses d'équipement en autorisations de

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_108-DE

programme et crédits de paiement (AP/CP). Cette situation amène la collectivité à piloter de manière parfois hasardeuse ses finances. Ainsi, en 2020, un emprunt de deux millions d'euros fut souscrit en toute fin d'exercice budgétaire par la commune de Gien afin de couvrir le montant important de ces restes à réaliser qui atteignait 1,4 M€. Toutefois, depuis 2021, la collectivité a commencé à suivre certains de ses investissements selon la technique des AP/CP. Cette thématique a, par ailleurs, été intégrée dans le règlement budgétaire et financier adopté par la commune fin 2021.

Recommandation n° 1 : Généraliser l'utilisation des autorisations de programme et crédits de paiement (AP/CP) pour suivre les opérations d'investissement de la collectivité.

2.2.3 Un rattachement des charges et des produits à l'exercice insuffisant

L'article L. 2342-2 du CGCT fait obligation à l'ordonnateur de tenir, dans les conditions fixées par l'arrêté du 26 avril 1996, une comptabilité d'engagement qui doit permettre, en fin d'exercice, de déterminer le montant des rattachements de charges et de produits. Cette comptabilité d'engagement vise à faire apparaître dans le résultat d'un exercice donné, les charges et les produits qui s'y rapportent et ceux-là seulement. Le respect de cette obligation a été contrôlé pour les exercices 2018 à 2020.

Pour les exercices 2018 et 2019, la commune de Gien avait, au 31 décembre de l'année concernée, des engagements en attente au niveau de sa section d'investissement, en recettes et en dépenses. Concernant, la section de fonctionnement, les engagements en attente ne concernaient que les factures non parvenues du compte 408.

Tableau n° 6 : Opérations de rattachement (en €) sur la période 2018 à 2020

Comptes	Intitulé	2018	2019	2020
408	Fournisseurs - factures non parvenues	88 579	163 356	405 778
Chapitre 011	Achats et prestations (mandats émis)	3 332 753	3 094 740	2 546 812
	Ratio	2,66 %	5,28 %	15,93 %
4181	Redevables produits non encore facturés	0,00	0,00	23 051
70+71+72	Produits des services et du domaine stockés et en régie (titres émis)	1 320 814	876 933	977 106
	Ratio	0,00%	0,00 %	2,36 %
486	Charges constatées d'avance	0,00	0,00	0,00
487	Produits constatés d'avance	0,00	0,00	0,00

Source : Comptes de gestion, chambre régionale des comptes

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_108-DE

Si la collectivité a bien mis en place une comptabilité d'engagement, concernant le respect du principe de l'annualité budgétaire et la pratique des rattachements comptables à laquelle sont tenues les communes de plus de 3 500 habitants, il apparaît que seuls les comptes 408 et 418 ont été mouvementés (le 408, chaque année et le 418 seulement en 2020) *a contrario* les autres comptes de rattachement et notamment les comptes 486 et 487 font apparaitre des soldes nuls sur les trois exercices.

Si les règles budgétaires et comptables relatives au fonctionnement de ces comptes sont précisées dans l'instruction budgétaire et comptable M14 applicable aux communes, il sera rappelé que le compte 408 comprend les charges donnant lieu à rattachement en raison de prestations effectuées au cours de l'exercice pour lequel les factures ne sont pas parvenues à la collectivité à la fin de la journée complémentaire. Le principe est le même pour le compte 418, mais cette fois-ci avec les produits non encore facturés aux redevables.

Il est ici possible de mesurer l'importance des rattachements des charges et des produits en comparant le solde de ces comptes 408 et 418 au total des chapitres 60, 61 et 62 et 70, 71 et 72.

Le ratio de rattachement au compte 408 oscille, selon les années, entre 2,66 % et 15,93 %, ce qui semble un peu excessif, pour l'exercice 2020, par rapport à la pratique des communes de la strate[7]. Cet écart s'explique en partie par un rattachement de 151 250,36 € (rattachement 4222) engendré par une seule facture (retard de facturation du fournisseur d'eau de la ville).

Les comptes 418, 486 et 487 n'ont pas été mouvementés en 2018 et 2019.

La chambre a procédé à un contrôle par sondage des comptes 486 et 487 mouvementés en 2020 sur dix mandats du compte 613 (dédié aux locations) ainsi que sur dix mandats du compte 6156 (consacré aux dépenses de maintenance) et, enfin, sur dix titres du compte 752 (réservé aux locations d'immeuble réalisées par la commune) afin de constater d'éventuels erreurs de rattachement : trois mandats au compte 613 et quatre mandats au compte 6156 auraient dû faire l'objet d'un rattachement au compte 486 au titre des charges constatées d'avance (les montants concernés s'élevant respectivement à 8 120,16 € et à 7 348,81 €) ; deux titres au compte 752 auraient dû faire l'objet d'un rattachement au compte 487 relatif aux produits constatés d'avance, le montant concerné s'élevant à 16 982,58 €.

Au regard de ces constats, la chambre recommande à la commune de recourir au rattachement des produits et charges à l'exercice comptable concerné. L'élaboration d'un calendrier des opérations comptables de fin d'exercice favoriserait le respect de cette obligation.

Recommandation n° 2 : Rattacher les produits et les charges à l'exercice comptable concerné.

[7] Selon, les standards de contrôle rénové des comptes et de la gestion des communes de 10 000 à 50 000 habitants, un taux de rattachement (408/011) compris entre 5 et 10 % indique un taux de rattachement cohérent avec une période d'engagement suffisamment proche de la fin de l'exercice pour expliquer l'absence de réception des factures correspondantes et de leur paiement.

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_108-DE

2.2.4 L'état de la dette de la collectivité

L'état de la dette de la collectivité n'appelle pas d'observations, sous réserve que l'indice sous-jacent de deux prêts[8] ne dépasse pas les seuils prévus dans les contrats.

2.2.5 Les amortissements

La commune a bien procédé à l'amortissement de ses actifs en respectant les plans d'amortissement mis en œuvre jusqu'à la fin de l'année 2021. Toutefois, certains biens restent immobilisé dans l'actif patrimonial alors que ceux-ci ne sont physiquement plus présents au sein de la collectivité, notamment des véhicules acquis avant 1989, figuraient toujours dans l'inventaire de la collectivité alors qu'ils ne font plus partie du parc roulant de la commune. La commune reconnait l'absence d'actualisation de son inventaire.

2.2.6 Un inventaire et un état de l'actif à fiabiliser

L'état de l'actif immobilisé de la commune produit pour l'exercice 2018 n'est pas totalement concordant avec les soldes des comptes de classe 2 du compte de gestion de la même année.

À ce sujet, le comptable explique ces différences par le fait que « des fiches négatives (dans Hélios) ont été détectées pour le compte 2318 (…) mais que de fait les données les plus fiables sont celles du compte de gestion. ».

Tableau n° 7 : Actif immobilisé au 31/12/2018

En €	Valeur actif brut	Amortissements	VNC
Compte de gestion	120 347 891,74	10 993 792,75	109 354 098,99
État de l'actif	120 317 592,50	10 993 792,75	109 323 799,70
Inventaire	122 807 841,08	15 783 218,18	103 114 494,27
Différence l'inventaire et le compte de gestion	2 459 922,34	4 789 425,43	6 239 604,72

Source : État de l'actif 2018, compte de gestion (actif immobilisé total I), inventaire de la collectivité.

De même, s'agissant de l'inventaire des biens tenu par les services de l'ordonnateur, des différences assez significatives apparaissent avec la valeur nette comptable des immobilisations de l'établissement telle que collationnée à partir de l'état de l'actif du comptable public.

[8] Prêts cotés E1 dans la charte Gissler permettant de catégoriser le risque lié à un contrat d'emprunt. Il s'agit d'une échelle allant de A (contrat le moins risqué) à E (le plus risqué).

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_108-DE

Interrogé sur cette différence, la commune a fait valoir que « l'inventaire communal n'était pas en cohérence avec l'inventaire du comptable public ». Mais que toutefois, « le passage au référentiel comptable M57 a permis de commencer les travaux en lien avec la trésorerie de Gien. L'année 2022 va nous permettre de continuer et de finaliser ce travail ».

Face au caractère inexact de l'inventaire, et aux observations faites au paragraphe précédent concernant les amortissements, la chambre recommande à la collectivité de poursuivre activement l'actualisation de son patrimoine afin que la véritable valeur vénale de celui-ci puisse en être connue et vérifiée.

Recommandation n° 3 : Procéder à l'actualisation de l'inventaire de la collectivité afin de fiabiliser la valeur nette comptable de l'actif communal.

2.2.7 Une immobilisation financière non justifiée

Il s'agit d'apprécier ici le risque lié à des immobilisations financières sans valeur ou non remboursables qui seraient, *de facto*, des charges exceptionnelles susceptibles d'obérer la capacité d'autofinancement de la collectivité.

Tableau n° 8 : Participations et immobilisations financières (en €) entre 2015 et 2019

Comptes	Intitulé	2015	2016	2017	2018	2019
26	Participations et créances rattachées à des participations	500	500	500	500	500
27	Autres immobilisations financières	306 720	295 720	284 720	284 720	284 720
Total		**307 220**	**296 220**	**285 220**	**285 220**	**285 220**
	Produits de gestion	17 033 414	14 183 572	13 992 434	14 114 119	14 141 432
Ratio		1,80 %	2,09 %	2,04 %	2,02 %	2,02 %

Source : Comptes de gestion, chambre régionale des comptes Centre-Val de Loire

En oscillant entre 1,80 % et 2,02 %, le ratio des immobilisations financières rapporté au total des produits de gestion n'est pas susceptible d'entraîner une mauvaise appréciation du bilan de la collectivité ou un risque de surévaluation de la capacité d'autofinancement de celle-ci.

La commune de Gien ne se trouve donc exposée à aucun risque particulier s'agissant de ses immobilisations financières. Il sera toutefois noté que la collectivité n'est pas toujours en mesure de justifier leur nature précise.

Ainsi concernant le montant de 281 969,02 € figurant au compte 276358 des comptes de gestion 2015 à 2019, la commune ne dispose pas d'information lui permettant de connaître la nature de ces créances sur « groupements (hors EPCI de rattachement, hors CCAS, etc.) ».

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_108-DE

Si le montant des immobilisations financières exprimées en ratio des produits de gestion ne fait encourir aucun risque à la collectivité, la méconnaissance des immobilisations figurant au chapitre 27 pose de réels problèmes en termes de fiabilisation des comptes de la commune. Il est recommandé à la collectivité de fiabiliser les inscriptions à ce chapitre.

Recommandation n° 4 : Procéder à la fiabilisation des immobilisations financières (chapitre 27) de la collectivité.

CONCLUSION INTERMÉDIAIRE

La fiabilité des comptes de la commune est perfectible. Ainsi, certaines techniques comptables ne sont pas utilisées correctement, notamment les rattachements des produits et des charges à l'exercice ou encore la gestion pluriannuelle des dépenses d'équipement à travers la technique des AP/CP. De même, un suivi plus rigoureux de l'actif patrimonial ou une attention plus grande à la complétude des annexes au comptes administratifs contribueraient à améliorer la fiabilité des états financiers et donc l'information des citoyens.

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_108-DE

3 UNE SITUATION FINANCIÈRE EN PROGRÈS MAIS UNE PRÉVISION DES INVESTISSEMENTS À ACTUALISER

3.1 Une situation financière en amélioration

Sur la période 2015 à 2020, la commune de Gien présente une amélioration de sa situation financière liée à une réduction du recours à l'emprunt et à une importante contraction des charges de gestion. Les charges de personnel diminuent notamment d'un peu plus de 23 %, passant de 9,3 M€ en 2015 à 7,1 M€ en 2020.

Tableau n° 9 : Autofinancement de la commune entre 2015 et 2020

En €	2015	2016	2017	2018	2019	2020	*Var. annuelle moyenne*
Ressources fiscales propres (nettes des restitutions)	7 733 592	7 738 818	7 642 988	7 767 766	8 022 894	8 044 100	*0,8 %*
+ Fiscalité reversée	3 950 955	2 272 468	2 270 729	2 332 091	2 320 082	2 313 548	*-10,2 %*
= Fiscalité totale (nette)	11 684 548	10 011 286	9 913 717	10 099 857	10 342 976	10 357 648	*-2,4 %*
+ Ressources d'exploitation	1 736 095	1 438 836	1 460 252	1 498 184	1 449 785	1 359 537	*-4,8 %*
+ Ressources institutionnelles (dotations et participations)	3 612 772	2 733 450	2 609 557	2 516 077	2 348 672	2 330 593	*-8,4 %*
= Produits de gestion (A)	17 033 414	14 183 572	13 992 343	14 114 119	14 141 432	14 047 778	*-3,8 %*
Charges à caractère général	3 955 078	3 320 951	3 239 798	3 421 953	3 442 970	3 152 611	*-4,4 %*
+ Charges de personnel	9 357 046	7 796 238	7 710 834	7 410 577	7 084 343	7 189 979	*-5,1 %*
+ Subventions de fonctionnement	1 118 291	1 076 482	1 058 347	1 106 382	1 148 467	1 159 781	*0,7 %*
+ Autres charges de gestion	719 805	250 205	260 299	251 034	292 346	248 323	*-19,2 %*
= Charges de gestion (B)	15 150 220	12 443 876	12 269 278	12 189 946	11 968 126	11 750 694	*-5,0 %*
Excédent brut de fonctionnement (A-B)	1 883 195	1 739 696	1 723 065	1 924 173	2 173 306	2 297 084	*4,1 %*
en % des produits de gestion	*11,1 %*	*12,3 %*	*12,3 %*	*13,6 %*	*15,4 %*	*16,4 %*	
+/- Résultat financier	-364 285	-330 274	-298 887	-268 821	-245 684	-220 703	*-9,5 %*
+/- Autres produits et charges excep. réels	21 784	38 095	271 729	75 024	33 699	20 432	*-1,3 %*
= CAF brute	1 540 693	1 447 517	1 695 908	1 730 375	1 950 815	2 096 813	*6,4 %*
en % des produits de gestion	*9,0 %*	*10,2 %*	*12,1 %*	*12,3 %*	*13,8 %*	*14,9 %*	

Source : Chambre régionale des comptes Centre-Val de Loire

Toutefois, cette amélioration globale des paramètres financiers de la commune ne lui permet pas d'obtenir une capacité d'autofinancement nette satisfaisante, celle-ci étant quasiment nulle en 2016 et, en 2020, encore en retrait de 30 % par rapport à la moyenne de la strate à laquelle appartient la commune [9].

[9] Strate des communes de 10 000 à 20 000 habitants appartenant à un groupement fiscalisé.

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_108-DE

La faiblesse de l'autofinancement, le recours modéré à l'emprunt et les nombreux transferts de compétences au niveau intercommunal expliquent que les dépenses d'équipement demeurent atones sur la période, autour de 1,5 M€ par an en moyenne.

Tableau n° 10 : Équilibre de la section d'investissement

En €	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Var annuelle
CAF brute	1 540 693	1 447 517	1 695 908	1 730 375	1 950 815	2 096 813	6,36 %
- Annuité en capital de la dette	1 375 048	1 377 913	1 066 228	914 395	830 664	882 029	-8,50 %
= CAF nette (C)	165 645	69 604	629 680	815 980	1 120 151	1 214 785	48,96 %
+ TLE	87 828	58 802	37 905	61 587	111 076	42 443	-13,54 %
+ FCTVA	299 396	327 992	104 116	118 009	98 187	241 020	-4,25 %
+ Subventions d'investissement reçues hors AC	15 737	2 500	217 012	35 314	559 501	230 844	71,11 %
+ Fonds affectés à l'équipement (amendes de police en particulier)	117 888	102 704	118 364	90 998	77 692	126 098	1,36 %
+ Produits de cession	56 038	54 816	55 768	23 686	5 968	194 319	28,23 %
= Recettes d'inv. hors emprunt (D)	576 887	546 814	533 164	329 595	852 424	834 723	7,67 %
= Financement propre disponible (C+D)	742 532	616 419	1 162 844	1 145 575	1 972 575	2 049 508	22,51 %
Financement propre dispo / Dépenses d'équipement	*95,9%*	*64,4%*	*174,0%*	*62,7%*	*45,4%*	*181,1%*	
- Dépenses d'équipement	774 163	956 834	668 248	1 827 525	4 345 132	1 131 984	7,90 %
- Subventions d'équipement hors AC	0	0	0	423	0	37 500	
+/- Dons, subventions et prises de participation reçus ou donnés	0	0	0	-423	500	0	
- Participations et inv. financiers nets	22 000	-11 000	-11 000	0	-500	0	
+/- Variation autres dettes et cautionnements	407	-1 244	1 581	-2 562	-3 471	4 136	59,00 %
= Besoin (-) ou capacité (+) de financement propre	-54 038	-328 172	504 015	-679 389	-2 369 086	875 887	
- Reprise sur excédents capitalisés	0	0	0	89 198	0	0	
= Besoin (-) ou capacité (+) de financement	-54 038	-328 172	504 015	-768 587	-2 369 086	875 887	
Nouveaux emprunts de l'année	0	0	0	0	1 000 000	2 000 000	

Source : Chambre régionale des comptes Centre-Val de Loire

Concernant l'analyse fine de l'évolution de l'autofinancement de la collectivité, si l'épargne brute de celle-ci s'améliore, l'évolution est encore plus positive pour la capacité d'autofinancement (CAF) nette qui bénéficie, à partir de 2017, d'une baisse importante des remboursements de la commune intervenant au titre des annuités en capital de sa dette, lesquels passent de 1,3 M€ en 2015 à 0,8 M€ en 2020.

L'année 2016 s'est révélée être un point bas des finances locales avec une CAF nette presque nulle en raison d'une perte de recettes, à la suite d'un transfert de produits à l'EPCI supérieur à celle des dépenses et à un accroissement de l'annuité de la dette.

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_108-DE

Cette stratégie de désendettement a permis de faire passer l'encours de la dette du budget principal de 10,1 M€ en 2015 à 8,0 M€ en 2020, malgré la mobilisation, en fin de période 3 M€ d'emprunts nouveaux (afin notamment de rétablir une capacité d'investissement).

Le montant des dépenses d'investissement reste toutefois modeste en raison des transferts de compétences à l'intercommunalité mais aussi du fait du lancement tardif de programmes de travaux, comme la réhabilitation du centre-ville, dont les conséquences financières ne commencent à être visibles qu'en fin de période.

Si en 2020, les dépenses d'investissement n'ont représenté que 1,1 M€, le budget primitif 2021 prévoyait des dépenses à hauteur de 2,2 M€. Par ailleurs, les intentions exprimées par la nouvelle majorité municipale élue en 2020, sont d'accroître cette part d'investissement à la faveur de la mandature 2020 – 2026, avec un objectif de plus de 1,8 M€ de dépenses d'équipement annuelles.

À moyen terme, la commune devra rester vigilante en vue de de préserver, voire d'augmenter encore, son niveau d'épargne, afin de financer ses projets d'investissements sans mobiliser excessivement la dette.

3.2 Une intégration intercommunale qui affecte les produits et les charges de fonctionnement

3.2.1 Une attribution de compensation et des dotations en baisse, mais des marges fiscales préservées

Les ressources fiscales de la commune représentent près de 8 M€ en 2020. En matière de fiscalité, les marges de manœuvre potentielles de la commune se calculent à partir de sa richesse fiscale et de la capacité contributive de ses habitants.

Pendant la période sous contrôle, les taux des trois taxes locales « ménage » n'ont pas augmenté. Néanmoins, entre 2015 et 2020, l'évolution moyenne du produit fiscal perçu par la collectivité demeure positive en s'établissant à + 0,95 % en rythme annuel. Cette hausse est la conséquence de la revalorisation mécanique des bases qui intervient annuellement à l'initiative du législateur dans le cadre de la révision des valeurs locatives arbitrée au niveau national, ce qui a permis, en six ans, à la collectivité de dégager un peu plus de 0,3 M€ de recettes fiscales supplémentaires à taux constant.

Tableau n° 11 : Comparatif des taux communaux « ménage » en 2020

	2020
Taxe d'habitation	
Taux communal	14,98 %
Taux moyen de la strate	16,68 %
Taxe foncière sur les propriétés bâties	
Taux communal	21,11 %
Taux moyen de la strate	22,56 %
Taxe foncière sur les propriétés non bâties	
Taux communal	51,38 %
Taux moyen de la strate	53,13 %

Source : DGCL

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_108-DE

Les taux des principaux impôts « ménage »[10] sont proches, quoique légèrement inférieurs, à ceux de la moyenne des communes de la strate.

La commune dispose d'une marge fiscale qui lui permettrait de dégager des recettes supplémentaires. Ainsi l'effort demandé aux contribuables[11] de la collectivité apparaît légèrement inférieur à l'effort moyen de la strate (- 8,3 % en 2020). De même, le potentiel financier[12] de la commune est supérieur à la moyenne de sa strate avec un écart qui tend à s'accroître sur la période.

La collectivité pourrait donc, en tant que de besoin, disposer de marges de manœuvres budgétaires supplémentaires - limitées cependant à la taxe sur le foncier bâti depuis la réforme de la taxe d'habitation - afin de financer un futur effort d'investissement. Toutefois, pour l'heure, cette option ne semble pas être privilégiée par la majorité en place qui souhaite, au contraire, pour la mandature en cours, ne pas accroître la pression fiscale sur le contribuable local.

La suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales (progressive jusqu'en 2023 pour tous les foyers fiscaux), a entraîné la mise en œuvre au 1er janvier 2021 d'un nouveau schéma de financement des collectivités territoriales et de leurs groupements. À ce titre, les communes et les EPCI à fiscalité propre ne perçoivent plus le produit de la taxe d'habitation sur les résidences principales mais bénéficient d'une compensation intégrale, calculée sur la base du taux de taxe d'habitation adopté en 2017, qui prend la forme suivante :

- Les communes se verront transférer la part départementale de la taxe foncière sur les propriétés bâties des départements et un abondement de l'État constitué d'une fraction des frais de gestion issue des impositions locales.

- Les EPCI bénéficieront d'une fraction de TVA, égale au montant de leur taxe d'habitation perdue.

Enfin, un coefficient fixe et pérenne sera appliqué aux bases de la taxe foncière sur les propriétés bâties afin de garantir à toutes les communes une compensation égale à l'euro près.

Les autres ressources de fonctionnement sont en baisse. Ainsi, l'attribution de compensation diminue de 9,6 % par an en moyenne, passant de 3,9 M€ en 2015 à 2,3 M€ en

[10] Hormis pour la taxe foncière sur le non bâti dont le taux est plus élevé à Gien que le taux moyen relevé dans le Loiret mais dont le rendement fiscal est extrêmement faible comparaison faite avec les recettes engendrées par la taxe d'habitation et la taxe foncière sur le bâti.

[11] C'est le rapport entre le produit des trois taxes locales + la taxe ou redevance pour enlèvement des ordures ménagères / potentiel fiscal + produit de la taxe additionnelle à la taxe foncière sur les propriétés non bâties. Depuis la loi de finances 2013, la référence au potentiel fiscal est supprimée au profit de l'application du taux moyen national d'imposition aux trois taxes + la taxe additionnelle à la taxe foncière sur les propriétés non bâties (commune et intercommunalité).

[12] Le potentiel financier se calcule à partir du potentiel fiscal auquel est intégrée la dotation générale forfaitaire, minorée de la compensation de la part salariale de la taxe professionnelle. Cet indicateur ne tient pas compte de la péréquation verticale.

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_108-DE

2020. L'attribution de compensation correspond à la différence entre la fiscalité économique et les charges transférées par les communes à l'établissement public.

Dans le contexte de Gien, les nombreux transferts qui ont eu lieu en direction de l'EPCI conduisent logiquement à la diminution progressive de l'attribution de compensation perçue par la commune. De même, la dotation globale de fonctionnement, versée par l'État, se réduit de 6,6 % par an et s'élève en 2020 à 1,6 M€.

3.2.2 Des charges de gestion courante qui diminuent notamment du fait des transferts de personnels

Sur la période 2015 à 2020, les charges de gestion courante se contractent significativement puisqu'elles baissent de 3,5 M€ sur six ans du fait notamment d'une évolution très favorable des charges de personnel qui se contractent de plus de 30 % sur la période pour finir par se rapprocher de la moyenne relevée pour le bloc communal (en termes de charges de personnel exprimées par rapport aux charges courantes). Cette situation s'explique notamment par le transfert de compétences importantes de la commune vers la communauté de communes et par la diminution globale des effectifs cumulés de ces deux structures.

Tableau n° 12 : Charges de gestion sur la période 2015 à 2020

En €	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Var. annuelle
Charges à caractère général	3 955 078	3 320 951	3 239 798	3 421 953	3 442 970	3 152 611	-4,43 %
+ Charges de personnel	9 357 046	7 796 238	7 710 834	7 410 577	7 084 343	7 189 979	-5,13 %
+ Subventions de fonctionnement	1 118 291	1 076 482	1 058 347	1 106 382	1 148 467	1 159 781	0,73 %
+ Autres charges de gestion	719 805	250 205	260 299	251 034	292 346	248 323	-19,17 %
+ Charges d'intérêt et pertes de change	364 285	330 274	298 887	268 821	245 684	220 703	-9,54 %
= Charges courantes	15 514 505	12 774 151	12 568 164	12 458 767	12 213 811	11 971 397	-5,05 %
Charges de personnels / charges courantes	60 %	61 %	61 %	59 %	58 %	60 %	

Source : Chambre régionale des comptes Centre-Val de Loire

3.2.2.1 Les charges à caractère général

Les charges à caractère général passent de 3,9 M€ à 3,1 M€ entre 2015 et 2020. L'essentiel de ces charges correspond aux différents achats réalisés par la commune, lesquels baissent de 0,69 M€.

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_108-DE

Tableau n° 13 : Charges à caractère général de la commune entre 2015 et 2020

En €	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Var. annuelle moyenne
Charges à caractère général	3 955 078	3 320 951	3 239 798	3 421 953	3 442 970	3 152 611	-4,4 %
Dont achats autres que les terrains à aménager	2 488 102	1 981 031	1 815 185	1 901 982	2 045 627	1 797 005	-6,3 %
Dont locations et charges de copropriétés	57 245	82 936	100 063	135 679	103 471	117 458	15,5 %
Dont entretien et réparations	379 131	317 978	321 086	456 757	399 706	463 169	4,1 %
Dont assurances et frais bancaires	125 858	104 501	109 335	109 019	112 579	68 879	-11,4 %
Dont autres services extérieurs	62 007	43 563	48 063	42 689	42 990	75 449	4,0 %
Dont remboursements de frais (BA, CCAS, organismes de rattachement, etc.)	296 607	348 064	397 430	214 753	228 404	224 535	-5,4 %
Dont contrats de prestations de services avec des entreprises	0	0	0	12 356	21 019	7 274	
Dont honoraires, études et recherches	55 313	53 929	75 324	139 023	90 920	81 190	8,0 %
Dont publicité, publications et relations publiques	235 662	164 249	161 125	205 736	187 215	105 780	-14,8 %
Dont transports collectifs et de biens	6 092	6 749	3 305	4 780	3 345	1 307	-26,5 %
Dont déplacements et missions	83 012	76 473	78 856	71 756	68 149	40 383	-13,4 %
Dont frais postaux et télécommunications	121 928	102 951	85 683	82 495	90 156	99 529	-4,0 %
Dont impôts et taxes (sauf sur personnel)	44 121	38 527	44 344	44 927	49 389	70 654	9,9 %
Total des charges à caractère général exprimé en % des produits de gestion	22,8 %	23,1 %	22,5 %	23,2 %	23,3 %	21,2 %	

Source : Chambre régionale des comptes Centre-Val de Loire

3.2.2.1 Des charges de personnel en forte baisse

Les charges totales de personnel ont connu une contraction très significative de 9,3 % par an en moyenne durant la période 2015 à 2020.

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_108-DE

Tableau n° 14 : Charges de personnel de la commune entre 2015 et 2020

En €	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Var. annuelle moyenne
Rémunération principale	4 175 623	2 935 174	2 784 023	2 645 282	2 499 113	2 498 240	*-9,8 %*
+ Régime indemnitaire voté par l'assemblée	643 705	417 332	369 998	383 236	369 152	376 269	*-10,2 %*
+ Autres indemnités	83 140	62 478	59 628	52 859	47 583	46 475	*-11,0 %*
= Rémunérations du personnel titulaire (a)	4 902 468	3 414 983	3 213 648	3 081 376	2 915 848	2 920 984	*-9,8 %*
en % des rémunérations du personnel	*86,3 %*	*88,4 %*	*87,0 %*	*88,8 %*	*85,9 %*	*83,7 %*	
= Rémunérations du personnel non titulaire (b)	414 920	267 411	265 337	321 896	469 581	569 265	*6,5 %*
en % des rémunérations du personnel	*7,3 %*	*6,9 %*	*7,2 %*	*9,3 %*	*13,8 %*	*16,3 %*	
Autres rémunérations (c)	360 513	181 281	215 997	65 789	9 343	0	*-100,0 %*
= Rémunérations du personnel hors atténuations de charges (a+b+c)	5 677 901	3 863 675	3 694 982	3 469 061	3 394 772	3 490 249	*-9,3 %*
- Atténuations de charges	19 062	38 787	37 433	19 908	19 870	10 117	*-11,9 %*
= Rémunérations du personnel	5 658 840	3 824 888	3 657 550	3 449 153	3 374 902	3 480 132	*-9,3 %*

Source : Chambre régionale des comptes Centre-Val de Loire

Sur la période contrôlée, un grand nombre de compétences ont été transférées à l'intercommunalité et des services communs ont été mis en place. La commune-centre a donc procédé au transfert d'un nombre important d'agents communaux en direction de l'EPCI, ce qui explique la baisse de sa masse salariale. Les effectifs communaux diminuent, en effet, en moyenne de plus de 3 % par an depuis 2015. Certains de ces agents sont ensuite mis à disposition de la commune pour une partie de leur temps de travail. Les charges liées au remboursement des mises à disposition représentent 0,5 M€ par an, ce qui atténue, de manière limitée, la baisse constatée des charges de personnel.

Les masses financières consacrées à la rémunération des personnels passent de 5,6 M€ à 3,3 M€, soit une contraction de 40 %. En 2020, les charges de personnel s'élevaient pour Gien à 498 € par habitant contre 657 € par habitant pour les communes de la strate.

Enfin, il est rappelé que l'attribution de compensation, qui abonde les recettes de la commune, a été diminuée des transferts de charges à l'EPCI, et notamment des charges de personnel. L'attribution est ainsi passée de 3,9 M€ en 2015 à 2,3 M€ en 2020.

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_108-DE

3.3 Le niveau réduit des ressources et charges d'investissement

La section d'investissement du budget principal (voir annexe n° 2) révèle un niveau de dépense d'équipement faible par rapport aux communes comparables.

3.3.1 Des dépenses d'investissement peu élevées

La commune n'a réalisé que peu d'investissements sur la période, pénalisée par le montant du remboursement de la dette et le faible autofinancement dégagé par sa section de fonctionnement. Ainsi, depuis 2015, le remboursement du capital de la dette représente une charge totale de 6,4 M€ alors que dans le même temps les dépenses d'équipement ne s'élèvent qu'à 9,7 M€.

Sur la période 2015 à 2020, le différentiel de dépenses d'équipement de la commune par rapport à la moyenne de sa strate[13] représente un déficit d'investissement de 1 183 € par habitant (cumul de 1 840 € pour la strate et de 657 € pour la commune de Gien), une situation qui s'explique en grande partie par l'importance de l'intégration communautaire et le fait que la communauté des communes giennoises supporte l'essentiel des dépenses d'équipement.

Tableau n° 15 : Évolution de l'effort d'équipement par habitant entre 2015 et 2020

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Total
Dépenses d'équipement (y compris travaux en régie)	0,7 M€	0,9 M€	0,6 M€	1,8 M€	4,3 M€	1,1 M€	9,4 M€
Dépenses d'équipement par habitant - Gien	51 €	63 €	44 €	121 €	297 €	81 €	657 €
Dépenses d'équipement par habitant - Strate	268 €	263 €	300 €	324 €	376 €	309 €	1 840 €

Source : Fiches d'analyse des équilibres financiers fondamentaux (DGFIP)

Le budget primitif 2021 de la commune prévoyait des inscriptions prévisionnelles en dépenses d'équipement en hausse par rapport à 2020 (passant ainsi de 1,6 M€ à 2,2 M€), afin d'accompagner les projets de revitalisation urbaine.

Grâce à un taux d'endettement qui a été nettement ramené sous le seuil de soutenabilité recommandé par les standards financiers - puisqu'en 2020 la capacité de désendettement de la collectivité n'était plus que de 3,8 ans - la commune dispose à présent de marges appréciables pour financer ses prochains projets d'investissement plus ambitieux sans dégrader trop fortement ses équilibres financiers.

[13] La strate de comparaison ici retenue correspond aux communes comptant entre 10 000 et 20 000 habitants.

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_108-DE

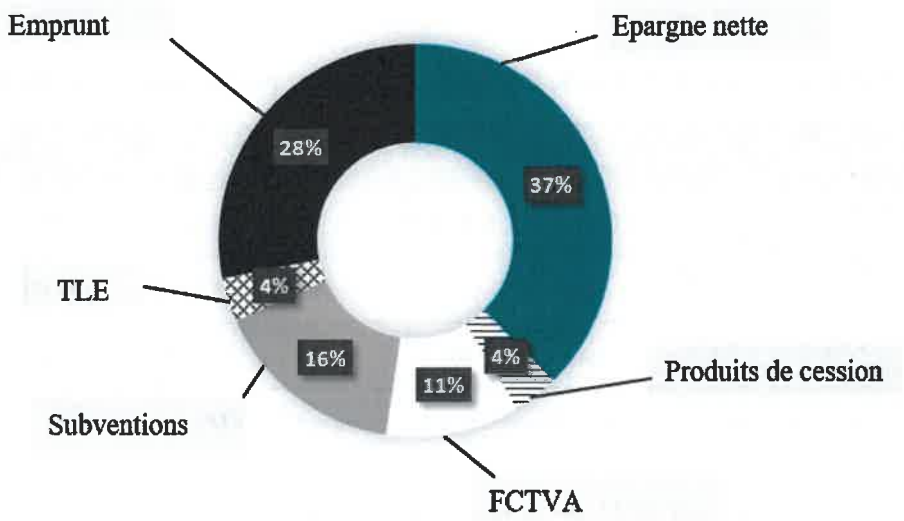
3.3.2 Des recettes d'investissement limitées

Le niveau d'autofinancement dégagé par la commune apparaît en amélioration sur la période. En effet, l'autofinancement net, correspondant à l'autofinancement disponible pour financer les investissements une fois remboursé le capital de la dette, est constamment positif entre 2015 et 2020[14]. Cet autofinancement s'améliore même très nettement à partir de 2017, pour atteindre 1,2 M€ en 2020 soit un montant suffisant pour couvrir l'ensemble des dépenses d'équipement de l'exercice.

Toutefois, la commune dispose de peu de recettes d'investissement, hormis donc l'éventuel recours à la dette et l'autofinancement qu'elle dégage.

Ainsi, sur la période, elle ne bénéficie de remboursement de la part du fonds de compensation de la taxe sur la valeur ajoutée (FCTVA) que pour un montant limité à seulement 1,1 M€ en cumul sur 2015 à 2020. Une moindre recette d'investissement qui s'explique directement par le faible niveau des dépenses d'équipement de la commune sur la période.

Graphique n° 2 : Sources de financement des investissements sur la période 2015 à 2020



Source : Chambre régionale des comptes Centre-Val de Loire

Les subventions d'investissement reçues par la commune sont également assez faibles puisqu'elles dépassent à peine un million d'euros sur six exercices. Elles devraient cependant être à l'avenir plus élevées, puisque les projets les plus importants du programme de réhabilitation du centre-ville ont été lancés.

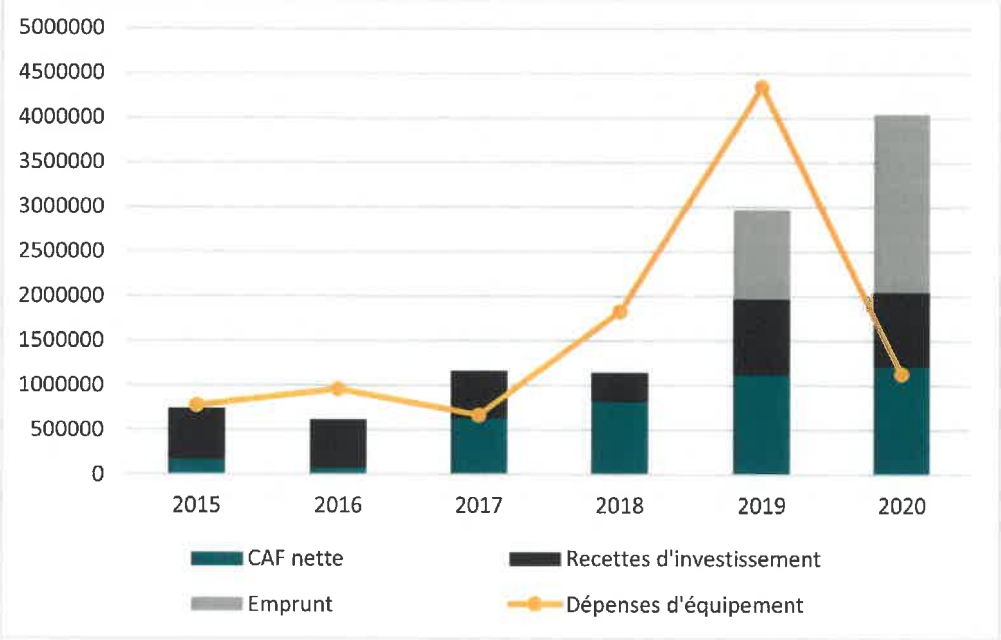
Dans ce contexte, la commune a néanmoins souscrit deux nouveaux emprunts. Le premier, en 2019, pour un montant d'un million d'euros fut destiné à l'opération de rénovation

[14] En 2020, la CAF brute de la commune exprimée en pourcentage des produits de gestion atteint ainsi 14,9 % et tend vers le niveau de 20 % jugé satisfaisant selon les critères de l'analyse financière appliquée au bloc communal.

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_108-DE

de l'éclairage public, et le second, d'un montant de deux millions d'euros souscrit en décembre 2020, avait pour objet de couvrir le financement des restes à réaliser qui s'étaient accumulés.

Graphique n° 3 : Évolution des dépenses d'équipement et de leurs sources de financement



Source : Chambre régionale des comptes Centre-Val de Loire

Le graphique n° 3 met en évidence la mauvaise adéquation entre le montant des dépenses d'équipement et leur financement. Ainsi, en 2018 et surtout en 2019, le besoin de financement a atteint des niveaux importants (2,3 M€ en 2019), conduisant à souscrire, en 2020, un emprunt élevé, sans lien avec le niveau des dépenses d'équipement de cet exercice.

3.3.3 Une gestion pluriannuelle des investissements à consolider

La commune de Gien déclare ne pas utiliser, dans le cadre du suivi de ces investissements, la technique des autorisations de programme et crédits de paiement (AP/CP). Interrogée sur ce point la collectivité indique, en effet, suivre « les projets d'investissement en votant des crédits budgétaires sur les opérations concernées ».

Cette réponse est partiellement erronée. Lors de la réunion du conseil municipal du 10 février 2021, deux AP/CP ont été adoptées dans le cadre de l'opération de réhabilitation de l'ancien hôtel de ville et du centre de surveillance urbaine (point n°8 du compte-rendu de cette réunion du conseil municipal), et ce, pour un montant total d'autorisations de programme de 1 064 000 €.

Un plan pluriannuel des investissements (PPI) a été présenté aux élus lors du DOB 2021. Il prévoit une dépense annuelle d'équipement de 1,8 M€ à partir de 2022. La chambre note ainsi que la commune se dote d'un outil qui pourra être utile pour l'aider dans son pilotage financier, d'autant plus qu'elle est engagée dans plusieurs programmes de revitalisation urbaine

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_108-DE

d'ampleur. Ce document reste toutefois partiel, la commune ayant fait le choix de n'y intégrer que les opérations prêtes à être lancées et dont le plan de financement est assuré.

Par conséquence, les investissements principaux du mandat ne figurent pas encore dans ce document. En effet, la commune, en lien avec son EPCI, s'est engagée dans un ambitieux programme de revitalisation urbaine de son centre-ville et de ses quartiers prioritaires. Sur le seul centre-ville, les projets que la commune prévoit de porter (rénovation Maison des Alix, Centre Anne de Beaujeu) représentent un montant total de près de 18 M€. En l'état, l'estimation des 1,8 M€ par an ne semble pas suffisante. Enfin, le PPI ne croise que partiellement le calendrier prévisionnel d'autres dispositifs où la commune a pris des engagements financiers, comme Action cœur de Ville, et qui présentent des calendriers prévisionnels de mise en œuvre qui diffèrent du PPI. Une mise en cohérence des différents projets et engagements serait donc souhaitable.

La commune indique avoir conscience de ces enjeux et travailler à consolider son PPI. Par ailleurs, un chargé de mission est désormais dédié à la recherche de cofinancements pour les projets de la collectivité.

Enfin, deux AP/CP ont été adoptées lors de la réunion du conseil municipal du 10 février 2021 dans le cadre de l'opération de réhabilitation de l'ancien hôtel de ville et du centre de surveillance urbaine, pour un montant total d'autorisations de programme de 1 064 000 €.

3.4 La situation financière des budgets annexes

La situation financière des deux budgets annexes (Eau et assainissement ; Transport public, ce dernier budget ayant été clôturé en 2021) n'appelle pas d'observations.

3.5 Les conséquences financières limitées de la crise sanitaire

La crise sanitaire survenue au début de l'année 2020 a conduit la commune à engager des dépenses nouvelles pour faire face, en urgence, à différents besoins. Il s'agit des frais liés à la protection des agents face au risque épidémique (gel, masques, prestations de nettoyage des locaux etc.) ainsi qu'une prime « Covid 19 » accordée à 56 agents qui étaient au contact direct des usagers ou qui ont eu un surcroit d'activité, pour un montant total de près de 8 000 €.

Le montant total des charges induites par le Covid19 s'est élevé à 80 284 €, soit 0,65 % des dépenses de fonctionnement de l'année. Il apparaît donc que la crise sanitaire n'a pas été de nature à remettre en cause l'équilibre du budget 2020 de la collectivité.

La commune n'a pas eu recours aux dispositifs comptables spécifiques créé à l'occasion de cette crise (compte spécial « covid-19 » et étalement des charges 2020 relatives à la crise sanitaire), qui restaient facultatifs.

En 2021, de nouvelles dépenses supplémentaires sont cependant venues grever le budget de la collectivité. En effet, la commune a accueilli, dans un de ses bâtiments, un centre de

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_108-DE

vaccination qui a fonctionné entre le mois de janvier 2021 et le mois d'août de la même année et pour le fonctionnement duquel elle a dû recruter 41 contractuels.

Finalement, le fonctionnement du centre de vaccination aura entraîné, après prise en compte des participations versées par l'ARS, un reste à charge de près de 82 000 € pour la commune.

CONCLUSION INTERMÉDIAIRE

La situation financière du budget principal de la commune de Gien s'améliore durant la période examinée par la chambre. Grâce à une baisse importante des dépenses de personnel, corrélat d'une intégration communautaire poussée, la capacité d'autofinancement se redresse et dépasse les deux millions d'euros en 2020.

Pour autant, les dépenses d'équipements restent très faibles, et ce, malgré un endettement qui, en fin de période, s'avère également assez limité. Dans ces conditions, il apparaît que la commune dispose de moyens budgétaires si elle souhaite adopter une politique d'investissement plus ambitieuse dans les années futures, sous réserve d'une planification plus fine des nombreux investissements projetés et des ressources à mobiliser afin de ne pas dégrader ses équilibres financiers.

Enfin, et de manière conjoncturelle, la commune a été exposée à des dépenses exceptionnelles à l'occasion de l'état d'urgence sanitaire. Un reste à charge important pour la collectivité a été constaté en raison de la gestion d'un centre de vaccination par la commune.

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_108-DE

4 UN CONTRÔLE INTERNE ET UNE MAÎTRISE DES RISQUES À RENFORCER

4.1 Un enjeu important

Selon le « guide de renforcement du contrôle interne comptable et financier dans les collectivités locales », élaboré par la Direction générale des finances publiques en 2019, « la notion de « contrôle interne » désigne l'ensemble des dispositifs formalisés et permanents, décidés par [...] une entité [...], qui visent à maîtriser les risques liés à la réalisation des objectifs de l'entité. Le terme « contrôle » doit être compris au sens large de « maîtrise », il ne renvoie pas uniquement à la vérification ou à l'inspection du fonctionnement d'une structure. Si cette dimension n'est pas absente de la démarche, elle n'en constitue qu'une composante parmi d'autres : toutes les mesures concourant à la maîtrise des risques susceptibles de compromettre l'atteinte des objectifs [...] relèvent du contrôle interne ».

Depuis les lois de décentralisation, les missions dévolues aux collectivités territoriales se sont considérablement accrues. Un contrôle interne efficace et une gestion des risques adaptée sont alors des instruments de performance et de sécurisation de l'action publique locale.

Par ailleurs, de nombreuses lois récentes ont également précisé les règles s'appliquant à la déontologie publique, c'est-à-dire les obligations régissant une profession, tant pour les élus locaux que pour les agents publics, qui s'avèrent une dimension importante dans la politique de gestion des risques d'une collectivité.

Selon les recommandations de l'Agence française anticorruption (AFA), un contrôle interne efficient doit reposer sur les trois piliers suivants :

- des moyens spécifiques dédiés au contrôle interne ;
- une cartographie des risques ;
- une prévention des risques notamment par la sensibilisation et la formation des acteurs concernés.

La commune de Gien ne s'est, pour l'heure, pas dotée d'outils ou de moyens dédiés au contrôle interne et à la gestion des risques. Elle ne dispose pas de moyens spécifiques comme, par exemple, un référent déontologue ou un service du contrôle interne, même s'il existe un adjoint au maire délégué aux finances, au budget et à la déontologie.

Cette situation peut s'expliquer par les ressources limitées dont dispose la commune. Le fonctionnement courant de la collectivité devrait cependant pouvoir garantir un respect efficace des règles en vigueur.

La chambre a examiné plusieurs risques pesant sur la collectivité et les moyens mis en œuvre pour les prévenir ou les maitriser. Ces risques se répartissent en trois ensembles :

- ceux relatifs à la gestion financière, garante de la sincérité des comptes, de la transparence financière et l'identification d'engagements ayant une incidence sur le budget ;
- ceux relatifs aux règles déontologiques qui s'appliquent aux élus comme aux agents publics, garants de la transparence de la vie publique ;
- ceux relatifs à la gestion avec les tiers, garants de la bonne utilisation des deniers publics et de l'équité de traitement.

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_108-DE

4.2 L'identification et la prévention des risques financiers

L'identification et la prévention des risques financiers impliquent nécessairement une tenue fiable des comptes, ce qui a été préalablement examiné. Les développements qui suivent se concentrent sur certains risques inhérents aux procédures internes à la collectivité, et à ses relations avec les tiers et les citoyens.

4.2.1 Une procédure comptable et financière à renforcer

La commune n'a élaboré que récemment un règlement budgétaire et financier (RBF) venant encadrer et sécuriser ses propres pratiques budgétaires et comptables. Ce document reprend largement les règles budgétaires et comptables en vigueur.

Le RBF aurait gagné à préciser les choix faits par la collectivité. Par exemple, au point 4.2, le document rappelle la possibilité ouverte aux collectivités de choisir de neutraliser l'amortissement des subventions d'équipement versées, sans préciser si la commune a fait ou non ce choix. De même, il conviendra que ce document soit correctement appréhendé par ses utilisateurs, pour remédier aux lacunes constatées par la chambre comme par exemple dans la procédure des rattachements comptables.

Ce document aurait également pu sécuriser certains risques identifiés dans la chaîne comptable de la collectivité.

Ainsi, l'ensemble des agents du service des finances a la qualité d'administrateur (au moins de manière partielle) du logiciel financier sans pour autant qu'une procédure de contrôle n'ait été mise en œuvre. Il est ainsi possible pour un agent de modifier le relevé d'identité bancaire (RIB) d'un tiers sans contrôle ou validation de la hiérarchie. La commune indique que ce contrôle n'est pas nécessaire dans la mesure où les agents connaissent bien les prestataires et peuvent, le cas, échéant les contacter en cas de doute. Il s'agit toutefois d'un risque significatif, alors que de nombreuses collectivités sont victimes de fraudes conduisant à une substitution de coordonnées bancaires au bénéfice de tiers mal intentionnés.

Enfin, la procédure comptable n'est pas encore entièrement dématérialisée. Certaines étapes impliquent une utilisation de documents papiers, comme certains bons de commande ou la certification du service fait, ce qui est source de ressaisies manuelles pouvant induire des erreurs.

4.2.2 Des risques financiers liés aux garanties d'emprunt maitrisés

Les garanties d'emprunt représentent un risque financier car la collectivité peut être amenée à se substituer à un débiteur défaillant.

L'article L. 2252-1 du CGCT précise les modalités de calcul du ratio budgétaire prudentiel applicable aux collectivités locales s'agissant des garanties d'emprunt ; aux termes de l'article D. 1511-32 du CGCT les garanties d'emprunt accordées, à l'exception de celles relatives au logement social, ne doivent pas représenter plus de 50 % des recettes réelles de fonctionnement (RRF) de ce même exercice.

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_108-DE

L'information relative au risque lié aux garanties d'emprunt est absente des comptes 2017 à 2019 et erronée au compte administratif 2016. L'annexe IV-B1.2 du compte administratif 2016 indique que la part des garanties d'emprunt accordées au titre de l'exercice, en pourcentage des recettes réelles de fonctionnement, était de 16,6 %. Cette information est erronée dans la mesure où, pour effectuer ce calcul, la collectivité a comptabilisé les garanties d'emprunt accordées aux opérations relatives au logement social, alors que celles-ci sont exclues du calcul de ce ratio.

Evaluées à 3,3 M€ au 31 décembre 2020, les annuités d'emprunt garanties accordées, principalement à l'office de logement social LogemLoiret, additionnées à l'annuité de la dette représentaient 22,58 % des recettes réelles de fonctionnement. Ce seuil, qui respecte celui prévu au CGCT, ne présente pas de risque.

Tableau n° 16 : Garanties d'emprunt accordées par la collectivité en 2020 (y compris les opérations relatives aux logements sociaux[15])

En €	2020
Total des annuités déjà garanties échues dans l'exercice (a)	2 195 568
Total des premières annuités entières des nouvelles garanties de l'exercice (b)	0,00
Annuité nette de la dette de l'exercice (c)	1 113 206
Provisions pour garanties d'emprunts (d)	0,00
Total annuités d'emprunt garanties (a+b+c-d)	3 308 774
Recettes réelles de fonctionnement	14 654 184,35
Part des garanties d'emprunt accordées au titre de l'exercice	22,58 %

Source : Compte administratif.

Toutefois, le volume des emprunts garantis va fortement augmenter à partir de 2021, tout en restant dans les limites autorisées. La commune a, en effet, accordé, fin 2020, sa garantie à hauteur de 50 % de l'opération de reconstruction de la gendarmerie de Gien (portée par LogemLoiret) d'un montant de 13,7 M€.

La prévention du risque financier dans ce domaine consiste notamment, pour la collectivité, à suivre la situation financière des tiers auprès desquels, elle s'est engagée. Ce dernier n'est pas satisfaisant. Ainsi, pour 2019 et 2020, la ville de Gien ne dispose pas des comptes certifiés du centre hospitalier de Gien et de la SA HLM Vallogis, auxquels elle a accordé sa garantie. La chambre invite la commune à assurer *a minima* une surveillance des entités pour lesquelles elle se porte garante.

Enfin, la collectivité n'a pas formalisé sa politique en la matière comme elle aurait pu le faire à la faveur d'un règlement des garanties d'emprunt qui aurait pu être intégré au nouveau règlement budgétaire et financier adopté en décembre 2021. Cette formalisation, certes non obligatoire, pourrait ainsi permettre à la collectivité de se référer à une ligne de conduite connue de tous, comme elle le fait parfois à l'occasion de certaines sollicitations.

[15] Il est précisé que les ratios prudentiels prévus à l'article L. 2252-1 du CGCT ne s'appliquent pas aux garanties d'emprunt accordées aux opérations relatives au logement social.

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_108-DE

4.3 L'identification et la prévention des risques déontologiques

La déontologie - qui consiste en l'ensemble des règles et des devoirs régissant une profession dans son fonctionnement interne comme dans ses relations aux autres - concerne tant les agents publics que les élus locaux.

Les obligations en matière de déontologie sont ainsi précisées, pour les fonctionnaires dans le statut de la fonction publique, et pour les élus locaux dans de nombreuses lois récentes.

À l'aune de ces textes, une collectivité doit donc identifier les situations à risque et mettre en place des dispositifs de prévention et de contrôle adéquats. Si la commune de Gien n'a mis en place ni charte de déontologie ni référent déontologue - dispositifs par ailleurs facultatifs - elle dispose cependant, depuis 2020, d'un adjoint en charge de la déontologie.

4.3.1 Un risque relatif aux agents publics : le régime des avantages en nature

Les avantages en nature résultent de la mise à disposition ou de la fourniture à un agent par l'employeur d'un bien ou d'un service dont il est propriétaire ou locataire. La mise à disposition doit se faire dans le respect de la réglementation en vigueur mais aussi des règles internes que la collectivité pourrait s'imposer.

Hormis, l'attribution de logements de fonction à certains de ses personnels, la collectivité indique ne pas accorder d'autres types d'avantages en nature à ses agents.

4.3.1.1 Les logements de fonction

La délibération fixant la liste des emplois pour lesquels un logement de fonction peut être attribué a bien été adoptée par le conseil municipal de Gien ; elle identifie six logements de fonction accordés par nécessité absolue de service. Toutefois, à la date du 1er octobre 2020, la commune indique que seulement quatre logements étaient réellement attribués. La délibération du 21 décembre 2018 devrait donc être actualisée.

4.3.1.2 Les véhicules de fonction et de service

Le contrôle de l'affectation et de l'utilisation des véhicules de fonction n'appelle pas d'observation de la chambre.

4.3.2 Des risques relatifs aux élus

4.3.2.1 La prévention des conflits d'intérêts dans l'exercice des mandats et des fonctions représentatives

Selon la loi du 11 octobre 2013 relative à la transparence de la vie publique, et notamment son article 1 modifié par la loi du 9 décembre 2016, « (…) les personnes titulaires

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_108-DE

d'un mandat électif local (…) exercent leurs fonctions avec dignité, probité et intégrité et veillent à prévenir ou à faire cesser immédiatement tout conflit d'intérêts[16]. »

Lors de chaque renouvellement du conseil municipal, les élus locaux doivent être sensibilisés à ces impératifs éthiques et moraux. Conformément aux articles L. 1111-1-1 et L. 2121-7 du CGCT, le maire de Gien a, dès son installation, le 27 mai 2020, porté à la connaissance de son assemblée délibérante la charte de l'élu local.

Sept obligations ont été énoncées dont notamment celle prévoyant que « L'élu local exerce ses fonctions avec impartialité, diligence, dignité, probité et intégrité » ou encore celle relative au fait que « Dans l'exercice de son mandat, l'élu local poursuit le seul intérêt général, à l'exclusion de tout intérêt qui lui soit personnel, directement ou indirectement, ou de tout autre intérêt particulier ».

En revanche, aucun dispositif particulier ne permet à la commune de s'assurer de la prévention d'éventuels conflits d'intérêts et du bon respect des règles éthiques de la part du personnel politique de la collectivité.

Ainsi, elle n'a, par exemple, pas établi de charte de déontologie. De même, aucune liste des mandats ou fonctions exercés par les conseillers municipaux n'a été dressée au niveau de la direction des ressources humaines ou du cabinet du maire de la commune même si elle semble néanmoins détenir empiriquement un certain nombre d'informations à ce sujet.

Or, même si le législateur n'a décidé d'imposer un système déclaratif de conflit d'intérêts qu'aux seuls exécutifs des communes de plus de 20 000 habitants et aux adjoints des communes de plus 100 000 habitants, la mise en place d'un système de déclaration volontaire demeure possible et même souhaitable afin notamment d'assurer aux élus une sécurité juridique accrue dans l'exercice de leur mandat.

Un tel dispositif permettrait notamment à la commune de Gien d'affiner les délégations de fonctions ou de signature attribuées à son personnel politique, lesquelles sont nombreuses, puisqu'en l'occurrence, en 2020, huit élus bénéficient d'une délégation de fonctions et neuf élus jouissent d'une délégation de fonctions et de signature.

Les vérifications entreprises par la chambre ont porté sur le respect des règles déontologiques s'appliquant aux élus ayant des responsabilités entrepreneuriales ou associatives.

Il a ainsi été vérifié que l'article L. 2131-11 du CGCT était bien respecté. Cet article dispose, en effet, que « Sont illégales les délibérations auxquelles ont pris part un ou plusieurs membres du conseil intéressés à l'affaire qui en fait l'objet, soit en leur nom personnel, soit comme mandataire ». En vertu de cet article, les conseillers municipaux doivent donc s'abstenir de participer à l'examen des affaires auxquelles ils sont intéressés[17].

---

[16] L'article 6 du décret du 31 janvier 2014 portant application de la loi du 11 octobre 2013 précise encore que les élus communaux bénéficiant d'une délégation de signature de la part de l'exécutif communal, doivent « *lorsqu'ils estiment se trouver en situation de conflit d'intérêts (...) en informent le délégant par écrit, précisant la teneur des questions pour lesquelles elles estiment ne pas devoir exercer leurs compétences* ».

[17] Selon la jurisprudence du Conseil d'État (21 nov. 2012, Commune de Vaux-sur-Vienne), la participation au vote permettant l'adoption d'une délibération par une personne intéressée à l'affaire est à elle seule de nature à entraîner l'illégalité de cette délibération. Ainsi, un conseiller municipal, même

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_108-DE

La lecture des procès-verbaux des conseils municipaux révèle que les élus exerçant une responsabilité associative semblent bien respecter ce principe dans la mesure où ceux-ci ont pris l'habitude de quitter la salle lors de la mise au vote d'une subvention à une association dont ils sont membres. Cette même pratique s'est poursuivie lors du changement d'équipe municipale en 2020.

Concernant les élus ayant des responsabilités entrepreneuriales, les rares relations d'affaires existant entre la collectivité et des entreprises gérées par des élus n'appellent pas à observations. Par exemple, une mise à disposition d'un local communal à une telle entreprise a bien été effectuée aux tarifs habituels.

4.3.2.2 Le régime des indemnités de fonction

Si l'article L. 2123-17 du CGCT dispose que « (…) les fonctions de maire, d'adjoint et de conseiller municipal sont gratuites », la loi permet néanmoins le versement d'indemnités de fonction aux élus pour leur permettre d'assurer les charges liées à leurs fonctions.

Il a été ainsi vérifié que les différentes catégories d'élus du conseil municipal de Gien ne se voyaient pas accorder des indemnités de fonction supérieures aux montants autorisés par la réglementation en vigueur (cf. articles L. 2123-20 à L. 2123-24-1 du CGCT).

Le contrôle des indemnités des élus des deux équipes municipales (adjoints et maire) qui se sont succédé en 2020 n'a pas révélé d'irrégularités. Toutefois, à compter de 2020, l'article L. 2123-24-1-1 du CGCT prévoit que les communes « établissent un état présentant l'ensemble des indemnités de toute nature, libellées en euros, dont bénéficient les élus siégeant au conseil municipal, au titre de tout mandat et de toutes fonctions exercées en leur sein et au sein de tout syndicat (…) ou de toute société (…) ou filiale d'une de ces sociétés. Cet état est communiqué chaque année aux conseillers municipaux avant l'examen du budget de la commune ». La présentation de cet état n'a pas été constatée à Gien lors de la présentation du budget 2021. La collectivité devra donc veiller à l'accomplissement de cette nouvelle formalité lors de ses prochains exercices budgétaires.

4.3.2.3 Les frais de mission et de réception

L'article L. 2123-19 du CGCT prévoit que le conseil municipal peut voter des indemnités au maire pour frais de représentation. Cette « allocation » est, par principe, destinée à couvrir les dépenses engagées, par le maire, à l'occasion de l'exercice de ses fonctions et dans l'intérêt des affaires de la commune. À Gien, le conseil municipal n'a pas fait ce choix.

De même, et d'après les articles L. 2123-18-1 et R. 2123-22-2 du CGCT, les membres du conseil municipal peuvent bénéficier du remboursement des frais de transport et de séjour qu'ils ont engagés pour se rendre à des réunions dans des instances ou organismes où ils représentent leur commune, lorsque la réunion a lieu hors du territoire de celle-ci. Enfin, l'instruction comptable M14 indique que les communes peuvent engager « des dépenses à l'occasion des fêtes et cérémonies nationales et locales ».

Ces frais n'appellent pas à observation de la chambre.

---

simple adhérent à une association, peut être considéré comme intéressé à l'affaire s'il participe à une délibération allouant une subvention de la commune à ladite association (CE, 19 janvier 1983, Chauré).

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_108-DE

4.4 L'identification et la prévention des risques liés à la relation aux tiers

4.4.1 Des risques relatifs aux associations

4.4.1.1 Le régime des subventions versées aux associations

Sur la période 2016 à 2020, l'effort consenti par la collectivité au profit du secteur associatif est en hausse.

En variation annuelle moyenne, la hausse est de 1,9 %, et ce, alors que dans le même temps, les charges de gestion de la collectivité ont enregistré un recul de 1,5 %. Cette évolution différenciée montre la volonté de la collectivité de soutenir le secteur associatif giennois.

Tableau n° 17 : Évolution des subventions versées au secteur associatif entre 2016 et 2020

En €	2016	2017	2018	2019	2020	Évol. annuelle moyenne
Subventions versées aux associations (C/6574)	739 822,72	727 090,65	728 161,94	770 822,00	796 445,20	1,9 %
Dépenses de gestion	12 908 844,97	12 732 766,63	12 572 832,53	12 372 407,46	12 141 301,00	-1,5 %
Ratio subvention/dépenses de gestion (en %)	5,73 %	5,71 %	5,79 %	6,23 %	6,56 %	

Source : Comptes administratifs, chambre régionale des comptes Centre-Val de Loire.

Dix associations ont reçu, en 2019, une subvention de la commune de Gien supérieure à 23 000 €, dont une partie a fait l'objet d'une vérification par la chambre. Elles totalisent à elles seules 72,8 % du montant total des subventions[18] versées par la commune au secteur associatif local (soit 561 395,75 € sur un total de 770 822 €). Neuf d'entre elles proposent à leurs adhérents une activité sportive et une est un établissement d'enseignement privé.

Si l'obligation de conclure une convention d'objectifs et de moyens a bien été respectée, le suivi financier de ces conventions présente des lacunes. Ainsi aucune des pièces de suivi et de compte rendu prévues dans les conventions (et pour certaines à l'article L. 1611-4 du CGCT), n'ont été transmises à la commune (compte rendu financier annuel, programme d'actions, rapport d'activité annuel) dans les cas vérifiés. Certaines de ces pièces ont toutefois parfois été transmises dans le cadre des dossiers de demande de subvention.

Pour autant, les dossiers de demande de subvention s'avèrent également lacunaires et ne comprennent que les budgets prévisionnels, les plannings des formations et parfois un bilan des actions réalisées, alors que la commune demande à ces associations de lui produire leur

[18] Ci-inclus les subventions pour remboursement des mises à disposition de personnel communaux aux associations.

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_108-DE

rapport moral, leur rapport financier, le rapport du commissaire aux comptes, leur rapport d'activités, leurs documents financiers prévisionnels, le planning des entrainements, etc.

Par ailleurs, la commune ne réalise pas de suivi ou de contrôles spécifiques sur la situation financière de ces associations, qui permettrait pourtant d'identifier certains risques comme une situation financière dégradée ou au contraire l'existence de réserves thésaurisées.

4.4.1.2 L'attribution d'avantages en nature et les mises à disposition

À côté des subventions versées, la commune peut également gratifier les associations locales d'avantages en nature, de salles ou d'équipements divers ou encore procéder à la mise à disposition de personnels communaux.

L'article L. 2313-1 du CGCT dispose que « dans les communes de 3 500 habitants et plus, les documents budgétaires, sans préjudice des dispositions de l'article L. 2342-2, sont assortis en annexe [...] 2° De la liste des concours attribués par la commune sous forme de prestations en nature ou de subventions. Ce document est joint au seul compte administratif [...] ». Les prestations en nature répondent donc aux mêmes obligations que les subventions au regard des règles de transparence et de publicité des comptes.

La collectivité ne respecte pas les dispositions de l'article L. 2313-1 du CGCT. En effet, elle ne remplit pas l'annexe au compte administratif qui détaille les prestations en nature accordées aux associations. Or, à la lecture des conventions d'objectifs et de moyens et des dossiers de demande de subvention, il semble que les associations bénéficient de manière importante de prestations en nature :

- mise à disposition de locaux (soit 75 occupations gratuites et ponctuelles de salles en 2021 pour les associations locales) ;
- mise à disposition d'équipements notamment sportifs (soit, en 2021, un volume de 9 030 heures de mise à disposition des équipements sportifs pour les associations sportives) ;
- mise à disposition de véhicules (384 883 kilomètres parcourus en 2021[19], soit une contrevaleur de plus de 80 milliers d'euros[20]) ;
- mise à disposition de personnels.

La chambre recommande à la collectivité de veiller à la transparence de l'information financière donnée aux administrés et aux contribuables eu égard aux montants importants représentés par ces aides en nature.

Recommandation n° 5 : Valoriser l'ensemble des avantages en nature accordés aux associations.

Concernant les mises à disposition de personnels, celles-ci font l'objet de conventions formalisées. Conformément à l'article 2 du décret du 18 juin 2008 relatif à la mise à disposition

[19] Kilométrage parcouru par six véhicules appartenant à la ville de Gien et mise temporairement à la disposition de 18 associations différentes.

[20] Montant calculé à partir des indemnités kilométriques dues, en 2021, dans le cadre du remboursement de l'utilisation d'un véhicule de 5 CV et moins (franchise de plus de 10 000 kilomètres).

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_108-DE

de fonctionnaires territoriaux, les conventions souscrites à titre onéreux doivent être complétées par des arrêtés individuels. Les conventions de mise à disposition qui ont été vérifiées prévoient, conformément à la réglementation, que l'association rembourse à la collectivité la rémunération des agents concernés.

Toutefois, la chambre relève la situation spécifique des animateurs sportifs mis à disposition des associations sportives. Ces agents relèvent, pour la plus grande partie de leur temps de travail, de l'EPCI, qui dispose de la compétence « animation sportive ». Une part résiduelle de leur temps concerne la commune de Gien. Ainsi, et à ce titre pour 2019, la chambre a relevé l'existence de deux titres d'un montant total de 10 825,20 €, correspondant au remboursement par les associations d'agents mis à disposition par la ville de Gien.

Pour autant, la commune attribue également des subventions à ces mêmes associations et dont l'objet est de compenser financièrement la charge financière correspondant au remboursement des agents mis à disposition. Cette pratique est certes autorisée et validée, de longue date, par la jurisprudence et par l'autorité ministérielle. Elle permet ainsi d'octroyer aux associations une recette (subvention) égale à la dépense à réaliser (remboursement de mise à disposition).

Toutefois, le montant de ces subventions versées par la commune de Gien a atteint en 2019 la somme de 112 166 €[21], soit un montant bien supérieur aux remboursements réalisés par les associations. Il apparaît qu'en réalité, la commune compense également la part relative aux remboursements des mises à dispositions d'agents de l'intercommunalité, pour plus de 100 000 €.

Selon les explications données par la commune, l'EPCI ne disposant pas de compétence dans les relations avec les associations sportives, cette dernière ne pourrait pas attribuer elle-même les subventions destinées à compenser les remboursements réalisés par les associations sportives au titre de la mise à disposition du personnel intercommunal. Mais ce faisant, la commune de Gien accorde ainsi une subvention déguisée à la communauté des communes giennoises puisque les associations remboursent l'EPCI alors même que les subventions de « compensation » sont allouées par la seule commune.

La commune et son intercommunalité gagneraient à clarifier le partage de cette compétence en confiant l'intégralité de la politique sportive au niveau intercommunal.

4.4.2 Un risque relatif aux entreprises : la procédure de commande publique

La collectivité dispose, depuis 2011, d'un règlement interne dans le cadre de ses achats publics (lequel n'a toutefois pas été validé par une délibération[22]), commun à la commune et à son EPCI depuis 2015.

Ce règlement vise à définir la stratégie globale et les principes poursuivis par la commune pour les achats correspondant à des seuils inférieurs à ceux des procédures

[21] Dont 10 825,20 € pour des agents mis à disposition par la ville de Gien et 101 341,16 € pour des agents mis à disposition par la communauté des communes giennoises.

[22] Si rien n'impose aux collectivités de faire valider systématiquement leur règlement intérieur relatif aux marchés par leur assemblée délibérante, néanmoins, selon une réponse ministérielle, rien dans les textes en vigueurs n'empêche les collectivités qui le souhaitent de présenter ce texte devant leur assemblée.

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_108-DE

réglementées, soit les commandes correspondant à des marchés de gré à gré ou à des marchés à procédure adaptée (MAPA). Il est à jour des seuils en vigueur au 1er janvier 2020.

Concernant les commandes inférieures à 40 000 € HT, il dispose que dès le premier euro dépensé et jusqu'au seuil des marchés de gré à gré, une mise en concurrence doit être réalisée au moyen de trois devis remis obligatoirement au pôle commande publique de la collectivité et contenant notamment les critères d'attribution (délai de livraison, fiches produits etc.). La disposition n° 6 du guide prévoit que « si après la date et l'heure limites une seule offre a été remise, il conviendra néanmoins de joindre les autres demandes de devis à la demande d'achat afin de prouver la mise en concurrence. »

Cependant, l'examen de trois dossiers de consultation pour des commandes au montant compris entre 1 000 € et 10 000 € a révélé que la collectivité, n'avait pas obtenu au moins trois devis.

Pour les commandes correspondant aux seuils des MAPA, l'article 1 du règlement prévoit que les services gestionnaires de la collectivité doivent transmettre, en début d'année, un état prévisionnel de la commande publique (EPCP) au pôle commande publique permettant de connaître l'ensemble de leurs besoins prévisionnels pour l'exercice concerné et de quantifier les besoins futurs de la commune afin de favoriser une computation exacte des seuils des marchés à passer.

Les EPCP concernant les services techniques et le service des affaires générales[23] ont été demandés par la chambre. Toutefois, ceux-ci ne sont, en fait, pas élaborés en début d'exercice budgétaire comme le prévoit pourtant la procédure interne de la collectivité et, en outre, seules des fiches d'expression des besoins sont réellement émises par les services concernés.

La chambre rappelle à la collectivité que cette absence de mise en œuvre des EPCP représente un risque du fait de la méconnaissance *ab initio* des besoins exprimés et donc des seuils annuels, l'empêchant peut-être ainsi de respecter les formalités liées aux procédures inhérentes aux marchés formalisés.

La chambre incite la collectivité à mieux respecter son guide d'achat interne au niveau notamment de la mise en concurrence des prestataires et de l'évaluation prévisionnelle annuelle de ses besoins.

4.4.3 Un risque relatif aux citoyens : les règles concernant la collecte et l'exploitation des données personnelles

Des dispositions entrées en vigueur, depuis le 25 mai 2018, sous le nom de règlement général sur la protection des données (RGPD), s'appliquent à la collecte et l'exploitation des données par une collectivité. Dans ce cadre, la commune s'est dotée d'un document explicatif sur sa propre pratique de collecte et d'exploitation des données personnelles à destination de sa population et de ses usagers.

Par délibération en date du 6 février 2019, la commune s'est mise en conformité avec l'article 37 du règlement général de la protection des données imposant aux collectivités

[23] Ces deux pôles sont mutualisés au niveau de la commune et de l'EPCI.

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_108-DE

exploitant des fichiers et données personnelles de disposer d'un délégué à la protection des données. En l'espèce, la collectivité a choisi, comme le rend possible la réglementation, de confier cette mission à un cabinet de conseil.

De même, et afin de garantir l'intégrité des informations personnelles détenues par la collectivité, l'article 5 du RGPD prévoit la tenue de journaux d'événements (ou « fichiers journaux / logs ») permettant la détection d'éventuelles utilisations abusives ou accès frauduleux à ces mêmes données. La collectivité détient bien ces éléments.

Conformément à l'article 30 du RGPD, la collectivité dispose d'un registre des activités de traitement. Il s'agit d'un registre permettant de recenser l'ensemble des traitements de données réalisés par la collectivité afin de disposer d'une vue d'ensemble de leur utilisation. Ce registre doit notamment permettre d'identifier précisément les entités intervenant dans le traitement des données (collectivité, délégataires, sous-traitants), les catégories de données traitées, les personnes pouvant accéder à ces données, le temps de conservation de ces données et enfin la façon dont elles sont sécurisées.

Le registre dont dispose la commune permet, pour l'heure, de répondre globalement à ces obligations même si de nombreux éléments de non-conformité (finalité du traitement, pertinence, durée limitée de conservation) ne sont pas encore solutionnés. La collectivité indique rencontrer des difficultés avec son actuel prestataire et vouloir confier ce travail de mise en conformité à un nouveau prestataire.

La chambre invite la commune à poursuivre ses efforts en la matière.

CONCLUSION INTERMÉDIAIRE

La commune de Gien peut encore améliorer ses procédures afin de renforcer son contrôle interne et sa gestion des risques. De même, malgré l'existence de documents dans ce domaine, leur bonne application doit encore être assurée.

La prévention des risques liés aux relations avec le monde associatif doit encore progresser. Un meilleur suivi financier des structures subventionnées par la commune est nécessaire, de même qu'une clarification des nombreux avantages en nature qui leur sont accordés.

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_108-DE

ANNEXES

Annexe n° 1. Tableau des procédures 46
Annexe n° 2. Recettes et dépenses de la section d'investissement 47
Annexe n° 3. Glossaire 48
Annexe n° 4. Réponse 49

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_108-DE

Annexe n° 1. Tableau des procédures

Le tableau ci-dessous retrace les différentes étapes de la procédure telles qu'elles ont été définies par le code des juridictions financières (articles L. 243-1 à L. 243-6) :

Objet	Dates	Destinataires	Dates de réception des réponses éventuelles
Envoi de la lettre d'ouverture de contrôle	16 juillet 2021 reçue le 19 juillet 2021 2 septembre 2021 reçue le 17 septembre 2021	M. Francis Cammal, ordonnateur en fonction M. Christian Bouleau, ancien ordonnateur	
Entretiens de fin de contrôle	25 février 2022 1er mars 2022	M. Francis Cammal M. Christian Bouleau	
Délibéré de la chambre	29 mars 2022		
Envoi du rapport d'observations provisoires (ROP)	10 mai 2022 reçu le même jour 10 mai 2022 reçu le 12 mai 2022	M. Francis Cammal M. Christian Bouleau	11 juillet 2022 25 juillet 2022 ne formule aucune observation
Délibéré de la chambre	11 août 2022		
Envoi du rapport d'observations définitives (ROD1)	22 août 2022 reçu le même jour 22 août 2022 reçu le 26 août 2022	M. Francis Cammal M. Christian Bouleau	23 septembre 2022 ne formule aucune observations néant

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_108-DE

Annexe n° 2. Recettes et dépenses de la section d'investissement

En €	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Cumul sur les années
CAF brute	1 540 693	1 447 517	1 695 908	1 730 375	1 950 815	2 096 813	10 462 123
- Annuité en capital de la dette	1 375 048	1 377 913	1 066 228	914 395	830 664	882 029	6 446 277
= CAF nette (C)	165 645	69 604	629 680	815 980	1 120 151	1 214 785	4 015 846
TLE	87 828	58 802	37 905	61 587	111 076	42 443	399 641
+ FCTVA	299 396	327 992	104 116	118 009	98 187	241 020	1 188 720
+ Subventions d'investissement hors AC	15 737	2 500	217 012	35 314	559 501	230 844	1 060 908
Fonds affectés à l'équip.	117 888	102 704	118 364	90 998	77 692	126 098	633 744
+ Produits de cession	56 038	54 816	55 768	23 686	5 968	194 319	390 594
= Recettes d'inv. hors emprunt (D)	576 887	546 814	533 164	329 595	852 424	834 723	3 673 607
= Financement propre disponible (C+D)	742 532	616 419	1 162 844	1 145 575	1 972 575	2 049 508	7 689 453
- Dépenses d'équipement (y compris travaux en régie)	774 163	956 834	668 248	1 827 525	4 345 132	1 131 984	9 703 886
- Subventions d'équipement	0	0	0	423	0	37 500	37 923
+/- Dons, subventions et prises de participation en nature, reçus ou donnés	0	0	0	-423	500	0	77
- Participations et inv. financiers nets	22 000	-11 000	-11 000	0	-500	0	-500
= Besoin (-) ou capacité (+) de financement propre	-54 038	-328 172	504 015	-679 389	-2 369 086	875 887	-2 050 782
- Reprise sur excédents capitalisés	0	0	0	89 198	0	0	89 198
= Besoin (-) ou capacité (+) de financement	-54 038	-328 172	504 015	-768 587	-2 369 086	875 887	-2 139 980
Nouveaux emprunts	0	0	0	0	1 000 000	2 000 000	3 000 000
Mobilisation (-) ou reconstitution (+) du FRNG	-54 038	-328 172	504 015	-768 587	-1 369 086	2 875 887	860 020

Source : Chambre régionale des comptes.

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_108-DE

Annexe n° 3. Glossaire

- AFA : Agence française anticorruption
- AP/CP : Autorisation de programme/crédit de paiement
- CAF : Capacité d'autofinancement
- CDCG : Communauté de communes giennoises
- CESEL : Conseil économique, social et environnemental local
- CGCT : Code général des collectivités territoriales
- CIF : Coefficient d'intégration fiscal
- CLECT : Commission locale d'évaluation des charges transférées
- DGA : Directeur général adjoint
- DGS : Directeur général des services
- DOB : Débat d'orientations budgétaires
- EPCI : Établissement public de coopération intercommunale
- EPCP : État prévisionnel de la commande publique
- ETP : Équivalent temps plein
- FCTVA : Fonds de compensation de la taxe sur la valeur ajoutée
- FPIC : Fonds de péréquation intercommunal et communal
- GEMAPI : Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations
- MAPA : Marché à procédure adaptée
- NAS : Nécessité absolue de service
- PPI : Plan pluriannuel des investissements
- RAR : Reste à réaliser
- RBF : Règlement budgétaire et financier
- RGPD : Règlement général sur la protection des données
- ROB : Rapport d'orientations budgétaires
- SDIS : Service départemental d'incendie et de secours

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_108-DE

Annexe n° 4. Réponse

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_108-DE

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_108-DE

Chambre régionale des comptes
Centre - Val de Loire
23 SEP. 2022
A 2022 - 221
GREFFE

Ville de Gien

Direction Générale
02 38 29 80 00
mairie@gien.fr

Objet :
Affaire suivie par : Laurent VENIN
Directeur Général des Services
Nos Réf. : FC/LV/2022
Vos Réf. : greffe n°D2022-389/LC

Madame Cécile DAUSSIN-CHARPANTIER
Présidente de la Chambre Régionale des Comptes
Centre-Val de Loire
15 rue d'Escures
BP 2425
45032 ORLEANS CEDEX

Gien, le 22 septembre 2022

Madame la Présidente,

Par courrier daté du 22 août dernier, vous m'avez notifié le rapport d'observations définitives relatives au contrôle des comptes et de la gestion de la Ville de Gien (organique).

Les observations et recommandations formulées dans ledit rapport n'appellent pas de ma part de remarques particulières.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de ma considération distinguée.

Francis Cammal

Maire de Gien,
Président de la Communauté des Communes Giennoises,
Vice-Président du Conseil Départemental du Loiret.

DG

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_108-DE

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_108-DE

Les publications de la chambre régionale des comptes
Centre-Val de Loire
sont disponibles sur le site :

www.ccomptes.fr/fr/crc-centre-val-de-loire

Chambre régionale des comptes Centre-Val de Loire
15 rue d'Escures
BP 2425
45032 Orléans Cedex 1
Tél : 02 38 78 96 00

centrevaldeloire@crtc.ccomptes.fr

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_108-DE

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_109-DE

Ville de Gien

7.1.7 – Autres documents à caractère budgétaire ou comptable

Département du Loiret – Arrondissement de Montargis – Commune de Gien

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation
10 novembre 2022

L'an deux mil vingt-deux, le seize novembre à dix-huit heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de M. Cammal Francis, Maire
Etaient présents :
M. Rougeron, Mme de Metz, M. Damon, Mme Bourdin, M. Bichon, Mme Chambon, M. Hidas, Mme Pingot, M. Greuin, Adjoints
Mmes Lemaître Clément, Gault, Devernois, M. Pereira Dos Santos, Mmes Gouveia, Agogué, MM. Mohr, Pouget, Chevré, Mme Do Souto, M. Amalal, Mmes Chevallier, Terrasse, Djellat, Riby, Roger, de Crémiers, M. Colpin, Mmes Pédro et Flandry, Conseillers Municipaux
Formant la majorité des membres en exercice.

Nombre de Conseillers	
En exercice	33
Présents	30
Votants	32

Etaient absents excusés ayant donné pouvoir :
M. Crozat à M. Rougeron
M. Renard à Mme Chambon
Etait absent : M. Franchina
Secrétaire de séance : Mme Chevallier

Délibération n° 2022/109

OBJET : Rapport d'observations définitives de la Chambre Régionale des Comptes Centre-Val de Loire sur la politique de revitalisation urbaine de la Ville de Gien

En application des articles L.211-3, L.211-4, L.211-5 et R.243-1 du Code des juridictions financières, la Chambre Régionale des Comptes (CRC) du Centre-Val de Loire a procédé au contrôle commun des comptes et de la gestion de la Ville de Gien et de la Communauté des Communes Giennoises sur le thème de la politique de revitalisation urbaine, pour les exercices 2015 et suivants.

A l'issue de ce contrôle, la Chambre Régionale des Comptes (CRC) a transmis le 4 octobre 2022 un rapport d'observations définitives à la Ville de Gien et à la Communauté des Communes Giennoises intégrant les échanges et les réponses des maires et des présidents de l'EPCI.

Conformément à l'article L.243-6 du Code des juridictions financières, ce rapport doit être communiqué à la plus proche réunion du Conseil Municipal où il donnera lieu à débat.

La commission finances, déontologie, commande publique et affaires générales, réunie le 26 octobre 2022, a acté la communication de ce rapport.

LE CONSEIL

- les explications du rapporteur entendues,
- sur avis favorable de la commission finances, déontologie, commande publique et affaires générales du 26 octobre 2022,
- après en avoir délibéré,
- à l'unanimité des membres présents ou représentés,

– **ACTE** la communication du rapport d'observations définitives de la Chambre Régionale des Comptes du Centre-Val de Loire sur le contrôle commun des comptes et de la gestion de la Ville de Gien et de la Communauté des Communes Giennoises sur le thème de la politique de revitalisation urbaine, pour les exercices 2015 et suivants et des débats qui se sont tenus,

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_109-DE

- **DIT** que le rapport d'observations définitives sera publié et communiqué aux tiers dès la tenue de la réunion du Conseil Municipal,
- **AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à cette délibération.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Ont signé au registre les Membres présents à la séance.

Certifiée exécutoire,
Les formalités de publicité ayant été effectuées le : 17 novembre 2022

Le Maire,
Francis Cammal

Pour extrait conforme
à Gien, le 24 novembre 2022

La secrétaire de séance,
Camille Chevallier

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_109-DE

Chambre régionale des comptes
Centre-Val de Loire

RAPPORT D'OBSERVATIONS DÉFINITIVES ET SES RÉPONSES

LA POLITIQUE DE REVITALISATION URBAINE DE LA VILLE DE GIEN

Rapport commun à la commune de Gien et la communauté des communes giennoises

(Département du Loiret)

Le Maire,
Francis Cammal

MAIRIE DE GIEN (LOIRET)

Exercices 2015 et suivants

Le présent document, qui a fait l'objet d'une contradiction avec les destinataires concernés, a été délibéré par la chambre le 11 août 2022.

15, rue d'Escures ▪ BP 2425 ▪ 45032 ORLÉANS CEDEX 1 ▪ T +33 2 38 78 96 00 ▪ F +33 2 77 41 05 91 ▪ centrevaldeloire@crtc.ccomptes.fr
Site internet www.ccomptes.fr

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_109-DE

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_109-DE

TABLE DES MATIÈRES

SYNTHÈSE 3
RECOMMANDATIONS 5
INTRODUCTION 6
1 UNE POLITIQUE DE REVITALISATION URBAINE COMPOSÉE DE DEUX OPÉRATIONS MAJEURES 8
1.1 La ville de Gien connait une perte d'attractivité et des enjeux urbanistiques forts 9
1.1.1 Un urbanisme héritier de l'histoire de la ville 9
1.1.2 Des indicateurs révélant le besoin d'une politique de revitalisation 10
1.2 Les grands axes de la politique de revitalisation urbaine inscrits dans des documents stratégiques 13
1.2.1 Une stratégie développée à l'échelle du territoire giennois 13
1.2.2 Les documents d'urbanisme à l'échelle intercommunale 14
1.2.3 Deux chantiers majeurs s'inscrivant dans des dispositifs nationaux 14
1.3 Une politique mobilisant de multiples acteurs 16
1.3.1 La place prépondérante de l'échelon intercommunal 16
1.3.2 Une action de la commune qui reste importante 16
1.3.3 Des acteurs nationaux et locaux fortement impliqués 17
1.3.4 Les autres intervenants 18
2 UNE RÉHABILITATION DU CENTRE-VILLE ENGAGÉE PRÉCOCEMENT 19
2.1 Un diagnostic et un plan d'actions local dès 2015 19
2.1.1 Un premier programme de réhabilitation élaboré par la commune mais réalisé par l'intercommunalité 20
2.1.2 Une action qui rejoint la montée en puissance des dispositifs nationaux 21
2.2 Une nouvelle ambition avec le programme national « Action cœur de ville » 22
2.2.1 Le programme « Action cœur de ville » à l'origine d'un plan d'actions ambitieux 22
2.2.2 Une opération de revitalisation du territoire sur un périmètre très élargi 26
2.3 Une mobilisation efficace de la commune et de l'EPCI mais de grands projets qui restent à concrétiser 27
2.3.1 Après la mise en œuvre des actions d'accompagnement, les grands projets restent encore à concrétiser 27
2.3.2 Une mobilisation satisfaisante des moyens et des dispositifs communaux et intercommunaux 30
2.3.3 Un budget prévisionnel significatif, mais étalé dans le temps 33
2.4 Une dynamique à poursuivre 36
3 UNE RÉNOVATION DES QUARTIERS PRIORITAIRES NÉCESSAIRE MAIS DES OBJECTIFS PEU OPÉRATIONNELS 39
3.1 Deux quartiers prioritaires situés à Gien 40
3.1.1 Le quartier des Montoires 40
3.1.2 Le quartier des Champs de la ville 40
3.2 Un contrat de ville au contenu ambitieux mais peu opérationnel 41

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_109-DE

3.2.1 L'absence de bilan de la précédente génération du contrat de ville 41
3.2.2 Un contenu dense mais peu opérationnel 41
3.2.3 La gouvernance du contrat 44
3.2.4 Une évaluation à mi-parcours lacunaire 44
3.2.5 Le protocole d'engagements renforcés et réciproques prolongeant la durée du contrat de ville 46
3.2.6 Une mise en œuvre hétérogène d'objectifs du contrat de ville 46
3.3 Le Nouveau programme national de renouvellement urbain encadrant les principaux chantiers menés 48
3.3.1 Un NPNRU centré sur le quartier des Montoires 49
3.3.2 Une convention au contenu précis 50
3.3.3 Un financement par l'ANRU très minoritaire mais dans la moyenne nationale 51
3.4 Différents outils contractuels mobilisés en complément 52
3.4.1 Une convention de gestion urbaine de proximité renforçant la qualité du cadre de vie 53
3.4.2 Un plan d'action de prévention de la radicalisation 53
3.4.3 Un contrat local de santé n'abordant pas les spécificités des quartiers prioritaires 53
3.4.4 Des chartes « Entreprises & Quartiers » en nombre limité 54
3.5 Des actions volontaristes en complément des engagements contractuels 54
3.5.1 La mobilisation de compétences partagées entre commune et intercommunalité 54
3.5.2 La mobilisation des leviers propres à la commune et son EPCI 55
3.5.3 Des actions en faveur du logement social et de leurs occupants 57
3.5.4 Une action de rénovation menée directement par la commune, la destruction du centre commercial 59
3.6 Une politique ambitieuse mais non prescriptive 60
ANNEXES 63

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_109-DE

SYNTHÈSE

La population de la commune de Gien, ville-centre de la communauté des communes giennoises, dans le département du Loiret, représente 55 % des 24 812 habitants du groupement. La ville et son intercommunalité, qui sont fortement mutualisées, ont su conjointement mobiliser différents dispositifs de revitalisation urbaine.

Un enjeu majeur : renforcer l'attractivité de la ville-centre

Le cœur de la ville de Gien a été profondément marqué par la reconstruction des années 1940 à la suite des destructions de la seconde guerre mondiale. L'essor industriel et démographique des années 1960 à 1980 a ensuite conduit à l'édification de quartiers composés de grands ensembles modernes, aujourd'hui vieillissant.

La revitalisation urbaine de la ville apparaît désormais comme la priorité locale. Le centre-ville connait une déperdition de sa population tandis que la vacance commerciale est importante. Les quartiers récents concentrent, pour leur part, une population davantage précarisée et les caractéristiques de l'habitat rendent nécessaire une rénovation d'ampleur.

Une réflexion et des premières actions engagées par la commune et son intercommunalité dès 2015

La commune et l'intercommunalité ont pris conscience de ces enjeux et mènent depuis 2015 des actions d'ampleur afin de revitaliser, d'une part, le centre-ville et, d'autre part, les deux quartiers prioritaires de la politique de la ville. Cette stratégie a pris forme notamment dans les documents fixant, pour les prochaines années, les règles de développement et d'urbanisme du territoire giennois. Par ailleurs, les deux structures sont intervenues conjointement, dans la limite de leurs compétences respectives.

Un ambitieux programme de réhabilitation du centre-ville à poursuivre

La réflexion engagée dès 2015 autour de la réhabilitation du centre-ville a été suivie par un programme de travaux mené par l'intercommunalité. En 2018, les deux structures giennoises ont intégré le programme national Action cœur de ville puis, en 2019, l'opération de revitalisation de territoire. À la suite d'un diagnostic complet de la situation, un plan d'actions de près de 90 M€, porté par des acteurs publics comme privés, a été adopté. Les projets retenus répondent aux problématiques observées pour le centre-ville.

Le mouvement engagé devra être poursuivi afin de concrétiser les grands projets qui ont pris du retard, en l'absence de financements dédiés, ce qui limite les marges de manœuvre des collectivités. Une actualisation du plan d'actions, par l'adoption d'un avenant, permettrait de tenir compte de nouveaux projets. La mobilisation de la commune et de son intercommunalité,

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_109-DE

en complément du plan d'actions, apparaît satisfaisante. De nombreux outils ont ainsi été sollicités et cet engagement doit se poursuivre, notamment dans les aides à l'habitat.

Une opération ambitieuse de rénovation d'un quartier prioritaire de la ville mais des objectifs trop nombreux et peu suivis

Les quartiers prioritaires des Montoires et des Champs de la Ville ont fait l'objet d'un ambitieux contrat de ville en 2015. Toutefois, le contrat précédent n'a pas fait l'objet d'un bilan dont aurait pu bénéficier l'actuel contrat de ville. Par ailleurs, le nombre très important de signataires, 16, et d'objectifs, 199, et, surtout, la difficulté d'en suivre la mise en œuvre, en font un document peu opérationnel.

Le quartier des Montoires bénéficie, lui, d'un programme de travaux d'ampleur dans le cadre du Nouveau programme de rénovation urbaine. Les bailleurs sociaux portent la majeure partie des projets et bénéficient d'un soutien, mesuré, de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine. Les entités locales accompagnent ce projet avec, pour l'intercommunalité, des travaux de voirie et pour la commune l'acquisition et la destruction d'un ancien centre commercial. Concernant cette dernière opération, la chambre observe une incomplétude des informations présentes dans les délibérations d'acquisition des différents lots.

Par ailleurs, la commune de Gien et la communauté de communes giennoises ont également renforcé leurs actions et leurs moyens dans ces deux quartiers. Cette mobilisation doit se poursuivre. Ainsi, la destination de l'espace dégagé aux Montoires par la destruction du centre commercial doit encore être définie. De même, alors que le contrat de ville doit arriver à son terme en 2022, les entités locales gagneraient à fixer des objectifs mesurables afin de déterminer l'efficacité de leurs actions dans le champ de la politique de la ville.

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_109-DE

RECOMMANDATIONS

Recommandation n° 1 (EPCI) : Mettre en place un observatoire intercommunal de l'habitat (page n° 32).

Recommandation n° 2 (Commune et EPCI) : Adopter un avenant à la convention Action cœur de ville pour actualiser le plan d'actions (page n° 37).

Recommandation n° 3 (Commune) : Veiller à la complétude des informations relatives aux conditions d'acquisition des biens immobiliers communiquées au conseil municipal et présentes dans les délibérations (page n° 60).

Recommandation n° 4 (Commune et EPCI) : Mesurer l'efficacité des actions réalisées dans les quartiers prioritaires en se dotant d'objectifs quantifiables (page n° 62).

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_109-DE

INTRODUCTION

Le présent rapport commun rassemble les observations relatives à la politique de revitalisation urbaine à Gien relevées lors des contrôles menés par la chambre régionale des comptes auprès de la commune de Gien et de la communauté des communes giennoises, conformément à l'article R. 243-5-1 du code des juridictions financières.

Deux autres rapports de la chambre traitent spécifiquement de la gestion de la commune de Gien, d'une part, de celle de la communauté des communes giennoises, d'autre part.

La communauté des communes giennoises (CDCG) comprend onze communes et s'étend sur 357 km². Elle comporte, en 2017, 24 812 habitants, dont 55 % résident dans la commune-centre. Au 31 décembre 2020, les effectifs intercommunaux s'établissaient à 189 agents, en forte augmentation depuis 2014. Les charges de gestion de la section de fonctionnement se montent en 2020 à 14,8 M€, tandis que les dépenses d'équipement s'élèvent en moyenne à 2,8 M€ depuis 2016.

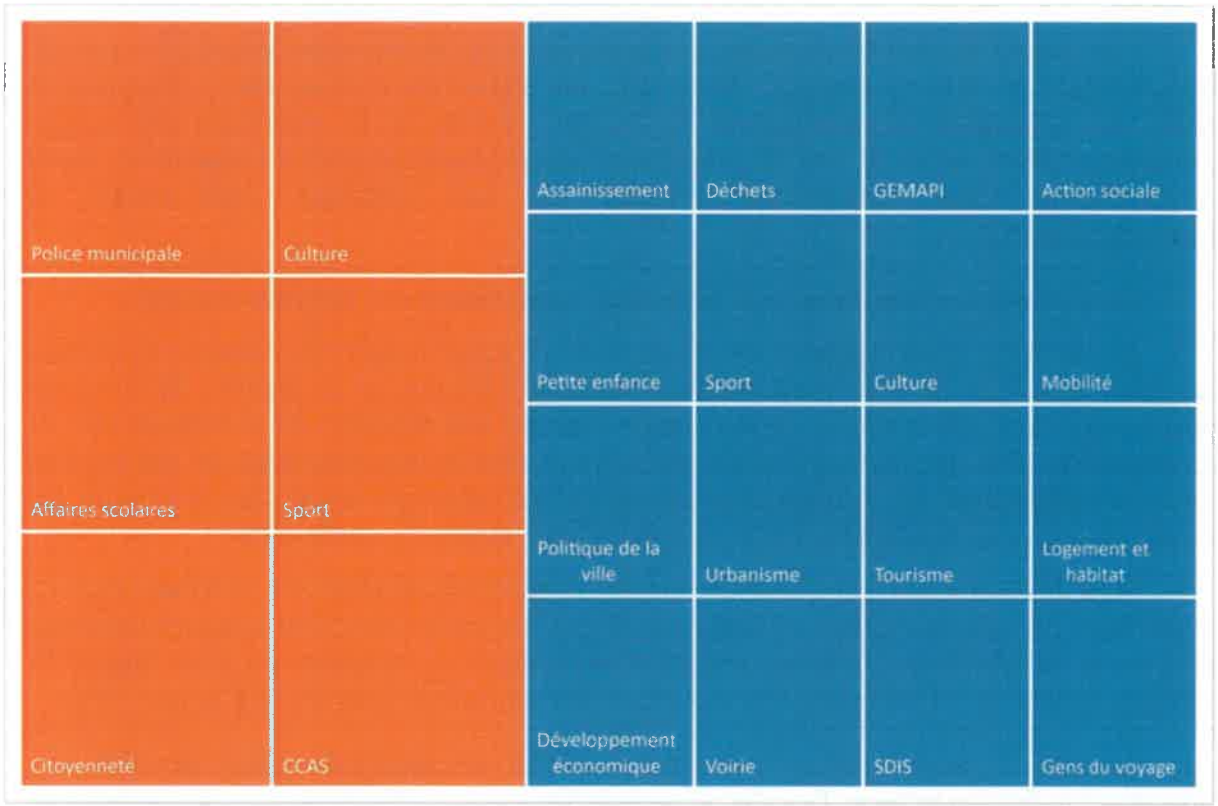
Carte n° 1 : Carte de la communauté des communes giennoises

Source : Communauté des communes giennoises

De nombreuses compétences ont été attribuées au groupement de communes, en particulier la politique de la ville et l'aménagement de l'espace, qui en font donc un acteur essentiel de la revitalisation urbaine.

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_109-DE

Graphique n° 1 : Répartition des principales compétences exercées par la commune et l'intercommunalité



Source : Chambre régionale des comptes Centre-Val de Loire (en orange, compétences communales, en bleu compétences intercommunales)

Malgré l'imbrication des compétences entre la commune et l'intercommunalité, cette situation n'a pas eu de conséquences négatives sur la mise en œuvre des différents dispositifs, notamment du fait que les deux entités sont fortement intégrées et que les principaux services ont été soit transférés à l'EPCI, soit intégrés dans des services communs. L'existence d'un même ordonnateur et d'une direction générale commune facilite également la cohérence des actions.

Il s'agit d'un facteur significatif au vu du partage de compétences encore incomplet existant à l'échelle du bloc communal. Ainsi par exemple, si le groupement est compétent pour la voirie, la commune conserve la gestion des places, des parkings ou de la détermination des sens de circulation. En matière de sécurité publique, la commune gère la police municipale tandis que l'établissement public est compétent pour la prévention de la délinquance.

La commune de Gien s'étend sur 67,8 km² le long de la Loire. Sa population légale s'élève en 2019 à 13 566 habitants. Les effectifs de la collectivité comptabilisaient, au 31 décembre 2020, 137 agents et diminuent depuis 2015 au profit du niveau intercommunal. Enfin, les charges de gestion s'élèvent en 2020 à 11,7 M€ tandis que les dépenses d'équipement s'élèvent en moyenne à 1,5 M€ entre 2015 et 2020.

Depuis 2020, le maire de Gien est M. Francis Cammal, également président de la CDCG. Il succède à M. Christian Bouleau, également maire et président.

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_109-DE

1 UNE POLITIQUE DE REVITALISATION URBAINE COMPOSÉE DE DEUX OPÉRATIONS MAJEURES

La politique de revitalisation urbaine correspond à une intervention des pouvoirs publics en vue d'améliorer l'environnement urbain dans ses différentes composantes, notamment la qualité des logements, l'aménagement de l'espace public et la répartition des usages (commerce, habitat, industrie, etc.) D'autres politiques publiques peuvent y concourir de façon complémentaire. La revitalisation urbaine est une politique multi-acteurs et pluridimensionnelle.

Revitalisation, rénovation, réhabilitation, renouvellement, redynamisation…

Le thème de l'aménagement urbain mobilise un grand nombre de dénominations sans forcément bénéficier de définitions établies. Selon la littérature en la matière, deux termes apparaissent relativement définis : la rénovation implique une opération de destruction puis de reconstruction, alors que la réhabilitation, au contraire, cherche la préservation du bâti existant tout en le modernisant. Ici, la rénovation correspond à l'opération menée dans le quartier des Montoires, alors que la réhabilitation correspond à celle menée au centre-ville.

Afin de décrire de façon commune ces deux opérations, le terme de « revitalisation » a été privilégié car il est utilisé dans un dispositif national (opération de revitalisation du territoire, créée par la loi ÉLAN de 2018) qui prévoit d'être articulé ou substitué aux deux dispositifs mobilisés à Gien : le NPNRU (quartier des Montoires) et Action cœur de ville (centre-ville).

La ville de Gien connait, notamment depuis 2015, une mobilisation forte des différents outils de revitalisation urbaine. En effet, le constat partagé de l'affaiblissement de l'attractivité du centre-ville et de la nécessaire rénovation des quartiers prioritaires a conduit au lancement d'un ambitieux programme d'actions local. Ce dernier s'appuie sur les dispositifs nationaux qui ont été élaborés pour favoriser la revitalisation urbaine des centres-villes, d'une part, et des quartiers prioritaires de la ville, d'autre part.

Ce programme local est mené conjointement par la commune de Gien et par la communauté des communes giennoises, du fait du partage de compétences entre elles. Il prend la forme de deux opérations principales : la rénovation des quartiers prioritaires à travers un contrat de ville et notamment celui des Montoires avec le Nouveau programme de rénovation urbaine, et la réhabilitation du centre-ville avec la convention Action cœur de ville et l'opération de revitalisation du territoire.

Le rapport examine la stratégie poursuivie par la commune et sa communauté de communes, le choix des projets retenus ainsi que de la mise en œuvre, toujours en cours, des deux opérations majeures pour Gien.

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_109-DE

1.1 La ville de Gien connait une perte d'attractivité et des enjeux urbanistiques forts

1.1.1 Un urbanisme héritier de l'histoire de la ville

Trois périodes de l'histoire récente de la ville contribuent à ses spécificités urbanistiques.

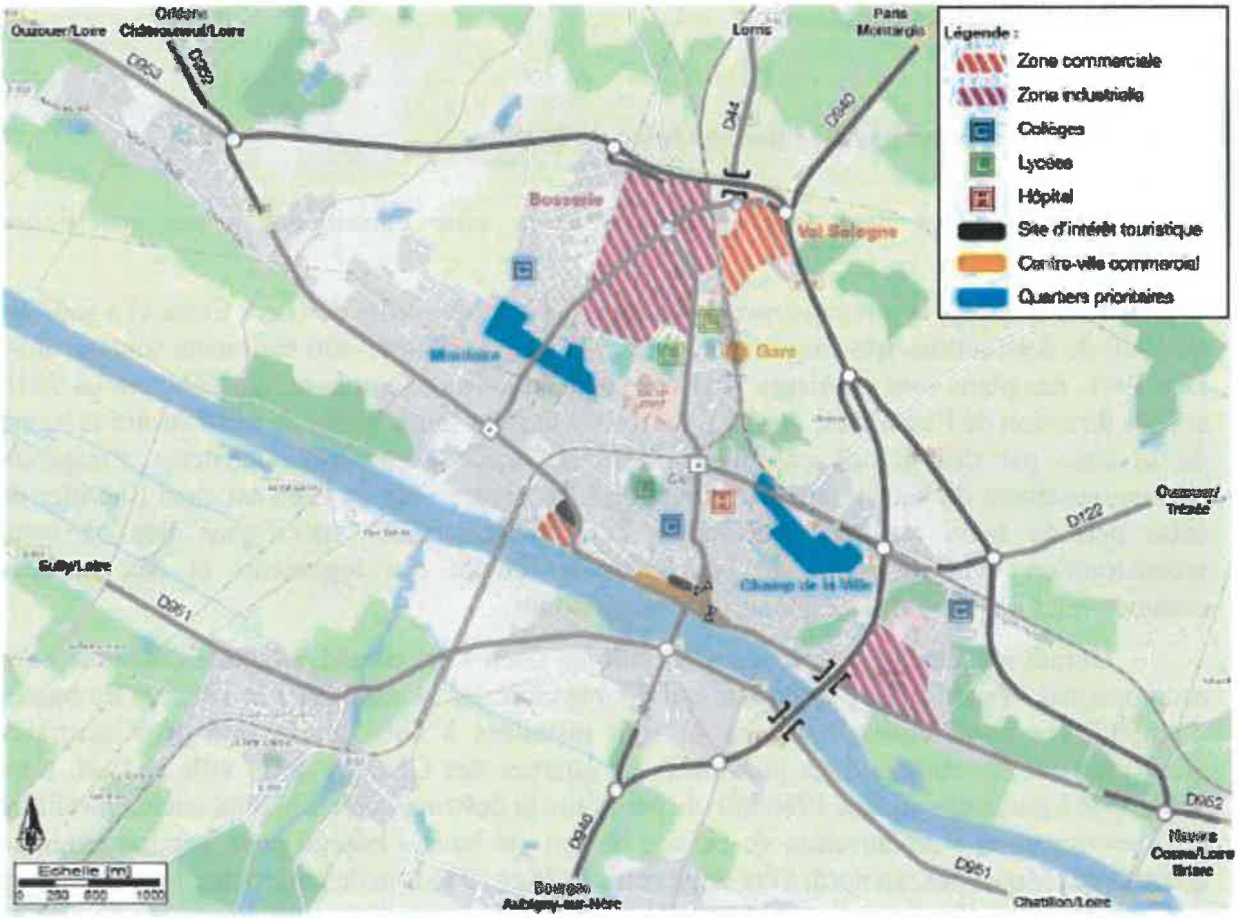
Tout d'abord, la « reconstruction » redessine le centre-ville de Gien. Celui-ci a souffert en 1940 de destructions très importantes dues à la guerre. Plus de 400 bâtiments sont détruits. Dès 1941, des plans sont esquissés pour une reconstruction exemplaire, qui débutera en 1946 sous la direction de l'architecte André Laborie. Ce dernier fait le choix de reconstruire la trame de la citée par des grands ensembles dont les façades « néo-régionalistes » s'inspirent harmonieusement du patrimoine historique local. Le centre-ville de Gien est ainsi l'héritier de cette période mais rencontre désormais des problématiques spécifiques liées à cette reconstruction : vieillissement du bâti et taille réduite des logements et des surfaces commerciales par rapport aux attentes contemporaines.

Durant les « trente glorieuses », la ville de Gien s'est considérablement étendue pour accompagner l'essor de sa population, qui double entre les années 1940 et 1980, et du bassin d'emploi. De nombreuses industries se sont installées à Gien tandis que deux centrales nucléaires ont été construites à proximité. Le quartier des Champs de la ville, à l'est, s'est développé à partir des années 1960 afin de permettre la destruction de l'habitat ancien insalubre et d'accompagner l'urbanisation de ce site où ont été bâtis l'hôpital et la gendarmerie. Le quartier des Montoires, au nord, a été érigé entre 1974 et 1984 afin de rapprocher les travailleurs des nombreuses usines qui s'étaient installées à Gien. Ces quartiers sont composés de grands ensembles, et concentrent une part importante des logements sociaux du territoire.

Enfin, à partir des années 1990, la ville connait un processus de baisse de sa population tandis que certaines industries quittent le bassin d'emploi, entrainant une hausse du chômage. Les grands ensembles, situés à proximité des zones d'activité, sont particulièrement affectés par l'inactivité et la précarisation croissante de leurs habitants d'autant plus qu'ils concentrent désormais les populations migrantes nouvellement arrivées. Pour sa part, le centre-ville connait une certaine désaffection avec une perte de population au profit des zones pavillonnaires et une concurrence commerciale accrue des grandes surfaces ouvertes à la périphérie de la ville. La vacance commerciale s'accroit à partir des années 2010. Enfin, tant le bâti de la reconstruction que celui des trente glorieuses se dégradent et rendent nécessaire une rénovation importante.

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_109-DE

Carte n° 2 : Répartition des espaces à Gien



Source : Commune et groupement

1.1.2 Des indicateurs révélant le besoin d'une politique de revitalisation

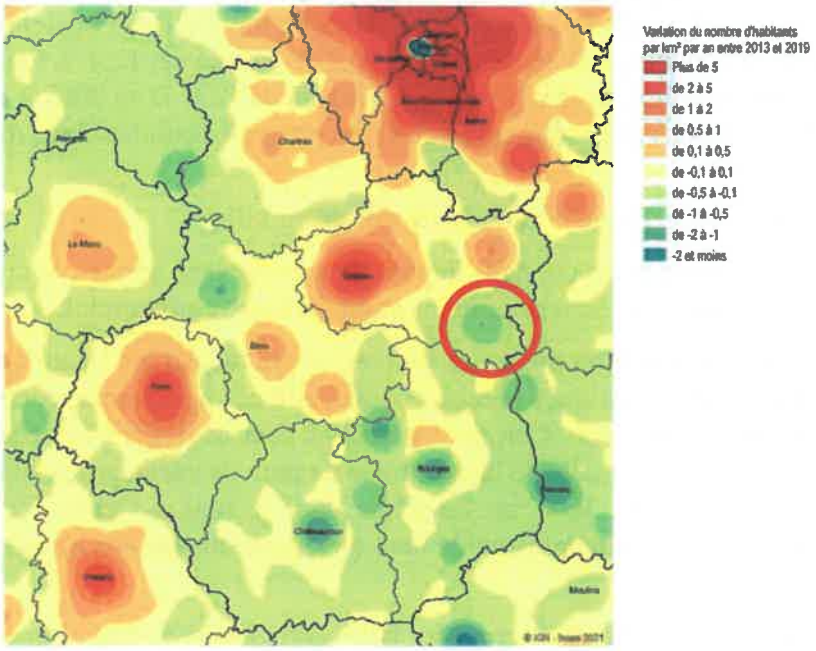
1.1.2.1 Une démographie qui diminue

Après avoir connu une période prospère et un fort dynamisme démographique entre les années 1960 et 1990 (+ 6 000 habitants), les deux dernières décennies ont, au contraire, été caractérisées par la montée croissante de difficultés pour la commune : baisse de la population, vieillissement démographique, perte d'attractivité économique.

La population légale de la commune s'élève en 2019 à 13 566 habitants, soit une baisse de 7 % par rapport à 2013. Depuis 2008, la commune a perdu 1 771 habitants, soit 11,5 % de sa population (contre une variation du taux annuel moyen de 0,4 % pour le département du Loiret durant cette période).

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_109-DE

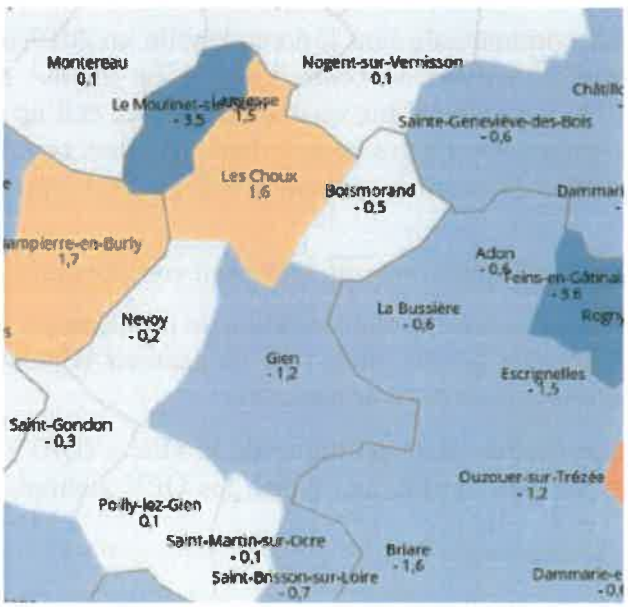
Carte n° 3 : Évolution démographique entre 2013 et 2019



Source : INSEE Flash Centre-Val de Loire n°48, décembre 2021

La baisse de la population est plus prononcée pour la commune centre (-1,2 % par an entre 2013 et 2019) que pour les communes immédiatement environnantes : la population des communes au nord-ouest étant stable ou légèrement en hausse, tandis que les communes situées au sud-est connaissent une baisse. La seule commune limitrophe de Gien à connaitre une baisse de la population plus importante est Briare (-1,6 % par an).

Carte n° 4 : Évolution de la population entre 2013 et 2019



Source : Chambre régionale des comptes à partir données statistiques-locales de l'INSEE

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_109-DE

Le territoire communal pâtit également d'une attractivité faible et d'un vieillissement démographique. La part des personnes de plus de 60 ans est passée de 24,4 % en 2007 à 28,2 % en 2017 (25,5 % pour le Loiret). La part de l'économie résidentielle est également importante. En 2017, 32,7 % de la population étaient retraités, 16,8 % ouvriers et 12,4 % employés. Le taux de chômage a fortement progressé depuis dix ans, passant de 12,8 % en 2007 à 19,1 % en 2017 (13,1 % dans le Loiret), sous l'effet notamment d'une certaine désindustrialisation.

1.1.2.2 Une problématique d'attractivité du centre-ville

Le cœur de ville de Gien connait, depuis de nombreuses années, une problématique d'attractivité qui se mesure tant en termes démographique que commercial.

Si la baisse de la population du centre-ville est constatée par les acteurs, la commune ne dispose pour autant pas de statistiques précises. Ainsi, elle n'a pas connaissance du volume de logements vacants dans cette zone. Certaines parcelles sont dégradées et nécessiteraient une réhabilitation importante. À l'échelle de la commune, le taux de vacance atteint selon l'INSEE, en 2017, près de 15 %, contre 10 % en moyenne dans la région Centre-Val de Loire. En dynamique, la situation se dégrade puisque le taux de logements vacants est passé de 9,4 % en 2008 à 16,2 % en 2018.

Sur le plan commercial, le cœur de ville correspond à une zone chalandise de 43 000 habitants et compte 164 unités commerciales. Toutefois, la superficie des commerces est limitée par le bâti spécifique du centre-ville, notamment la faible emprise au sol des bâtiments. Cela peut expliquer, en partie, l'absence d'enseignes de moyennes-surfaces nationales dans ce quartier. Le cœur de ville est environné de grandes et très grandes surfaces qui concurrencent le commerce de centre-ville. Enfin, de façon plus générale, le commerce en ligne concurrence de plus en plus le commerce physique, rendant nécessaire de renforcer l'attractivité et l'animation de ce quartier.

Or, selon une étude réalisée en 2019 par la Banque des territoires pour la commune et l'EPCI, moins de la moitié des giennois indiquent fréquenter les commerces de centre-ville et 80 % ne fréquentent jamais ou rarement le marché (place Leclerc). Toutefois, les animations qui y ont lieu, notamment durant la période estivale, favorisent une fréquentation plus soutenue.

Le taux de vacance commerciale dans le cœur de ville, en 2019, atteint 15 %. Ces locaux vides illustrent la perte d'attractivité du centre-ville. Il est admis[1] qu'un taux de vacance commercial dépassant 10 % témoigne d'une vacance très élevée et d'un périmètre de commerce en déclin. Le déclin du commerce s'est accentué dans les villes centres de moins de 20 000 habitants, le taux de vacances de vacance passant de 6 % en 2001 à presque 11 % en 2015[2].

1.1.2.3 Des quartiers périphériques qui cumulent certaines problématiques

Enfin, la ville est confrontée à la concentration de problèmes sociaux dans les quartiers des Montoires et des Champs de la ville, où le taux de pauvreté dépasse 50 % des habitants et le taux d'emploi reste inférieur à 30 % (voir partie 3).

Les « quartiers prioritaires de la politique de la ville » (QPV) concentrent de grands ensembles de logements sociaux vieillissant. Ainsi, les QPV giennois comportaient en 2018

[1] Rapport du Sénat, La revitalisation des centres-villes et des centres-bourgs, 2017.
[2] Idem.

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_109-DE

59 % des logements sociaux de la communauté de communes et 68 % de ceux situés à Gien. Leurs commerces de proximité disparaissent, rendant nécessaire des déplacements plus longs pour les achats du quotidien alors que les transports collectifs sont peu développés dans le territoire.

Un des axes d'action poursuivi a été la réduction du nombre de logements sociaux sur le territoire. En effet, selon l'INSEE, la part de logement social à Gien est passée de 28 % en 2008 (1 868 logements) à 20 % en 2018 (1 248). La politique de rénovation urbaine passe ainsi par la destruction nette de certains logements, mesure permise également par le taux de vacance dans les logements sociaux dans le giennois, qui atteindrait en 2013, selon le bailleur LogemLoiret, 6,5 %.

1.2 Les grands axes de la politique de revitalisation urbaine inscrits dans des documents stratégiques

La définition de la politique de revitalisation urbaine dépend de documents stratégiques locaux organisant les fonctions attribuées aux territoires et à ses espaces.

1.2.1 Une stratégie développée à l'échelle du territoire giennois

Le schéma de cohérence territoriale (SCOT) a été élaboré par le syndicat mixte du Pays Giennois. Ce territoire est plus important que celui de la seule CDCG, puisqu'il s'étend également à l'actuelle communauté de communes Berry-Loire-Puisaye. Les différentes étapes d'élaboration du document ont eu lieu entre 2010 et 2015. Il est opposable depuis 2016.

Le SCOT fait le constat d'une dynamique démographique défavorable aux villes-centre. L'habitat de la ville de Gien, qui concentre également les logements sociaux, ne permet plus d'attirer des habitants, qui préfèrent désormais s'installer en périphérie où l'accès au foncier est plus aisé. Le SCOT relève également les forces de la ville de Gien, notamment la concentration en emplois (58 % des emplois du Pays), en zone d'activités et en équipements.

Le SCOT se décline ensuite dans un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et un document d'orientations et d'objectifs (DOO) qui fixe les choix opérationnels du territoire. Ainsi, en matière commerciale, le DOO vise à renforcer la place du commerce en centre-ville, à prohiber la construction de commerces de moins de 300 m² hors des centres-villes et à réserver l'implantation en zone d'activité des commerces incompatibles avec les centralités. Concernant l'habitat, le DOO préconise la densification du tissu urbain, une réduction de 20 % du nombre de logements vacants et la mise en œuvre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH).

Le SCOT identifie bien trois enjeux particuliers pour la politique de revitalisation urbaine : la nécessaire redynamisation du centre-ville, en termes d'habitat comme de commerce, la limitation de l'expansion foncière (habitat et activités) qui s'est réalisée au détriment des centres-villes, et enfin la concentration de logements sociaux sur le territoire de la commune de Gien.

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_109-DE

1.2.2 Les documents d'urbanisme à l'échelle intercommunale

En cohérence avec le SCOT et ses différents documents, la CDCG a adopté un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), dont la dernière version date de 2019. Le plan local d'urbanisme traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme et fixe les règles d'aménagement et d'utilisation des sols.

Le PLUi s'inscrit dans les orientations du SCOT, mais prend également en compte de manière importante les différents outils et leviers existants. Ainsi, concernant la politique de l'habitat, le PLUi préconise la rénovation de logements anciens ou vacants plutôt que toute construction neuve. Toutefois, il n'en tire pas toutes les conclusions puisque deux zones périphériques, pour la commune de Gien, sont ouvertes à l'urbanisation, soit plus de 17 ha (Bel Air et les Cloatons).

La réhabilitation des logements sociaux est également recherchée, à travers les programmes de la politique de la ville mais aussi dans la répartition géographique de ces logements. De même, la redynamisation du centre-ville est privilégiée avec le programme Action cœur de ville et l'opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH).

Concernant la politique commerciale, le PLUi interdit l'ouverture de commerces d'une superficie de moins de 300 m² hors des centralités définies comme les cœurs historiques des villes. Les grandes surfaces ne peuvent être ouvertes hors des zones d'activités, qui, à Gien, ont très peu de disponibilités.

Les solutions recherchées par la CDCG dans son PLUi sont en adéquation avec les enjeux identifiés pour la revitalisation urbaine. L'accent est ainsi mis sur la réduction de la consommation foncière au profit de la rénovation des logements anciens du centre-ville ou des logements sociaux dégradés. Le soutien au commerce de centre-ville est également à relever ainsi que la limitation de l'ouverture de grandes surfaces en périphérie. Enfin, la mobilisation des programmes nationaux existants, comme le « Nouveau programme national de rénovation urbaine » ou « Action cœur de ville », est pertinente eu égard aux objectifs recherchés.

1.2.3 Deux chantiers majeurs s'inscrivant dans des dispositifs nationaux

La mise en œuvre d'une politique volontariste de revitalisation urbaine apparaît à partir de 2015. En effet, à cette date, la commune et son EPCI lancent, d'une part, une opération de travaux pour améliorer les espaces publics du centre-ville, dit travaux « Cœur de ville », et d'autre part, sont signataires d'un contrat de ville pour le quartier prioritaire de la ville des Montoires qui permet de lancer une politique ambitieuse de rénovation du quartier.

Ils ont tiré profit du fait que ces problématiques locales rejoignaient les enjeux nationaux pour s'inscrire dans le cadre de dispositifs nationaux, soutenus par l'État. Ce choix permet aux entités locales de bénéficier éventuellement de ressources supplémentaires mais également d'inclure dans leur démarche différents acteurs pouvant intervenir dans ce domaine.

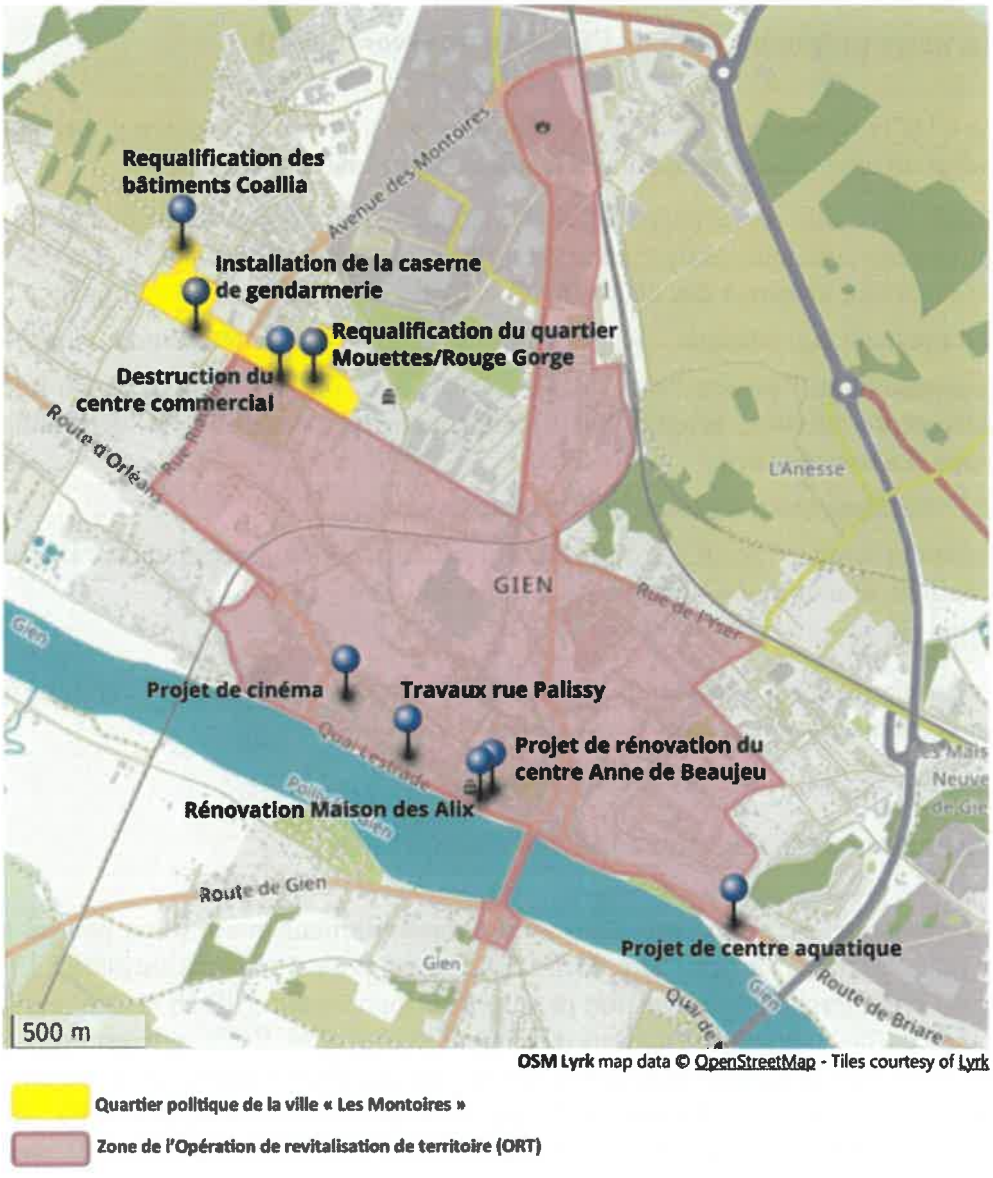
Ainsi, si le contrat de ville concernant les deux quartiers prioritaires est dès le départ conçu en concertation avec les acteurs nationaux, il permet par la suite de bénéficier du soutien financier de l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU) grâce au dispositif du Nouveau Programme national de rénovation urbaine (NPNRU) à partir de l'année 2019 dans lequel sont prévus des travaux à hauteur de 24,7 M€ dans le quartier des Montoires.

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_109-DE

A l'inverse, la réhabilitation du centre-ville a d'abord été élaborée comme un projet uniquement local, représentant des travaux à hauteur de 4,1 M€, avant de s'intégrer, à partir de 2018, dans le dispositif national « Action cœur de ville », porté notamment par la Caisse des dépôts et consignations, puis dans le dispositif « Opération de revitalisation du territoire » lancé en 2019, qui permettent tous deux de bénéficier de davantage de leviers d'action et de cofinancements. Des actions sont prévues dans ce cadre à hauteur de plus de 80 M€.

Au total, les opérations de revitalisation concernent un périmètre de 2,8 km², soit 4 % du territoire de la commune de Gien. Toutefois, rapporté à la population, ce périmètre concentre la majorité des habitants.

Carte n° 5 : Périmètre de la réhabilitation du centre-ville et de la rénovation urbaine et principales actions



Source : Chambre régionale des comptes Centre-Val de Loire

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_109-DE

Au-delà de ces dispositifs nationaux, la commune et le groupement peuvent également mobiliser leurs compétences de droit commun. De nombreuses actions peuvent ainsi être mises en œuvre sans entrer nécessairement dans un dispositif partenarial contractuel.

1.3 Une politique mobilisant de multiples acteurs

La politique de revitalisation urbaine est une politique publique fortement multi-partenariale. En effet, de nombreux acteurs locaux comme nationaux sont compétents pour intervenir dans ce domaine. Un projet d'aménagement ambitieux implique donc nécessairement une forte concertation entre ces différents acteurs. Le conventionnement est alors l'outil privilégié pour formaliser les engagements de chacun.

1.3.1 La place prépondérante de l'échelon intercommunal

La CDCG dispose de compétences élargies dans la mise en œuvre d'une politique de revitalisation urbaine. Elle exerce notamment les compétences suivantes :

- politique de la ville et prévention de la délinquance : élaboration du diagnostic de territoire, définition des orientations du contrat de ville, animation et coordination des dispositifs de développement urbain et des dispositifs locaux de prévention de la délinquance ;
- développement économique : notamment le soutien aux activités commerciales ;
- aménagement de l'espace : plan local d'urbanisme, organisation de la mobilité et des déplacements urbains, programme d'aménagement d'ensemble et détermination des secteurs d'aménagement ;
- voirie : création, aménagement, entretien de la voirie ;
- logement et habitat : politique du logement social, opération programmée d'amélioration de l'habitat, amélioration du parc immobilier bâti ;
- mobilité depuis 2021.

Le groupement est ainsi compétent dans le champ du contrat de ville comme dans celui du réaménagement du centre-ville.

1.3.2 Une action de la commune qui reste importante

La commune est compétente dans de nombreux domaines qui n'ont pas été transférés au niveau intercommunal comme les autorisations d'occupation du domaine public, l'animation culturelle ou commerciale ou la gestion de la police municipale. Elle intervient également en soutien ou en cofinancement des actions de l'intercommunalité. Enfin, elle est propriétaire, ou acquéreur, des biens et équipements qui n'ont pas un intérêt communautaire. Ainsi, certaines opérations importantes pour l'attractivité du centre-ville (rénovation de la maison des Alix) ou du quartier des Montoires (acquisition et destruction du centre commercial) sont portées directement par la commune.

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_109-DE

Elle est évidemment particulièrement intéressée par cette politique dans la mesure où les différents quartiers concernés sont situés sur son territoire.

1.3.3 Des acteurs nationaux et locaux fortement impliqués

L'État, représenté au niveau local par la préfecture du Loiret et les différentes directions déconcentrées, est un acteur prépondérant des différentes opérations d'aménagement. En effet, de nombreux programmes ont été initiés et financés en partie au niveau national, comme le programme Action cœur de ville. La préfecture et les différentes directions déconcentrées animent et relaient, à l'échelon local, les politiques nationales comme la sécurité publique, la culture ou le soutien aux entreprises.

Certains opérateurs nationaux participent également aux opérations d'aménagements urbains. C'est le cas de certaines agences de l'État : ainsi, le pilotage national est le fait de l'Agence nationale pour la cohésion des territoires (ANCT), précédemment le commissariat général à l'égalité des territoires (CGET). Interviennent également l'Agence nationale de l'amélioration de l'habitat (ANAH) pour la rénovation de l'habitat des particuliers et l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU) pour la rénovation des quartiers prioritaires de la ville. D'autres structures nationales, comme la Caisse des dépôts et consignations, sont impliquées dans ces politiques, et notamment dans le financement du développement territorial et du logement social.

La région Centre-Val de Loire et le département du Loiret interviennent également en fonction de leurs compétences propres. La région se distingue car elle est signataire avec l'État d'un document pluriannuel visant les projets structurants sur son territoire : le contrat de Plan État-Région (CPER).

L'évolution du contenu du CPER, quant à la revitalisation urbaine, est révélateur de l'émergence de ce thème dans les politiques publiques. Ainsi, alors que le CPER pour la période 2015 à 2020 prévoyait un objectif spécifique au « renouvellement urbain » afin d'accompagner le NPNRU (avec un engagement financier de 28 M€ pour l'État et 28 M€ pour la région), le sujet de la réhabilitation des cœurs de ville n'était évoqué qu'indirectement. A l'inverse, le CPER pour la période 2021 à 2027 prévoit un objectif « Accélérer la revitalisation et renforcer la centralité des villes moyennes et petites » qui vise à conforter le dispositif « Action cœur de ville » avec des engagements financiers de près de 30 M€ pour l'État comme pour la région. Enfin, un objectif « Favoriser la cohésion territoriale et sociale au travers du renouvellement urbain et de la politique de la ville » vise toujours les quartiers où intervient l'ANRU, avec des engagements financiers de l'État de 74,7 M€ et de la région de 28,5 M€.

Par ailleurs, la commune de Gien et la CDCG ont également réussi à faire inscrire ces enjeux dans les documents encadrant le financement de leurs projets par la région Centre-Val de Loire. Ainsi, dans le contrat régional de solidarité territoriale (CRST) qui lie la région au Pays Giennois pour la période 2014-2020, dans sa version de juillet 2018, figure une subvention régionale de près d'un million d'euros au titre d'un « projet d'aménagement Pôle de centralité de Gien », qui correspond à la poursuite des travaux « Cœur de ville ». Dans ce document figure également la participation de la région au projet NPNRU, ainsi qu'à la réhabilitation de logements dans le cadre du contrat de ville. Dans le cadre des négociations en vue du renouvellement des CRST pour la période 2021-2027, la ville souhaite poursuivre cette démarche en proposant d'inscrire au prochain CRST les opérations de réhabilitation du centre

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_109-DE

Anne de Beaujeu, mais aussi la création d'un parcours patrimonial ou l'acquisition et la rénovation du bâtiment de la Poste, en centre-ville.

1.3.4 Les autres intervenants

Enfin, de nombreux autres acteurs participent à la mise en œuvre de la politique d'aménagement urbain. C'est par exemple le cas des organismes du logement social (Action logement au niveau national, LogemLoiret au niveau local), des organismes consulaires (CCI ou CMA) ou des organismes de sécurité sociale comme la CAF. Le secteur associatif local est également mobilisé par les acteurs institutionnels.

Ainsi, face à une multitude d'acteurs, la commune et l'EPCI ont su mobiliser les différents dispositifs existants pour inscrire leurs propres objectifs au sein de cette politique publique nationale. Par ailleurs, en s'étant emparés relativement tôt de la problématique, ils ont pu participer rapidement aux opérations nationales et mobiliser les acteurs du territoire.

CONCLUSION INTERMÉDIAIRE

La ville de Gien présente des enjeux importants en matière de revitalisation urbaine. Alors que son centre-ville connait une diminution de sa population et une vacance commerciale importante, elle accueille sur son territoire deux quartiers prioritaires de la politique de la ville où se concentrent de nombreuses problématiques sociales et urbanistiques.

Pour autant, tant la commune que l'intercommunalité ont pris conscience de la nécessité de déployer une action publique volontariste, tout d'abord dans leurs documents stratégiques fixant les objectifs en matière de développement et d'urbanisme, puis en s'engageant dans les programmes d'actions locaux mais aussi nationaux. En effet, la politique de revitalisation urbaine, multi-partenariale, rend nécessaire une bonne coordination des différentes interventions.

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_109-DE

2 UNE RÉHABILITATION DU CENTRE-VILLE ENGAGÉE PRÉCOCEMENT

Deux programmes de réhabilitation du centre-ville se sont succédé. Un premier programme d'initiative locale, dès 2015, puis un second dans le cadre d'une opération nationale (Action cœur de ville) lancée à partir de 2018.

Ils visent à redynamiser le centre-ville, en maintenant ou attirant notamment les commerces et les habitants. Il s'agit d'une opération de réhabilitation, c'est-à-dire d'une restructuration qui respecte le caractère architectural du bâti et du quartier en privilégiant la rénovation.

Graphique n° 2 : Frise chronologique des principaux dispositifs de réhabilitation du centre-ville

Source : Chambre régionale des comptes Centre-Val de Loire

L'enjeu est important au vu des caractéristiques de la ville. Si la commune comme la CDCG disposent de la volonté de donner une dynamique nouvelle au centre-ville, cet objectif ne pourra être atteint qu'à la condition de déterminer finement les besoins existants et de mobiliser les leviers permettant d'y répondre.

2.1 Un diagnostic et un plan d'actions local dès 2015

Dès 2015, la commune de Gien a tenté d'objectiver la situation du centre-ville en faisant réaliser par un prestataire externe une étude urbaine. Le diagnostic finalisé en septembre 2015 permet d'obtenir un état des lieux urbanistique, commercial et des mobilités duquel il ressort plusieurs éléments :

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_109-DE

- le commerce de proximité a du mal à se maintenir en centre-ville, en raison de la concurrence de la zone commerciale implantée en périphérie nord de la ville mais aussi de la présence d'un hypermarché à quelques centaines de mètres du cœur historique ;
- les commerces s'organisent selon un plan en « L », depuis la place de la Victoire, puis le long de la Loire, avant de contourner le château au niveau de l'arrivée du pont de Loire, zone où les commerces sont les plus nombreux ;
- les commerces du bord de Loire (restaurants, bars) manquent d'espace pour installer des terrasses ;
- le mobilier urbain est peu lisible et peu esthétique et doit être harmonisé ;
- les principales places du cœur de ville laissent une emprise trop importante à la voirie et aux voitures, et sont peu végétalisées ;
- les artères reliant les principales places sont peu amènes et leur sens de circulation peut être amélioré.

Si l'on peut regretter l'absence de développement sur l'habitat et la problématique démographique du cœur de ville, le diagnostic est assez complet sur les sujets commerciaux et urbanistiques. Il identifie également les actions principales qui permettront d'améliorer l'attractivité du quartier. La commune a ainsi fait l'effort d'identifier les problèmes initiaux et d'étayer le plan d'action « Travaux Cœur de ville » qui est lancé par la suite.

Par ailleurs, il faut noter que le conseil municipal avait également sollicité le conseil économique, social et environnemental local (CESEL) en 2016 et 2017 afin d'élaborer une étude sur les entrées de ville et la maitrise de l'affichage.

2.1.1 Un premier programme de réhabilitation élaboré par la commune mais réalisé par l'intercommunalité

Le plan de travaux « Cœur de ville » a été précédé par des mesures pour renforcer l'attractivité commercial du centre-ville : ainsi, une opération de rénovation des façades à compter de 2012, complétée par une opération « vitrine » afin de soutenir l'embellissement des vitrines des commerçants (voir partie 2.3).

Dans la perspective d'entreprendre des opérations plus importantes, le diagnostic commandé par la commune comporte des propositions afin de réduire la place de la voiture dans les principaux lieux de l'hyper centre-ville, et d'augmenter l'espace réservé aux piétons et aux commerces. Le remaniement des espaces publics est également projeté (réaménagements urbains, mobiliers, meilleure visibilité sur les bâtiments remarquables, réorganisation des sens de circulation, etc.). Un ambitieux plan, organisé en six phases successives de travaux est enfin proposé, pour un montant estimé à 9,7 M€.

Dans la mesure où l'intercommunalité s'est vu transférer à partir de 2015 la compétence voirie, c'est elle qui engage, dès 2016, un plan de travaux « cœur de ville ». Ce dernier engage une réhabilitation de 25 000 m² d'espaces publics : quais de Loire rive droite, cinq places et un carrefour. À cette occasion, les espaces publics ont été requalifiés, ainsi que la voirie et le mobilier urbain. La place de la voiture a été réduite pour consacrer davantage d'espace aux piétons, aux commerces et aux lieux d'animation. Les travaux réalisés sont conformes aux préconisations du diagnostic initial. Au total, ce premier programme de travaux a représenté un

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_109-DE

investissement de près de 4,1 M€ HT, cofinancé à près de 50 % par la région, le département et l'État. Cette action volontariste a été saluée par l'attribution au maire de Gien d'une « Marianne d'or » en 2017 sur le thème « reconquérir le centre-ville ».

2.1.2 Une action qui rejoint la montée en puissance des dispositifs nationaux

Le thème de la réhabilitation du centre-ville a vu émerger rapidement de nombreux dispositifs nationaux fonctionnant sur le mode de l'appel à projets. Le dispositif principal en la matière est « Action cœur de ville ».

Le plan national Action cœur de ville, lancé en décembre 2017 et piloté par l'ANCT, répond à une double ambition : améliorer les conditions de vie des habitants des villes moyennes et conforter le rôle moteur de ces villes dans le développement du territoire national. Cinq milliards sont mobilisés entre 2018 et 2022, principalement par la Banque des territoires (Caisse des dépôts et consignations), Action logement et l'ANAH. En 2018, 222 villes ont été sélectionnées, dont Gien ainsi que 12 autres villes de la région Centre-Val de Loire.

En 2021, le programme a été prolongé jusqu'en 2026.

Au sein du dispositif Action cœur de ville, des sous-dispositifs ont également été développés, comme le dispositif « Réinventons nos Cœurs de ville » qui a concerné la moitié des villes d'Action cœur de ville, mais dont Gien ne bénéficiera que de façon limitée par un soutien à « des ateliers de co-construction »[3].

La multiplication des appels à projets dans ce domaine impose une réactivité et une ingénierie lourde pour les collectivités, qui peuvent peiner à suivre tous les dossiers de candidature. Il en est ainsi du dispositif « Villes patrimoniales » du ministère de la transition écologique dont la CDCG faisait partie, mais dont elle n'a gardé aucun souvenir. Ce dispositif, lancé à l'initiative des services de l'État, a pourtant permis de financer des ateliers de territoire et une étude utilisée pour le diagnostic Action cœur de ville. Cette étude a prolongé les perspectives ébauchées par celle réalisée en 2015.

Encore récemment, la commune a souhaité intégrer le « plan 1000 écoles cœur de ville », lancé courant 2021 par la Caisse des Dépôts et consignations, lequel vise la rénovation énergétique du patrimoine scolaire dans un périmètre géographique plus large que celui d'Action cœur de ville. Ce plan, qui pour le moment n'a pas été relié à la convention Action cœur de ville, aura un effet financier significatif.

[3] Accompagnement méthodologique destiné à faire émerger ou à étayer des projets.

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_109-DE

2.2 Une nouvelle ambition avec le programme national « Action cœur de ville »

2.2.1 Le programme « Action cœur de ville » à l'origine d'un plan d'actions ambitieux

La convention cadre pluriannuelle a été signée le 11 juillet 2018 par les neufs acteurs représentant les collectivités et établissements locaux (commune, EPCI, département et région), la préfecture, la Caisse des dépôts, LogemLoiret et la CCI du Loiret. Le conseil municipal l'avait adoptée le 27 juin 2018 et le conseil communautaire le 29 juin.

La réalisation de nombreuses études depuis 2013 (12) ou en cours (3) ont permis de rapidement élaborer un plan d'action détaillé dès la conclusion de la convention cadre.

2.2.1.1 Une convention-cadre qui cible vingt-et-une actions

Elle prévoit deux phases, une phase de diagnostic, d'étude et d'approfondissement du projet de redynamisation du centre-ville, puis une phase de déploiement d'une durée maximale de cinq ans formalisée par un avenant à la convention.

La convention s'avère cohérente avec les études déjà réalisées sur ce territoire en soulignant le rôle central de la ville de Gien dans son bassin de vie, grâce au maintien des commerces de proximité, à la valorisation du cadre de vie ou au soutien aux fonctions de centralité. Elle précise les résultats attendus à partir de 2024 et l'implication de chaque partie.

La convention prévoit un plan d'action 2018-2023 avec vingt-et-une actions priorisées en cinq axes stratégiques, ainsi qu'un calendrier de mise en œuvre prévisionnelle. Le contenu de certaines actions est précisé, ainsi que l'identification du maître d'ouvrage, du calendrier prévisionnel, du coût estimé, des cofinanceurs ainsi que des indicateurs d'avancement et de résultat. Toutefois, sept des vingt-et-une actions évoquées étaient en réalité déjà lancées par la ville ou la CDCG et pouvaient donc être intégrées dans la convention dès septembre 2018 (éclairage public, restauration de la Maison des Alix, etc.).

La convention précise avec clarté les buts donnés à cette opération et les responsabilités de chacun.

2.2.1.2 Un avenant de projet qui intègre un diagnostic complet

L'avenant de projet comporte le résultat des différentes études réalisées durant ou avant la phase initiale (études sur la stratégie de dynamisation ; sur la stratégie numérique ; sur les mobilités). Elles permettent un diagnostic assez complet et préconisent également des plans d'actions. En cela, elles sont une aide précieuse pour élaborer une politique efficace ciblant les problématiques identifiées.

L'avenant a été adopté par le conseil municipal le 04 novembre 2020 puis par le conseil communautaire le 6 novembre, et a été signé par les différentes parties le 4 mai 2021. Le retard par rapport au calendrier initial précisé dans la convention-cadre est imputable à la crise sanitaire et aux échéances électorales. L'avenant intègre la création d'une opération de revitalisation du territoire (ORT) qui prend la suite du programme Action cœur de ville (voir partie 2.2.2.).

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_109-DE

De façon étonnante, l'avenant est signé par deux acteurs qui ne figuraient pas parmi les signataires de la convention initiale (la chambre des métiers et de l'artisanat du Loiret et le comité régional d'Action logement).

Par rapport à la convention, l'avenant apporte des précisions sur chaque axe stratégique, en présentant une matrice « menaces, opportunités, forces et faiblesses » (MOFF). Les réponses envisagées aux enjeux sont détaillées. Par exemple, concernant la réhabilitation et de la restructuration de l'offre d'habitat en centre-ville, l'avenant évoque les réponses suivantes : favoriser la mixité sociale en centre-ville, renouveler l'espace urbain pour redonner envie d'habiter en centre-ville, valoriser les opérations de rénovation urbaine, densifier en veillant à la bonne intégration du bâti nouveau dans le tissu urbain. Des fiches actions ont été ajoutées pour les actions les moins avancées, mais parfois sans estimation de coût.

Le nombre d'actions a été réduit à dix-neuf. Sont supprimés le projet d'amélioration de la liaison entre les deux rives (l'aménagement du pont, monument historique, apparaissait trop complexe) et la création d'un parc arboré en centre-ville. Deux actions ont été fusionnées avec d'autres actions. Enfin, un nouveau projet est apparu avec la destruction du centre commercial des Montoires. Certaines actions ont été subdivisées en plusieurs sous-actions, ce qui accroît *in fine*, le nombre de projets envisagés. Ainsi, trente fiches actions figurent dans cet avenant.

Le calendrier prévisionnel de mise en œuvre des actions a également été actualisé. Pour la plupart des projets, des retards d'à peu près deux ans par rapport au calendrier initial sont constatés, ce qui est cependant cohérent avec ce qui est observé au niveau national[4].

2.2.1.3 Des actions prévues en cohérence avec les enjeux du centre-ville

Les projets prévus dans l'opération Action cœur de ville visent à répondre à cinq enjeux : le défi de la réhabilitation de l'habitat en centre-ville ; la redynamisation du commerce ; l'amélioration des mobilités ; la mise en valeur patrimoniale et urbanistique et enfin la création d'équipements et de services publics.

La commune et l'EPCI ont cherché à croiser l'opération Action cœur de ville avec l'autre chantier urbanistique principal, le contrat de ville lequel est dédié aux quartiers prioritaires. Ainsi, la destruction de l'ancien supermarché des Montoires s'inscrit dans le cadre du contrat de ville tandis que la transformation du quartier Mouettes et Rouge Gorge, la rénovation de la rue Jules César et le déplacement de la gendarmerie sont prévus au programme du NPNRU.

[4] Selon le bilan à mi-parcours d'Action cœur de ville, au 1er janvier 2021, 2,10 Md€ avaient été engagés, sur un total de 5 Md€.

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_109-DE

Tableau n° 1 : Liste des actions prévues et calendrier prévisionnel de réalisation

Axe	Action Convention cadre	Calendrier prévisionnel convention	Action Avenant	Calendrier prévisionnel avenant
1 De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville	Accompagner la ville dans l'amélioration de la résidentialisation en centre-ville : état des lieux, enjeux, outils et proposition d'actions	2018-2019	*Étude pré opérationnelle OPAH*	2021
			Recrutement chargé de mission immobilier résidentiel et commercial	2020-2021
	Étude pour la création d'une trouée verte rue Bernard Palissy	2018-2023	Acquisitions et études rue Palissy	2019-2020
	Transformation du quartier des Mouettes/Rouge gorge	2019-2020	Idem	2020-2023
	Création parking souterrain, résidence intergénérationnelle et commerces de proximité en face de l'hôpital	2023	Idem	Idem
2 Favoriser un développement économique et commercial équilibré	Accompagner et développer la redynamisation du commerce en hyper-centre: état des lieux, outils, propositions d'actions	2018-2019	*Création poste redynamisation centre-ville*	2018-2019
			Boutique éphémères et boutiques test	2020-2021
			Vitrophanie	2021
			Adhésion Vitrines de France	2021
	Création d'un cinéma multiplexe en centre-ville	2020	Idem	2021-2023
	Création d'un poste de manager de centre-ville	2018-2023	[redacted]	
3 Développer l'accessibilité, les mobilités et les connexions	Développement des liaisons douces et jonction avec le maillage existant	2019-2021		
	Création d'un parcours patrimonial et culturel, structuration, organisation de la signalétique et de la communication	2018-2019	Idem	2021-2023
	Rénovation et transformation de la rue Jules César	2022	Idem	2023
	Extension du parking Gonat	2022	Idem	2019
	Réfection de l'éclairage public	2018-2019	Idem	Idem
	État des lieux sur la mobilité dans le Giennois, étude	2019	*Proposer une aide financière à l'achat de vélos*	2020
			Développement des liaisons douces et jonction avec le maillage existant	2020-2023

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_109-DE

			Apaiser la rue Palissy	2020-2021
			Développer l'information et la communication	2021
			Jalonner l'accès aux parkings et au centre-ville	2021
	Engager les préconisations de l'étude numérique "4 ambitions, 18 actions"	2019	*Création d'un espace de coworking*	2023
			Lancement d'une application mobile, portail du citoyen	2020
	Amélioration de la liaison rive gauche/rive droite avec notamment un aménagement du pont favorisant la circulation douce	2022		
4 Mettre en valeur les formes urbaines et l'espace public	Restauration de la maison des Alix	2018-2019	Idem	2019-2021
	Restauration de la chapelle Saint Lazare	2019	Acquisition et valorisation de la chapelle Saint Lazare	2022
	Aménagement des espaces publics autour du cinéma	2021	Idem	2023
	Création d'un parc arboré	2019		
			Destruction de l'ancien Intermarché	2019-2021
5 Fournir l'accès aux équipements et services publics	Réhabilitation du centre Anne de Beaujeu	2018-2020	Idem	2019-2023
	Déplacement de la gendarmerie sur le quartier des Montoires	2023	Idem	Idem
	Création d'un centre aquatique	2021-2023	Idem	Idem

Source : Chambre régionale des comptes Centre-Val de Loire à partir données collectivité et EPCI

Au total, vingt-six fiches actions sur trente font figurer une estimation de coût et dix-sept une répartition de ces coûts entre les financeurs.

Les actions, dans leur ensemble, répondent aux différentes problématiques identifiées, notamment au niveau de l'attractivité commerciale du cœur de ville.

La chambre relève cependant deux éléments :

- l'inscription de trois actions déjà prévues dans le programme NPNRU. En effet, cette inscription n'apporte pas aux collectivités de financements supplémentaires. La présence de ces actions, à l'exception de celle relative à la rue Jules César, pourrait également être critiquée car elles se situent hors du périmètre retenu dans l'ORT. La commune a indiqué qu'il s'agissait d'un choix de la précédente municipalité qui n'avait pas été remis en cause dans l'avenant en raison « de la complémentarité des dispositifs ».
- l'inscription de projets dont le calendrier de mise en œuvre semble peu compatible avec le calendrier initial du programme Action cœur de ville. Il en est ainsi du complexe aquatique ou encore de la réhabilitation du centre Anne de Beaujeu, annoncée depuis de nombreuses

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_109-DE

années mais dont la réflexion est peu avancée et pour laquelle il n'était pas envisageable d'obtenir un engagement financier complet d'ici 2022. Plusieurs des bâtiments concernés sont pour le moment inoccupés en tout ou partie, ce qui induit des coûts d'entretien à la charge de la collectivité ou de l'établissement propriétaire d'autant plus importants que la réalisation des projets prend du retard.

2.2.2 Une opération de revitalisation du territoire sur un périmètre très élargi

L'opération de revitalisation du territoire (ORT) a été créée par la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan). Elle vise la requalification urbaine d'une zone géographique. Elle est portée conjointement par l'intercommunalité et la ville centre. Créée postérieurement au programme Action cœur de ville, elle prévoit la transformation des conventions ACV en convention ORT.

À Gien, les cocontractants de l'avenant ont fait le choix de retenir un périmètre d'ORT particulièrement large (voir carte n° 5) afin d'intégrer, outre le centre-ville, le projet de centre aquatique, le quartier de la gare et les entrées de ville Nord et Sud.

L'ORT se présente comme une large palette d'outils, au-delà de seul contenu de la convention ACV. La convention d'ORT confère des nouveaux droits juridiques et fiscaux, notamment pour :

- renforcer l'attractivité commerciale en centre-ville grâce à la mise en place d'une dispense d'autorisation d'exploitation commerciale et de la possibilité de suspension au cas par cas de projets commerciaux périphériques ;
- favoriser la réhabilitation de l'habitat par l'accès prioritaire aux aides de l'ANAH et l'éligibilité au dispositif Denormandie dans l'ancien[5] ;
- faciliter les projets à travers des dispositifs expérimentaux comme le permis d'innover ou le permis d'aménager multisites ;
- mieux maîtriser le foncier, notamment par le renforcement du droit de préemption urbain et du droit de préemption dans les locaux artisanaux.

Le choix de retenir un périmètre très large, qui excède de beaucoup les limites du centre-ville, pourrait cependant affaiblir l'objectif de redynamisation du cœur de ville qui est l'objectif initial à Gien. Ce choix est motivé par la possibilité d'insérer des projets d'aménagement importants, comme le centre aquatique ou le quartier de la gare, et donc de bénéficier éventuellement de cofinancements au titre d'Action cœur de ville. Cependant, l'ORT autorise à retenir certains secteurs d'actions au-delà du seul centre-ville, et depuis 2021 permet explicitement d'y intégrer les entrées de ville et les gares.

Si l'intégration de ces zones répond certes à une problématique plus large d'attractivité de la ville, elles correspondent cependant à des enjeux différents de ceux du centre-ville. En effet, l'amélioration des entrées de ville, qui sont à Gien éloignées du centre-ville, ne répondra ni aux problématiques de baisse de la population ni à celles de vacance commerciale dans le

[5] Le dispositif Denormandie est une aide fiscale accordée dans le cadre d'un investissement locatif. Il est destiné à encourager la rénovation dans l'ancien pour répondre aux besoins de logement des populations.

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_109-DE

centre-ville. De plus, le plan d'action ne prévoit la réalisation d'aucun projet dans le quartier de la gare ou pour les entrées de ville.

2.3 Une mobilisation efficace de la commune et de l'EPCI mais de grands projets qui restent à concrétiser

2.3.1 Après la mise en œuvre des actions d'accompagnement, les grands projets restent encore à concrétiser

2.3.1.1 Une mise en œuvre contrastée des actions

Sur les dix-sept actions prévues dans le cadre d'Action cœur de ville (hors NPNRU), la mise en œuvre apparaît contrastée selon les différents axes :

- les axes 1, 2 et 3 sont mis en œuvre presque dans leur intégralité. C'est le cas des actions qui avaient été lancées en amont d'Action cœur de ville (réfection de l'éclairage public, pistes cyclables, parking Gonat). Les études relatives à l'habitat, les actions en faveur du commerce (boutiques éphémères, vitrophanie, adhésion à Vitrines de France, support numérique) ainsi que le recrutement de deux chargés de mission (habitat et commerce) ont été menés à terme à la fin 2021. Les deux actions portées par des porteurs de projets privés (complexe cinéma et complexe résidentiel à la place de la gendarmerie) n'ont toutefois pas encore débuté ;
- les axes 4 et 5, qui concentrent les projets publics plus importants en termes de coût, connaissent une mise en œuvre moins avancée. Seuls 50 % des projets sont au stade de l'étude ou en cours de mise en œuvre. Les projets du complexe aquatique, du centre Anne de Beaujeu, de la chapelle Saint Lazare ou l'aménagement de l'espace public autour du cinéma restent encore peu avancés.

Il apparaît ainsi que les collectivités ont mis en œuvre prioritairement les différentes actions d'ampleur modeste mais qui ont un rôle de facilitateur ou d'accompagnement. Les actions les plus importantes financièrement, à l'exception de celles dont la réflexion était très avancée avant la conclusion de la convention Action cœur de ville, restent encore à concrétiser.

2.3.1.2 Des opérations emblématiques qui restent à concrétiser

- Le centre Anne de Beaujeu

La requalification du Centre Anne de Beaujeu sera l'une des opérations phare de la réhabilitation du centre-ville. Ce bâtiment, construit par le district de Gien à la fin des années 1970, et rétrocédé à la commune en 1982, occupe une place centrale et permet de relier les deux niveaux du cœur de ville (bords de Loire et coteaux). Originellement destiné à être un espace culturel et de bureaux, il a perdu progressivement sa destination et ses occupants (auditorium, salle de conférence, halte-garderie) et n'héberge désormais plus que des bureaux pour les associations et l'office de tourisme.

D'une architecture devenue obsolète (multi-niveaux à l'origine de problématiques d'infiltrations d'eau et d'isolation énergétique) et désormais vétuste, le bâtiment va faire l'objet

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_109-DE

de travaux de rénovation d'ampleur. Une première tranche de travaux de réparation et de sécurisation représente un montant de plus de 150 000 €, dont 60 % financés par l'État (dotation de soutien à l'investissement local (DSIL)). Le coût total de la rénovation du bâtiment est estimé à 12 M€. Cependant, la commune n'a pas encore déterminé l'usage qu'elle souhaite en faire, ce qui semble pourtant un préalable avant toute rénovation d'ampleur. Sont seulement évoqués le maintien des occupants en place et l'installation d'une Maison des vins du giennois.

Photo n° 1 : Le centre Anne de Beaujeu

Source : Chambre régionale des comptes Centre-Val de Loire

- La maison des Alix

La maison des Alix (XVIème siècle) est l'un des rares bâtiments anciens de la ville qui a survécu aux vicissitudes de l'histoire. Progressivement abandonné au XX^{ème} siècle, la commune fait l'acquisition complète de ce bâtiment en 2012.

De lourds travaux de stabilisation de l'édifice, en mauvais état, et de restauration ont débuté fin 2021. Le coût du chantier est estimé à 1,4 M€. Plus de 570 000 € de subventions ont déjà été attribués (DRAC, département du Loiret, DSIL), dont 123 000 € de DSIL spécifique à Action cœur de ville. Une campagne de financement participatif auprès de la population a également été lancée, tandis que la « Mission Patrimoine » a sélectionné cette opération au titre de la région Centre-Val de Loire pour l'année 2022. La commune espère limiter son reste à charge à 50 % du coût. Sa destination finale n'est pas encore précisée, mais la ville évoque un centre d'interprétation.

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_109-DE

Photo n° 2 : La Maison des Alix

Source : Chambre régionale des comptes Centre-Val de Loire

- Les autres projets d'ampleur

De même, les autres projets urbanistiques majeurs restent encore à concrétiser, cinq ans après la signature de la convention Action cœur de ville. Ainsi, les projets de centre aquatique ou de développement des liaisons douces, portés par la communauté de communes, l'acquisition de la chapelle Saint Lazare portée par la commune, ou les projets portés par des acteurs privés, comme le complexe cinéma ou la résidence remplaçant l'ancienne caserne de gendarmerie.

2.3.1.3 L'émergence de nouveaux projets

Enfin, au-delà des actions prévues dans Action cœur de ville, la commune et le groupement se sont engagés récemment dans d'autres actions, comme la rénovation de l'hôtel de ville, l'acquisition du bâtiment de La Poste (2021), ou la rénovation d'école dans le cadre du « plan 1000 écoles cœur de ville » (2021).

Si ces projets sont certes complémentaires des actions déjà engagées (les bâtiments de l'hôtel de ville et de la Poste sont situés à proximité de la Maison des Alix et du centre Anne de Beaujeu ; l'acquisition du bâtiment de La Poste a bénéficié d'une DSIL « Action cœur de ville »), il n'en reste pas moins que les entités giennoises devront limiter leurs engagements financiers, au risque de dégrader leur situation financière. En ce sens, les nouvelles actions envisagées devront se faire en substitution d'autres actions prévues à Action cœur de ville.

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_109-DE

2.3.2 Une mobilisation satisfaisante des moyens et des dispositifs communaux et intercommunaux

2.3.2.1 Une mobilisation des différents acteurs malgré une faible association des citoyens

La gouvernance du projet de réhabilitation du cœur de ville relève de deux instances. D'une part, un comité de projet, présidé par le maire de Gien, réunit régulièrement les parties prenantes de la convention Action cœur de ville ; d'autre part, un directeur de projet, chargé de l'animation au quotidien, est identifié dans la convention en la personne du directeur de cabinet du président de l'EPCI à l'époque de la signature.

Les deux entités giennoises sont ainsi impliquées dans la gouvernance concrète du projet. Il convient de relever que le suivi de la convention relève désormais d'une équipe projet, composée du DGS, du directeur de l'aménagement et d'un chargé de mission. Ce changement n'a pas été formalisé dans la convention.

Le choix fait par Gien de privilégier des directeurs de projet occupant déjà des postes décisionnels permet de piloter de façon stratégique ce programme et sans doute d'accélérer la prise de décision. Pour autant, ce choix est plutôt atypique, la désignation d'un directeur de projet à plein temps sur cette mission, pour lequel la collectivité pourrait bénéficier de cofinancements, semble être plus répandue[6].

La mise en œuvre des actions de réhabilitation du cœur de ville à Gien n'a pas donné lieu à l'installation d'instance citoyenne, comme cela est prévu, par exemple, dans le cas du contrat de ville, ni d'espace de concertation avec les usagers du centre-ville. Certaines tensions ont ainsi pu naître en raison des contraintes des nombreux travaux intervenus ainsi que de l'abattage des arbres parfois centenaires bordant les quais et dont la presse locale s'est fait l'écho. Un collectif de riverains s'était notamment constitué et avait engagé des contentieux, qui n'ont pas prospéré. Dans un article de la République du Centre du 9 juillet 2019, une consultation libre révélait que 65 % des participants étaient mécontents de la période de travaux, identifiant une lacune dans la prévention et l'information donnée au citoyen et que les habitants semblaient partagés sur les réalisations (réfections de places et de voirie). Par ailleurs, selon une enquête commandée par la Banque des territoires et réalisée en ligne, 46 % des commerçants se montraient satisfaits de la gestion des travaux, contre 37 % insatisfaits. La proportion des commerçants très insatisfaits était élevée (25 %) quand les commerçants très satisfaits représentaient 4 % des réponses. Enfin, l'ancien ordonnateur reconnaît que les retards du programme « Cœur de ville » ont conduit à une concentration des travaux entre 2018 et 2020, créant ainsi des contraintes pour les déplacements en centre-ville.

Ces tensions sont cependant restées limitées. Pour l'opération des travaux « Cœur de ville », une commission d'indemnisation des commerçants, composée d'élus de la CDCG et de personnalités qualifiées, et présidée par le président du tribunal administratif d'Orléans, a été mise en place pour indemniser les commerces dont le chiffre d'affaire avait été directement pénalisé par les travaux réalisés. Au 16 décembre 2021, elle n'avait examiné que quatre dossiers (trois rejets, et une indemnisation pour 26 010 €) ; deux dossiers étaient en attente, dont un faisant l'objet d'une proposition d'indemnisation à hauteur de 4 358 €. Le conseil municipal

[6] Entretien avec la Direction territoriale Centre-Val de Loire de la Banque des territoires ; et Guide du programme Action cœur de ville.

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_109-DE

avait également décidé une réduction de la redevance d'occupation des sols pour certains commerces possédant des terrasses.

Une évolution est toutefois perceptible. Un comité consultatif sur le commerce, permettant le dialogue avec les commerçants de la ville, a été créé le 15 juillet 2020. S'il n'est pas dédié au programme de réhabilitation du cœur de ville, il permet, par des réunions trimestrielles, de faire émerger les attentes et les demandes des commerçants. En 2021, une réunion d'échange avec l'ensemble des acteurs du secteur immobilier giennois s'est tenue.

La chambre invite les ordonnateurs giennois à poursuivre la concertation avec les différents acteurs du territoire, et à veiller à assurer une communication suffisante auprès des habitants et des commerçants. Le recrutement de chargés de mission permettra de disposer de moyens humains à cette fin.

2.3.2.2 Des mesures volontaristes ciblant l'habitat progressivement mises en œuvre

La commune et son EPCI ont d'abord mis en œuvre certaines actions en vue d'embellir l'aspect extérieur du cœur de ville, comme une opération de rénovation des façades, dès 2012, avec une prise en charge financière par la CDCG de 25 % du coût des travaux. Entre 2015 et 2021, treize dossiers ont donné lieu à une prise en charge financière intercommunale à hauteur de 36 428 €. Cette action, certes importante, ne répond toutefois pas aux causes de la désaffectation du cœur de ville. La mise en œuvre d'autres dispositifs était donc nécessaire.

Le conseil municipal a instauré une taxe d'habitation sur les logements vacants à compter du 1er janvier 2021. Cette mesure vise à encourager les propriétaires privés à mettre en location leurs biens restés vacants depuis plus de deux ans. La commune anticipe un produit modeste de 30 000 €. Ce dispositif semble pertinent, car il cible une problématique particulière du cœur de ville et devrait permettre de lutter contre la diminution du nombre d'habitants.

Cependant, la chambre observe que la commune a mis en place ce dispositif alors qu'elle ne dispose pas d'une vision précise et chiffrée de la situation actuelle. Par exemple, le stock de logements vacants sur le territoire communal n'est pas connu. Une connaissance plus précise de la situation permettrait d'affiner les dispositifs locaux, leur périmètre et de mesurer leur efficacité dans le temps.

La commune et la CDCG gagneraient à se doter d'un outil de mesure, de suivi et d'analyse des données relatives à l'habitat au vu des ambitions et des moyens déployés dans ce domaine. Et cela d'autant plus que le PLUi prévoit l'instauration d'un observatoire de l'habitat. La chambre recommande en conséquence la mise en œuvre de cet outil.

La commune et la communauté de communes indiquent que l'étude de préfiguration de la prochaine opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) permettra de disposer d'éléments préalables.

> L'OPAH est un dispositif soutenu par l'Agence nationale de l'amélioration de l'habitat (ANAH) qui vise à offrir un bouquet de solutions et des aides financières aux collectivités comme aux particuliers pour réhabiliter un quartier et améliorer l'habitat, notamment des personnes âgées ou handicapées. Il est précédé obligatoirement d'une phase de diagnostic et d'une étude préalable.

La mise en œuvre d'une OPAH est un outil incontournable pour la réhabilitation du bâti d'un centre-ville. Le groupement a déjà eu recours deux fois à cet outil : entre 2004 et 2007,

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_109-DE

puis entre 2013 et 2018[7]. La dernière opération visait principalement la lutte contre l'habitat indigne, l'adaptation des logements aux problématiques des personnes âgées ou handicapées ou encore la rénovation thermique. Un soutien à la mise en valeur des façades était également prévu. En trois ans, l'OPAH a permis de réhabiliter 217 logements. En 2022, l'intercommunalité a commandé une étude préalable au déploiement prochain de deux nouvelles OPAH sur son territoire : une OPAH « Rénovation urbaine » sur le périmètre de l'opération de revitalisation de territoire (ORT), visant plus particulièrement les habitats vétustes ou vacants, et une OPAH de droit commun sur le reste du territoire.

La coordination des dispositifs est importante. Ici, la complémentarité d'action entre la commune (levant la taxe sur les logements vacants) et l'intercommunalité (déployant l'OPAH et permettant les aides financières aux propriétaires) est nécessaire.

Si ces dispositifs ne sont pas limités au périmètre du cœur de ville, ils permettront cependant de répondre à certaines de ses problématiques. L'absence d'information fine, comme le nombre de logements vacants dans le cœur de ville, est toutefois un élément qui limitera la mesure de l'efficacité de ces dispositifs. La mise en œuvre d'un observatoire de l'habitat permettrait de répondre à cet enjeu.

D'autres outils existent qui ne sont pas mobilisés à Gien, comme les permis de louer ou de diviser, pour lutter contre l'habitat indigne, ou encore les opérations de portage foncier.

Recommandation n° 1 : Mettre en place un observatoire intercommunal de l'habitat.

2.3.2.3 Des actions volontaristes en faveur des commerces qui restent mesurées

Sur le modèle de l'opération « Façade », la CDCG finance également une opération destinée aux vitrines commerciales. Entre 2015 et 2021, six dossiers ont donné lieu à une participation financière intercommunale de l'ordre de 10 294 €, soit 25 % du coût des travaux.

La commune et l'EPCI peuvent également mobiliser des mesures fiscales facultatives en vue de soutenir leurs objectifs. Toutefois, ces dispositifs n'ont pas encore été tous pleinement mobilisés. Si la commune exonère de taxe locale sur la publicité extérieure, créée en 2009, les enseignes d'une superficie de moins de sept mètres carrés, il est également possible de mettre en place une exonération totale ou partielle pour les enseignes d'une superficie inférieure à 12 m² (article L. 2333-8 du CGCT), ce qui favorise les petits commerces. Ces possibilités pourraient être prises en compte par la commune qui envisage de faire évoluer le régime de cette taxe à compter de 2022. De même, la CDCG envisage d'instaurer, cette même année, une taxe sur les friches commerciales. Cette dernière a pour objectif d'inciter les propriétaires à exploiter ou à louer leurs biens et ainsi lutter contre la vacance commerciale.

A l'inverse, la possibilité de moduler la taxe sur les surfaces commerciales[8] et la création d'un abattement permettant de réduire la base d'imposition de la taxe foncière sur les propriétés bâties des magasins et boutiques dont la superficie est inférieure à 400 m² n'ont pas été mobilisées. L'arrêté du 31 décembre 2020 relatif aux zones de revitalisation des centres-villes

[7] En 2016, 536 opérations programmées étaient en vigueur en France. Source : Cour des comptes, Le programme « Habiter mieux » de l'ANAH, 2018.

[8] La collectivité a la possibilité de moduler le montant de la taxe d'un coefficient multiplicateur compris en 0,8 et 1,3. Une réduction du montant de la taxe soutiendrait les commerces en situation fragile.

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_109-DE

ouvre la possibilité pour Gien d'instaurer au bénéfice des entreprises commerciales ou artisanales des exonérations partielles ou totales de taxe sur le foncier bâti, de CFE ou de CVAE, applicables jusqu'au 31 décembre 2023. Ces exonérations ne sont toutefois pas compensées par l'État. Pour l'heure, les ordonnateurs locaux n'ont pas souhaité mettre en œuvre ce dispositif.

Au-delà des dispositifs fiscaux, le groupement peut également intervenir en soutien du secteur commercial par des aides foncières, pour la réhabilitation et la restructuration des locaux commerciaux. Pour autant, il ne souhaite pas adhérer à l'établissement public local interdépartemental foncier Cœur de France (EPF), en raison « des coûts de portage foncier de l'outil ». En effet, l'établissement se finance à travers une taxe additionnelle. La CDCG est une des seules intercommunalités du Loiret (avec celle de la Plaine du Nord Loiret et celle de la Forêt, mais ces dernières comportent des communes adhérentes à titre individuel) à ne pas y avoir adhéré. Seule une commune de la CDCG en est membre (Saint-Gondon).

L'établissement public foncier a comme vocation l'achat, le portage et la vente de foncier, notamment sur demande des collectivités membres. Selon les statuts en vigueur de l'EPF, « ces acquisitions pourront ensuite être utilisées par les collectivités pour :

- mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat ;
- organiser le maintien, l'extension ou l'accueil d'activités économiques ;
- favoriser le développement des loisirs ou du tourisme ;
- réaliser des équipements collectifs ;
- lutter contre l'insalubrité ;
- permettre le renouvellement urbain ;
- sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels ».

Ces interventions apparaissent proches des objectifs poursuivis par le groupement et la commune de Gien pour réhabiliter le centre-ville.

Enfin, les collectivités ont la possibilité de créer des foncières de redynamisation commerciale[9], qui permettent de soutenir l'offre commerciale et qui bénéficient de cofinancements (Banque des territoires, ANCT) dans les périmètres de l'opération de revitalisation de territoire et des quartiers prioritaires de la politique de la ville. Selon la Banque des territoires, soixante-douze foncières de redynamisation avaient été créées au 10 février 2022, dont une seule en région Centre-Val de Loire. De même, il est à noter que le Fonds régional d'intervention pour la restructuration de l'immobilier en centre-ville n'a pas été sollicité.

2.3.3 Un budget prévisionnel significatif, mais étalé dans le temps

Le total des actions prévues dans Action cœur de ville, tel qu'il ressort de l'avenant, représente un effort financier d'au moins 77,3 M€. Ce montant, significatif, est à mettre en relation avec le total des dépenses d'équipement de la commune de Gien qui, par exemple, atteint 9,7 M€ sur la période 2015 à 2020. Par ailleurs, trois opérations ne sont pas encore

[9] Le plan national de relance de 2020 prévoit l'objectif de 100 foncières de redynamisation commerciale, bénéficiant d'un financement de la Banque des territoires.

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_109-DE

évaluées en l'état (mise en place d'un parcours patrimonial ; acquisition et valorisation de la chapelle Saint Lazare, aménagement des espaces autour du complexe cinématographique) et la construction d'un centre aquatique n'est chiffrée qu'à hauteur du coût de l'assistant à maîtrise d'ouvrage, alors que le coût total pourrait être supérieur à 12 M€. Au total, les projets prévus dans le cadre d'Action cœur de ville représentent un montant financier compris entre 80 M€ et 90 M€ (avec le centre aquatique).

Toutefois, ce montant est à relativiser. En effet, sur les 77,3 M€ évoqués, plus de la moitié, soit 39,4 M€, sont en réalité des crédits déjà prévus au titre de l'opération de rénovation urbaine des Montoires sur trois projets (rénovation du quartier des mouettes et des rouges gorges ; déplacement de la gendarmerie ; rénovation de la rue Jules César).

Sur les 37,9 M€ restants, 17,1 M€ devraient être pris en charge par des acteurs privés (cinéma et parking, résidence proche de l'hôpital), qui ne sont pas encore identifiés à ce stade. Enfin, sur les 20,7 M€ subsistants, 12,8 M€ sont fléchés sur la seule opération du centre Anne de Beaujeu. Aussi, une fois retranchée cette opération majeure, le programme Action cœur de ville représente un enjeu de 7,9 M€ pour la commune et le groupement. Le poids des projets portés par des acteurs privés apparaît à Gien important en comparaison d'autres conventions Action cœur de ville comparables[10].

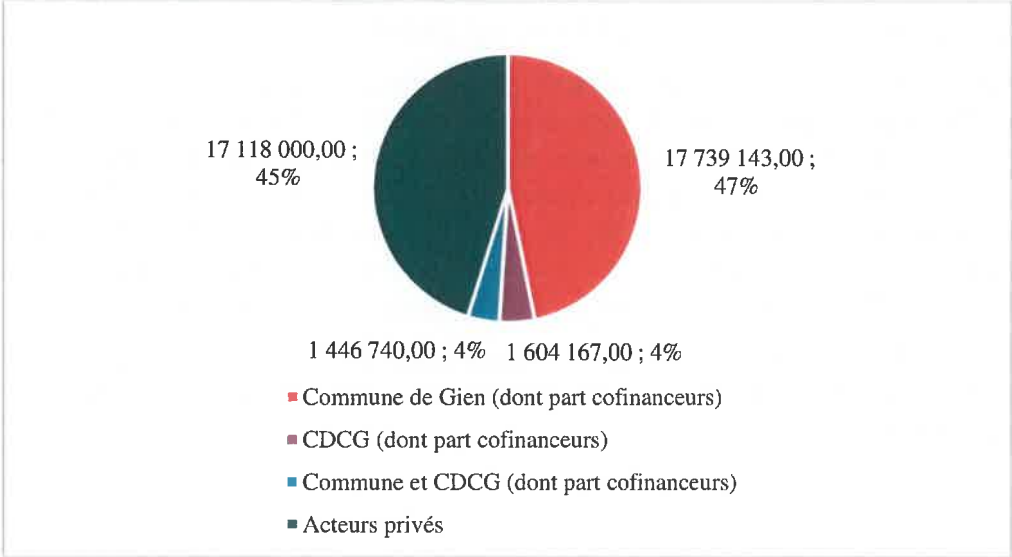
Les graphiques ci-dessous représentent la répartition des volumes financiers des projets prévus et évalués dans la convention Action cœur de ville, par type de porteur de projet. Les trois projets qui correspondent à l'opération NPNRU, et se situent donc hors du périmètre de l'ORT, ont été retirés. Le montant financier évoqué ne correspond pas forcément à celui à la charge du porteur de projet, ce dernier pouvant bénéficier de cofinancements d'autres acteurs. La commune porte 47 % du montant des projets tandis que les partenaires privés représentent 45 % du montant. La CDCG porte 4 % du montant, tandis que 4 % n'ont pas fait l'objet de répartition entre la commune et son EPCI.

Si l'on retire les partenaires privés et le projet de réhabilitation du centre Anne de Beaujeu - dont la réalisation semble lointaine - la commune porte 62 % du montant des projets, en raison notamment du chantier de rénovation de l'éclairage public, contre 20 % pour la CDCG et 18 % sont portés conjointement par les deux entités.

[10] Entretien avec la DDT 45.

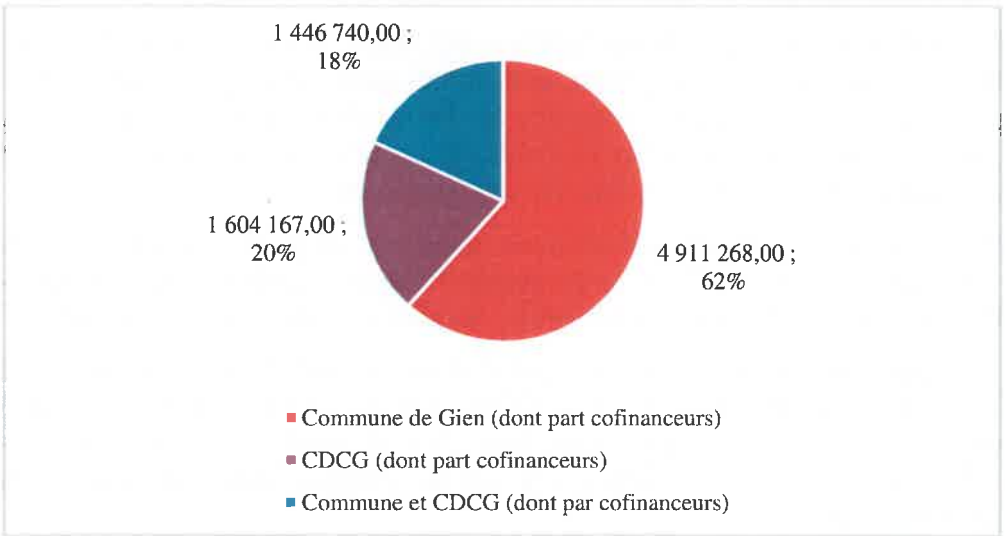
Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_109-DE

Graphique n° 3 : Répartition des projets hors NPNRU, par porteur de projet (en € et %)



Source : Chambre régionale des comptes Centre Val de Loire

Graphique n° 4 : Répartition des projets (hors NPNRU, acteurs privés et centre Anne de Beaujeu), par porteur de projet (en € et %)



Source : Chambre régionale des comptes Centre Val de Loire

Toutefois, ces projets sont répartis dans le temps, tandis que les principaux, et les plus onéreux, ne commenceront à être mis en œuvre que cinq ans après la signature de la convention Action cœur de ville. Ainsi, le complexe cinématographique et la rénovation du centre Anne de Beaujeu ne devraient être réellement lancés qu'en 2022, tandis que d'autres projets importants, comme le centre aquatique, ne débuteront que plus tard.

Sur les 77,3 M€ d'actions programmées, 43,9 M€ avaient été achevées ou étaient en cours de réalisation en 2022, soit 56 %, et 33,4 M€ correspondaient à des projets qui n'avaient pas encore débutés. Toutefois, ces montants comportent les projets prévus au NPNRU, qui

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_109-DE

bénéficient d'un soutien de l'ANRU. Une fois retirés les projets du NPNRU, les actions réalisées ou en cours de réalisation, essentiellement à l'initiative de la commune et de l'EPCI, représentaient 7,8 M€ sur un total de 37,9 M€, soit 20,5 % du total.

Ces investissements ne bénéficieront pas de recettes spécifiques à l'exception de la DSIL, attribuée par la préfecture de région pour un montant limité. Ainsi, pour le moment, l'ANAH et Action Logement, qui sont deux signataires de la convention Action cœur de ville, n'ont pas accordé de financements significatifs. Les autres projets font l'objet de cofinancements de droit commun de la part des partenaires habituels (région, État, département), même si certains ont pu être inscrits dans le contrat régional de solidarité territoriale 2014-2020, garantissant ainsi un subventionnement de la région.

Il apparaît ainsi que le programme Action cœur de ville ne s'est pas traduit, pour le moment, par l'attribution de financements significativement plus importants au bénéfice des entités giennoises.

2.4 Une dynamique à poursuivre

Les démarches engagées par la commune et son EPCI ont permis de créer une dynamique positive pour la réhabilitation et la revitalisation du centre-ville de Gien. Celle-ci doit toutefois encore se poursuivre.

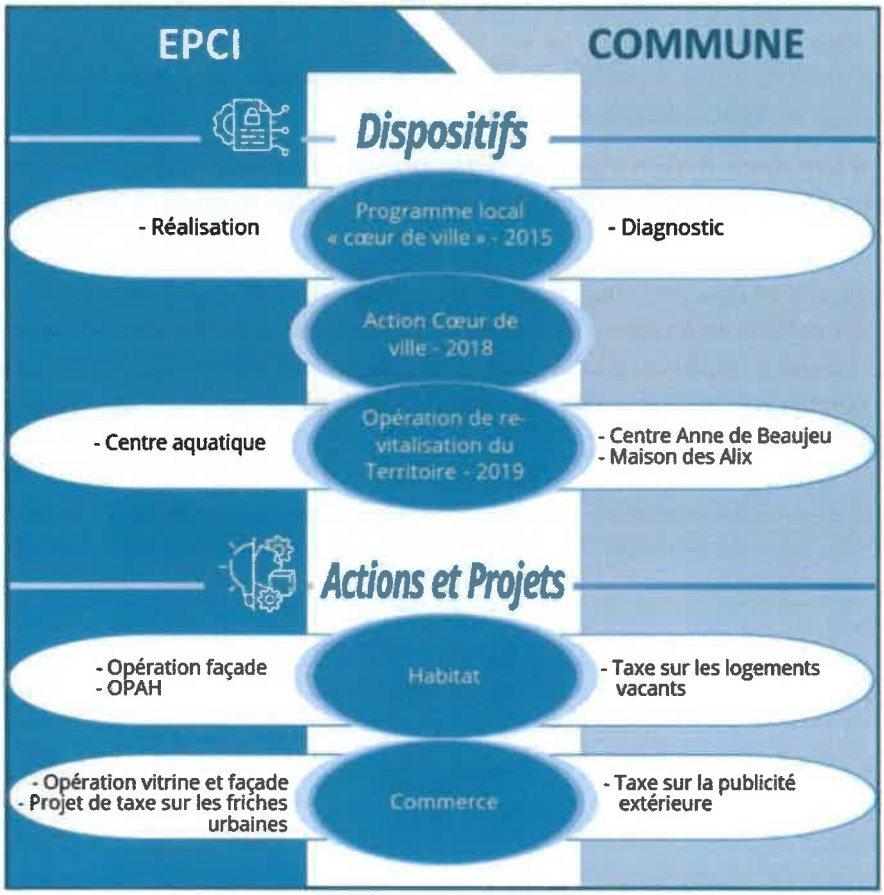
En effet, grâce à une réflexion débutée dès 2015, la ville et la CDCG ont disposé d'éléments de diagnostic et de documents stratégiques relativement précis sur les forces et les faiblesses existantes et permettant d'identifier les principales actions à réaliser. Ces éléments de diagnostic, encore approfondis par les études ultérieures, ont permis à Gien d'intégrer le programme national Action cœur de ville dès son lancement.

L'inscription de cette initiative locale dans des dispositifs contractuels nationaux (Action cœur de ville puis ORT) a eu le mérite d'engager également dans cette démarche l'ensemble des acteurs, mais aussi de formaliser un plan d'actions pluriannuel précis.

Les actions déjà mises en œuvre sont pertinentes eu égard aux enjeux de réhabilitation identifiés. Par ailleurs, la commune et la CDCG ont accompagné cette dynamique par la mobilisation de leurs moyens et des leviers dont elles disposent, par exemple fiscaux, même s'il faut relever que les actions ne bénéficient que marginalement de financements autres que ceux de droit commun.

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_109-DE

Schéma n° 1 : Répartition des interventions communales et intercommunales dans la réhabilitation du centre-ville



Source : Chambre régionale des comptes Centre-Val de Loire

Aussi, le défi pour le bloc communal giennois dans les prochaines années sera de réussir à maintenir la dynamique engagée. D'une part, il est nécessaire de concrétiser les projets urbanistiques les plus importants, pour lesquels du retard a été pris, principalement en l'absence des financements nécessaires. D'autre part, la commune et son intercommunalité devront rester vigilantes à limiter les projets nouveaux (« plan 1000 écoles », rénovation de l'hôtel de ville, acquisition et rénovation du bâtiment de La Poste) qui, au vu de leurs capacités d'investissement limitées, ne pourront se réaliser qu'en substitution de projets déjà prévus. En ce sens, il pourrait être utile d'adopter un avenant à la convention afin de tenir compte des évolutions intervenues et clarifier les actions à réaliser d'ici la fin du programme Action cœur de ville en 2026.

La CDCG indique que « à ce jour la dynamique engagée au travers de la mise en œuvre des actions présentes au sein de la convention permet de percevoir des évolutions positives et encourageantes concernant la thématique du commerce en centre-ville. Les actions en faveur du logement qui seront déployées dans les mois à venir viendront, de manière synergique, renforcer cette tendance ».

Recommandation n° 2 : Adopter un avenant à la convention Action cœur de ville pour actualiser le plan d'actions.

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_109-DE

CONCLUSION INTERMÉDIAIRE

La commune de Gien et la CDCG ont élaboré dès 2015 un premier plan d'actions de la réhabilitation du centre-ville, étayé par un diagnostic du territoire. Cette initiative a permis à Gien de rapidement intégrer à partir de 2018 les programmes nationaux Action cœur de ville puis Opération de revitalisation de territoire.

Si le programme Action cœur de ville prévoit un nombre limité de projets, ceux-ci concernent tant des personnes privées que publiques, pour un montant d'investissement de près de 90 M€.

Enfin, la dynamique positive engagée par ces dispositifs a été complétée par une bonne mobilisation des différents leviers à la main des collectivités, notamment en matière d'habitat ou, dans une moindre mesure, d'aide aux commerces. Elle doit encore se poursuivre. Un avenant à la convention Action cœur de ville permettrait de prendre en comptes les actions envisagées d'ici 2026.

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_109-DE

3 UNE RÉNOVATION DES QUARTIERS PRIORITAIRES NÉCESSAIRE MAIS DES OBJECTIFS PEU OPÉRATIONNELS

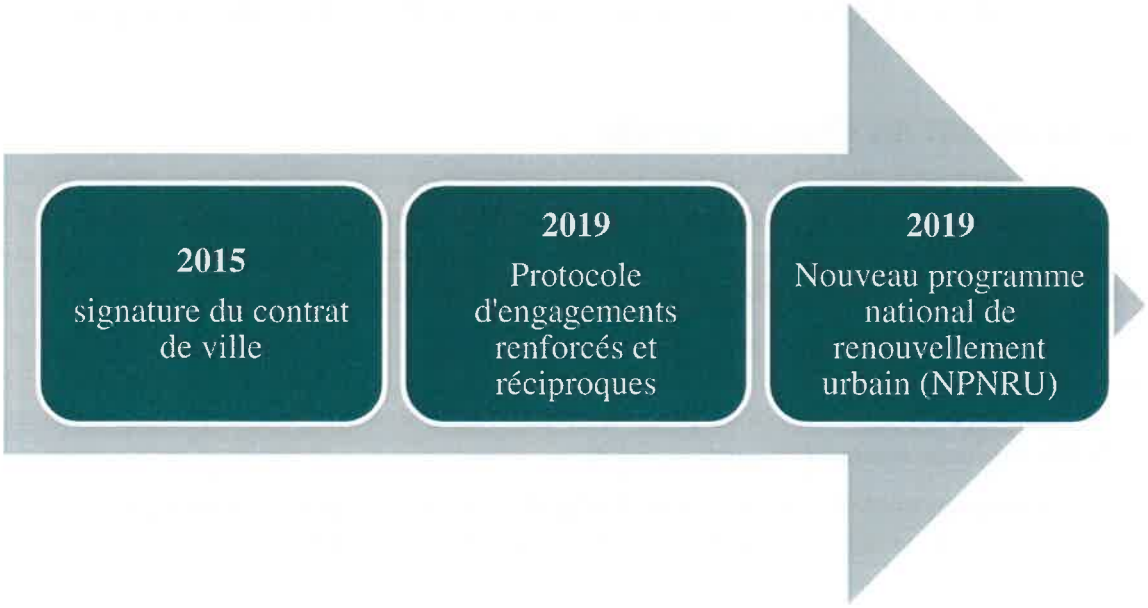
La rénovation urbaine, à la différence de la réhabilitation, suppose une destruction et une reconstruction de toute ou partie du bâti. Composante importante de la politique de la ville, elle vise à répondre aux difficultés rencontrées par les habitants des quartiers dits prioritaires. La démarche intègre aussi des mesures d'accompagnement des publics.

La commune de Gien comporte deux quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) sur son territoire : les Montoires et les Champs de la Ville. Ces deux quartiers représentent 21 % de la population municipale, avec plus de 3 000 habitants.

À partir de 2015, un contrat de ville est venu formaliser dans un document unique l'implication et les actions de l'ensemble des acteurs de la politique de la ville (collectivités locales, services de l'État ou gestionnaires de logements sociaux) dans les deux quartiers prioritaires. Ce contrat révèle également le choix fait par les décideurs publics de ne pas dissocier les aspects urbanistiques de la politique de la ville des autres problématiques. Les habitants des quartiers prioritaires connaissent, en effet, un cumul de difficultés, nécessitant la mobilisation des nombreuses politiques publiques.

Enfin, depuis 2019, le quartier des Montoires voit le déploiement d'un programme de travaux d'ampleur à travers le Nouveau programme national de rénovation urbaine (NPNRU) qui vise à rénover de nombreux habitats au sein des logements sociaux et à restructurer le tissu urbain du quartier afin d'améliorer la qualité de vie de ses habitants. Ce programme bénéficie de financements nationaux.

Graphique n° 5 : Frise chronologique des principaux dispositifs de rénovation urbaine



Source : Chambre régionale des comptes Centre-Val de Loire

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_109-DE

3.1 Deux quartiers prioritaires situés à Gien

3.1.1 Le quartier des Montoires

Le quartier des Montoires, urbanisé à partir de 1974, s'étend sur onze hectares. Sa population s'est réduite de 5,6 %, passant de 1 515 habitants en 2013 à 1 430 habitants en 2018, en raison notamment des opérations de destruction d'une partie des tours d'habitation (soit 150 logements depuis 2013).

Le quartier est composé de grands ensembles résidentiels constitués principalement de logements sociaux, ainsi que d'un centre commercial, en cours de destruction. L'association COALLIA détient également trois bâtiments aux Montoires qui accueillent le centre d'accueil des demandeurs d'asile de 16 places, le foyer des travailleurs migrants ainsi qu'un hébergement d'urgence de 55 places géré par l'association AIDAPHI.

La population est relativement jeune. Les moins de 25 ans représentent 34,7 % des habitants. Par ailleurs, en 2016, 34,9 % des résidents du quartier étaient étrangers, contre 13,9 % dans la commune de Gien et 8,8 % dans l'intercommunalité.

Les indicateurs sociaux révèlent des situations de précarité plus importantes que dans le reste du territoire giennois et peu d'évolution sur la période contrôlée. Ainsi, le taux de pauvreté atteignait 50,5 % en 2014 et 49,6 % en 2018.

Les données économiques soulignent également les difficultés propres au quartier en termes d'emploi. Si le nombre de demandeurs d'emploi dans le quartier est passé de 355 en 2016 à 224 au premier trimestre 2021, le taux d'emploi reste faible, et atteignait 46,6 % en 2016, contre 54 % dans la commune et 60 % au niveau intercommunal.

Les données statistiques disponibles ne sont pas homogènes en termes de référence temporelle, ce qui rend difficile la détermination d'un état des lieux sur une année particulière.

3.1.2 Le quartier des Champs de la ville

Il s'agit d'un quartier de treize hectares, dont l'urbanisation débute principalement dans les années 1960. La population a baissé de 18,8 % en raison des opérations de dé-densification de l'habitat, passant de 1 676 habitants en 2013 à 1 360 habitants en 2018.

Les habitants du quartier sont plus jeunes que le reste de la commune. Les habitants de moins de 25 ans composaient 41 % du quartier des Champs de la ville en 2016, contre 30 % pour la commune de Gien et 28 % pour la communauté des communes giennoises. Enfin, 32,1 % des habitants étaient étrangers en 2016.

Les données socioéconomiques sont dégradées et n'évoluent pas significativement sur la période contrôlée. Ainsi, le taux de pauvreté reste très élevé, à 64,5 % en 2014 et 62,2 % en 2018.

Le nombre de demandeurs d'emploi au premier trimestre 2021 atteint 299 dans le quartier, contre 306 en 2016. En 2016, le taux d'emploi des 15 à 64 ans atteignait 25,8 % dans le quartier, contre 54,1 % dans la commune et 60,5 % dans l'intercommunalité.

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_109-DE

3.2 Un contrat de ville au contenu ambitieux mais peu opérationnel

Le contrat de ville est construit sur un projet de territoire intercommunal. La communauté des communes giennoises est par ailleurs compétente en matière de politique de la ville. Le document s'intitule donc « Contrat de ville communauté des communes giennoises 2015-2020 », bien que la commune soit également signataire du contrat.

Le conseil communautaire a délibéré sur le contrat de ville le 26 juin 2015 et le conseil municipal le 16 septembre 2015. Le contrat a été signé le 15 décembre 2015 entre seize parties prenantes, dont la commune de Gien et la CDCG, pour la période 2015 à 2020.

3.2.1 L'absence de bilan de la précédente génération du contrat de ville

Dans la période 2007 à 2014, la politique de la ville s'était déployée à travers les contrats urbains de cohésion sociale (CUCS), qui avaient remplacé des anciens contrats de ville. Gien était concernée par un CUCS (Montoires/Montfort).

Néanmoins, de l'aveu des collectivités giennoises, le CUCS n'a pas permis d'enclencher de dynamique particulière à la politique de ville dans leur territoire. Sur les trois premières années de fonctionnement du CUCS, six actions seulement auraient été réalisées (pour un budget total de 17 035 €, subventionné par l'État à hauteur de 10 000 €). Il est ainsi significatif qu'aucun bilan global du CUCS n'ait été réalisé préalablement à l'élaboration du nouveau contrat de ville en 2014.

3.2.2 Un contenu dense mais peu opérationnel

Le contrat de ville se présente comme un document dense, consacré aux deux quartiers prioritaires de Gien pour la période 2015-2020. Trois axes d'action sont présentés (favoriser la cohésion sociale ; améliorer le cadre de vie et le renouvellement urbain ; renforcer le développement économique et l'emploi) et un quatrième a été ajouté à la demande de la préfecture (citoyenneté et valeurs de la République). Enfin, trois axes transversaux concernent les actions relatives à la jeunesse, l'égalité entre femmes et hommes et la lutte contre les discriminations. Le contrat se veut exhaustif quant aux politiques publiques à mobiliser.

3.2.2.1 Un diagnostic initial parcellaire

La rédaction du contrat de ville a été précédée d'un diagnostic de territoire qui s'est appuyé notamment sur de nombreux groupes de travail. Le diagnostic, tel qu'il ressort du contrat, s'avère toutefois parcellaire. Dans une partie préalable, le document présente les différents acteurs intervenants sur le territoire ainsi que leurs missions, et le détail de quelques actions mises en œuvre. Très peu de données spécifiques aux quartiers y figurent.

Les éléments concourant au diagnostic sont en réalité présentés dans chacun des axes du contrat et ses l'annexes, sans toutefois dépasser une simple présentation de données statistiques. Si certains constats permettent de prendre connaissance rapidement de certaines

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_109-DE

caractéristiques des quartiers, bien souvent, aucune analyse ne vient éclairer les données présentées et justifier les actions envisagées.

Le contrat de ville n'a ainsi été précédé ni par un bilan du dispositif précédent ni par un diagnostic étayé de la situation existante. *A contrario*, les programmes « Action cœur de ville » (2018) ou le « Nouveau programme national de rénovation urbaine » (2019) auront recours à des études préalables circonstanciées.

3.2.2.2 Un nombre considérable objectifs

Le contrat de ville présente par pilier les actions envisagées par grandes thématiques. Une partie préalable rappelle les constats nationaux et, s'ils existent, locaux, puis les enjeux stratégiques et, enfin, pour chacun d'entre eux, des objectifs généraux et opérationnels. Parfois, une dernière partie présente les financeurs potentiels.

Le contrat présente ainsi une liste impressionnante d'objectifs, de nature très diverse :

- Actions dont la mise en œuvre peut être mesurée (« Intégrer le projet de la nouvelle gendarmerie dans le quartier des Montoires » ou bien « chiffrer le pourcentage d'habitants issus des QPV dans les entrées sur les différents dispositifs du service public à l'emploi » par exemple) ;
- Actions de portée générale dont les conditions de mise en œuvre ou de suivi ne sont pas précisées (« Lutter contre la discrimination à l'embauche et dans l'emploi », « susciter la culture de la mobilité » ou « réhabiliter l'autorité parentale et renforcer la fonction parentale » par exemple) ;
- Actions qui correspondent au fonctionnement normal des politiques publiques (« actions d'information sur les dispositifs existants », « favoriser les formations et création d'emplois qui répondent aux besoins des entreprises des services à la population » ou « développer un enseignement laïc des religions pour distinguer ce qui relève d'une pratique cultuelle courante d'une forme de radicalisation »).

Dans leur plus grande partie, il s'agit de propositions d'actions ou d'orientations très générales, rendant leur suivi impossible. Pour une part, la formulation des objectifs ne permet pas de clarifier s'ils correspondent à une action nouvelle ou bien au fonctionnement normal d'une politique publique. Certains nécessitent une évolution de la loi pour être mis en œuvre (« simplifier les règles de l'alternance »), ce qui permet de douter de la pertinence d'en faire un objectif du contrat de ville.

Le nombre même des objectifs rend le suivi de la mise en œuvre du contrat de ville délicat. Ainsi, la chambre a recensé dans le contrat 73 objectifs dans le pilier « Cohésion sociale », 33 dans le pilier « Cadre de vie et habitat », 54 dans le pilier « Economie emploi » et 39 dans le pilier « Citoyenneté et valeurs de la République », soit un total de 199 objectifs.

Toutefois, le large éventail d'objectifs et d'actions prévus permet de couvrir l'ensemble des problématiques de ces quartiers par l'identification et la mobilisation des différentes politiques publiques pouvant être engagées, notamment celles de l'habitat, du travail, de la santé, de l'éducation ou des transports par exemple.

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_109-DE

3.2.2.3 Les signataires du contrat

Le contrat est signé par seize parties regroupant les différents niveaux de collectivités locales (commune de Gien, CDCG, département du Loiret, région Centre-Val de Loire), les services de l'État (préfecture du Loiret, tribunal de grande instance de Montargis, direction académique, Agence régionale de santé), les organismes de sécurité sociale (caisse primaire d'assurance maladie, Pôle Emploi, CAF du Loiret), les acteurs consulaires (chambre de commerce et de l'industrie du Loiret, chambre de l'agriculture du Loiret, chambre des métiers et de l'artisanat du Loiret) ainsi que les organismes liés au logement social (Caisse des dépôts et consignations, LogemLoiret).

Le contrat détaille les engagements des signataires. Toutefois, seuls la région, le département, la CAF, la Caisse des dépôts et les institutions en charge des fonds européens font l'objet de développements. Plus que des engagements, il s'agit surtout de rappeler les compétences et les dispositifs existants de chaque institution. Les engagements des parties sont donc à relativiser, puisqu'ils ne font que préciser les dispositifs de droit commun qui pourraient être mobilisés.

3.2.2.4 Une absence de prévisions financières

Le contrat de ville ne comporte aucune prévision financière du coût des actions à mettre en œuvre. Certes, il vise principalement des objectifs généraux et des actions peu identifiées, rendant difficile de produire un plan de financement détaillé. Toutefois, le fait qu'aucune estimation du coût financier des projets ou des moyens dédiés à la mise en œuvre du contrat, n'ait été effectuée au moment de sa signature ne peut qu'affaiblir sa portée contraignante.

Si les parties indiquent s'engager dans le cadre du contrat, il n'y a pas d'obligation de moyens, et partant, peu de contrainte pour réaliser leurs engagements. Le contrat de ville apparait donc davantage comme un document d'intention plutôt que comme un réel contrat engageant les signataires. Cette situation n'est cependant pas propre à Gien et se rencontre dans la plupart des contrats de ville[11].

3.2.2.5 Un dispositif d'appel à projets annuel

Chaque année, les services de l'État (CGET[12], préfecture) et la CDCG publient un appel à projets visant à sélectionner et à financer des actions intégrant le cadre des objectifs du contrat de ville. Les appels à projets précisent à partir de 2016 des thèmes prioritaires qui sont, jusqu'en 2020, départementaux. Les thèmes retenus sont le plus souvent la lutte contre le décrochage scolaire, le soutien à la santé et à l'emploi. Les dossiers déposés dans le cadre de cet appel d'offres sont ensuite étudiés par les instances de gouvernance. Pour leur majorité, les projets s'inscrivent au moins dans un des thèmes prioritaires (97 % des projets en 2016 et 64 % en 2020 par exemple). Il n'y a pas de projet pluriannuel, bien que cela aurait été envisageable dans la mesure où le contrat prévoit de mener des actions pour la période 2015 à 2022.

---

[11] Cour des comptes, L'évaluation de l'attractivité des quartiers prioritaires, 2020.

[12] Le Commissariat général à l'égalité des territoires (CGET) est devenu l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT) le 1er janvier 2020.

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_109-DE

3.2.3 La gouvernance du contrat

Plusieurs instances de pilotage et de concertation sont prévues dans le contrat de ville :

- le comité de pilotage qui réunit les signataires ainsi que des représentants des conseils citoyens, sous la responsabilité de la préfecture et de la CDCG. Il veille au suivi de la mise en œuvre du contrat et assure la sélection des projets ;
- le comité technique du contrat de ville, co-animé par l'État et la CDCG, qui examine les expertises de terrain, le lancement des appels à projets ou le suivi de l'évaluation ;
- les groupes de concertation, soit trois groupes de travail mis en place pour chaque axe du contrat lors du diagnostic partagé et qui visent à mobiliser les acteurs de terrain ;
- le conseil citoyen qui a pour objectif de favoriser l'expression des usagers en réunissant des habitants, des associations et des acteurs locaux. À Gien, ce conseil est commun aux deux quartiers prioritaires. Si le contrat de ville prévoyait initialement douze habitants et six représentants d'associations ou d'acteurs locaux, la CDCG a rencontré des difficultés à mobiliser les habitants, seuls trois volontaires s'étant manifestés. L'EPCI a alors recouru à un tirage au sort de près de 200 habitants pour leur présenter le projet. Trois personnes supplémentaires ont pu intégrer le conseil. Toutefois, cette instance ne rencontre pas le succès escompté. Une étude est actuellement réalisée par la préfecture du Loiret afin d'identifier les leviers pour mieux recourir aux conseils citoyens.

Les instances de gouvernance ont fonctionné correctement, à l'exception du conseil citoyen, permettant une bonne circulation de l'information entre les cosignataires. Si le contrat prévoit également l'existence d'une « équipe projet », il n'en détaille pas la composition. Cependant, la CDCG dispose d'une cheffe de projet politique de ville (puis NPNRU) clairement identifiée et qui réalise le suivi au quotidien du contrat.

3.2.4 Une évaluation à mi-parcours lacunaire

Le contrat de ville prévoyait une évaluation à mi-parcours fin 2017, qui a finalement été élaborée en 2019, afin d'actualiser le dispositif et produire un état d'avancement des actions prévues. Elle a été réalisée par la CDCG avec la participation et le soutien méthodologique des services de l'État.

L'évaluation apporte des éléments quantitatifs sur les dossiers déposés en réponse aux appels à projets annuel entre fin 2015 et 2018. 147 dossiers ont été déposés par 28 porteurs de projets, dont 17 associations et une seule entreprise. C'est le pilier Cohésion sociale qui a concentré le plus de dossiers éligibles, tandis qu'aucun n'a concerné le pilier Citoyenneté.

Sur de nombreux points, les partenaires présentent les actions réalisées, mais admettent le plus souvent ne pas pouvoir identifier les publics cibles QPV soit en l'absence de données sur la domiciliation des bénéficiaires, soit car les activités sont ouvertes à des publics hors QPV.

3.2.4.1 Une évaluation des objectifs réalisés très lacunaire

Certains éléments peuvent étonner. Ainsi, certaines parties de l'évaluation présentent les actions réalisées hors de Gien, notamment dans les parties relatives aux services de l'État,

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_109-DE

qui présentent les réalisations à l'échelle départementale et ne permettent donc pas de connaitre les actions réalisées à Gien.

Des incohérences apparaissent dans l'évaluation. Ainsi, il est mentionné dans la partie « L'accès à la pratique sportive », qu'il n'y a « pas d'enjeu ni d'objectif opérationnel recensé sur cette thématique ». Or, le contrat de ville prévoit bien un enjeu dédié ainsi que six objectifs. La même mention apparaît pour la partie « L'accès à la pratique culturelle » qui comporte pourtant quatre objectifs spécifiques dans le contrat.

Par ailleurs, le suivi de la mise en œuvre des objectifs est lacunaire : quelques objectifs seulement sont mis en évidence. Sur les 199 objectifs recensés, l'évaluation à mi-parcours n'identifie que 54 objectifs qui seraient mis en œuvre, en cours de mise en œuvre ou renvoyant à l'application du droit commun. Dix objectifs sont identifiés comme « non mis en œuvre ». L'évaluation passe ainsi sous silence les 135 objectifs restants.

De plus, l'évaluation fait également le suivi d'objectifs qui n'apparaissent pas dans le contrat de ville (ainsi la création d'une Maison de santé pluridisciplinaire, qui d'ailleurs n'est pas située dans un QPV). Cinq objectifs sont ainsi ajoutés *de facto* aux 199 précédents.

3.2.4.2 L'existence d'un bilan financier

L'évaluation présente pourtant des éléments financiers précieux, dans la mesure où ces informations étaient absentes du contrat de ville.

Le document présente un tableau général des financements par contributeurs. Les différentes actions mises en œuvre entre 2015 et 2018 ont représenté une contribution financière cumulée de 1,2 M€, dont 351 000 € issus de la CDCG, 295 000 € du CGET et 227 000 € des autres services de l'État. Les financements des différentes collectivités territoriales représentent ainsi plus de 470 000 €[13] et ceux des services de l'État plus de 522 000 €.

L'évaluation présente par la suite des données plus détaillées par pilier et par enjeu stratégique, sans que la correspondance puisse être faite avec le tableau financier synthétique. Par exemple, les éléments détaillés par pilier indiquent une contribution financière de la CDCG de 325 000 €, alors que le tableau synthétique mentionne une contribution de 351 000 €. Les données financières détaillées correspondent parfois à des actions réalisées sur un périmètre plus large que les seuls QPV giennois (département par exemple).

De même, le département du Loiret précise les subventions apportées au territoire du giennois, comme par exemple pour les associations sportives, sans forcément que ces dernières relèvent du périmètre du contrat de ville.

Ainsi, l'évaluation ne permet pas de donner des informations utiles sur le suivi financier des actions déjà mises en œuvre.

---

[13] Hors contributions en nature (mise à disposition de locaux par exemple).

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_109-DE

3.2.5 Le protocole d'engagements renforcés et réciproques prolongeant la durée du contrat de ville

Quelques mois après la conclusion de l'évaluation à mi-parcours, les signataires du contrat de ville élaboraient un nouvel avenant afin de correspondre à la nouvelle feuille de route nationale relative à la politique de la ville annoncée en juillet 2018 et qui comprend quarante objectifs, dont une partie recouvre ceux déjà évoqués dans le contrat de ville. Ce nouveau cadre permet de repousser la durée des contrats de ville jusqu'en 2022.

Cet avenant prend le nom de « protocole d'engagements renforcés et réciproques 2020-2022 ». Il a été délibéré par le conseil municipal, le 25 septembre 2019, et par le conseil communautaire, le 14 octobre 2019.

Il apporte un certain nombre de précisions sur les objectifs du contrat de ville. Nouveauté notable et bienvenue, il identifie les acteurs responsables de la mise en œuvre de certains objectifs. Toutefois, comme lors de l'évaluation, seule une fraction des objectifs initiaux sont rappelés ou précisés (vingt-sept objectifs sur 199), tandis que le protocole ajoute même des objectifs supplémentaires (vingt objectifs). Ainsi, en prenant en compte les objectifs ajoutés par l'évaluation et ceux du protocole, le contrat de ville ne comporte pas moins de deux cent vingt-quatre objectifs. Si certains objectifs sont précis et mesurables (« Étudier la faisabilité de la création d'un centre social ou d'un espace de vie sociale »), d'autres laissent perplexe quant à leur faisabilité dans le cadre du contrat de ville giennois (« simplifier la construction administrative et financière de l'ANRU »).

Comme pour l'évaluation à mi-parcours, il est observé que certains services de l'État (DDJSCS, DIRECCTE) qui participent à la mise en œuvre du contrat de ville présentent leurs constats et leurs objectifs à l'échelle départementale. Les objectifs annoncés peuvent donc n'avoir aucune portée pratique si les moyens annoncés sont, par exemple, déjà mis en œuvre à Gien. Par ailleurs, les objectifs fixés par la DDDFE pour le territoire de Gien se révèlent fondés sur une étude relative aux QPV orléanais.

La préfecture du Loiret explique cette absence de données par le fait que dès lors qu'une politique a vocation à s'appliquer sur l'ensemble du territoire, la domiciliation du bénéficiaire ne fait pas l'objet de traitement statistique. Enfin, elle précise que sa participation aux instances de gouvernance du contrat et les nombreuses actions d'information et de coordination intervenant entre ses services sur les demandes d'aide lui permettent une connaissance fine de la situation dans les QPV.

De même, dans ce document, la région et le département n'ont pas détaillé les objectifs qu'ils se fixent, mais rappellent, en termes généraux, leurs dispositifs existants.

3.2.6 Une mise en œuvre hétérogène d'objectifs du contrat de ville

La chambre a vérifié le niveau de réalisation des objectifs du contrat de ville sur un échantillon de sept objectifs correspondant aux compétences du bloc communal et qui devaient donc être mis en œuvre par la commune ou l'EPCI.

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_109-DE

3.2.6.1 Objectif « Soutien à l'emploi d'éducateurs sportifs qualifiés et à des actions permettant l'accessibilité aux jeunes de quartier »

La commune et l'EPCI mettent à disposition des associations concernées des éducateurs sportifs, et contribuent financièrement à leur prise en charge par l'attribution de subventions. Cette mesure a un coût de presque 100 000 € par an pour les collectivités. Les conventions de mise à disposition ne précisent toutefois pas la part d'activité de ces éducateurs qui est dévolue aux quartiers prioritaires. Les prochaines conventions d'objectifs 2022-2024 font apparaitre un objectif de « participation aux animations dans les QPV ».

3.2.6.2 Objectif « Soutenir en priorité les actions expérimentales permettant la pratique mixte et non stéréotypée des activités physiques et sportives et les mettre en valeur »

Parmi les associations sportives subventionnées, seuls l'Association sportive Gien Football et le Hand-ball Club, prévoient, en 2016, des animations spécifiquement identifiées comme mixte. À partir de 2019, l'action du hand-ball Club apparaît sous le seul intitulé « la mixité est privilégiée ». Enfin, en 2021, l'UFOLEP du Loiret, a été subventionnée pour favoriser « l'intégration et le bien-être des femmes par la pratique d'activités physiques dans les QPV ». Il est indiqué que si les participantes le souhaitent, quelques séances pourraient être mixtes.

Il apparaît ainsi que l'objectif n'a pas été mis en œuvre puisqu'aucune action expérimentale relative à la pratique mixte et non stéréotypée n'a été relevée, au-delà des actions classiques mises en œuvre par les associations. Bien plus, la mixité des actions n'est plus désormais que « privilégiée », tandis que l'action de l'UFOLEP n'est réservée qu'aux femmes, à rebours de l'objectif poursuivit.

3.2.6.3 Objectif « Généraliser les clauses d'insertion dans les marchés publics passés par les collectivités conventionnées avec l'ANRU »

Les collectivités giennoises indiquent avoir programmé des clauses d'insertion à hauteur de 5 % du montant total des marchés, soit un total de 1 066 heures de travail. Les marchés n'ayant pas encore été attribués, la mise en œuvre de cet objectif ne peut donc être mesurée pour l'instant.

3.2.6.4 Objectif « Développer le rappel à l'ordre par le maire pour les adolescents aux comportements déviants »

La commune indique que cette action n'a pas été mise en œuvre.

3.2.6.5 Objectif « Proposer un programme de formation adapté aux besoins des animateurs intervenants sur les quartiers notamment sur les thématiques laïcité, citoyenneté, menée de débats »

Treize agents ont bénéficié, en 2018, d'une formation « laïcité et valeurs de la République ». Il s'agit d'agents de service en contact avec les enfants, mais aussi de deux agents du service prévention spécialisée (sur six agents). L'objectif a été mis en œuvre partiellement, la formation n'ayant pas été reconduite et n'ayant pas concerné l'ensemble des animateurs.

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_109-DE

3.2.6.6 Objectif « Favoriser le retour à l'emploi des jeunes NEET (moins de 26 ans sans emploi et ne suivant ni étude ni formation) »

La CDCG indique que l'objectif correspond à l'action quotidienne de son service de prévention spécialisée en direction des 11-21 ans. Les bilans des conseils intercommunaux de sécurité et de prévention de la délinquance évoquent une dizaine d'accompagnements individuels chaque année, sans qu'il soit toujours possible de déterminer la réalité de l'accompagnement (limité à l'accompagnement au permis de conduire par exemple) ou l'efficacité de la mesure (taux de reprise d'une formation ou d'une activité). Seul le compte rendu pour l'année 2016 précise les suites de l'accompagnement (emploi trouvé, apprentissage, etc.). Les autres comptes rendus se contentent d'évoquer le coût de la mesure.

La chambre constate ainsi l'utilité du service de prévention spécialisée dans la mise en œuvre de cet objectif mais regrette cependant l'absence de données permettant de mesurer la réalité de l'accompagnement ou de son efficacité sur la reprise d'activité des jeunes.

3.2.6.7 Objectif « Redynamiser l'activité de maraîchage et l'exploitation forestière : recréer des jardins de bord de Loire »

La Ville indique être en cours de réalisation de cet objectif. Sur une parcelle située aux Montoires, elle met en place 30 jardins familiaux et un espace pédagogique. Les jardins familiaux devraient bénéficier à partir de 2022 à 82 personnes issues des deux quartiers prioritaires de la ville, tandis que la parcelle pédagogique vise une centaine de personnes (scolaires et séniors). Ce projet a été inscrit au NPNRU.

Par ailleurs, l'intercommunalité a été récemment sollicitée afin d'attribuer une subvention à l'association « Les jardins du cœur » qui dispose d'un chantier d'insertion de maraîchage à Gien. Toutefois, l'action ne semble pas être nouvelle et la CDCG n'indique pas si la subvention a été attribuée.

Ainsi, le panel des objectifs examinés par la chambre et dont la mise en œuvre incombait à la commune et à son intercommunalité, connaissent un niveau de mise en œuvre divers. Il est cependant relevé un certain retard dans la concrétisation des actions, près de sept ans après la signature du contrat de ville.

3.3 Le Nouveau programme national de renouvellement urbain encadrant les principaux chantiers menés

Le Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) a été lancé en 2014 et fait suite au précédent projet de renouvellement urbain (PNRU). Porté par l'ANRU, il encadre la rénovation urbaine dans 450 QPV d'intérêt national ou régional et prévoit principalement des actions dans l'habitat et les équipements publics. Ce plan était doté au niveau national de 5 Md€, augmenté à 10 Md€ en 2017 et à 12 Md€ à partir de 2021. Action logement est le financeur principal de ce dispositif qui est abondé également par les bailleurs sociaux et l'État.

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_109-DE

3.3.1 Un NPNRU centré sur le quartier des Montoires

Dans le Loiret, les Montoires est l'un des quatre quartiers retenus au titre du NPNRU. Classé QPV d'intérêt régional, il perçoit moins de financement ANRU qu'un quartier d'intérêt national. Ce classement tient compte de l'organisation urbanistique du quartier, de la nécessité de le désenclaver et de l'existence de friches. Le financement est réparti par enveloppe régionale, gérée par le préfet de région. Les Montoires bénéficieront de 8 % de cette enveloppe. Par ailleurs, le niveau d'accompagnement de l'ANRU dépend d'un indice dépendant de critères financiers[14]. Au regard de certains de ces critères, la situation financière et fiscale des collectivités giennoises (endettement faible, potentiel financier supérieur à la moyenne, effort fiscal inférieur à la moyenne) a conduit l'ANRU à limiter le montant de son aide.

Le déploiement du NPNRU dans le territoire giennois s'est fait après une longue préparation. En effet, le quartier des Montoires était inscrit sur la liste des projets d'intérêt régional dès le 21 avril 2015. Pour autant, la signature de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain ne s'est faite que le 30 avril 2019, après l'élaboration à partir de 2017 de quatre études préalables. Ce délai n'est toutefois pas spécifique à Gien et provient notamment des incertitudes financières rencontrées par l'ANRU.

Carte n° 6 : Périmètre et actions du NPNRU

Source : Commune et EPCI

[14] Les critères pris en compte par l'ANRU pour les intercommunalités sont le potentiel financier, le coefficient de mobilisation du potentiel fiscal, le revenu moyen par habitant, le taux d'autofinancement brut et la capacité de désendettement ; et pour les communes le potentiel financier, l'effort fiscal, le revenu moyen par habitant, le taux d'autofinancement brut et la capacité de désendettement.

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_109-DE

Hors du quartier des Montoires, il n'existe pour le moment pas de projet de rénovation urbaine aux Champs de la Ville même si des projets de destruction d'habitats existent. La dernière opération de rénovation d'ampleur dans ce quartier remonte à 2001.

3.3.2 Une convention au contenu précis

La convention, signée par neuf parties, le 30 avril 2019, présente de manière exhaustive l'ensemble des problématiques urbaines se posant aux Montoires, élargi également au quartier Cuiry, afin de correspondre à la notion de « quartier vécu » propre à l'ANRU. La convention vise, au-delà de la rénovation, le « renouvellement urbain », ce qui permet de prendre en compte la dimension sociale des projets et de rechercher l'association des habitants.

Des objectifs et des indicateurs de suivi sont définis, tandis qu'un plan de financement détaillé et des fiches actions sont annexés au document. La convention apparaît ainsi beaucoup plus précise que les autres conventions de revitalisation urbaine, notamment parce que les engagements pris par les parties sont contraignants, ce qui n'était pas le cas du contrat de ville ou de la convention Action cœur de ville.

La convention prévoit 43 opérations, dont la réalisation doit se dérouler entre début 2020 et mi-2023. Parmi les principales actions financées par l'ANRU, figurent la destruction de deux immeubles de logements sociaux gérés par LogemLoiret (42 logements) et d'un parking en silos, mais également la requalification et la résidentialisation de 185 logements sociaux (ensemble « Rouge Gorge-Les Mouettes »), tandis que la CDCG prévoit des travaux de voirie conséquents.

D'autres opérations ne bénéficiant pas de subventions de l'ANRU sont également prévues comme des démolitions et requalifications de logements gérés par Coallia, l'achat par la commune du centre commercial désaffecté, l'installation de la gendarmerie ou des travaux d'aménagement de l'espace (espace vert, giratoire, etc.). Le quartier comporte près de mille logements.

Photo n° 3 : L'ensemble Rouge Gorge-Les Mouettes

Source : Chambre régionale des comptes Centre-Val de Loire

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_109-DE

L'aménagement en parc de l'ancien foyer des jeunes travailleurs, qui a eu lieu en 2016-2019 a été intégré *a posteriori* dans la convention. La commune et l'EPCI souhaiteraient, d'ailleurs, introduire la destruction du centre commercial à la convention.

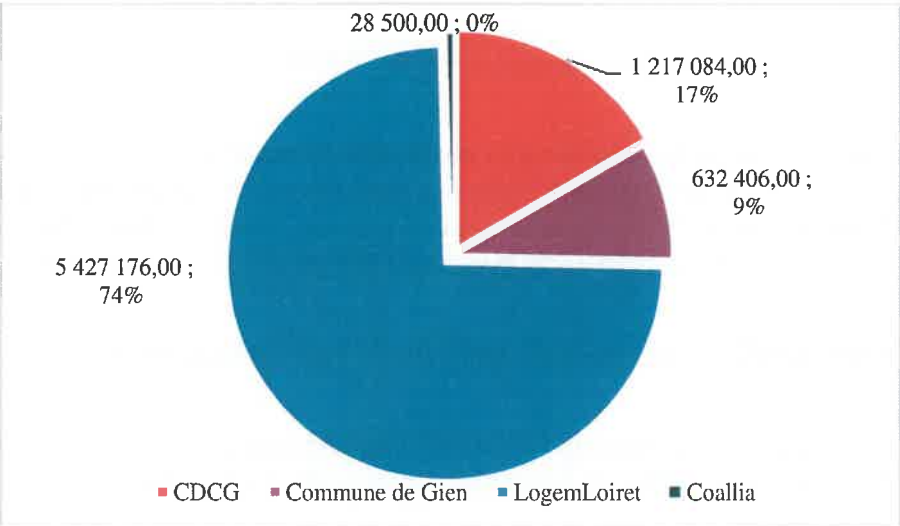
Les entités giennoises se sont ainsi engagées essentiellement dans l'amélioration du cadre de vie (voirie, espaces verts). Aucun équipement supplémentaire ne sera réalisé. L'école des Montoires, présente dans le périmètre QPV, ne fait pas l'objet de projets de travaux. Enfin, la destination future du large espace occupé par le parking en plein air et le centre commercial, qui sera détruit, n'est pas encore déterminée, et n'a donc pas été intégrée dans la convention NPNRU. Une requalification de voirie ou une végétalisation sont envisagées dans un périmètre où des espaces verts ont déjà été créés (à la place du foyer des jeunes travailleurs).

3.3.3 Un financement par l'ANRU très minoritaire mais dans la moyenne nationale

L'ANRU ne s'engage à financer qu'une partie des opérations prévues dans la convention, faisant une distinction entre les opérations intégrant l'enveloppe régionale et celles dite « leviers » qui font l'objet de demandes de financement complémentaire, non satisfaites dans cette convention. L'engagement financier de l'ANRU dans le cadre du NPNRU est de 1,67 M€ de subvention et de 879 000 € de prêt bonifié, soit un total de 2,5 M€.

Le coût total des opérations de renouvellement urbain faisant l'objet d'une subvention ANRU est de 7,27 M€. L'opérateur national finance donc directement 23 % du coût de ces opérations. La part de cofinancement de l'ANRU est proche de celle estimée au niveau national (25 %)[15].

Graphique n° 6 : Coût total (dont cofinancement) par maître d'ouvrage dans l'enveloppe ANRU (en € et %)



Source : Chambre régionale des comptes Centre-Val de Loire

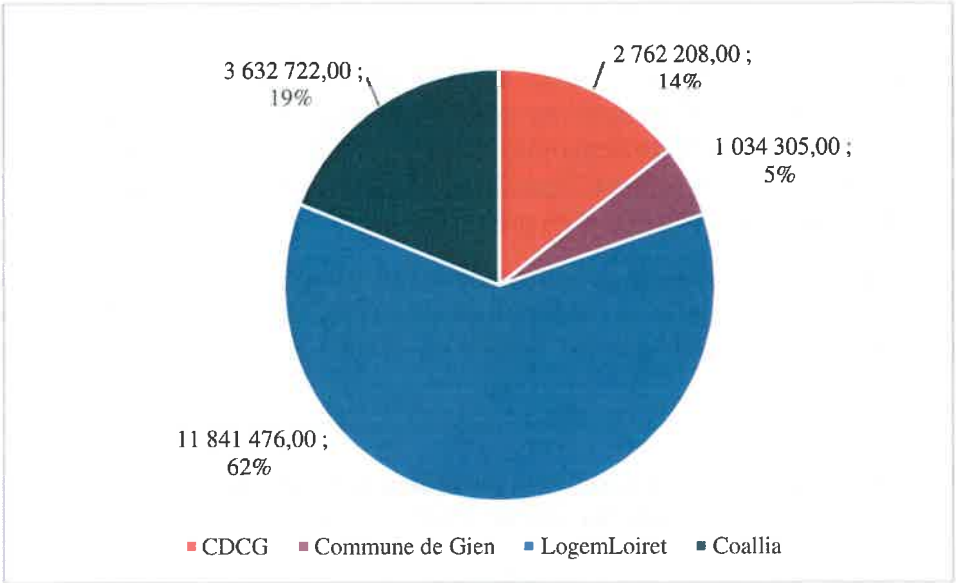
[15] Cour des comptes, L'ANRU et la mise en œuvre des programmes de renouvellement urbain, 2020.

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_109-DE

74 % du montant des projets bénéficiant de l'aide de l'ANRU relèvent de la maîtrise d'ouvrage de LogemLoiret, soit près de 5,5 M€. La CDCG disposera de la maîtrise d'ouvrage sur 17 % du montant des projets et la commune de Gien sur 9 %. Les sommes évoquées sont celles du montant total des projets et non du montant réellement à charge du maître d'ouvrage. En effet, ce dernier disposera de cofinancements, notamment de l'ANRU. Les projets portés par la commune et l'EPCI représentent ainsi un quart du montant total des projets.

Les autres opérations qui ne bénéficient pas de financement ANRU représentent un montant estimé à 17,52 M€. Ainsi, sur les 24,76 M€ correspondant à toutes les opérations programmées dans la convention, l'ANRU n'apporte sa contribution qu'à 6,8 % du coût total.

Graphique n° 7 : Coût total (dont cofinancement) par maître d'ouvrage, hors enveloppe ANRU (en € et %)



Source : Chambre régionale des comptes Centre-Val de Loire

Le volume financier des projets hors enveloppe finançable par l'ANRU est porté pour 62 % par LogemLoiret. L'association Coallia est également d'avantage impliquée puisqu'elle sera maître d'ouvrage pour 19 % du montant des projets. Enfin, le bloc communal giennois portera 19 % du montant total, dont 14 % pour la CDCG et 5 % pour la commune.

3.4 Différents outils contractuels mobilisés en complément

La mise en œuvre du contrat de ville a été complétée par le recours à différents outils de la politique de la ville, permettant de formaliser l'ensemble des actions.

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_109-DE

3.4.1 Une convention de gestion urbaine de proximité renforçant la qualité du cadre de vie

La convention de gestion urbaine de proximité (GUP), obligatoire en cas d'intervention de l'ANRU, vise à améliorer le fonctionnement des quartiers en coordonnant les interventions des acteurs qui concourent à la qualité du cadre de vie.

La convention GUP en vigueur engage la préfecture du Loiret, la ville de Gien, la CDCG, LogemLoiret et Coallia pour les années 2015 à 2022, bien qu'elle n'ait été signée que le 27 juin 2019. Elle concerne les deux quartiers QPV de Gien.

Un plan d'action détaillé est annexé et des actions correctives prévues pour faire suite au constat de trente-deux difficultés. Si une partie des actions prévues est déjà intégrée au NPNRU, d'autres, spécifiques à cette convention, permettent de cibler des aspects de la vie quotidienne dans les quartiers peu pris en compte dans les autres documents de la politique de la ville. Ainsi, la convention GUP prévoit des mesures d'amélioration de la collecte des déchets, des travaux de voirie ou d'éclairage public qui permettent de réduire les « irritants » et d'améliorer concrètement la qualité de vie dans les quartiers.

Toutefois, le calendrier prévisionnel est peu détaillé et les indicateurs de réalisation sont absents, bien que cela ne soit pas problématique dans la mesure où les actions programmées ont une portée limitée.

3.4.2 Un plan d'action de prévention de la radicalisation

Conclu en juillet 2018 entre la CDCG et la préfecture du Loiret, un plan d'actions de prévention de la radicalisation rappelle le contenu du contrat de ville et insiste sur les actions à mettre en œuvre dans le quatrième pilier. Si le plan comporte principalement des dispositifs intéressants les services de l'État, il prévoit pour la collectivité (bien que signé par la CDCG, le plan cite la commune) la nomination d'une personne « référente » et la mise à disposition temporaire de lieux d'accueil.

3.4.3 Un contrat local de santé n'abordant pas les spécificités des quartiers prioritaires

Un contrat local de santé, élaboré à l'échelle du syndicat mixte du Pays Giennois, a été adopté le 19 juin 2017. La commune et l'EPCI n'en sont donc pas signataires, mais le président de la CDCG participe à son comité de pilotage.

Si le contrat local n'évoque pas les difficultés spécifiques des quartiers prioritaires de la ville, certaines des trente-et-une fiches actions élaborées peuvent être reliées au contenu du contrat de ville (« Informer les habitants sur les droits, les soins et les services existant », « Développer les actions et la promotion des ressources du territoire auprès des personnes en situation de précarité » ou « Améliorer la connaissance des professionnels de santé sur les dispositifs de soins et d'accès aux droits existants sur le territoire »).

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_109-DE

3.4.4 Des chartes « Entreprises & Quartiers » en nombre limité

Dans le cadre du contrat de ville, des chartes « Entreprises & Quartiers » ont été signées entre le CGET et des entreprises volontaires. Ces dernières s'engagent à accueillir des jeunes en stage, à participer à des événements en direction des jeunes ainsi qu'à présenter des offres de poste et de stage à des publics issus de QPV. Au total, cinq entreprises ont signé ces chartes pour le territoire giennois. Le nombre de ces chartes est ainsi resté relativement limité. Ni la commune ni l'EPCI n'en sont parties prenantes.

3.5 Des actions volontaristes en complément des engagements contractuels

3.5.1 La mobilisation de compétences partagées entre commune et intercommunalité

L'examen de la mise en œuvre dans les QPV des politiques culturelles et de santé publique, partagées entre niveau communal et intercommunal, permet de mesurer la mobilisation des acteurs locaux dans les quartiers.

3.5.1.1 Des actions culturelles ne permettant pas d'identifier le public issu des QPV

La commune et la CDCG ont fourni un bilan de leurs actions culturelles depuis 2015. Ces actions s'adressaient, directement ou indirectement, aux habitants des QPV. Seules les actions menées en 2015 font mention de la part du public issue des QPV, tandis que cette information est absente pour les autres années. Si certaines actions concernent spécifiquement les QPV (fêtes de quartier ; action de l'Office central de coopération à l'école au profit des écoles des QPV ; spectacle en façade d'immeuble aux Champs de la ville), les autres semblent s'adresser à l'ensemble des habitants du territoire (ainsi des ateliers théâtres dans les collèges du territoire giennois ou un festival du livre jeunesse).

Sur les 34 actions initiées par la commune ou la CDCG entre 2015 et 2021, 73 % s'adressent spécifiquement aux jeunes (scolarisés ou jusqu'à 21 ans), tandis que les autres actions sont destinées à l'ensemble des habitants. Les collectivités giennoises investissent ainsi particulièrement la culture en direction des jeunes afin d'élargir leurs horizons tant géographiques (sorties hors du quartier) qu'intellectuels (organisation d'ateliers de théâtre ou de musique). Les actions visant un public plus large semblent davantage rechercher une amélioration du vivre-ensemble en valorisant les échanges ou en organisant des animations au sein des quartiers (fêtes de quartier, spectacles en façade).

L'ensemble de ses animations a représenté, depuis 2015 (hors 2016), un coût pour la commune et l'EPCI de l'ordre de 275 000 €, soit 44 % du coût total, auquel il faut ajouter 51 000 € de prestations en nature comptabilisées ; la préfecture du Loiret souligne cette spécificité alors que la pratique habituelle des collectivités semble davantage privilégier un soutien financier, qui ouvre alors droit à des aides de l'État. Les dépenses des entités locales ont été couvertes pour partie par des subventions de l'État (CGET) à hauteur de 116 000 €.

Une montée en charge significative est constatée depuis 2015, illustrant les délais nécessaires pour faire émerger les projets et les objectifs du contrat de ville. Il faut également

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_109-DE

rappeler que les années 2020 et 2021 se sont révélées particulières en raison de la crise sanitaire, peu propices aux actions culturelles, ce qui n'a pas empêché la poursuite des projets dans ce domaine.

D'autres actions, non comprises dans le contrat de ville, ne sont pas comptabilisées dans le bilan fourni. Ainsi, des dispositifs tarifaires (mise en place par la ville de la gratuité de la médiathèque depuis 2019 pour l'ensemble des habitants ; mise en place par la CDCG d'une tarification solidaire pour la saison culturelle) ou bien, depuis 2020, des dispositifs d'animation de quartier, créés ultérieurement par l'État, (Quartiers d'été par exemple) ou de colonies de vacances (dispositif Vacances apprenantes) qui s'adressent, en partie, au public des QPV.

La politique culturelle est activement mobilisée par la commune et l'EPCI au profit des habitants de QPV, en particulier des publics les plus jeunes. Toutefois, en l'absence de données précises, l'effet de ces actions sur les habitants de ces quartiers n'est pas mesurable.

3.5.1.2 Une politique de sécurité publique privilégiant la prévention

Une convention de coordination en matière de sécurité publique a été conclue en 2015 entre la gendarmerie nationale et la police municipale. Si les actions de cette convention concernent l'ensemble du territoire giennois, une vraie complémentarité est cependant notée dans les actions anti-délinquance et le démantèlement des trafics de stupéfiants dans les quartiers politiques de la ville. Elle a été renouvelée en 2022.

Par ailleurs, un conseil intercommunal de sécurité et de prévention de la délinquance (CISPD) réunit régulièrement, depuis 2002, la commune, le groupement et différents acteurs de la sécurité publique (services préfectoraux, justice, gendarmerie, etc.). La situation des QPV y est évoquée.

Cependant, au-delà de ces instances de concertation, la commune n'indique pas de mise en œuvre de mesures spécifiques (comme un renforcement de la vidéo-surveillance par exemple, alors qu'un centre de supervision urbain va être créé pour 120 000 € en 2021-2022, qui devrait prendre place dans le quartier des Champs de la ville). Pour autant de nombreuses actions communales et intercommunales de sensibilisation et de prévention sont détaillées, à travers la mobilisation des moyens dans l'environnement scolaire ou sportif et le recours à des associations. La CDCG dispose d'un service de prévention spécialisée, doté de deux agents qui vise à accompagner les jeunes de moins de 21 ans. Enfin, il faut relever la volonté des élus locaux d'installer la nouvelle caserne de gendarmerie, dont les travaux sont en cours, dans le quartier des Montoires.

3.5.2 La mobilisation des leviers propres à la commune et son EPCI

Il n'existe pas de données consolidées des moyens financiers consacrés par la commune et l'EPCI aux politiques de la ville et de rénovation des quartiers prioritaires.

3.5.2.1 Un renforcement des moyens humains dans les quartiers

La CDCG mobilise un effectif de six personnes pour mettre en œuvre la politique de la ville : une cheffe de service, une assistante et quatre adultes-relais (contrats d'insertion réservés aux personnes résidants en QPV, et qui font l'objet d'une aide financière de l'État). Participent

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_109-DE

également à la politique de la ville, quoique de manière non exclusive, deux éducateurs de la prévention spécialisée.

L'EPCI a également fait le choix de renforcer l'implantation de ses services dans le périmètre des quartiers prioritaires. Ainsi, en 2016, l'établissement a mis en place un Pôle social dans le quartier Champs de la ville, comportant trois équivalents temps plein qui sont en charge, notamment, du portage de repas à domicile. La même année, le service politique de ville s'est installé dans le centre social des Montoires. En 2021, sept agents y travaillaient. Enfin, en 2017, un lieu d'accueil parents-enfants a été créé aux Montoires au sein du centre de loisirs May Soua. Six bénévoles y accueillent les enfants le jeudi matin.

A l'instar de la communauté de communes, la commune a renforcé la présence de ses services au sein des QPV. Ainsi, le centre communal d'action sociale, avec trois agents, a été installé dans les locaux du Pôle social des Champs de la ville, de même que le centre de planification et d'éducation familiale, avec la présence occasionnelle de six professionnels de santé, et un Point justice à partir de 2020. Le Pôle social accueille également des services de l'EPCI et, depuis 2021, des audiences foraines du tribunal judiciaire de Montargis.

3.5.2.2 L'existence de recettes liées à la politique de la ville

La commune perçoit une part de dotation versée par l'État au titre des problématiques urbaines : la dotation de solidarité urbaine (DSU). Son montant est calculé sur la base d'indicateurs (potentiel financier, nombre de logements sociaux, revenu, etc.).

La DSU perçue par la commune de Gien a significativement augmenté sur la période, passant de 342 905 € en 2015 à 571 780 € en 2020, soit une progression de 10,8 % par an en moyenne.

Tableau n° 2 : Évolution du montant de la dotation de solidarité urbaine

En €	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Evol. Annuelle moyenne
Montant DSU	342 905	346 334	438 193	490 376	530 676	571 780	10,8 %

Source : Fiches DGF

3.5.2.3 Des exonérations fiscales applicables au territoire des QPV

Une exonération temporaire de cotisation foncière des entreprises, de cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises et de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFB) existe au profit des commerces implantés dans les QPV. Le coût de l'exonération de TFB est supporté à 60 % par la commune, le solde étant compensé par l'État. L'existence d'un contrat de ville est nécessaire.

Le coût de ces exonérations entre 2016 et 2020 représente 462 000 €. Après déduction de la compensation de l'État, le coût net s'élève, pour la commune, à 277 555 €, soit près de 55 000 € par an en moyenne. Concernant les exonérations pour la CFE et la CVAE, la CDCG relève une absence de base imposable.

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_109-DE

3.5.3 Des actions en faveur du logement social et de leurs occupants

3.5.3.1 La création d'une conférence intercommunale du logement

L'intercommunalité a mis en place une Conférence intercommunale du logement à partir de 2018. Cette instance, rendue obligatoire par la loi, est composée de représentants de l'État, de la CDCG, ainsi que de représentants de collectivités, d'usagers et de professionnels. Elle vise à définir les objectifs en matière d'attribution et de mutation des logements sociaux. Concernant les logements sociaux dans les QPV, elle doit s'assurer que les publics les plus paupérisés ne soient pas installés préférentiellement dans ces quartiers et que emménagements assurent une forme de mixité des publics. Cet objectif de mixité sociale a été renforcé par la loi.

À Gien, la conférence se réunit une fois par an et permet les échanges d'information sur le logement social. Ainsi, en 2019, les élus ont sollicité les bailleurs sociaux pour une meilleure circulation de l'information. La conférence aborde également la situation des mutations en QPV qui n'atteignent pas encore les seuils fixés par la loi.

Un des enjeux est d'assurer une mixité dans le profil des occupants de logements sociaux hors et dans les QPV, conformément aux objectifs fixés par la loi Égalité et Citoyenneté. Ainsi, les bailleurs doivent s'assurer de ne pas attribuer exclusivement les logements en QPV aux ménages les plus en difficulté pour permettre leur établissement dans les autres quartiers. La loi a ainsi fixé un objectif d'attribution des logements sociaux hors QPV à des ménages du premier décile (le plus précaire) de 25 %.

À Gien, les attributions de logements sociaux hors QPV ont bénéficié pour 19,6 % à des ménages du premier décile, ce qui est un peu inférieur à l'objectif fixé par la loi, mais proche de celui retenu par la convention intercommunale d'affectation (20 %). Par ailleurs, les ménages du premier décile ont été bénéficiaires de 11 % des logements attribués en 2020 dans le quartier des Montoires et de 30 % de ceux attribués dans le quartier des Champs de la ville.

Le profil des ménages s'installant en 2020 dans les logements sociaux des Montoires présente cependant les caractéristiques d'une population en difficulté (22 % au chômage ; 50 % de nationalité française, 50 % ont des ressources inférieures à 60 % du plafond PLUS)[16].

3.5.3.2 Un abattement fiscal en faveur des bailleurs sociaux

Par ailleurs, les bailleurs sociaux bénéficient d'un allègement de la taxe foncière sur les propriétés bâties, par le biais d'un abattement de 30 %, dont le coût pour la commune et le département est en partie compensé par l'État (40 %)[17]. Cet abattement fait l'objet de la signature d'une convention, entre le bailleur, l'EPCI, la commune et la préfecture, prévoyant les contreparties que le bailleur social doit mettre en œuvre.

Cette convention a été signée, à Gien, le 24 octobre 2016 pour la période 2016-2020, puis jusqu'en 2022. L'abattement concernait respectivement pour 2016 et 2020, 1 166 et 1103 logements dans les deux quartiers QPV. Dans la convention, LogemLoiret s'engage à diverses actions, notamment à renforcer l'entretien (trois agents d'entretien) et la présence de son personnel (permanences dans les quartiers), ainsi qu'à prendre des mesures pour l'enlèvement

[16] Le bailleur social, du fait d'un changement de logiciel, ne dispose plus des données antérieures, ce qui empêche une comparaison historique du profil des ménages entrants.

[17] Article 1388 bis du code général des impôts.

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_109-DE

des épaves ou animer la vie du quartier. Enfin, la convention, ainsi que les bilans annuels jusqu'en 2017, comportent des éléments de comparaison permettant d'objectiver le surcoût éventuel des actions du bailleur dans les QPV giennois : ainsi, en 2017, le gardiennage et le nettoyage des parties communes est plus coûteux dans les QPV qu'hors QPV, alors qu'à l'inverse, les coûts de remise en état des logements et de maintenance des parties communes sont plus faibles.

Le coût pour la commune de Gien consiste en la perte de recettes, bien que compensée en partie par l'État. Sur la période 2016 à 2020, la commune a ainsi perdu plus de 312 000 € de recettes au titre de cette mesure. L'abattement accordé au bailleur représente près d'un million d'euros sur cinq ans et 164 € par logement en 2020.

Dans le même temps, le bailleur social indique avoir mis en œuvre des actions à hauteur de 1,7 M€. Interrogé sur le contenu de ses actions et du « sur-entretien » réalisé, il indique que si les postes d'agents d'entretien existaient avant 2015, leurs interventions étaient réparties sur plusieurs sites et non seulement sur les QPV. De même, il précise que la convention l'a conduit à maintenir ces postes dans les QPV alors que sa politique actuelle vise davantage à remplacer ces postes par le recours à des prestations externalisées. Le taux d'agent d'entretien par logement était, aux Montoires, de 0,14 % en 2015 et de 0,17 % en 2020, contre une moyenne pour l'ensemble des logements collectifs de LogemLoiret de 0,16 %. Le ratio aux Montoires n'apparaît donc pas significativement différent de la moyenne départementale. Le ratio semble, toutefois, meilleur aux Champs de la ville (0,29 %).

Enfin, LogemLoiret indique avoir augmenté ses fréquences d'intervention d'entretien. Il estime le surcoût par logement de ce « sur-entretien » à 71 € en 2020. Il pourra cependant être relevé que 40 à 60 % de l'abattement obtenu par le bailleur sert à financer les postes d'agents d'entretien qui existaient déjà avant l'instauration de ce dispositif, ce qui, *de facto*, limite l'investissement supplémentaire consenti par le bailleur.

Tableau n° 3 : Abattement TFB

	Dépenses Bailleur	Montant abattement TFB (a)	Dont part communale (54,76%) (b)	Compensation par l'État (40%)(c)	Coût net pour la commune (d=b-c)
2016	435 910,00	181 945,00	99 633,08	39 853,23	59 779,85
2017	308 697,00	191 282,00	104 746,02	41 898,41	62 847,61
2018	405 525,00	192 993,00	105 682,97	42 273,19	63 409,78
2019	349 906,00	203 307,00	111 330,91	44 532,37	66 798,55
2020	270 008,00	181 264,00	99 260,17	39 704,07	59 556,10
Total	**1 770 046,00**	**950 791,00**	**520 653,15**	**208 261,26**	**312 391,89**

Source : Chambre régionale des comptes Centre-Val de Loire à partir données collectivité

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_109-DE

3.5.4 Une action de rénovation menée directement par la commune, la destruction du centre commercial

La commune et la CDCG mènent également des actions urbanistiques complémentaires des opérations de l'ANRU dans le quartier des Montoires. La chambre a examiné l'acquisition et de la destruction, par la commune, de l'ancien centre commercial du quartier.

Ce dernier occupe une place centrale dans cet espace urbain. Depuis longtemps désaffecté dans sa plus grande partie, la commune a souhaité le détruire afin de réaménager l'espace public soit en parc soit en réorganisant la voirie.

Entre 2019 et 2021, la commune a acquis treize cellules de l'ancien centre commercial des Montoires, pour un montant de plus de 295 000 €. Le montant dépassant le seuil de 180 000 € HT[18], la consultation préalable de la direction de l'immobilier de l'État (DIE) était obligatoire.

L'acquisition du centre commercial fait l'objet des remarques suivantes :

- de façon formelle, les délibérations d'acquisition ne font jamais mention de l'estimation de la DIE, mais précisent seulement que les services municipaux ont réalisé les démarches nécessaires. Il est cependant rappelé qu'aux termes de l'article L. 2241-1 du CGCT, « Le conseil municipal délibère au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'État ». Les délibérations auraient ainsi dû viser explicitement les avis de la DIE. Les procès-verbaux des conseils municipaux ne font pas plus mention du contenu de l'avis ;
- quatre cellules ont été acquises pour un montant supérieur à celui estimé par la DIE. Deux cellules sont problématiques dans la mesure où le montant de l'acquisition dépasse de 31,5 % et de 164 % l'estimation produite. Si l'estimation de la DIE prévoit la possibilité d'une marge de négociation de +10 %, un écart supérieur devrait être justifié dans la délibération d'acquisition, ce qui n'est pas le cas. Les délibérations mentionnent seulement que ces cellules étaient les dernières à acquérir, alors que la justification doit porter notamment sur le différentiel de prix. Concernant les autres cellules, les écarts avec l'estimation restent dans la marge de négociation de 10 % prévue ;
- concernant une de ces cellules, il s'avère que le conseil municipal a délibéré deux fois sur son acquisition : une première fois, le 25 septembre 2019, pour un montant de 16 720 € et une seconde fois, le 16 décembre 2020, pour un montant de 40 228 €. La seconde délibération ne fait ni mention que le conseil municipal s'était déjà prononcé sur cette cellule ni référence à l'estimation de la DIE (15 200 €). Interrogée sur cette nouvelle délibération et cet écart de prix, la commune indique que le propriétaire de la parcelle aurait découvert, à l'occasion de la vente, l'existence d'arriérés de charges à son encontre et a proposé que la ville les prenne à son compte en augmentant le prix d'achat. Cette négociation a été acceptée afin de progresser dans l'opération de destruction du centre commercial. Toutefois, cela a conduit la ville à prendre à sa charge les sommes dont le propriétaire ne s'était pas acquitté depuis plusieurs années, soit 17 443 € de frais de syndic et 6 065 € de taxes foncières. Si l'acquisition et la fixation du prix d'achat se font de gré à gré, il est relevé cependant le peu de transparence dans l'information donnée aux élus (le

[18] Arrêté du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes.

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_109-DE

procès-verbal de la séance ne révèle pas que les élus étaient informés de l'existence d'une précédente délibération) et l'absence de motivation du prix d'achat ;

- le coût total se monte à 295 292 €, soit un montant supérieur aux estimations de la DIE de 13,2 %. Toutefois, l'écart est un peu moindre dès lors qu'on prend en compte une des cellules qui n'a pas fait l'objet d'estimation.

Les comptes administratifs 2019 et 2020 de la commune comportent, dans leur annexe A10.1, l'état des entrées d'immobilisations, et donc des acquisitions durant cette période. Le bilan effectué présente des imprécisions concernant cette opération : dix acquisitions figurent sous la dénomination « acquisition Bat cadastre n°AE135/AE129 », alors que seule une des acquisitions correspond à ce lot. Cinq acquisitions peuvent cependant être rapprochées des lots évoqués dans le tableau ci-dessus, et cinq entrées correspondent à des frais de notaire, frais de transaction ou frais d'acte.

Le montant total de rachat des cellules dépasse significativement le montant qui avait été prévu dans la convention NPNRU, où figure le chiffre de 132 000 € HT par exemple, ou bien dans la convention Action Cœur de ville, qui comporte également cette opération, et où figure un montant d'acquisition de 207 096 € TTC.

Par ailleurs, à la suite du rachat des cellules, des travaux de démolition ont eu lieu sur une partie du centre commercial pour plus de 141 000 € HT supplémentaires.

Une information aux élus a toutefois été réalisée lors du débat d'orientation budgétaire 2019 sur le coût prévisionnel d'acquisition et de destruction du centre commercial (356 000 €).

Au total, l'acquisition et la destruction de l'ancien centre commercial représente un montant de plus de 436 000 €. Sans remettre en cause l'intérêt de l'opération, la chambre souligne les irrégularités constatées lors de cette opération et plus généralement les écarts non justifiés avec l'estimation de la DIE et la faiblesse de l'information donnée aux élus. Ces derniers ont délibéré parcelle par parcelle, et sur un cas au moins plusieurs fois de suite pour une opération dont le montant représente tout de même près de 8 % des dépenses d'équipement communales 2019 et 2020 cumulées. La chambre recommande donc de veiller à la complétude des informations, notamment dans les délibérations, relatives aux conditions d'acquisition de biens immobiliers à l'avenir.

Recommandation n° 3 : Veiller à la complétude des informations relatives aux conditions d'acquisition de biens immobiliers communiquées au conseil municipal et présentes dans les délibérations.

3.6 Une politique ambitieuse mais non prescriptive

La politique de rénovation urbaine des quartiers prioritaires de Gien s'avère ambitieuse. Les très nombreux objectifs fixés dans le contrat de ville en témoignent, tout comme la volonté de mobiliser l'ensemble des politiques publiques. Pour autant, il pourra être regretté que les principaux documents stratégiques restent, dans leur grande part, non prescriptifs et que les moyens d'évaluer l'efficacité de cette politique ne soient pas prévus.

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_109-DE

C'est principalement dans le quartier des Montoires que se concentrent, depuis 2015, les actions de rénovation urbaine. A l'issue de ce programme, qui bénéficiera d'un financement limité de l'ANRU, la majorité des logements[19] et de l'espace public devrait avoir été réhabilitée ou rénovée, même si le devenir de l'espace dégagé par la destruction du centre commercial et du parking limitrophe devra encore être déterminé.

Schéma n° 2 : Répartition des interventions communales et intercommunales dans la rénovation urbaine

Source : Chambre régionale des comptes Centre-Val de Loire

Cette politique est à l'origine d'une certaine dynamique de l'action publique, surtout si l'on compare la situation actuelle avec la première génération de contrat de ville. Ce constat est partagé par la préfecture du Loiret. Par ailleurs, la commune et son EPCI ont su mobiliser des moyens et leurs compétences pour accompagner les grands projets urbanistiques, même si cet effort doit être poursuivi. Sur ce dernier point, et dans la perspective de préparer la suite du contrat de ville qui s'achève en 2022, la chambre recommande aux deux acteurs giennois de se doter d'objectifs quantifiables afin de permettre une évaluation objective des actions réalisées dans les quartiers prioritaires.

[19] Sur les 1000 logements du quartier, 216 devraient être détruits, 49 reconstruits et 345 bénéficieront de rénovation ou de requalification suite au NPNRU. Par ailleurs, 223 logements avaient été rénovés avant le NPNRU.

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_109-DE

Recommandation n° 4 : Mesurer l'efficacité des actions réalisées dans les quartiers prioritaires en se dotant d'objectifs quantifiables.

CONCLUSION INTERMÉDIAIRE

La ville de Gien possède deux quartiers prioritaires de la ville, dont celui des Montoires qui fait l'objet d'un chantier de rénovation de grande ampleur. Depuis 2015, un contrat de ville fixe les objectifs poursuivis dans ces quartiers par les différents acteurs à travers leurs interventions.

Toutefois, ce document, malgré son ambition, apparaît peu prescriptif et son suivi n'est que lacunaire.

L'opération de rénovation urbaine en faveur des Montoires, lancée en 2019 avec le soutien de l'ANRU, s'appuie à l'inverse sur un diagnostic étayé et un plan d'actions détaillé même si le devenir de certains espaces devra encore être précisé.

La commune et l'intercommunalité ont mobilisé leurs moyens et leurs compétences en complément de ces dispositifs mais elles pourraient encore améliorer la mesure de l'efficacité de leurs actions en se dotant d'objectifs quantifiables.

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_109-DE

ANNEXES

Annexe n° 1. Tableau des procédures 64
Annexe n° 2. Acquisition du centre commercial des Montoires 65
Annexe n° 3. Glossaire 66
Annexe n° 4. Réponses 67

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_109-DE

Annexe n° 1. Tableau des procédures

Le tableau ci-dessous retrace les différentes étapes de la procédure telles qu'elles ont été définies par le code des juridictions financières (articles L. 243-1 à L. 243-6) :

Objet	Dates	Destinataires	Dates de réception des réponses éventuelles
Envoi des lettres d'ouverture de contrôle	16 juillet 2021 reçue le 19 juillet 2021	M. Francis Cammal, maire (commune)	
	14 janvier 2022 reçue le 17 janvier 2022	M. Francis Cammal, président (EPCI)	
	2 septembre 2021 reçue le 17 septembre 2021	M. Christian Bouleau, ancien ordonnateur (commune)	
	14 janvier 2022 reçue le 21 janvier 2022	M. Christian Bouleau, ancien ordonnateur (EPCI)	
Entretiens de fin de contrôle	25 février 2022	M. Francis Cammal (commune et EPCI)	
	1er mars 2022	M. Christian Bouleau (commune et EPCI)	
Délibéré de la chambre	29 mars 2022		
Envoi du rapport d'observations provisoires (ROP)	10 mai 2022 reçu le même jour	M. Francis Cammal (commune)	11 juillet 2022
		M. Francis Cammal (EPCI)	11 juillet 2022
	10 mai 2022 reçu le 12 mai 2022	M. Christian Bouleau (commune et EPCI)	25 juillet 2022 ne formule aucune observation
Délibéré de la chambre	11 août 2022		
Envoi du rapport d'observations définitives (ROD1)	22 août 2022 reçu le 25 août 2022	M. Francis Cammal (commune)	23 septembre 2022 ne formule aucune observation
		M. Francis Cammal (EPCI)	23 septembre 2022 ne formule aucune observation
	22 août 2022 reçu le 26 août 2022	M. Christian Bouleau (commune et EPCI)	néant

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_109-DE

Annexe n° 2. Acquisition du centre commercial des Montoires

N° cellule	Délibération	Montant acquisition (HT)	Estimation de la DIE (HT)	Écarts avec estimation (%)	Commentaire
AE 135, 129 et prorata 137	*(N° 2018/06/26)*	*(118 450 €)*			*La collectivité a redélibéré en 2019 pour séparer les lots*
AE 135 et prorata 137	N° 2019/49	107 610 €	130 000 €	-17,2 %	Estimation de la DIE datant de novembre 2015
AE 129	N° 2019/49	7 390 €			Pas d'estimation de la DIE
AE 136	N° 2019/47	1 €	1 €	0 %	
AE 141 et prorata 137	N° 2019/45	15 000 €	15 000 €	0 %	
AE 142 et 175	N° 2021/35	72 338 €	55 000 €	31,5 %	Écart supérieur à 10%
AE 173	*(N° 2019/94)*	*(16 720 €)*	*15 200 €*	*10 %*	*La collectivité a redélibéré en 2020*
AE 173	N° 2020/115	40 228 €	15 200 €	164 %	Écart supérieur à 10 %
AE 174, 176 et prorata 137	N° 2019/48	17 000 €	16 200 €	4,9 %	
AE 177, 157 et prorata 137	N° 2019/50	32 274 €	29 340 €	10 %	
AE 178	N° 2019/46	1 €	1 €	0 %	
Total		**295 292 €**	**260 742 €**	**13,2 %**	

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_109-DE

Annexe n° 3. Glossaire

- ANAH : Agence nationale d'amélioration de l'habitat
- ANCT : Agence nationale de cohésion des territoires
- ANRU : Agence nationale de rénovation urbaine
- CAF : Caisse d'allocations familiales
- CCI : Chambre de commerce et d'industrie
- CDCG : Communauté des communes giennoises
- CESEL : Conseil économique, social et environnemental local
- CFE : Cotisation foncière des entreprises
- CGCT : Code général des collectivités territoriales
- CGET : Commissariat à l'égalité des territoires
- CMA : Chambre des métiers et de l'artisanat
- CPER : Contrat de plan État-Région
- CRST : Contrat régional de solidarité territoriale
- CUCS : Contrat urbain de cohésion sociale
- CVAE : Cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises
- DDJSCS : Direction départementale de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale
- DIE : Direction de l'immobilier de l'État
- DIRECCTE : Direction régionale de l'économie, de l'emploi, du travail et des solidarités
- DOO : Document d'orientations et d'objectifs
- DRAC : Direction régionale des affaires culturelles
- DSIL : Dotation de soutien à l'investissement local
- DSU : Dotation de solidarité urbaine
- EPCI : Établissement public de coopération intercommunale
- EPF : Établissement public foncier
- GUP : Gestion urbaine de proximité
- HLM : Habitat à loyer modéré
- INSEE : Institut national de la statistique et des études économiques
- NPNRU : Nouveau programme national de rénovation urbaine
- OPAH : Opération programmée d'amélioration de l'habitat
- ORT : Opération de revitalisation de territoire
- PADD : Projet d'aménagement et de développement durable
- PLUi : Plan local d'urbanisme intercommunal
- QPV : Quartier prioritaire de la politique de la ville
- SCOT : Schéma de cohérence territorial
- TASCOM : Taxe sur les surfaces commerciales
- TFB : Taxe sur le foncier des propriétés bâties

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_109-DE

Annexe n° 4. Réponses

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_109-DE

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_109-DE

C.D.C.C.
COMMUNAUTÉ DES COMMUNES GIENNOISES

Chambre régionale des comptes
Centre - Val de Loire
23 SEP. 2022
A 1522 - 270
GREFFE

DIRECTION GENERALE
02 38 29 80 00
direction@cc-giennoises.fr

Objet : Contrôle thématique Ville de Gien et Communauté des Communes Giennoises
Affaire suivie par : Laurent Venin
Directeur Général des Services
Nos Réf. : FC/LV/2022

Mme Cécile DAUSSIN-CHARPANTIER
Présidente Chambre Régionale des Comptes
Centre-Val de Loire
15 rue d'Escures
BP 2425
45032 ORLEANS CEDEX

Gien, le 22 septembre 2022,

Madame la Présidente,

Par courrier daté du 22 août dernier, vous m'avez notifié le rapport coordonné d'observations définitives relatives au contrôle des comptes et de la gestion de la Ville de Gien et de la Communauté des Communes Giennoises (politique de revitalisation urbaine).

Les observations et recommandations formulées dans ledit rapport n'appellent pas de ma part de remarques particulières.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de ma considération distinguée.

Francis Cammal

Président de la Communauté des Communes Giennoises,
Maire de Gien,
Vice-Président du Conseil départemental du Loiret

DG

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_109-DE

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_109-DE

Chambre régionale des comptes
Centre - Val de Loire
23 SEP. 2022
A2022 - 219
GREFFE

Ville de Gien

Madame Cécile DAUSSIN-CHARPANTIER
Présidente de la Chambre Régionale des Comptes
Centre-Val de Loire
15, rue d'Escures
BP 2425
45032 ORLEANS CEDEX

Direction Générale
02 38 29 80 00
mairie@gien.fr

Objet :
Affaire suivie par : Laurent VENIN
Directeur Général des Services
Nos Réf. : FC/LV/2022
Vos Réf. : greffe n°D2022-393/LC

Gien, le 22 septembre 2022

Madame la Présidente,

Par courrier daté du 22 août dernier, vous m'avez notifié le rapport coordonné d'observations définitives relatives au contrôle des comptes et de la gestion de la Ville de Gien et de la Communauté des Communes Giennoises (politique de revitalisation urbaine).

Les observations et recommandations formulées dans ledit rapport n'appellent pas de ma part de remarques particulières.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de ma considération distinguée.

Francis Cammal

Maire de Gien,
Président de la Communauté des Communes Giennoises,
Vice-Président du Conseil départemental du Loiret.

DG

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_109-DE

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_109-DE

Les publications de la chambre régionale des comptes
Centre-Val de Loire
sont disponibles sur le site :

www.ccomptes.fr/fr/crc-centre-val-de-loire

Chambre régionale des comptes Centre-Val de Loire

15 rue d'Escures
BP 2425
45032 Orléans Cedex 1
Tél : 02 38 78 96 00

centrevaldeloire@crtc.ccomptes.fr

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_109-DE

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_110-BF

Ville de Gien

7.1.2.3 – Budget modificatif – Délibéré avec document budgétaire

Département du Loiret – Arrondissement de Montargis – Commune de Gien

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation
10 novembre 2022

L'an deux mil vingt-deux, le seize novembre à dix-huit heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de M. Cammal Francis, Maire
Etaient présents :
M. Rougeron, Mme de Metz, M. Damon, Mme Bourdin, M. Bichon, Mme Chambon, M. Hidas, Mme Pingot, M. Greuin, Adjoints
Mmes Lemaître Clément, Gault, Devernois, M. Pereira Dos Santos, Mmes Gouveia, Agogué, MM. Mohr, Pouget, Chevré, Mme Do Souto, M. Amalal, Mmes Chevallier, Terrasse, Djellat, Riby, Roger, de Crémiers, M. Colpin, Mmes Pédro et Flandry, Conseillers Municipaux

Nombre de Conseillers
En exercice 33
Présents 30
Votants 32

Formant la majorité des membres en exercice.
Etaient absents excusés ayant donné pouvoir :
M. Crozat à M. Rougeron
M. Renard à Mme Chambon
Etait absent : M. Franchina
Secrétaire de séance : Mme Chevallier

Délibération n° 2022/110

OBJET : Décision Modificative n° 1 du budget principal

Vu l'instruction comptable M57,
Vu le budget primitif 2022 voté le 15 décembre 2021,
Vu le budget supplémentaire 2022 voté le 27 juin 2022,

Considérant la dépense pour les travaux de ravalement du mur de la salle Bernard Palissy, il convient de prendre la décision modificative suivante :

SECTION D'INVESTISSEMENT		
Chapitre 21	***Immobilisations corporelles***	***5 487,73 €***
21351 - 551 (Salle des Fêtes)	Install. Générales des Constructions - Bâtiments publics	5 487,73 €
Chapitre 23	***Immobilisations en cours***	- **5 487,73 €**
2315 - 515 (Divers)	Installations, matériel et outillage techniques (en cours)	- 5 487,73 €
TOTAL DEPENSES D'INVESTISSEMENT		**0,00 €**

LE CONSEIL

- les explications du rapporteur entendues,
- sur avis favorable de la commission finances, déontologie, commande publique et affaires générales du 26 octobre 2022,
- après en avoir délibéré,
- à l'unanimité des membres présents ou représentés,

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_110-BF

- **APPROUVE** la décision modificative n° 1 du budget principal 2022 de la Ville de Gien,
- **AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à signer tout document afférent à cette modification budgétaire.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Ont signé au registre les Membres présents à la séance.

Certifiée exécutoire,
Les formalités de publicité ayant été effectuées
le : 17 novembre 2022

Le Maire,
Francis Cammal

Pour extrait conforme
à Gien, le 24 novembre 2022

La secrétaire de séance,
Camille Chevallier

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_111-DE

BANQUE des TERRITOIRES

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Christian BAUDOT
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
Signé électroniquement le 19/11/2021 15:23:56

Jérémie DE OLIVEIRA
DIRECTEUR ADMINISTRATIF ET FINANCIER
LOGEMLOIRET
Signé électroniquement le 25/11/2021 11 29 :30

CONTRAT DE PRÊT

N° 129137

Entre

LOGEMLOIRET - n° 000210092

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Le Maire,
Francis Cammal

MAIRIE DE GIEN

PR0080-PR0068 V3.26 page 1/23
Contrat de prêt n° 129137 Emprunteur n° 000210092

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_111-DE

BANQUE des TERRITOIRES

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

Entre

LOGEMLOIRET, SIREN n°: 342143955, sis(e) 6 RUE DU CDT DE POLI 45043 ORLEANS CEDEX 1,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **LOGEMLOIRET** » 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
2 avenue de Paris - Le Primat - 45056 Orléans cedex 1 - Tél : 02 38 79 18 00
centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_111-DE

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts Groupe

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.4
ARTICLE 2	PRÊT	P.4
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.4
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.4
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.4
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.8
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.8
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.9
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.11
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.13
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.14
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.14
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.14
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.15
ARTICLE 16	GARANTIES	P.18
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.18
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.22
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.22
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.22
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.22
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.23
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	

L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue de Paris - Le Primat - 45056 Orléans cedex 1 - Tél : 02 38 79 18 00
centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTer

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_111-DE

BANQUE des TERRITOIRES

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération GIEN - Rue des Rouges-Gorges, Parc social public, Réhabilitation de 116 logements situés 1, 3, 5, 7 rue des Rouges-Gorges 45500 GIEN.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum d'un million quatre-vingt-quinze mille euros (1 095 000,00 euros) constitué de 1 Ligne du Prêt.

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

- PAM Eco-prêt, d'un montant d'un million quatre-vingt-quinze mille euros (1 095 000,00 euros) ;

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

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

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

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

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

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

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

Les **« Autorisations »** désignent tout agrément, permis, certificat, autorisation, licence, approbation, notarisation 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.

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue de Paris - Le Primat - 45056 Orléans cedex 1 - Tél : 02 38 79 18 00
centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_111-DE

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

La « **Courbe de Taux de Swap Inflation** » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap inflation. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask ») à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] ;qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

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

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

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

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

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

Le « **Droit Environnemental** » désigne (i) la législation de l'Union Européenne (en ce compris ses principes généraux et usages), (ii) les lois et réglementations nationales, ainsi que (iii) tous traités internationaux applicables.

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

La « **Durée 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'Échéance.

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue de Paris - Le Primat - 45056 Orléans cedex 1 - Tél : 02 38 79 18 00
centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_111-DE

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

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

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 pendant la Phase de Mobilisation auquel sont ajoutés le cas échéant, pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, les intérêts capitalisés liés aux Versements.

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

La « **Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt 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.

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue de Paris - Le Primat - 45056 Orléans cedex 1 - Tél : 02 38 79 18 00
centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_111-DE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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

Le « **Taux de Swap Inflation** » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un Contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap (l'indice d'inflation est identique à celui servant de référence aux OATi, tel que publié sur les pages de l'Agence France Trésor). Les Taux de Swaps Inflation sont publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap zéro coupon « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas) à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

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

Dans le cas d'un Index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :
- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index l'Inflation ;
- sur une combinaison de la Courbe de Taux de Swap Euribor et de la Courbe de Taux de Swap Inflation, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

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

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

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue de Paris - Le Primat - 45056 Orléans cedex 1 - Tél : 02 38 79 18 00
centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_111-DE

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 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 **15/02/2022** 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 de la commune de Gien pour 50 %
  - Garantie du Conseil Départemental du Loiret pour 50 %

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue de Paris - Le Primat - 45056 Orléans cedex 1 - Tél : 02 38 79 18 00
centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_111-DE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

Sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent, un échéancier de Versements pour chaque Ligne du Prêt est proposé par le Prêteur à l'Emprunteur. Cet échéancier est positionné à la Date Limite de Mobilisation des fonds.

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

Il appartient à l'Emprunteur de s'assurer que l'échéancier de Versements correspond à l'opération financée ou de le modifier dans les conditions ci-après :
toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :
- soit adressée par l'Emprunteur au Prêteur par lettre parvenue au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement,
- soit réalisée par l'Emprunteur directement sur le site : www.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
2 avenue de Paris - Le Primat - 45056 Orléans cedex 1 - Tél : 02 38 79 18 00
centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_111-DE

BANQUE des TERRITOIRES

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	PAM			
Enveloppe	Eco-prêt			
Identifiant de la Ligne du Prêt	5447748			
Montant de la Ligne du Prêt	1 095 000 €			
Commission d'instruction	0 €			
Durée de la période	Annuelle			
Taux de période	0 %			
TEG de la Ligne du Prêt	0 %			
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	18 mois			
Index de préfinancement	Livret A			
Marge fixe sur index de préfinancement	- 0,75 %			
Taux d'intérêt du préfinancement	0 %			
Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement			
Phase d'amortissement				
Durée	15 ans			
Index[1]	Livret A			
Marge fixe sur index	- 0,75 %			
Taux d'intérêt[2]	0 %			
Périodicité	Annuelle			
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle			
Modalité de révision	DR			
Taux de progressivité de l'échéance	- 1 %			
Mode de calcul des intérêts	Equivalent			
Base de calcul des intérêts	30 / 360			

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 0,5 % (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
2 avenue de Paris - Le Primat - 45056 Orléans cedex 1 - Tél : 02 38 79 18 00
centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_111-DE

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** ».

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

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

- le TEG du fait des particularités de taux notamment en cas de taux variable, ne peut être fourni qu'à titre indicatif ;

- le calcul est effectué sur l'hypothèse d'un unique Versement, à la date de signature du Contrat qui vaut, pour les besoins du calcul du TEG, date de début d'amortissement théorique du Prêt.

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

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

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

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

A chaque variation de l'Index, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant les nouvelles valeurs applicables à la prochaine Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue de Paris - Le Primat - 45056 Orléans cedex 1 - Tél : 02 38 79 18 00
centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_111-DE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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.

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue de Paris - Le Primat - 45056 Orléans cedex 1 - Tél : 02 38 79 18 00
centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_111-DE

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

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue de Paris - Le Primat - 45056 Orléans cedex 1 - Tél : 02 38 79 18 00
centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_111-DE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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.

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

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.

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue de Paris - Le Primat - 45056 Orléans cedex 1 - Tél : 02 38 79 18 00
centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_111-DE

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;

- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;

- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;

- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;

- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;

- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;

- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;

- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;

- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;

- qu'il a été informé que le Prêteur pourra céder et/ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations sans que son accord ne soit préalablement requis.

ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR :

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

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article **« Objet du Prêt »** du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;

- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;

- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;

- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article **« Garanties »** du Contrat ;

- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue de Paris - Le Primat - 45056 Orléans cedex 1 - Tél : 02 38 79 18 00
centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_111-DE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis et conserver, sauf accord préalable écrit du Prêteur, la propriété de tout ou partie significative des biens financés par le Prêt ;

- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;

- entretenir, réparer et renouveler les actifs utilisés dans le cadre de l'opération ;

- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;

- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :

  - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
  - de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;

- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;

- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;

- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « **Objet du Prêt** », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;

- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;

- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables ;

- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;

- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déférer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue de Paris - Le Primat - 45056 Orléans cedex 1 - Tél : 02 38 79 18 00
centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_111-DE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;

- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;

- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'article **« Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières »** ;

- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout évènement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;

- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;

- à ne pas céder ou transférer tout ou partie de ses droits ou obligations au titre du présent Contrat sans l'autorisation expresse du Prêteur.

- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;

- démarrer les travaux dans les six mois suivant l'offre de prêt ou dans les douze mois pour les départements de l'Outre-Mer, et les achever au plus tard 24 mois après cette date sauf dérogation expresse ;

- réaliser au moyen des fonds octroyés, les travaux préconisés par l'audit énergétique méthode TH-C-E ex pour dégager le gain énergétique renseigné lors de la demande de PAM éco-prêt en ligne ou dans la fiche « Engagement de performance globale ». A défaut d'audit énergétique, l'Emprunteur s'engage à réaliser les travaux de rénovation thermique tels que spécifiés dans la demande de prêt en ligne ou dans la fiche "Interventions à caractère thermique".
Par dérogation, les travaux réalisés dans les départements de l'Outre-Mer seront spécifiés dans l'« Agrément - formulaire de demande d'éco-prêt logement social » validé par la Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DEAL) ;

- produire sur simple demande du Prêteur les documents justificatifs permettant de vérifier le contenu et la réalisation des travaux préconisés par l'audit initial ;

- communiquer sur demande du Prêteur, le rapport de Repérage Amiante avant travaux ;

- fournir au Prêteur, le cas échéant, copie du label réglementaire de performance énergétique obtenu dans le cadre d'une certification globale justifiant du montant majoré des sommes prêtées dans l'année suivant la date de déclaration d'achèvement des travaux (ou d'achèvement des travaux dans les cas où une déclaration ne serait pas obligatoire). Par dérogation, pour les travaux situés dans les départements de l'Outre-Mer, fournir au Prêteur, le cas échéant, copie du justificatif établi par un (ou des) certificateur(s) de l'inscription du bâtiment dans une démarche de qualité environnementale et de l'obtention du Label ;

- solliciter le Prêteur pour tout financement complémentaire pour des travaux d'amélioration portant sur la même opération ;

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue de Paris - Le Primat - 45056 Orléans cedex 1 - Tél : 02 38 79 18 00
centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTer

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_111-DE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- communiquer sur simple demande du Prêteur copie des relevés de consommation d'énergie (chauffage et eau chaude sanitaire en collectif) des logements et bâtiments à réhabiliter situés en métropole correspondant aux trois années précédant la réhabilitation ainsi qu'aux trois années suivantes, copie des factures correspondant aux travaux de rénovation thermique réalisés ;

- réaliser les opérations de réhabilitation au moyen des fonds de chaque Ligne du Prêt PAM et dans le respect des caractéristiques figurant au tableau « Détail des opérations de réhabilitation » transmis au Prêteur lors de la demande de Prêt.

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 DE GIEN	50,00
Collectivités locales	DEPARTEMENT DU LOIRET	50,00

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

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

ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.
Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.
Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « **Calcul et Paiement des Intérêts** ».
Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.
L'indemnité perçue par le Prêteur est destinée à compenser le préjudice financier résultant du remboursement anticipé du Prêt avant son terme, au regard de la spécificité de la ressource prêtée et de son replacement 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
2 avenue de Paris - Le Primat - 45056 Orléans cedex 1 - Tél : 02 38 79 18 00
centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTer

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_111-DE

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
2 avenue de Paris - Le Primat - 45056 Orléans cedex 1 - Tél : 02 38 79 18 00
centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_111-DE

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 entrainant un remboursement anticipé obligatoire

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

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraineront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;

- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;

- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;

- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;

- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article **«Objet du Prêt»** du Contrat ;

- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article **« Déclarations et Engagements de l'Emprunteur »**, ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :

  - dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
  - la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

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

17.2.2 Deuxième cas entrainant 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
2 avenue de Paris - Le Primat - 45056 Orléans cedex 1 - Tél : 02 38 79 18 00
centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_111-DE

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 entrainant 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).

De plus, à défaut de production dans l'année suivant la date de déclaration d'achèvement des travaux (ou d'achèvement des travaux dans le cas où une déclaration ne serait pas obligatoire), de la copie du label réglementaire de performance énergétique obtenu dans le cadre d'une certification globale justifiant du montant majoré des sommes prêtées, conformément au document précité « Engagement de performance globale », ou bien du justificatif de la démarche de qualité environnementale, la somme des montants correspondant à la majoration octroyée à chaque Ligne du Prêt PAM Eco-Prêt sera immédiatement exigible et une pénalité égale à 7% de la somme exigible sera due par l'Emprunteur au Prêteur.

Dans l'hypothèse où les travaux de rénovation thermique réalisés n'ont pas permis d'atteindre la performance énergétique rendant l'Objet du Prêt éligible au PAM Eco-prêt, et ce conformément aux stipulations prévues dans les pièces justificatives « Intervention à caractère thermique » et « Engagement de performance global », ou bien « Agrément - formulaire de demande d'éco-prêt logement social », le PAM Eco-prêt sera de fait requalifié en PAM et aux conditions de taux de celui-ci, soit un taux d'intérêt égal à TLA + 0.60 % (60 points de base).
En outre, cette requalification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un avenant au présent contrat. Néanmoins si l'acte de garantie fait référence au taux d'intérêt du PAM Eco-prêt, alors un nouvel acte sera exigé par le Prêteur.

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue de Paris - Le Primat - 45056 Orléans cedex 1 - Tél : 02 38 79 18 00
centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_111-DE

ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

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

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

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

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

ARTICLE 19 NON RENONCIATION

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

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

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

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

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

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

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue de Paris - Le Primat - 45056 Orléans cedex 1 - Tél : 02 38 79 18 00
centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_111-DE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

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

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

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

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue de Paris - Le Primat - 45056 Orléans cedex 1 - Tél : 02 38 79 18 00
centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_111-DE

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_111-DE

BANQUE des TERRITOIRES

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 15/11/2021

Emprunteur : 0210092 - LOGEMLOIRET-OPH LOIRET
N° du Contrat de Prêt : 129137 / N° de la Ligne du Prêt : 5447748
Opération : Réhabilitation
Produit : PAM - Eco-prêt

Capital prêté : 1 095 000 €
Taux actuariel théorique : 0,00 %
Taux effectif global : 0,00 %
Intérêts de Préfinancement : 0 €
Taux de Préfinancement : 0,00 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	15/05/2024	0,00	78 246,90	78 246,90	0,00	0,00	1 016 753,10	0,00
2	15/05/2025	0,00	77 464,43	77 464,43	0,00	0,00	939 288,67	0,00
3	15/05/2026	0,00	76 689,79	76 689,79	0,00	0,00	862 598,88	0,00
4	15/05/2027	0,00	75 922,89	75 922,89	0,00	0,00	786 675,99	0,00
5	15/05/2028	0,00	75 163,66	75 163,66	0,00	0,00	711 512,33	0,00
6	15/05/2029	0,00	74 412,02	74 412,02	0,00	0,00	637 100,31	0,00
7	15/05/2030	0,00	73 667,90	73 667,90	0,00	0,00	563 432,41	0,00

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

PR0660-PR0082 V3.0
Offre Contractuelle n° 129137 Emprunteur n° 0002100092

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue de Paris - Le Primat - 45056 Orléans cedex 1 - Tél : 02 38 79 18 00
centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_111-DE

BANQUE des TERRITOIRES

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 15/11/2021

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
8	15/05/2031	0,00	72 931,22	72 931,22	0,00	0,00	490 501,19	0,00
9	15/05/2032	0,00	72 201,91	72 201,91	0,00	0,00	418 299,28	0,00
10	15/05/2033	0,00	71 479,89	71 479,89	0,00	0,00	346 819,39	0,00
11	15/05/2034	0,00	70 765,09	70 765,09	0,00	0,00	276 054,30	0,00
12	15/05/2035	0,00	70 057,44	70 057,44	0,00	0,00	205 996,86	0,00
13	15/05/2036	0,00	69 356,87	69 356,87	0,00	0,00	136 639,99	0,00
14	15/05/2037	0,00	68 663,30	68 663,30	0,00	0,00	67 976,69	0,00
15	15/05/2038	0,00	67 976,69	67 976,69	0,00	0,00	0,00	0,00
Total			1 095 000,00	1 095 000,00	0,00	0,00		

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

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, les valeurs des index en vigueur lors de l'émission du présent contrat sont de 0,50 % (Livret A).

FR0080-P80082 V3.0
Offre Contractuelle n° 129137 Emprunteur n° 0002110082

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue de Paris - Le Primat - 45056 Orléans cedex 1 Tél : 02 38 79 18 00
centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTer

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_111-DE

Ville de Gien

7.3.4 – Garanties d'emprunts accordées

Département du Loiret – Arrondissement de Montargis – Commune de Gien

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation
10 novembre 2022

L'an deux mil vingt-deux, le seize novembre à dix-huit heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de M. Rougeron, Adjoint au Maire
Etaient présents :
Mme de Metz, M. Damon, Mme Bourdin, M. Bichon, Mme Chambon, M. Hidas, Mme Pingot, M. Greuin, Adjoints
Mmes Lemaître Clément, Gault, Devernois, M. Pereira Dos Santos, Mmes Gouveia, Agogué, MM. Mohr, Pouget, Chevré, Mme Do Souto, M. Amalal, Mmes Chevallier, Terrasse, Djellat, Riby, Roger, de Crémiers, M. Colpin, Mmes Pédro et Flandry, Conseillers Municipaux

Nombre de Conseillers
En exercice 33
Présents 29
Votants 31

Formant la majorité des membres en exercice.
Etaient absents excusés ayant donné pouvoir :
M. Crozat à M. Rougeron
M. Renard à Mme Chambon
Etait absent : M. Franchina
Ne prend pas part au vote : M. Cammal
Secrétaire de séance : Mme Chevallier

Délibération n° 2022/111

OBJET : Garantie d'emprunts accordée à LogemLoiret dans le cadre de la réhabilitation de 69 logements rue des Mouettes et 116 logements rue des Rouges-Gorges

Vu l'article L.2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu les articles L.2252-1 et L.2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales relatifs aux garanties d'emprunts,
Vu l'offre de marché entre LogemLoiret et la Caisse des Dépôts et Consignations validée par M. DE OLIVEIRA Jérémie, Directeur Administratif et Financier de LogemLoiret le 25 novembre 2021,

Dans le cadre de ses réhabilitations, LogemLoiret souscrit un emprunt de 560 000 € pour la réhabilitation de 69 logements rue des Mouettes et un emprunt de 1 095 000 € pour la réhabilitation de 116 logements rue des Rouges-Gorges auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Afin de bénéficier d'un financement avantageux, le bailleur social sollicite la garantie de la Ville de Gien et du Département du Loiret de 50 % chacune.

Pour se faire, la Ville de Gien accorde sa garantie sous forme d'un cautionnement solidaire auprès de LogemLoiret, 6 rue du Commandant de Poli – CS 14314 – 45043 Orléans Cedex 1 à hauteur de 50 % pour le remboursement en capital, en intérêts, en indemnités de réemploi et en frais. Cette garantie s'effectue sur un crédit d'un montant de 560 000 € (cinq cent soixante mille euros) et un crédit d'un montant de 1 095 000 € (un million quatre vingt quinze mille euros) que le bailleur précité se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour le financement de la réhabilitation de 69 logements rue des Mouettes et 116 logements rue des Rouges-Gorges à Gien.

Les caractéristiques du crédit garanti pour les 69 logements rue des Mouettes :
- Montant : 560 000 €
- Durée : 15 ans
- Date du début de la mobilisation : de la date de signature du contrat à la date de début de la phase de consolidation
- Date du début de la consolidation : 15/05/2024
- Date de la maturité du prêt : 15/05/2038
- Amortissement : périodicité annuelle

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_111-DE

- Taux : taux indexé sur le Livret A – 0.75 %
- Base de calcul des intérêts : 30/360
- Garantie à 100 % : cautionnement solidaire de 50 % de la Ville de Gien et 50 % du Département du Loiret

Les caractéristiques du crédit garanti pour les 116 logements rue des Rouges-Gorges :

- Montant : 1 095 000 €
- Durée : 15 ans
- Date du début de la mobilisation : de la date de signature du contrat à la date de début de la phase de consolidation
- Date du début de la consolidation : 15/05/2024
- Date de la maturité du prêt : 15/05/2038
- Amortissement : périodicité annuelle
- Taux : taux indexé sur le Livret A – 0.75 %
- Base de calcul des intérêts : 30/360
- Garantie à 100 % : cautionnement solidaire de 50 % de la Ville de Gien et 50 % du Département du Loiret

La garantie de la Ville de Gien est accordée pour la durée totale des crédits (et tant que toute somme due au titre des contrats n'aura pas été perçue par le prêteur) à hauteur de 280 000 € en capital, en intérêts, en intérêts de retard, en indemnité de réemploi et en frais pour la réhabilitation de 69 logements rue des Mouettes et à hauteur de 547 500 € en capital, en intérêts, en intérêts de retard, en indemnité de réemploi et en frais pour la réhabilitation de 116 logement rue des Rouges-Gorges.

La Ville de Gien s'engage inconditionnellement, conformément aux dispositions de l'article 2021 et suivants du code civil, au cas où LogemLoiret, pour quelques motifs que ce soit, ne s'acquitterait pas d'une somme quelconque au titre des crédits en capital, en intérêts, en intérêts de retard, en indemnité de réemploi et en frais, à en effectuer le paiement en ses lieux et place, à hauteur de 50% du montant des crédits, sur simple demande de la Caisse des Dépôts et Consignations adressée par lettre missive, sans jamais pouvoir opposer le défaut de mise en recouvrement des impôts dont la création est prévue ci-dessous.

La Ville de Gien s'engage, pendant toute la durée des crédits, à créer, en cas de besoin, une imposition directe suffisante pour couvrir le montant de toutes sommes dues au titre des contrats.

LE CONSEIL

- les explications du rapporteur entendues,
- sur avis favorable de la commission finances, déontologie, commande publique et affaires générales du 26 octobre 2022,
- après en avoir délibéré,
- à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- **APPROUVE** le cautionnement solidaire à hauteur de 50 % des crédits liant la Caisse des Dépôts et Consignations et LogemLoiret dans le cadre de la réhabilitation de 69 logements rue des Mouettes et 116 logements rue des Rouges-Gorges soit une garantie d'un montant de 827 500 €,
- **AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Ont signé au registre les Membres présents à la séance.

Certifiée exécutoire,
Les formalités de publicité ayant été effectuées
le : 17 novembre 2022

Le Maire,
Francis Cammal

MAIRIE DE GIEN (LOIRET)

Pour extrait conforme
à Gien, le 24 novembre 2022

La secrétaire de séance,
Camille Chevallier

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_111-DE

BANQUE des TERRITOIRES

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Christian BAUDOT
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
Signé électroniquement le 19/11/2021 16:56:09

Jérémie DE OLIVEIRA
DIRECTEUR ADMINISTRATIF ET FINANCIER
LOGEMLOIRET
Signé électroniquement le 25/11/2021 11 29 :28

CONTRAT DE PRÊT

N° 129145

Entre

LOGEMLOIRET - n° 000210092

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Le Maire,
Francis Cammal

MAIRIE DE GIEN

PR0080-PR0068 V3.26 page 1/23
Contrat de prêt n° 129145 Emprunteur n° 000210092

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_111-DE

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts Groupe

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

Entre

LOGEMLOIRET, SIREN n°: 342143955, sis(e) 6 RUE DU CDT DE POLI 45043 ORLEANS CEDEX 1,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **LOGEMLOIRET** » 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
2 avenue de Paris - Le Primat - 45056 Orléans cedex 1 - Tél : 02 38 79 18 00
centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_111-DE

BANQUE des TERRITOIRES

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.4
ARTICLE 2	PRÊT	P.4
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.4
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.4
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.4
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.8
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.8
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.9
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.11
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.13
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.14
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.14
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.14
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.15
ARTICLE 16	GARANTIES	P.18
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.18
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.22
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.22
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.22
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL	P.22
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.23
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	

L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue de Paris - Le Primat - 45056 Orléans cedex 1 - Tél : 02 38 79 18 00
centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_111-DE

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération GIEN - Les Mouettes, Parc social public, Réhabilitation de 69 logements situés 3, 5, 7 rue des Mouettes 45500 GIEN.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de cinq-cent-soixante mille euros (560 000,00 euros) constitué de 1 Ligne du Prêt.

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

- PAM Eco-prêt, d'un montant de cinq-cent-soixante mille euros (560 000,00 euros) ;

ARTICLE 3 DURÉE TOTALE

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

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

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

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

ARTICLE 5 DÉFINITIONS

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

Les **« Autorisations »** désignent tout agrément, permis, certificat, autorisation, licence, approbation, notarisation 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.

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue de Paris - Le Primat - 45056 Orléans cedex 1 - Tél : 02 38 79 18 00
centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_111-DE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

La « **Courbe de Taux de Swap Inflation** » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap inflation. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask ») à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] ;qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

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

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

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

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

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

Le « **Droit Environnemental** » désigne (i) la législation de l'Union Européenne (en ce compris ses principes généraux et usages), (ii) les lois et réglementations nationales, ainsi que (iii) tous traités internationaux applicables.

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

La « **Durée 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'Échéance.

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue de Paris - Le Primat - 45056 Orléans cedex 1 - Tél : 02 38 79 18 00
centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | BanqueDesTer

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_111-DE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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 pendant la Phase de Mobilisation auquel sont ajoutés le cas échéant, pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, les intérêts capitalisés liés aux Versements.

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

La « **Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt 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.

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue de Paris - Le Primat - 45056 Orléans cedex 1 - Tél : 02 38 79 18 00
centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_111-DE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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

Le « **Taux de Swap Inflation** » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un Contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap (l'indice d'inflation est identique à celui servant de référence aux OATi, tel que publié sur les pages de l'Agence France Trésor). Les Taux de Swaps Inflation sont publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap zéro coupon « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas) à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

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

Dans le cas d'un Index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :
- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index l'Inflation ;
- sur une combinaison de la Courbe de Taux de Swap Euribor et de la Courbe de Taux de Swap Inflation, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

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

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

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue de Paris - Le Primat - 45056 Orléans cedex 1 - Tél : 02 38 79 18 00
centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTer

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_111-DE

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

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

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

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

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

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du **15/02/2022** 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
  - Justificatif prêt CIL pour 879 000 €
  - Garantie de la commune de Gien pour 50 %
  - Garantie du Conseil Départemental du Loiret pour 50 %

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue de Paris - Le Primat - 45056 Orléans cedex 1 - Tél : 02 38 79 18 00
centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_111-DE

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

ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

Sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent, un échéancier de Versements pour chaque Ligne du Prêt est proposé par le Prêteur à l'Emprunteur. Cet échéancier est positionné à la Date Limite de Mobilisation des fonds.

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

Il appartient à l'Emprunteur de s'assurer que l'échéancier de Versements correspond à l'opération financée ou de le modifier dans les conditions ci-après :
toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :
- soit adressée par l'Emprunteur au Prêteur par lettre parvenue au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement,
- soit réalisée par l'Emprunteur directement sur le site : www.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
2 avenue de Paris - Le Primat - 45056 Orléans cedex 1 - Tél : 02 38 79 18 00
centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_111-DE

BANQUE des TERRITOIRES

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	PAM
Enveloppe	Eco-prêt
Identifiant de la Ligne du Prêt	5447749
Montant de la Ligne du Prêt	560 000 €
Commission d'instruction	0 €
Durée de la période	Annuelle
Taux de période	0 %
TEG de la Ligne du Prêt	0 %
Phase de préfinancement	
Durée du préfinancement	18 mois
Index de préfinancement	Livret A
Marge fixe sur index de préfinancement	- 0,75 %
Taux d'intérêt du préfinancement	0 %
Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement
Phase d'amortissement	
Durée	15 ans
Index[1]	Livret A
Marge fixe sur index	- 0,75 %
Taux d'intérêt[2]	0 %
Périodicité	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	DR
Taux de progressivité de l'échéance	- 1 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 0,5 % (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
2 avenue de Paris - Le Primat - 45056 Orléans cedex 1 - Tél : 02 38 79 18 00
centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_111-DE

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** ».

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

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

- le TEG du fait des particularités de taux notamment en cas de taux variable, ne peut être fourni qu'à titre indicatif ;

- le calcul est effectué sur l'hypothèse d'un unique Versement, à la date de signature du Contrat qui vaut, pour les besoins du calcul du TEG, date de début d'amortissement théorique du Prêt.

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

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

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

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

A chaque variation de l'Index, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant les nouvelles valeurs applicables à la prochaine Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue de Paris - Le Primat - 45056 Orléans cedex 1 - Tél : 02 38 79 18 00
centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_111-DE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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.

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue de Paris - Le Primat - 45056 Orléans cedex 1 - Tél : 02 38 79 18 00
centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTer

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_111-DE

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

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue de Paris - Le Primat - 45056 Orléans cedex 1 - Tél : 02 38 79 18 00
centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTer

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_111-DE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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.

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

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.

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue de Paris - Le Primat - 45056 Orléans cedex 1 - Tél : 02 38 79 18 00
centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTer

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_111-DE

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;

- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;

- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;

- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;

- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;

- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;

- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;

- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;

- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;

- qu'il a été informé que le Prêteur pourra céder et/ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations sans que son accord ne soit préalablement requis.

ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR :

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

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article **« Objet du Prêt »** du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;

- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;

- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;

- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article **« Garanties »** du Contrat ;

- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue de Paris - Le Primat - 45056 Orléans cedex 1 - Tél : 02 38 79 18 00
centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_111-DE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis et conserver, sauf accord préalable écrit du Prêteur, la propriété de tout ou partie significative des biens financés par le Prêt ;

- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;

- entretenir, réparer et renouveler les actifs utilisés dans le cadre de l'opération ;

- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;

- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :

  - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
  - de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;

- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;

- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;

- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « **Objet du Prêt** », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;

- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;

- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables ;

- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;

- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déférer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue de Paris - Le Primat - 45056 Orléans cedex 1 - Tél : 02 38 79 18 00
centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_111-DE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;

- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;

- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'article **« Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières »** ;

- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout évènement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;

- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;

- à ne pas céder ou transférer tout ou partie de ses droits ou obligations au titre du présent Contrat sans l'autorisation expresse du Prêteur.

- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;

- démarrer les travaux dans les six mois suivant l'offre de prêt ou dans les douze mois pour les départements de l'Outre-Mer, et les achever au plus tard 24 mois après cette date sauf dérogation expresse ;

- réaliser au moyen des fonds octroyés, les travaux préconisés par l'audit énergétique méthode TH-C-E ex pour dégager le gain énergétique renseigné lors de la demande de PAM éco-prêt en ligne ou dans la fiche « Engagement de performance globale ». A défaut d'audit énergétique, l'Emprunteur s'engage à réaliser les travaux de rénovation thermique tels que spécifiés dans la demande de prêt en ligne ou dans la fiche "Interventions à caractère thermique".
Par dérogation, les travaux réalisés dans les départements de l'Outre-Mer seront spécifiés dans l'« Agrément - formulaire de demande d'éco-prêt logement social » validé par la Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DEAL) ;

- produire sur simple demande du Prêteur les documents justificatifs permettant de vérifier le contenu et la réalisation des travaux préconisés par l'audit initial ;

- communiquer sur demande du Prêteur, le rapport de Repérage Amiante avant travaux ;

- fournir au Prêteur, le cas échéant, copie du label réglementaire de performance énergétique obtenu dans le cadre d'une certification globale justifiant du montant majoré des sommes prêtées dans l'année suivant la date de déclaration d'achèvement des travaux (ou d'achèvement des travaux dans les cas où une déclaration ne serait pas obligatoire). Par dérogation, pour les travaux situés dans les départements de l'Outre-Mer, fournir au Prêteur, le cas échéant, copie du justificatif établi par un (ou des) certificateur(s) de l'inscription du bâtiment dans une démarche de qualité environnementale et de l'obtention du Label ;

- solliciter le Prêteur pour tout financement complémentaire pour des travaux d'amélioration portant sur la même opération ;

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue de Paris - Le Primat - 45056 Orléans cedex 1 - Tél : 02 38 79 18 00
centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_111-DE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- communiquer sur simple demande du Prêteur copie des relevés de consommation d'énergie (chauffage et eau chaude sanitaire en collectif) des logements et bâtiments à réhabiliter situés en métropole correspondant aux trois années précédant la réhabilitation ainsi qu'aux trois années suivantes, copie des factures correspondant aux travaux de rénovation thermique réalisés ;

- réaliser les opérations de réhabilitation au moyen des fonds de chaque Ligne du Prêt PAM et dans le respect des caractéristiques figurant au tableau « Détail des opérations de réhabilitation » transmis au Prêteur lors de la demande de Prêt.

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	DEPARTEMENT DU LOIRET	50,00
Collectivités locales	COMMUNE DE GIEN	50,00

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

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

ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.
Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.
Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « **Calcul et Paiement des Intérêts** ».
Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.
L'indemnité perçue par le Prêteur est destinée à compenser le préjudice financier résultant du remboursement anticipé du Prêt avant son terme, au regard de la spécificité de la ressource prêtée et de son replacement 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
2 avenue de Paris - Le Primat - 45056 Orléans cedex 1 - Tél : 02 38 79 18 00
centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTer

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_111-DE

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
2 avenue de Paris - Le Primat - 45056 Orléans cedex 1 - Tél : 02 38 79 18 00
centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_111-DE

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 entrainant un remboursement anticipé obligatoire

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

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraineront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;

- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;

- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;

- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;

- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article **«Objet du Prêt»** du Contrat ;

- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article **« Déclarations et Engagements de l'Emprunteur »**, ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :

  - dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
  - la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

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

17.2.2 Deuxième cas entrainant 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
2 avenue de Paris - Le Primat - 45056 Orléans cedex 1 - Tél : 02 38 79 18 00
centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr @BanqueDesTerr

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_111-DE

- 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 entrainant 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).

De plus, à défaut de production dans l'année suivant la date de déclaration d'achèvement des travaux (ou d'achèvement des travaux dans le cas où une déclaration ne serait pas obligatoire), de la copie du label réglementaire de performance énergétique obtenu dans le cadre d'une certification globale justifiant du montant majoré des sommes prêtées, conformément au document précité « Engagement de performance globale », ou bien du justificatif de la démarche de qualité environnementale, la somme des montants correspondant à la majoration octroyée à chaque Ligne du Prêt PAM Eco-Prêt sera immédiatement exigible et une pénalité égale à 7% de la somme exigible sera due par l'Emprunteur au Prêteur.

Dans l'hypothèse où les travaux de rénovation thermique réalisés n'ont pas permis d'atteindre la performance énergétique rendant l'Objet du Prêt éligible au PAM Eco-prêt, et ce conformément aux stipulations prévues dans les pièces justificatives « Intervention à caractère thermique » et « Engagement de performance global », ou bien « Agrément - formulaire de demande d'éco-prêt logement social », le PAM Eco-prêt sera de fait requalifié en PAM et aux conditions de taux de celui-ci, soit un taux d'intérêt égal à TLA + 0.60 % (60 points de base).
En outre, cette requalification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un avenant au présent contrat. Néanmoins si l'acte de garantie fait référence au taux d'intérêt du PAM Eco-prêt, alors un nouvel acte sera exigé par le Prêteur.

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue de Paris - Le Primat - 45056 Orléans cedex 1 - Tél : 02 38 79 18 00
centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_111-DE

ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

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

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

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

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

ARTICLE 19 NON RENONCIATION

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

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

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

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

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

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

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue de Paris - Le Primat - 45056 Orléans cedex 1 - Tél : 02 38 79 18 00
centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTer

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_111-DE

ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Contrat est soumis au droit français.

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

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

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

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue de Paris - Le Primat - 45056 Orléans cedex 1 - Tél : 02 38 79 18 00
centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_111-DE

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_111-DE

BANQUE des TERRITOIRES

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE

Tableau d'Amortissement
En Euros

Edité le : 15/11/2021

Emprunteur : 0210092 - LOGEMLOIRET-OPH LOIRET
N° du Contrat de Prêt : 129145 / N° de la Ligne du Prêt : 5447749
Opération : Réhabilitation
Produit : PAM - Eco-prêt

Capital prêté : 560 000 €
Taux actuariel théorique : 0,00 %
Taux effectif global : 0,00 %
Intérêts de Préfinancement : 0 €
Taux de Préfinancement : 0,00 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	15/05/2024	0,00	40 016,68	40 016,68	0,00	0,00	519 983,32	0,00
2	15/05/2025	0,00	39 616,51	39 616,51	0,00	0,00	480 366,81	0,00
3	15/05/2026	0,00	39 220,35	39 220,35	0,00	0,00	441 146,46	0,00
4	15/05/2027	0,00	38 828,14	38 828,14	0,00	0,00	402 318,32	0,00
5	15/05/2028	0,00	38 439,86	38 439,86	0,00	0,00	363 878,46	0,00
6	15/05/2029	0,00	38 055,46	38 055,46	0,00	0,00	325 823,00	0,00
7	15/05/2030	0,00	37 674,91	37 674,91	0,00	0,00	288 148,09	0,00

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

PRGBD-PR0002-V3.0
Offre Contractuelle n° 129145 Emprunteur n° 0002100092

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue de Paris - Le Primat - 45056 Orléans cedex 1 - Tél : 02 38 79 18 00
centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_111-DE

BANQUE des TERRITOIRES

Edité le : 15/11/2021

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE CENTRE-VAL DE LOIRE

Tableau d'Amortissement
En Euros

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
8	15/05/2031	0,00	37 298,16	37 298,16	0,00	0,00	250 849,93	0,00
9	15/05/2032	0,00	36 925,18	36 925,18	0,00	0,00	213 924,75	0,00
10	15/05/2033	0,00	36 555,93	36 555,93	0,00	0,00	177 368,82	0,00
11	15/05/2034	0,00	36 190,37	36 190,37	0,00	0,00	141 178,45	0,00
12	15/05/2035	0,00	35 828,46	35 828,46	0,00	0,00	105 349,99	0,00
13	15/05/2036	0,00	35 470,18	35 470,18	0,00	0,00	69 879,81	0,00
14	15/05/2037	0,00	35 115,48	35 115,48	0,00	0,00	34 764,33	0,00
15	15/05/2038	0,00	34 764,33	34 764,33	0,00	0,00	0,00	0,00
Total			**360 000,00**	**360 000,00**	**0,00**	**0,00**		

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

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, les valeurs des index en vigueur lors de l'émission du présent contrat sont de 0,50 % (Livret A).

PR0060-PR0092 V3.0
Offre Contractuelle n° 128145 Emprunteur n° 0002100992

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue de Paris - Le Primat - 45056 Orléans cedex 1 - Tél : 02 38 79 18 00
centre-val-de-loire@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr @BanquedesTer

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_112-DE

Ville de Gien

7.2.3 – Exonération, abattement ou suppression d'une taxe

Département du Loiret – Arrondissement de Montargis – Commune de Gien

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation
10 novembre 2022

L'an deux mil vingt-deux, le seize novembre à dix-huit heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de M. Rougeron, Adjoint au Maire
Etaient présents :
Mme de Metz, M. Damon, Mme Bourdin, M. Bichon, Mme Chambon, M. Hidas, Mme Pingot, M. Greuin, Adjoints
Mmes Lemaître Clément, Gault, Devernois, M. Pereira Dos Santos, Mmes Gouveia, Agogué, MM. Mohr, Pouget, Chevré, Mme Do Souto, M. Amalal, Mmes Chevallier, Terrasse, Djellat, Riby, Roger, de Crémiers, M. Colpin, Mmes Pédro et Flandry, Conseillers Municipaux

Nombre de Conseillers
En exercice 33
Présents 29
Votants 31

Formant la majorité des membres en exercice.
Etaient absents excusés ayant donné pouvoir :
M. Crozat à M. Rougeron
M. Renard à Mme Chambon
Etait absent : M. Franchina
Ne prend pas part au vote : M. Cammal
Secrétaire de séance : Mme Chevallier

Délibération n° 2022/112

OBJET : Approbation du second avenant de la convention d'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) sur les quartiers prioritaires de la Politique de la Ville

Vu la loi n°2014-173 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014,
Vu la loi de finances pour 2015 rattachant l'abattement de la TFPB au contrat de ville,
Vu le décret n° 2014-1750 du 30 décembre 2014 fixant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les départements métropolitains,
Vu l'article 1388 bis du Code Général des Impôts,
Vu l'instruction ministérielle relative aux conventions d'utilisation de l'abattement de taxe foncière sur les propriétés bâties du 12 juin 2015,
Vu le cadre national de référence de l'utilisation de l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville pour la qualité de vie urbaine,
Vu l'article 181 de la loi n°2018-1317 du 28 décembre 2018 pour la Loi de finance 2019,
Vu l'article 68 de la loi n°2021-1900 du 30 décembre 2021 pour la Loi de finance 2021,

La qualité de vie urbaine est un objectif fort des contrats de ville. Les organismes HLM sont co-responsables aux côtés des villes et EPCI, de l'Etat et de l'ensemble des acteurs amenés à intervenir dans les quartiers.

Un abattement de 30% sur la base d'imposition de la TFPB pour les logements sociaux situés dans le périmètre politique de la ville a été institué par la loi des finances de 2015. Il permet aux organismes HLM de compenser partiellement les surcoûts de gestion liés aux besoins spécifiques des quartiers prioritaires et de mettre en place de nouvelles actions.

L'article 181 de la loi 2018-1317 du 28 décembre 2018 portant loi des finances pour 2019 a permis la prorogation de ces contrats jusqu'au 31 décembre 2022, prorogeant de fait la période d'application de l'abattement TFPB, selon les conditions de mise en œuvre identiques et l'article 68 de la loi n°2021-1900 du 30 décembre 2021 portant loi des finances pour 2021 a acté la prorogation des contrats jusqu'au 31 décembre 2023.

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_112-DE

Au regard des fonctionnements et dysfonctionnements identifiés, et en lien avec les objectifs et les thématiques de la démarche GUP, les collectivités compétentes en partenariat avec le bailleur social du quartier et les services de l'État définissent les priorités à traiter pour l'année 2023 :

- Priorité 1 : gestion des déchets, des encombrants et sensibilisation des habitants à cette problématique,
- Priorité 2 : sur-entretien à prévoir dans ces immeubles : adaptation des modes et rythmes d'entretien et de maintenance aux usages et modes d'habiter,
- Priorité 3 : les actions de développement social permettant de développer la concertation et le « vivre ensemble »,
- Priorité 4 : petits travaux d'amélioration de la qualité de service : sécurisation des parties communes, aménagements extérieurs ...

Identification du patrimoine dans les quartiers :

Quartier prioritaire	Programme	Nombre total de logements et locaux associatifs	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB	Estimation du montant de l'abattement de TFPB de 30 %
Quartier des Montoires	Hauts de Gien	224	221	72 269 €
	Rue des Mouettes	69	68	
	Rue des Rouges-Gorges	117	116	
	Rue des Vanneaux	30	0	
Quartier des Champs de la ville	Rue Flandres-Dunkerque	121	119	96 716 €
	Résidence Croix St Simon	201	198	
	Les Champs de la Ville	360	339	
TOTAL		**1 122**	**1 061**	**168 985 €**

Le second avenant de la convention d'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) est signé par la Ville de Gien, la Communauté des Communes Giennoises, l'organisme HLM LogemLoiret et l'Etat.

LE CONSEIL

- les explications du rapporteur entendues,
- sur avis favorable de la commission finances, déontologie, commande publique et affaires générales du 26 octobre 2022,
- après en avoir délibéré,
- à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- **APPROUVE** le second avenant de la convention d'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville, ci-annexé,
- **AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à signer le second avenant de la convention cadre d'utilisation de l'abattement de la TFPB ainsi que tous les documents s'y afférents.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Ont signé au registre les Membres présents à la séance.

Certifiée exécutoire,
Les formalités de publicité ayant été effectuées
le : 17 novembre 2022

Le Maire,
Francis Cammal

Pour extrait conforme
à Gien, le 24 novembre 2022

La secrétaire de séance,
Camille Chevallier

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_112-DE

PRÉFÈTE DU LOIRET
Liberté
Égalité
Fraternité

Ville de Gien

CDCG
COMMUNAUTÉ DES COMMUNES GIENNOISES

logemloiret
VOTRE SOLUTION LOGEMENT

Convention d'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) sur les quartiers prioritaires de la Politique de la Ville

Les Montoires et Les Champs de la Ville de la commune de Gien

AVENANT n° 2

- d'une part, LogemLoiret, représenté par Monsieur Olivier PASQUET, Directeur Général, ci-après dénommé l'organisme HLM,

- d'autre part, la Ville de Gien, représentée par Monsieur Francis CAMMAL, son maire, ci-après dénommée la Commune,

- d'autre part, la Communauté des Communes Giennoises, représentée par Monsieur Francis CAMMAL, son président, ci-après dénommée l'EPCI,

- d'autre part, Madame Régine ENGSTRÖM, Préfète du département du Loiret.

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_112-DE

Conformément à la loi du 21 février 2014, La Ville de Gien et la Communauté des Communes Giennoises ont signé le contrat de ville le 24 octobre 2016.

L'article 1388 bis du Code général des impôts (CGI), modifié par la loi de finances pour 2015, confirme le rattachement de l'abattement de TFPB aux contrats de ville.

L'article 181 de la loi 2018-1317 du 28 décembre 2018 portant loi des finances pour 2019 a permis la prorogation de ces contrats jusqu'au 31 décembre 2022, prorogeant de fait la période d'application de l'abattement TFPB, selon les conditions de mise en œuvre identiques.

L'article 68 de la loi n°2021-1900 du 30 décembre 2021 portant loi des finances pour 2021 a acté la prorogation des contrats jusqu'au 31 décembre 2023.

Les parties conviennent donc de proroger une seconde fois la durée de la convention d'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties de LogemLoiret signée le 24 octobre 2016 jusqu'au 31 décembre 2023.

Au regard des fonctionnements et dysfonctionnements identifiés, et en lien avec les objectifs et les thématiques de la démarche GUP, les collectivités compétentes en partenariat avec le bailleur social du quartier et les services de l'État définissent les priorités à traiter pour l'année 2023 :

- **Priorité 1 :** gestion des déchets, des encombrants et sensibilisation des habitants à cette problématique.

- **Priorité 2 :** sur-entretien à prévoir dans ces immeubles : adaptation des modes et rythmes d'entretien et de maintenance aux usages et modes d'habiter.

- **Priorité 3 :** les actions de développement social permettant de développer la concertation et le « vivre ensemble ».

- **Priorité 4 :** petits travaux d'amélioration de la qualité de service : sécurisation des parties communes, aménagements extérieurs…

Le présent avenant modifie l'article 2 (Identification du patrimoine dans le quartier), du paragraphe III (Programme d'actions faisant l'objet de l'abattement TFPB) de la convention initiale :

LogemLoiret s'engage auprès du représentant de l'EPCI, de la Commune et de l'État à mettre en œuvre sur les quartiers des Montoires et des Champs de la Ville, des actions pour améliorer les conditions de vie des habitants. Ces actions devront s'inscrire dans la démarche de Gestion Urbaine de Proximité (GUP).

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_112-DE

L'État accorde à l'organisme signataire, conformément à l'article 181 de la loi n°2018-1317 du 28 décembre 2018, un abattement de 30 % du montant de la TFPB pour les logements décrits ci-dessous :

Quartier prioritaire	Programme	Nombre total de logements et locaux associatifs	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB	Estimation du montant de l'abattement de TFPB de 30 %
Quartier des Montoires	Hauts de Gien	224	221	72 269 €
	Rue des Mouettes	69	68	
	Rue des Rouges-Gorges	117	116	
	Rue des Vanneaux	30	0	
Quartier des Champs de la ville	Rue Flandres-Dunkerque	121	119	96 716 €
	Résidence Croix St Simon	201	198	
	Les Champs de la Ville	360	339	
TOTAL		**1122**	**1061 logements**	**168 985 €**

Le bilan annuel des actions menées et les actions prévisionnelles de l'année suivante sera adressé à l'ensemble des signataires du contrat de ville de la Communauté des Communes Giennoises.

Les autres clauses de la convention restent inchangées.

Gien, le 24/11/2022

Le Président
de la Communauté des communes
Giennoises

Francis CAMMAL

La Préfète du Loiret

Régine ENGSTRÖM

Le Maire de Gien

MAIRIE DE GIEN (LOIRET)

Francis CAMMAL

Le Directeur Général
de LogemLoiret

Olivier PASQUET

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_112-DE

Envoyé en préfecture le 30/11/2022
Reçu en préfecture le 30/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_113-DE

CONVENTION DE REVERSEMENT DE LA PART COMMUNALE DE LA TAXE D'AMENAGEMENT ENTRE LA VILLE DE GIEN ET LA COMMUNAUTE DES COMMUNES GIENNOISES

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Ville de Gien

Représentée par son Maire, agissant conformément à la délibération n°113 du Conseil municipal en date du 16 novembre 2022

Dénommée ci-après « la Commune »

D'une part,

ET

La Communauté des Communes Giennoises,

Représentée par son Président, agissant conformément à la délibération n°130 du Conseil communautaire en date du 18 novembre 2022,

Dénommée ci-après « la CDCG »

D'autre part.

Vu la délibération n° 2011/11/19 en date du 16 novembre 2011 du Conseil Municipal de la Ville de Gien instituant la part communale de la taxe d'aménagement et fixant le taux de la part communale sur le territoire de la commune,

Vu l'ordonnance n° 2022-883 du 14 juin 2022,

Vu les articles 1379 et 1639 A du code général des impôts,

Envoyé en préfecture le 30/11/2022
Reçu en préfecture le 30/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_113-DE

PREAMBULE

Depuis le 1er janvier 2022, « *tout ou partie de la taxe d'aménagement perçue par la commune est reversé à l'EPCI ou aux groupements de collectivités dont elle est membre, compte tenu de la charge des équipements publics relevant, sur le territoire de cette commune, de leurs compétences, dans les conditions prévues par délibérations concordantes du Conseil Municipal et de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du groupement de collectivités* ».

Ainsi, afin de permettre à la CDCG de poursuivre ses aménagements en bénéficiant de ressources financières dédiées, il convient que les communes membres lui reversent, tout ou partie du produit de la part communale de la taxe d'aménagement perçu sur le territoire communal.

Ainsi, il convient d'établir des conventions de reversement de la part communale de la taxe d'aménagement entre les communes membres et la CDCG.

ARTICLE 1er : OBJET DE LA CONVENTION

Il est rappelé que :
- la Commune perçoit le produit de la Taxe d'Aménagement (TA) applicable, à toutes les opérations d'aménagement, de construction, de reconstruction et d'agrandissement de bâtiments ou d'installations, nécessitant une autorisation d'urbanisme et qui changent la destination des locaux dans le cas des exploitations agricoles,

- les dispositions du Code de l'urbanisme et du Code général des impôts qui impliquent que le produit de TA revient à celui qui finance l'aménagement.

La Commune doit ainsi reverser à la CDCG le produit de la part communale de la taxe d'aménagement sur les périmètres ou selon les équipements publics relevant de leurs compétences définis à l'article 2 selon les modalités définies dans la présente convention.

ARTICLE 2 : CHAMP D'APPLICATION DE LA CONVENTION

Le champ d'application de la présente convention porte sur toutes les autorisations d'urbanisme délivrées sur l'ensemble du territoire de la Commune.

ARTICLE 3 : MODALITES DE REVERSEMENT

3.1. Annualité et recensement

Chaque année, le reversement au profit de la CDCG sera établi sur la base des autorisations d'urbanisme délivrées sur le territoire de la Commune pour la durée de la présente convention et encaissées par la Commune au cours de l'exercice concerné.

Chaque année, la Commune informe la CDCG du taux de la part communale voté sur son territoire.

Ainsi, le reversement sera effectué sur les montants de taxe d'aménagement perçus par la Commune à partir du 1er janvier 2022.

Envoyé en préfecture le 30/11/2022
Reçu en préfecture le 30/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_113-DE

3.2. Modalités de calcul

Le montant du reversement au profit de la CDCG au titre de l'année s'effectue à hauteur de 2 % des sommes perçues par la Commune en application du taux de la part communale de la taxe d'aménagement voté par la Commune et applicable à l'ensemble du territoire de la Commune.

3.3. Paiement

Les versements seront établis sur une base annuelle, avec un paiement avant le 31 janvier de l'année suivant l'exercice concerné.

Dans les cas où un aménagement, ayant fait l'objet d'un reversement de la taxe d'aménagement par la Commune à la CDCG, ne se réaliserait pas, entrainant ainsi un remboursement de la part communale de la taxe d'aménagement par la Commune à l'aménageur, la CDCG reversa le montant correspondant à la Commune.

ARTICLE 4 : DUREE DE LA CONVENTION – REVISION

La présente convention entrera en vigueur au 1er janvier 2022 pour une durée d'un an, renouvelable tacitement dans la limite de cinq années.
Elle pourra être modifiée par avenant entre les parties.

ARTICLE 5 : LITIGES

Les parties s'efforceront de régler à l'amiable tout litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention avant de saisir le tribunal administratif territorialement compétent.

Fait à Gien, le 24/11/2022

En 2 exemplaires originaux

Pour la Ville de Gien

Le Premier Adjoint,

MAIRIE DE GIEN (LOIRE)

Monsieur Laurent Rougeron

Pour la Communauté des Communes Giennoises

Le Président,

Communauté des Communes Giennoises (Loiret)

Monsieur Francis Cammal

Envoyé en préfecture le 30/11/2022
Reçu en préfecture le 30/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_113-DE

Envoyé en préfecture le 30/11/2022
Reçu en préfecture le 30/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_113-DE

Ville de Gien

7.2.1.1 – Taxe d'aménagement

Département du Loiret – Arrondissement de Montargis – Commune de Gien

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation
10 novembre 2022

L'an deux mil vingt-deux, le seize novembre à dix-huit heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de M. Cammal Francis, Maire
Etaient présents :
M. Rougeron, Mme de Metz, M. Damon, Mme Bourdin, M. Bichon, Mme Chambon, M. Hidas, Mme Pingot, M. Greuin, Adjoints
Mmes Lemaître Clément, Gault, Devernois, M. Pereira Dos Santos, Mmes Gouveia, Agogué, MM. Mohr, Pouget, Chevré, Mme Do Souto, M. Amalal, Mmes Chevallier, Terrasse, Djellat, Riby, Roger, de Crémiers, M. Colpin, Mmes Pédro et Flandry, Conseillers Municipaux
Formant la majorité des membres en exercice.

Nombre de Conseillers	
En exercice	33
Présents	30
Votants	32

Etaient absents excusés ayant donné pouvoir :
M. Crozat à M. Rougeron
M. Renard à Mme Chambon
Etait absent : M. Franchina
Secrétaire de séance : Mme Chevallier

Délibération n° 2022/113

OBJET : Reversement de la part communale de la taxe d'aménagement à la Communauté des Communes Giennoises

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Ville de Gien n° 2011/11/19 en date du 16 novembre 2011 instaurant la part de la taxe d'aménagement,
Vu la loi n° 2021-1900 du 30 décembre 2021 de finances pour 2022 et plus particulièrement son article 109,
Vu l'ordonnance n° 2022-288 du 14 juin 2022 et notamment son article 1er,
Vu les articles 1379 II et 1639 A du Code général des impôts,
Vu le projet de convention de reversement de la part communale de la taxe communale entre la Ville de Gien et la Communauté des Communes Giennoises,

Considérant que la Ville de Gien a instauré la part communale de la taxe d'aménagement,

Considérant les délibérations concordantes de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et du Conseil Municipal de la commune membre intéressée, la commune reverse une partie de la taxe d'aménagement à la Communauté des Communes Giennoises dont elle est membre, compte tenu de la charge des équipements publics relevant, sur le territoire de la commune, de sa compétence.

Considérant que ce reversement est obligatoire depuis le 1er janvier 2022,

LE CONSEIL

- les explications du rapporteur entendues,
- après en avoir délibéré,
- à l'unanimité des membres présents ou représentés,

Envoyé en préfecture le 30/11/2022
Reçu en préfecture le 30/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_113-DE

- **APPROUVE** les modalités de reversement de la part communale de la taxe d'aménagement perçue par la Ville de Gien à la Communauté des Communes Giennoises comme suivant le taux fixé à 2 % *à* compter du 1er janvier 2022,
- **APPROUVE** la convention de reversement de la part communale de la taxe d'aménagement ci-annexée,
- **AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à signer ladite convention et tout acte afférent,
- **NOTIFIE** la présente délibération aux services fiscaux.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Ont signé au registre les Membres présents à la séance.

Certifiée exécutoire,
Les formalités de publicité ayant été effectuées le : 17 novembre 2022

Le Maire,
Francis Cammal

MAIRIE DE GIEN

Pour extrait conforme
à Gien, le 24 novembre 2022

La secrétaire de séance,
Camille Chevallier

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_114-DE

Ville de Gien

7.1.5.3 – Autres tarifs ou redevances

Département du Loiret – Arrondissement de Montargis – Commune de Gien

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation
10 novembre 2022

L'an deux mil vingt-deux, le seize novembre à dix-huit heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de M. Cammal Francis, Maire
Etaient présents :
M. Rougeron, Mme de Metz, M. Damon, Mme Bourdin, M. Bichon, Mme Chambon, M. Hidas, Mme Pingot, M. Greuin, Adjoints
Mmes Lemaître Clément, Gault, Devernois, M. Pereira Dos Santos, Mmes Gouveia, Agogué, MM. Mohr, Pouget, Chevré, Mme Do Souto, M. Amalal, Mmes Chevallier, Terrasse, Djellat, Riby, Roger, de Crémiers, M. Colpin, Mmes Pédro et Flandry, Conseillers Municipaux

Nombre de Conseillers
En exercice 33
Présents 30
Votants 32

Formant la majorité des membres en exercice.
Etaient absents excusés ayant donné pouvoir :
M. Crozat à M. Rougeron
M. Renard à Mme Chambon
Etait absent : M. Franchina
Secrétaire de séance : Mme Chevallier

Délibération n° 2022/114

OBJET : Budget annexe du service de l'eau : vote de la surtaxe d'équilibre applicable à compter du 1er janvier 2023

Le rapporteur indique au Conseil qu'une recette de 290 000,00 € est nécessaire pour équilibrer la section de fonctionnement du budget annexe du service de l'Eau en 2023.

Il convient donc de fixer la surtaxe applicable aux consommations d'eau pour dégager cette recette.

La consommation de 2023 a été estimée à 1 000 000 m³.

Ainsi, le montant de la surtaxe s'élèverait à :

290 000,00 € = 0,29 € H.T. le m³.

LE CONSEIL

- les explications du rapporteur entendues,
- sur avis favorable de la commission environnement du 11 octobre 2022,
- sur avis favorable de la commission finances, déontologie, commande publique et affaires générales du 26 octobre 2022,
- après en avoir délibéré,
- à l'unanimité des membres présents ou représentés,

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_114-DE

- **MAINTIENT** le montant de la surtaxe d'équilibre à compter du 1er janvier 2023 à 0,29 € HT le m³,
- **AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Ont signé au registre les Membres présents à la séance.

Certifiée exécutoire,
Les formalités de publicité ayant été effectuées le : 17 novembre 2022

Le Maire,
Francis Cammal

MAIRIE DE GIEN LOIRET

Pour extrait conforme
à Gien, le 24 novembre 2022

La secrétaire de séance,
Camille Chevallier

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_115-DE

Ville de Gien

3.6 – Autres actes de gestion du domaine privé

Département du Loiret – Arrondissement de Montargis – Commune de Gien

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation
10 novembre 2022

L'an deux mil vingt-deux, le seize novembre à dix-huit heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de M. Cammal Francis, Maire
Etaient présents :
M. Rougeron, Mme de Metz, M. Damon, Mme Bourdin, M. Bichon, Mme Chambon, M. Hidas, Mme Pingot, M. Greuin, Adjoints
Mmes Lemaître Clément, Gault, Devernois, M. Pereira Dos Santos, Mmes Gouveia, Agogué, MM. Mohr, Pouget, Chevré, Mme Do Souto, M. Amalal, Mmes Chevallier, Terrasse, Djellat, Riby, Roger, de Crémiers, M. Colpin, Mmes Pédro et Flandry, Conseillers Municipaux

Nombre de Conseillers	
En exercice	33
Présents	30
Votants	32

Formant la majorité des membres en exercice.
Etaient absents excusés ayant donné pouvoir :
M. Crozat à M. Rougeron
M. Renard à Mme Chambon
Etait absent : M. Franchina
Secrétaire de séance : Mme Chevallier

Délibération n° 2022/115

OBJET : Autorisation donnée à M. le Maire d'instaurer un Droit de Préemption Urbain sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.214-1 et L.214-3,
Vu la délibération du Conseil Communautaire n° 2019/161 en date du 23 décembre 2019 instaurant et déléguant le D.P.U aux 11 communes de la Communauté des Communes Giennoises,
Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2020/13 en date du 22 juin 2020 donnant délégation au maire pour intervenir au nom de la commune dans différents domaines,
Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2022/13 en date du 3 mars 2022 instituant une procédure de Droit de Préemption Urbain sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux,
Vu le rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat de la Ville de Gien,
Vu la liste des menaces pesant sur la diversité commerciale et artisanale de la Ville de Gien,
Vu la note explicative annexée à la présente délibération,
Vu l'avis favorable de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat (C.M.A) en date du 6 juillet 2022,
Vu l'avis réputé favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie (C.C.I) en date du 29 août 2022,

Considérant que la loi n° 2005-882 du 2 août 2005 ouvre la possibilité aux communes d'exercer le droit de préemption lors de la cession des fonds artisanaux, commerciaux ou baux commerciaux. Suivant les articles L.214-1 et 2 du Code de l'Urbanisme, les conseils municipaux peuvent délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, à l'intérieur duquel les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce et de baux commerciaux sont soumises au Droit de Préemption,

Considérant que la commune pourra ainsi mener une action en faveur du maintien et de la diversité du commerce de proximité par l'acquisition de biens immatériels lors des cessions commerciales ou artisanales volontaires,

Considérant que le titulaire du droit de préemption doit, dans le délai de deux ans à compter de la prise d'effet de l'aliénation à titre onéreux, rétrocéder le fonds artisanal, le fonds de commerce, le bail commercial ou le terrain à une entreprise immatriculée au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers, en vue d'une exploitation destinée à préserver la diversité et à promouvoir le développement de l'activité

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_115-DE

commerciale et artisanale dans le périmètre concerné. Ce délai peut être porté à trois ans en cas de mise en location-gérance du fonds de commerce ou du fonds artisanal. L'acte de rétrocession prévoit les conditions dans lesquelles il peut être résilié en cas d'inexécution par le cessionnaire du cahier des charges.

Considérant qu'il est proposé d'instituer le Droit de Préemption Urbain (DPU) sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux situés dans le périmètre défini en pièce annexée,

Considérant que ce Droit de Préemption Urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire,

Considérant que le périmètre d'application du D.P.U sera annexé au Plan Local d'Urbanisme intercommunal, conformément à l'article R.123-13-4 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que les délibérations du Conseil Municipal relatives aux acquisitions réalisées par voie de préemption seront consultables en ligne sur le site internet de la ville et sur la borne d'affichage légal,

LE CONSEIL

- les explications du rapporteur entendues,
- sur avis favorable de la commission commerce, tourisme et animations du 7 octobre 2022,
- après en avoir délibéré,
- à l'unanimité des membres présents ou représentés (2 abstentions : Mme de Crémiers et Mme Djellat),

- **VALIDE** le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité tel que proposé,
- **AUTORISE** M. le Maire à instituer le Droit de Préemption Urbain (DPU) sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux, situés dans le périmètre de sauvegarde défini en pièce annexée, par délégation du Conseil Municipal,
- **AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à signer tout document afférent à l'instauration de ce Droit de Préemption et à poursuivre l'exécution de la présente délibération,
- **AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à exercer ce droit de préemption au nom de la Ville de Gien.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Ont signé au registre les Membres présents à la séance.

Certifiée exécutoire,
Les formalités de publicité ayant été effectuées le : 17 novembre 2022

Le Maire,
Francis Cammal

MAIRIE DE GIEN

Pour extrait conforme
à Gien, le 24 novembre 2022

La secrétaire de séance,
Camille Chevallier

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_115-DE

Département du Loiret

Ville de Gien

Le Maire,
Francis Cammal

MAIRIE DE GIEN (LOIRET)

Droit de préemption urbain commercial

Diagnostic territorial préliminaire à la mise en place d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité

1

Date	Modifications / Observations
juin 2022	

ecmo

1, Rue Nicéphore NIEPCE
45700 VILLEMANDEUR
Tel : 02.38.89.87.79
Fax : 02.38.89.11.28
urbanisme@ecmo.fr

DOSSIER :
E06828

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_115-DE

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_115-DE

1 Contextualisation 3
1.1 Objet de l'étude 3
1.2 Rappels de la procédure 3
1.3 Rappels juridiques 4
2 Présentation de la commune de Gien 5
2.1 Contexte général de la commune 5
2.2 Contexte commercial giennois et son environnement 6
3 Diagnostic : la situation du commerce et de l'artisanat à Gien 9
3.1 Etat des lieux du tissu économique giennois 9
3.2 Les caractéristiques du commerce et de l'artisanat giennois 11
3.3 Enjeux et menaces qui pèsent sur l'activité commerciale et artisanale à Gien 16
4 Instauration d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité 17
4.1 Objectifs du périmètre 17
4.2 Délimitation du périmètre 17
4.3 La situation économique au sein du périmètre 18

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_115-DE

1 CONTEXTUALISATION

Les commerces et l'artisanat des villes sont aujourd'hui confrontés à un environnement en pleine mutation. Un contexte global a conduit au développement de nouvelles formes de concurrence et de consommation, favorisant souvent le développement des périphéries au détriment des centres-villes, pour des questions de coûts de l'immobilier et du foncier, des facilités d'accès etc. Face à ce constat, le maintien des commerces en centre-ville et leur transmission apparait comme un enjeu majeur pour garantir le dynamisme et la diversité commerciale des territoires. Ainsi, le maintien du commerce et de l'artisanat de proximité, surtout en centre urbain, constitue un enjeu fort, aussi bien pour des raisons économiques que sociale.

1.1 OBJET DE L'ETUDE

La commune de Gien souhaite mettre en place un périmètre de préemption des fonds de commerces et de l'artisanat sur son territoire afin de maintenir une certaine diversité au sein de son tissu commercial, mais également pour lutter contre la désertification commerciale. Il s'agit ainsi de favoriser la promotion des commerces de proximité sur son territoire, en veillant toutefois à garantir le maintien des locaux à destination des activités commerciales et artisanales avant toute chose. Ce droit de préemption est donc établi dans un souci d'alerter sur la disparition des commerces de proximité et la mono-fonctionnalité.

Le présent rapport a pour objectifs d'analyser :

- La situation du commerce et de l'artisanat de proximité à Gien ;
- Les risques pesant sur la diversité commerciale et artisanales.

Il se présente ainsi comme un panorama commercial de la commune, afin de justifier au mieux les limites du périmètre de sauvegarde mis en place ultérieurement.

1.2 RAPPELS DE LA PROCEDURE

L'instauration du droit de préemption commercial passe obligatoirement par la délimitation d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, conformément à l'article L.214-1 du Code de l'Urbanisme. Ce périmètre est déterminé par une délibération motivée du Conseil municipal.

Le périmètre est soumis pour avis simple à la Chambre du Commerce et de l'Industrie, et à la Chambre des Métiers et de l'Artisanat (R.214-1 du Code de l'Urbanisme). Leur avis est basé sur une analyse :

- Du projet de délibération du Conseil municipal ;
- Du périmètre de sauvegarde ;
- Du rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat dans la commune, ainsi que les menaces pesant sur la diversité commerciale et artisanale.

Ces instances ont deux mois pour donner leur avis sur le projet ; à l'issue de ces deux mois, en cas d'absence de réponse de leur part, leur avis est réputé favorable.

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_115-DE

La délibération du Conseil municipal fait l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois, ainsi qu'une mention dans deux journaux diffusés dans le département (R.214-2 du Code de l'Urbanisme) et d'une transmission en préfecture.

1.3 RAPPELS JURIDIQUES

Loi du 2 août 2005

La loi du 2 août 2005, ainsi que les décrets d'application du 27 décembre 2007 et du 22 juin 2009, ont permis aux communes d'exercer un droit de préemption au moment de la cession des fonds artisanaux, des fonds de commerce ou des baux commerciaux, ainsi que sur des terrains destinés à accueillir des commerces entre 300 et 1 000m2 de surface de vente. Ce droit de préemption permet ainsi aux communes de maintenir une diversité commerciale et de lutter contre la désertification des centres-villes.

Loi Pinel du 19 juin 2014

La Loi Pinel a permis une modernisation de ce droit de préemption sur les fonds de commerces, en permettant notamment :

- La délégation par la commune du droit de préemption à un opérateur (société d'économie mixte, intercommunalité, etc.) pour réaliser l'acquisition et la gestion des fonds acquis ;
- L'allongement de 2 à 3 ans du délai dont dispose la commune pour rétrocéder les fonds à un commerçants, à condition de le placer en location-gérance.

Ainsi, l'établissement d'un droit de préemption permet aux communes de maintenir la diversité des activités commerciales et artisanales, de lutter contre la transformation des locaux commerciaux en bureaux, logements ou services tertiaires, et de rendre plus simple l'accueil de nouveaux commerces.

Le droit de préemption se présente donc comme un outil de veille pour les communes, dans un souci de préservation de l'outil commercial au sein des tissus urbains. Il sert avant tout l'intérêt général.

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_115-DE

2 PRESENTATION DE LA COMMUNE DE GIEN

2.1 CONTEXTE GENERAL DE LA COMMUNE

Gien est une commune située au Sud-Est du département du Loiret, en région Centre-Val-de-Loire. La commune s'étend sur 6 787 ha et est implantée sur les bords de la Loire. Elle se trouve à 66 km à l'Est d'Orléans.

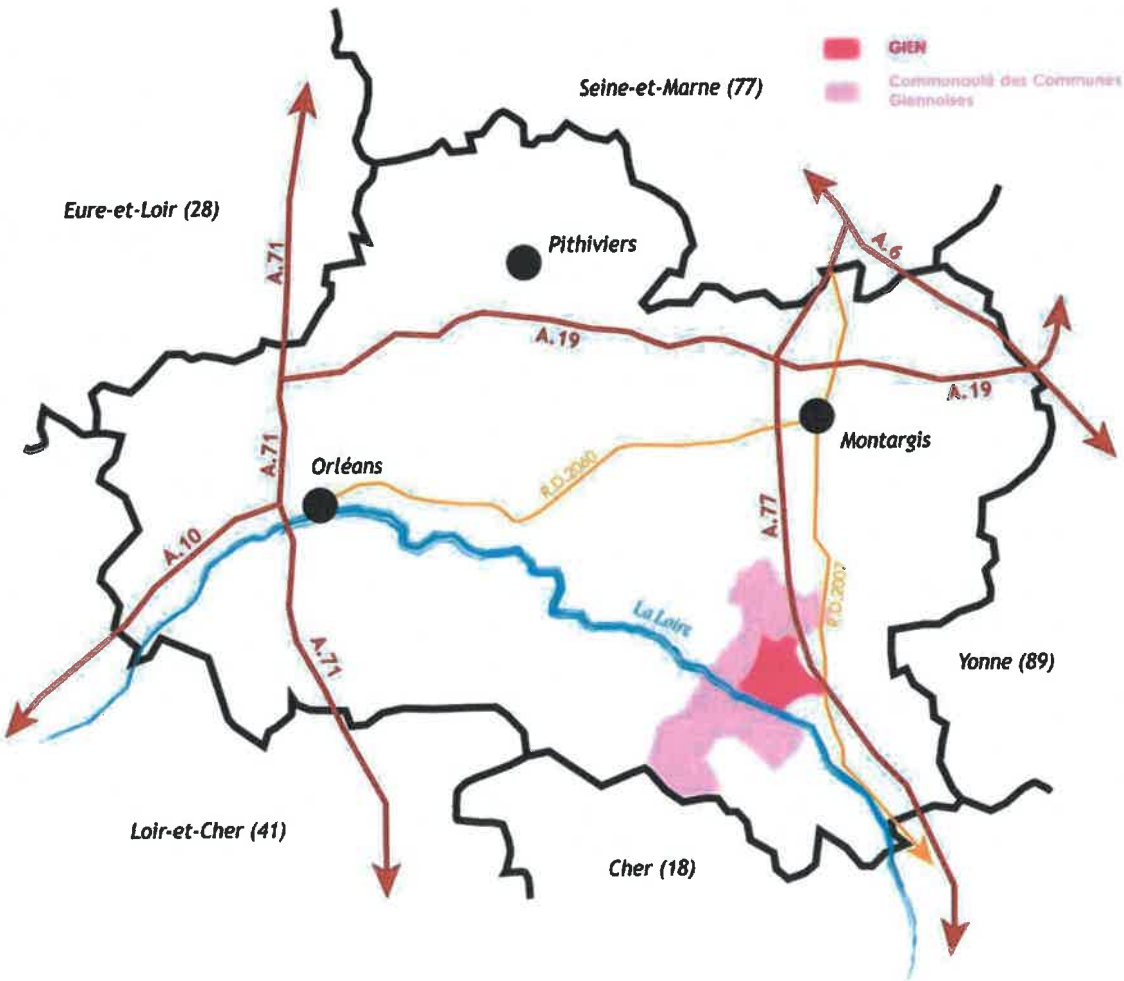


Figure 1 - Carte de localisation de Gien et de la CDCG (ECMO)

La commune de Gien fait partie de la Communauté des communes Giennoises (CDCG), qui se compose de 11 communes, à savoir : Boismorand, Coullons, Gien-Arrabloy, Langesse, Le Moulinet-sur-Solin, Les Choux, Nevoy, Poilly-lez-Gien, Saint-Brisson-sur-Loire, Saint-Gondon, et Saint-Martin-sur-Ocre.

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_115-DE

En 2018, la commune comptait 13 732 habitants. Elle enregistre depuis le début des années 2000 une baisse constante de sa population, avec une variation annuelle moyenne entre 2013 et 2018 de -1,3% (INSEE).

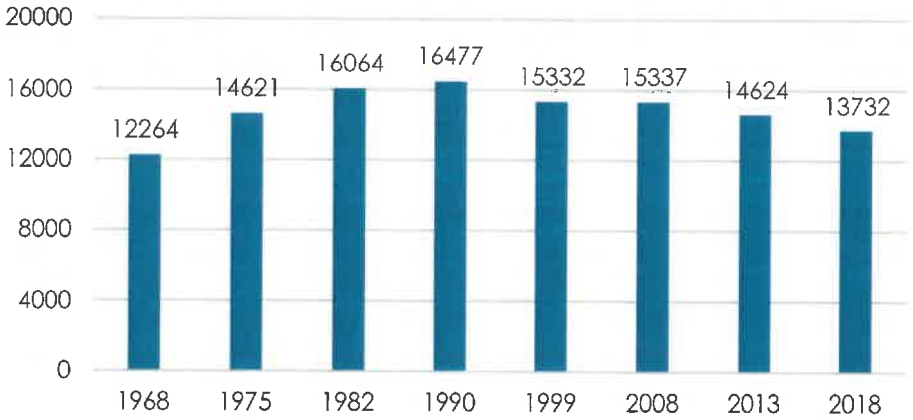


Figure 2 - Evolution de la population giennoise entre 1968 et 2018 (INSEE)

Le territoire giennois est relativement bien desservi, grâce notamment à l'autoroute A77 qui assure un accès direct à Nevers et Paris. De plus, la RD940 permet une connexion à Bourges, tandis que la RD2007 permet de rejoindre Montargis.

2.2 CONTEXTE COMMERCIAL GIENNOIS ET SON ENVIRONNEMENT

LE CENTRE-VILLE : UN ENVIRONNEMENT BATI FAVORABLE AU DEVELOPPEMENT COMMERCIAL

Le centre-ville de Gien est le témoin de l'histoire de la commune, qui a été en grande partie détruite au cours de la Seconde Guerre mondiale ; ainsi les bâtiments datant de la reconstruction, imaginés par l'architecte André Laborie, côtoient les constructions anciennes épargnées par les bombardements.

Figure 3 - Carte des entités bâties du centre-ville de Gien (PLUi de la CDCG)

Le centre-ville de Gien a récemment fait l'objet d'une requalification, avec un réaménagement des espaces publics, une réorganisation des circulations, l'installation d'un mobilier urbain nouveau, etc. Ces travaux confèrent à la ville un nouveau visage, en renforçant notamment la place allouée aux piétons et autres

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_115-DE

modes doux, et participent à offrir un cadre de vie plus agréable, propice également au développement commercial.

Par ailleurs, la ville de Gien peut s'appuyer sur des éléments identitaires et patrimoniaux forts. La Loire, le Château, la Faïencerie, la Maison des Alix, etc. sont autant d'atouts à mettre en valeur pour asseoir la renommée de Gien.

UN DEVELOPPEMENT COMMERCIAL QUI S'ETEND VERS LE NORD DU TERRITOIRE

Bien que le centre-ville de Gien soit prédisposé à accueillir les commerces et l'artisanat de proximité, ces dernières décennies ont conduit à un développement du commerce au Nord de la commune. Ce développement est concomitant avec celui des différentes zones d'activités, comme celles de la Bosserie et Val Sologne. Ces nouveaux espaces commerciaux bénéficient, contrairement au centre-ville, d'une facilité d'accès renforcée grâce à la proximité avec les principaux axes routiers (RD 940 et RD 952), et offrent aux commerces une surface plancher importante, favorable à l'implantation de grandes enseignes nationales notamment.

Photo 1 - Quelques commerces de la zone Val Sologne (ECMO)

UN SOUHAIT DE REVITALISATION COMMERCIALE DE LA COMMUNE ANCIEN

Face à ce constat d'une migration des commerces du centre-ville vers les périphéries, et dans un souci de sauvegarde des commerces et l'artisanat de proximité, la ville de Gien a mis en place différents outils, avec la volonté finale d'assurer l'attractivité de son territoire.

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_115-DE

En témoigne notamment la désignation de la commune en avril 2017, comme ville expérimentale du projet de revitalisation « Action cœur de ville ». Il s'agit d'un programme global de mise en valeur architecturale, patrimoniale et culturelle des villes moyennes, permettant d'assurer l'attractivité du territoire pour asseoir leur développement démographique et commercial, et conforter ainsi leur rôle moteur dans le développement global du territoire. Parmi les cinq axes centraux du programme « Action cœur de ville » figure le volet « développement économique et commercial ».

Dans le cadre du diagnostic de la commune réalisé dans ce contexte, il est ressorti que le commerce n'était pas perçu comme un élément moteur du développement, notamment du centre-ville. Ce diagnostic a ainsi pointé du doigt la *« situation délicate [du centre-ville] vis-à-vis de la pérennité de son commerce et de son attractivité »*. Pour répondre à cet enjeu central de développement économique et commercial équilibré, plusieurs actions ont été mises en œuvre sur le territoire, notamment :

- La mise en place de boutiques éphémères et de boutiques tests ;
- Le développement de la vitrophanie sur les locaux vacants ;
- L'adhésion au dispositif « Vitrines de France » avec la création d'un site internet pour promouvoir les commerces locaux.

Figure 4 - Dispositifs mis en place par la ville de Gien pour lutter contre les commerces vacants (à gauche : vitrophanie rue B. Palissy / à droite : galerie d'artistes Giennois rue Gambetta)

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_115-DE

3 DIAGNOSTIC : LA SITUATION DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT A GIEN

3.1 ETAT DES LIEUX DU TISSU ECONOMIQUE GIENNOIS

L'OFFRE COMMERCIALE ET ARTISANALE

Parmi l'ensemble des établissements présents à Gien, on compte 333 activités commerciales et 291 activités de services d'après les catégorisations effectuées par la Chambre de Commerce et de l'Industrie (CCI) du Loiret. L'ensemble de ces établissements de commerces et services ont pour vocation de répondre aux besoins, courants ou non, de la population.

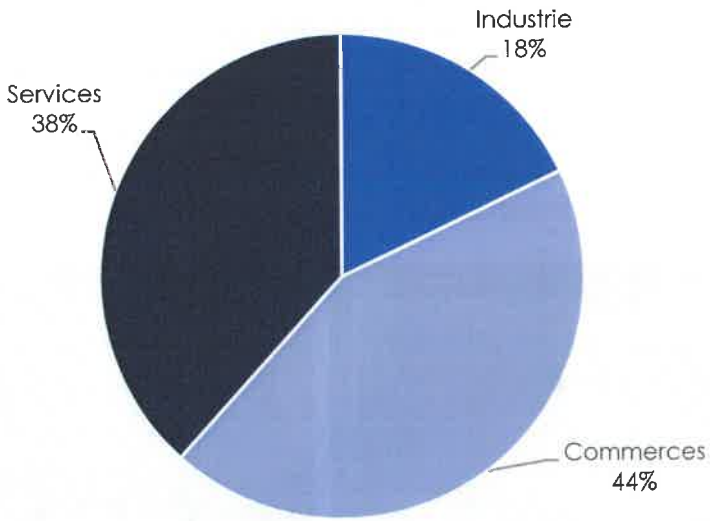


Figure 5 - Représentation des différentes catégories au sein de l'activité économique giennoise (CCI Loiret)

Le tissu économique giennois est également complété par la tenue de marchés hebdomadaires : un marché alimentaire le mercredi (entre la Place du Maréchal Leclerc et la Place Jean Jaurès) et un marché général le samedi (Place de la Victoire).

Photo 2 - Marché hebdomadaire du mercredi sur la place M. Leclerc (ECMO)

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_115-DE

UNE ZONE DE CHALANDISE MODEREE

Le tissu économique local assez restreint explique la limitation de la zone de chalandise principalement aux habitants de Gien, et aux autres communes de la Communauté des communes giennoises. La proximité de Gien par ailleurs avec d'autres pôles urbains (Montargis et Sully-sur-Loire par exemples) justifie également la faible portée de la zone de chalandise giennoise et donc de l'attractivité des commerces présents.

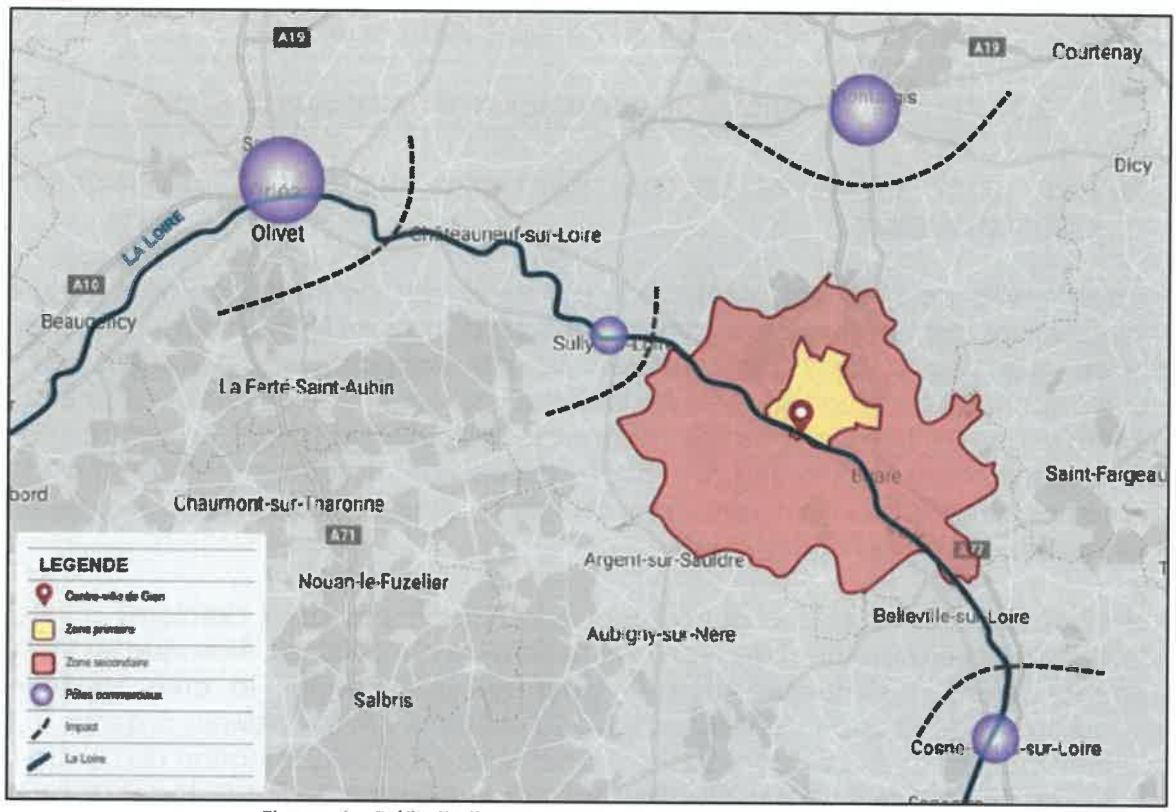


Figure 6 - Délimitation de la zone de chalandise de Gien (Banque des territoires - "Action cœur de ville")

L'ORGANISATION TERRITORIALE DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT A GIEN

L'ensemble des établissements commerciaux sont répartis sur la totalité du territoire giennois, avec toutefois une organisation Nord/Sud importante, qui s'étire du centre-ville historique jusqu'à la zone d'activités économiques de la Bosserie, implantée à la sortie Nord de la commune, en direction de Montargis.

Ainsi, l'offre commerciale et artisanale se concentre avant tout le long des rues principales de la commune ou à proximité des lieux de vie importants. C'est le cas notamment de l'Avenue du Maréchal Leclerc dans le centre-ville, ou encore de l'avenue Président Wilson ou de la Rue de Paris. L'ensemble de ces axes quadrillent le territoire giennois et forment une liaison Nord/Sud. Cependant, sur ces axes, les commerces sont souvent implantés au milieu de bâtiments d'habitation. Quelques commerces sont également présents sur la rive gauche de la Loire, « côté Berry ».

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_115-DE

UN SECTEUR FORT POUR L'EMPLOI SUR LE TERRITOIRE

D'après les données de l'INSEE pour l'année 2018, le secteur du commerce, des transports et des services concerne 2 993 Giennois, soit 33,5% de la population. Il s'agit du deuxième secteur d'activités de la commune, après celui qui regroupe l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale (34,2%).

Plus précisément, à Gien, le secteur du commerce, des transports et des services divers regroupe 1 917 postes salariés en 2018. La majorité des postes sont présents au sein de petites structures, regroupant entre 1 et 9 salariés (881 postes).

3.2 LES CARACTERISTIQUES DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT GIENNOIS

UNE OFFRE COMMERCIALE QUI PATIT DES EVOLUTIONS DES MODES DE CONSOMMATION

Le centre-ville de Gien est aujourd'hui exposé à des difficultés, compte tenu des modifications des habitudes de consommation (achats en ligne), de la concurrence portée par les zones commerciales se développant en périphérie et du développement de la vacance parmi les locaux commerciaux. Il semble d'une façon générale que l'offre commerciale disponible actuellement dans le centre-ville de Gien ne soit pas adaptée à la demande des consommateurs, notamment dans les domaines alimentaires, vestimentaires, de loisirs. Cette inadaptation joue ainsi sur le manque de vitalité du centre-ville.

Par ailleurs, la crise sanitaire qui a touché la France ces deux dernières années a conduit au développement de nouvelles façons de consommer. Alors que les « *drive* » commençaient à s'imposer dans le paysage commercial, la crise sanitaire a encouragé le développement du « *click and collect* » et des livraisons à domicile, qui ont inévitablement eu des conséquences néfastes sur la fréquentation du centre-ville et de ses commerces. Cette situation est particulièrement dommageable pour la commune de Gien où les commerçants ne souhaitent pas spécialement développer une activité en ligne, par manque de moyens (humains, financier, temporel) ou de conviction.

Figure 7 - Logo de l'opération "Les vitrines de France"

Dans le cadre du programme « Action cœur de ville », la ville de Gien s'est engagée à mettre en place une plateforme en ligne « Les Vitrines de France ». Le lancement de cette plateforme est prévu pour le mois de juin 2022. Elle permettra de réunir, pour les commerçants et artisans qui le souhaitent, les informations nécessaires à connaitre sur leur activité, et à développer au besoin une activité de vente en ligne.

UNE DIVERSIFICATION DE L'OFFRE ECONOMIQUE PEU MARQUEE

L'offre commerciale au sein du périmètre de sauvegarde identifié est principalement tournée vers la restauration (22%) et le secteur de l'hygiène/beauté (13%). Également, la présence accrue des activités de services telles que les banques, assurance, etc.

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_115-DE

(8%) ne permet pas de dynamiser le centre-ville et les secteurs commerciaux de la commune.

Photo 3 - Services présents à Gien (à gauche : rue B. Palissy, à droite : avenue M. Leclerc)

Activités	Nombre	%
Alimentaire	32	9%
Hotels, restaurants, cafés	77	22%
Equipement de la personne	32	9%
Equipement de la maison	12	3%
Culture, loisirs	45	13%
Hygiène, santé, beauté	46	13%
Banque, assurance	29	8%
Administration et assistance aux entreprises	25	7%
Autres	51	15%

Tableau 1 - Répartition des activités économiques au sein du périmètre de sauvegarde (CCI Loiret)

La commune de Gien souhaite ainsi mettre en place un droit de préemption sur les fonds commerciaux et artisanaux afin d'éviter le développement croissant des activités de services sur son territoire. Le maintien et l'incitation à l'installation des commerces permet de garantir l'attractivité, le dynamisme et l'animation des secteurs commerciaux, et plus particulièrement du centre-ville.

UNE FAIBLE PRESENCE DES ENSEIGNES NATIONALES

De plus, parmi les activités commerciales présentes, seulement 24 enseignes nationales sont répertoriées : 8 d'entre elles concernent l'équipement des personnes et autant concernent la culture et les loisirs.

Celles qui sont présentes sont implantées dans la zone commerciale Val Sologne (63%) : Intersport, Gifi, La Halle, etc. Cette offre est complétée par quelques enseignes installées dans le centre-ville, tels que Devred et Yves Rocher, ou dans la galerie commerciale d'Auchan, comme Cache-Cache, Beauty Success et Bréal. Or l'absence de ces enseignes ne participe pas à renforcer l'attractivité du territoire.

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_115-DE

	Nombre d'enseignes nationales
Equipement personne	8
Equipement maison	5
Hygiène santé	2
Culture et loisirs	8
Alimentaire	1

Tableau 2 - Nombre d'enseignes nationales selon le type d'activité commerciale (CCI Loiret)

Figure 8 - Galerie commerciale d'Auchan (ECMO)

La mise en place d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité va être un outil pour la ville de Gien pour permettre l'implantation d'enseignes commerciales supplémentaires, notamment dans le centre-ville. En effet, en ayant un droit de regard sur les ventes des locaux commerciaux, la Ville va ainsi être en mesure de proposer des locaux adaptés aux besoins spécifiques de certaines enseignes qui souhaitent s'implanter à Gien. L'arrivée de nouvelles enseignes nationales sera un levier certain pour renforcer l'attractivité commerciale giennoise.

DES FERMETURES DE COMMERCES QUI FAVORISENT LA VACANCE DES LOCAUX

A ce manque d'enseignes nationales s'ajoute la disparition d'activités « moteurs » de l'attractivité et du dynamisme du centre-ville : c'est le cas notamment des commerces dits « de bouche », ainsi que de ceux dédiés à l'équipement à la personne. Ces activités laissent derrières elles des locaux vacants ou qui sont souvent repris pour y développer une activité de services.

Photo 4 - A gauche : ancienne boulangerie Thibault (rue B. Palissy), à droite : ancien restaurant Chez Gégé (rue des Minimes) (ECMO)

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_115-DE

D'après l'INSEE, « la vacance commerciale désigne l'état d'un local commercial non exploité pour une durée indéterminée ». La vacance peut être autant conjoncturelle (moins de 3 ans) que structurelle (longue durée). Le problème de la vacance commerciale touche de nombreux centres-villes de villes moyennes, qui font face à une dévitalisation et à la transformation des modes de consommation. La ville de Gien n'échappe pas à ce constat. Il a été recensé pas moins de 53 locaux commerciaux vacants au sein du périmètre de sauvegarde. Si certains locaux sont mis en location ou en vente, pour d'autres aucune démarche n'est entreprise pour tenter de valoriser ce patrimoine économique.

Photo 5 - Locaux commerciaux vacants
(en haut : rue B. Palissy / en bas à gauche : Quai Joffre, en bas à droite : avenue M. Leclerc) (ECMO)

Une majorité de ces commerces vacants est située Rue Bernard Palissy. Cette rue, qui relie le centre-ville de Gien à l'Est à la Place de la Victoire à l'Ouest, a vu ses commerces fermer les uns après les autres au fil des décennies. Plusieurs éléments peuvent aider à justifier cette situation : d'une part le relatif éloignement avec les rues plus commerçantes et plus attractives de la ville (Avenue du Maréchal Leclerc, rue Gambetta, etc.), et d'autre part la mauvaise réputation qui lui est attachée (en témoignent les différents articles de presse parus à ce sujet dans la République du Centre – ex : « Les incivilités continuent rue Palissy à Gien » le 23 mai 2017). Pour tenter de renverser cette tendance, la municipalité a entrepris des travaux de requalification conséquents sur cet axe, afin d'offrir aux habitants un cadre de vie plus agréable, mais aussi de donner envie à de nouveaux commerçants de s'y installer.

Il semble donc important de veiller à ce que le taux de vacance à l'échelle communale n'augmente pas davantage, puisqu'une forte présence de locaux

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_115-DE

commerciaux vacants peut nuire à la dynamique commerciale et économique d'un secteur.

Ce taux de vacance peut être mis en corrélation avec l'inadaptation des fonds de commerces aux besoins des commerçants et artisans. En effet, un certain nombre d'entre eux sont relativement petits, ce qui ne permet pas toujours l'installation de nouveaux commerces. Si l'on tient compte des locaux commerciaux vacants pour lesquels les données ont été transmises, la superficie médiane est d'environ 85 m², ce qui s'explique par une majorité de locaux dont la superficie est inférieure à 100 m².

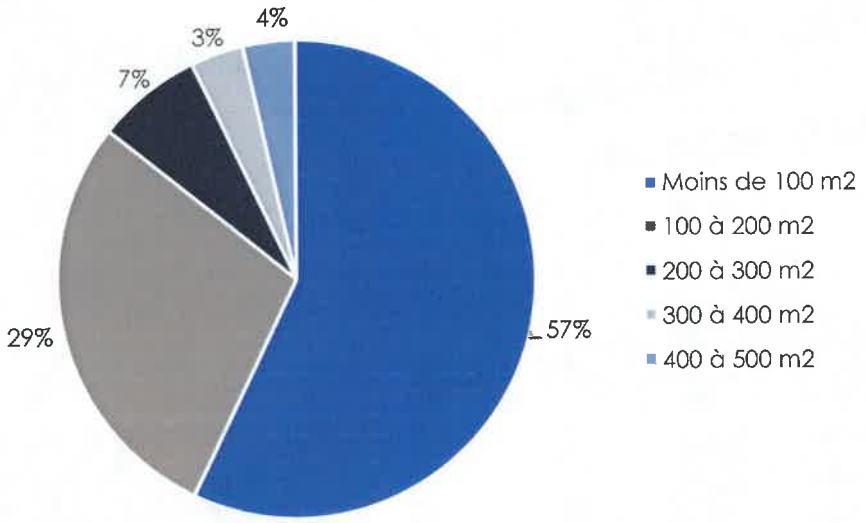


Figure 9 - Répartition des commerces vacants selon leur superficie (Ville de Gien)

Avec la mise en place d'un droit de préemption sur les fonds commerciaux et artisanaux, la commune se dote d'un outil lui permettant d'une part de gérer le *turn-over* de certains locaux, d'autre part de s'assurer du bon développement économique des emplacements à forte valeur ajoutée (localisation ou surface de vente intéressantes notamment), mais aussi d'assister l'installation des entreprises dans des locaux adaptés à leurs besoins.

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_115-DE

3.3 Enjeux et menaces qui pesent sur l'activite commerciale et artisanale a Gien

FORCES	FAIBLESSES
- Un environnement urbain agréable conforté par la présence de la Loire et d'un patrimoine bâti remarquable, témoin d'une histoire riche ; - Une armature urbaine, composée de rues piétonnes favorables au développement commercial et à la flânerie, tout particulièrement dans le centre-ville.	- Une vacance des locaux commerciaux qui se répand et qui peut laisser paraitre une commune peu dynamique et peu attractive ; - Des locaux commerciaux relativement petits qui rendent compliquée l'installation de certains commerces dans le centre-ville, notamment les enseignes nationales ; - Manque de sécurité dans certaines rues du centre-ville notamment ; - Des locaux commerciaux qui sont vieillissants, ce qui induit des coûts d'entretien, de rénovation, d'énergie, etc. - Difficultés de stationnement particulièrement importante dans le centre-ville.
OPPORTUNITES	**MENACES**
- Des projets et mesures mises en place dans le cadre de l'opération « Action cœur de ville » pour revitaliser le centre-ville de Gien et renforcer son effet « vitrine » ; - Une situation géographique qui permet à la commune de s'affirmer et de développer son potentiel commercial.	- Une concurrence marquée entre le centre-ville de Gien caractérisé avant tout par des commerces indépendants, et la zone commerciale de la Bosserie qui accueille avant tout des enseignes nationales ; - La désertification commerciale du centre-ville faute de clients.

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_115-DE

4 INSTAURATION D'UN PERIMETRE DE SAUVEGARDE DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT DE PROXIMITE

4.1 OBJECTIFS DU PERIMETRE

La délimitation d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité à Gien s'effectue dans le prolongement d'un contexte général, qui vise à maintenir le tissu commercial. Ce périmètre répond à plusieurs objectifs :

- Préserver, voire renforcer, la diversité commerciale et artisanale ;
- Faciliter l'implantation de nouvelles activités commerciales ou artisanales ;
- Renforcer globalement l'attractivité et l'animation de la commune ;
- Conforter les linéaires commerciaux, en évitant les changements de destinations des rez-de-chaussée commerciaux ;
- Inciter le développement du « consommer local ».

Compte tenu de ces enjeux, une intervention municipale semble nécessaire pour œuvrer à la préservation du tissu commercial. En mettant en place un droit de préemption sur les fonds de commerces, les fonds artisanaux et les baux commerciaux, la commune va ainsi pouvoir poursuivre les objectifs susvisés.

4.2 DELIMITATION DU PERIMETRE

NB : le périmètre ci-dessous détaillé s'applique sur les deux côtés de la voie.

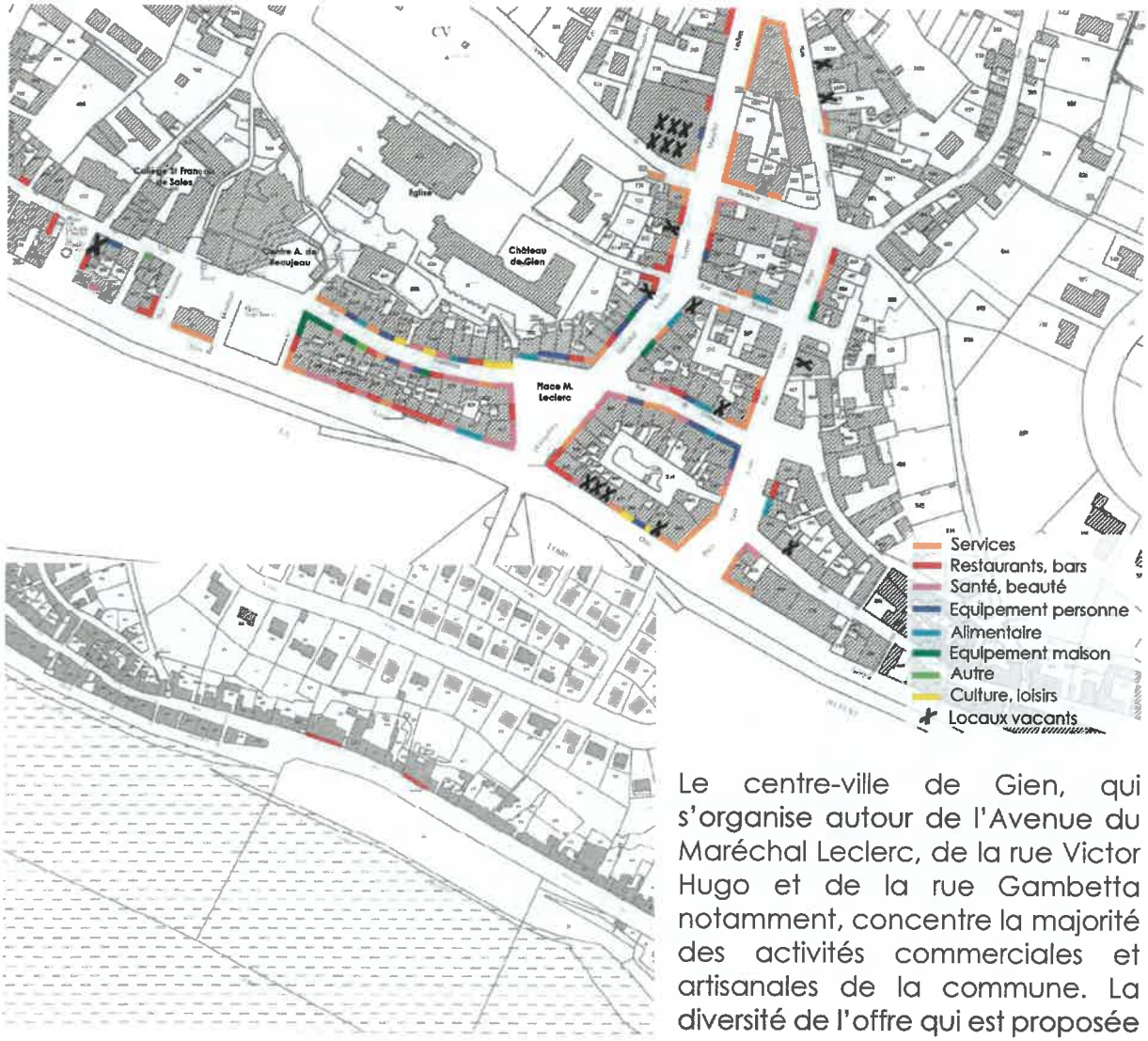
VOIE	NOM	ZONE CONCERNEE
Rue	Georges Clémenceau	Du n°1 au n°17 Du n°64 au n°118
Rue	Georges Geoffroy	En totalité
Rue	De la Fabrique	Auchan / Faïencerie
Place	De la Victoire	En totalité
Rue	Des Minimes	En totalité
Rue	Bernard Palissy	En totalité
Rue	Jeanne d'Arc	Du n°1 au n°11
Quai	Guérin	En totalité
Quai	Lestrade	En totalité
Quai	Lenoir	En totalité
Rue	De l'Hôtel de Ville	En totalité
Place	Du Général C. de Gaulle	En totalité
Place	De la Poste	En totalité
Place	Jean Jaurès	En totalité
Rue	Gambetta	En totalité
Place	Du Maréchal Leclerc	En totalité
Quai	Joffre	En totalité
Quai	De Nice	Du n°1 au n°47
Place	Saint Louis	En totalité
Rue	De Tlemcen	En totalité
Rue	Albert Marchand	En totalité
Rue	Anne de Beaujeu	Du n°1 au n°7
Rue	Victor Hugo	En totalité

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_115-DE

Rue	Thiers	En totalité
Avenue	Du Maréchal Leclerc	En totalité
Place	Du Chateau	Du n°13 au n°15
Rue	De la Boucherie	N°2
Rue	De Paris	En totalité
Avenue	De la République	En totalité
Avenue	Du Président Wilson	En totalité
Avenue	Des Déportés	En totalité
Avenue	Georges Lloyd	En totalité
Quai	De Sully	Du n°13 au n°43
Place	Foch	En totalité
Quai	De Châtillon	Du n°2 au n°18
Avenue	De Bourges	Du n°1 au n°27
Rue	Jules Césars	Du n°1 au n°87
ZAC	Val Sologne	En totalité

4.3 LA SITUATION ECONOMIQUE AU SEIN DU PERIMETRE

CENTRE-VILLE



Le centre-ville de Gien, qui s'organise autour de l'Avenue du Maréchal Leclerc, de la rue Victor Hugo et de la rue Gambetta notamment, concentre la majorité des activités commerciales et artisanales de la commune. La diversité de l'offre qui est proposée

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_115-DE

dans ce secteur le rend relativement attractif, d'autant que de nouvelles enseignes s'y sont installées récemment.

Services	Commerces	Locaux vacants
34	93	21

Figure 11 - Rues piétonnes commerçantes du centre-ville (à gauche : rue Gambetta / à droite : rue Tlemcen)

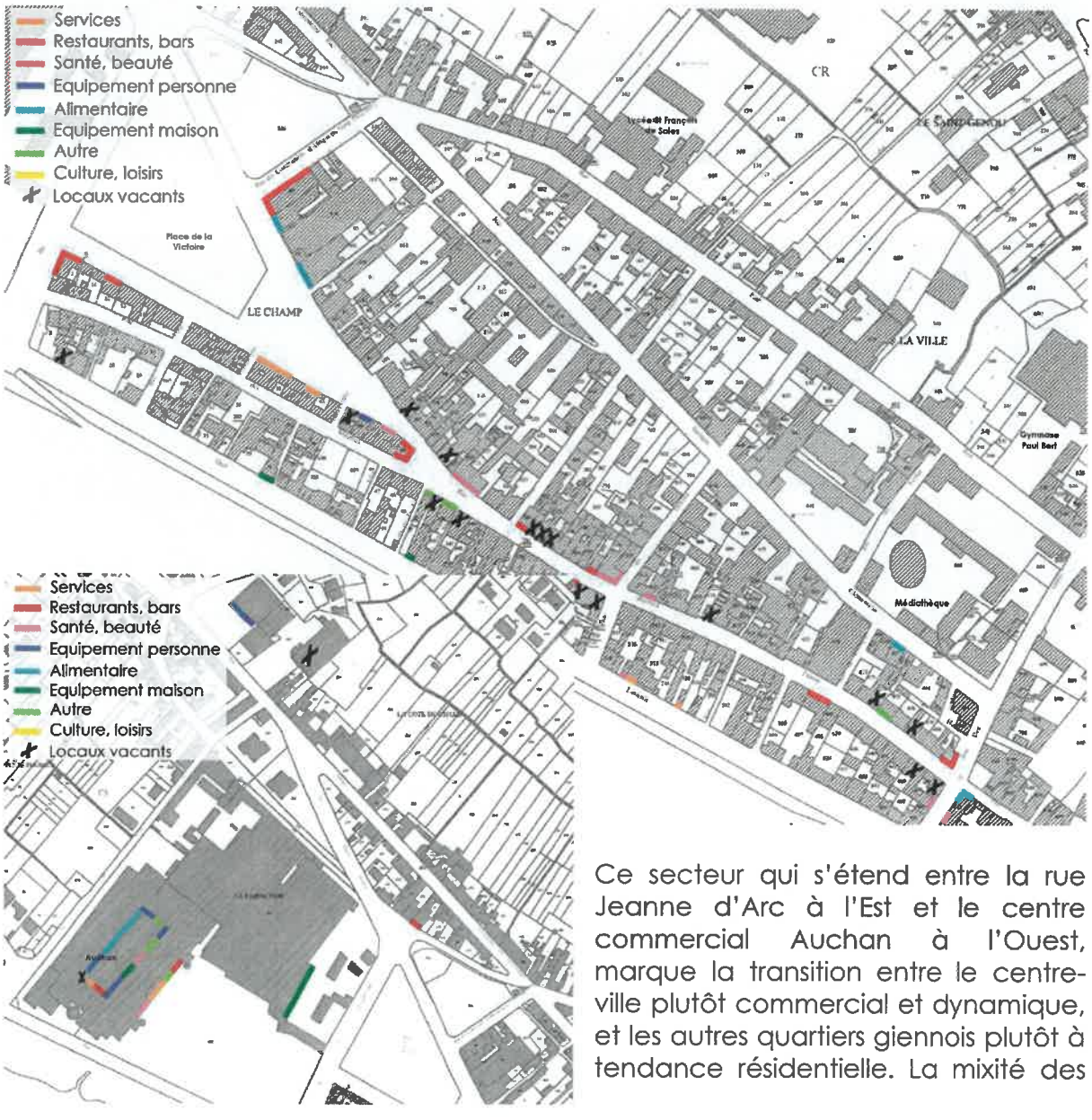
Figure 10 - Commerces présents sur les Quais de Loire (Quais Joffre (à gauche) et Lenoir (à gauche)) (ECMO)

Figure 12 - L'avenue M. Leclerc et ses nombreux commerces (ECMO)

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_115-DE

Figure 13 - Commerces aux abords de la rue V. Hugo (ECMO)

OUEST



Ce secteur qui s'étend entre la rue Jeanne d'Arc à l'Est et le centre commercial Auchan à l'Ouest, marque la transition entre le centre-ville plutôt commercial et dynamique, et les autres quartiers giennois plutôt à tendance résidentielle. La mixité des

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_115-DE

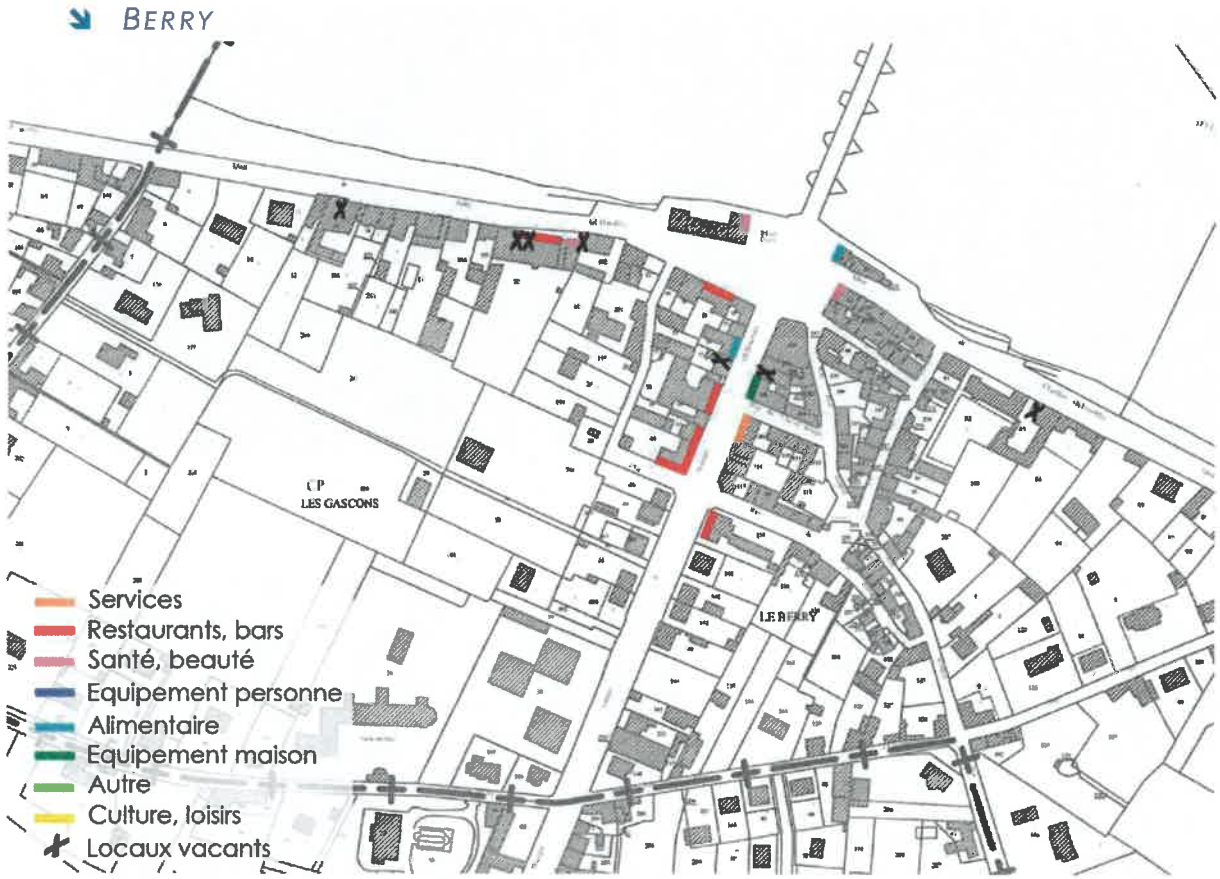
fonctions est particulièrement présente dans ce secteur : alors que la rue Bernard Palissy accueille de plusieurs locaux commerciaux, les rues Georges Clémenceau et Paul Bert se caractérisent davantage par les maisons et appartements qui les composent. A mi-chemin entre ces deux typologies, la Place de la Victoire et le Quai Lestrade témoignent de cette mixité fonctionnelle, à laquelle s'ajoute des atouts patrimoniaux.

Services	Commerces	Locaux vacants
7	46	19

Figure 14 - Mixité fonctionnelle de la rue B. Palissy (ECMO)

Figure 15 - Commerces aux abords de la Place de la Victoire (ECMO)

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_115-DE



Certains commerces, notamment des commerces de bouche, se sont installés sur la rive gauche de la Loire. Quelques commerces et activités de service sont présents : salon de coiffure, salon de toilettage, agence immobilière, etc. principalement le long de la route de Bourges. Ces commerces sont implantés dans un secteur principalement résidentiel, mais qui bénéficie d'une bonne visibilité, compte tenu du trafic routier important (passage de la Loire au niveau du Vieux Pont) et du passage des cyclistes (Loire à Vélo).

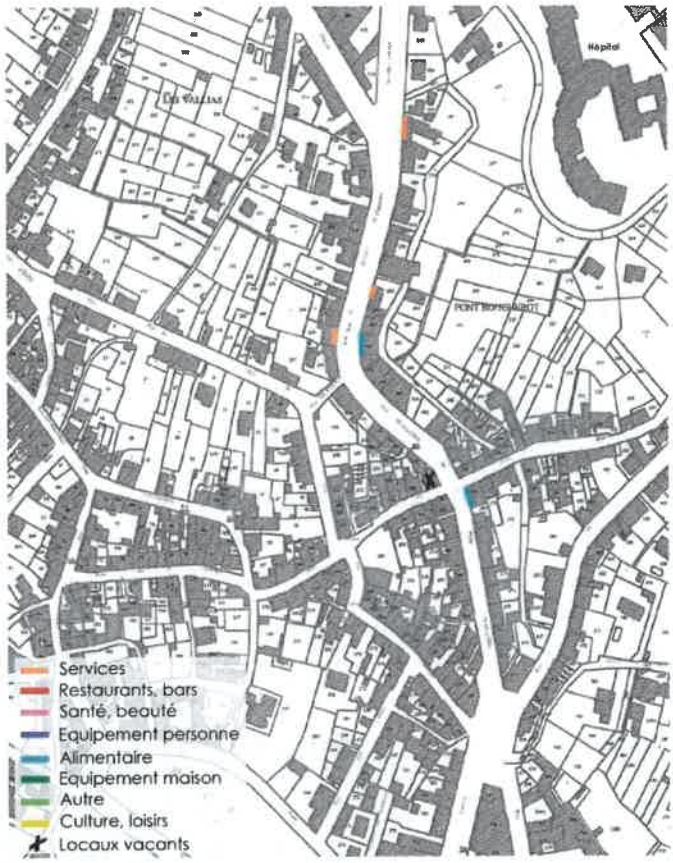
Services	Commerces	Locaux vacants
1	12	7

Figure 16 - Commerces présents route de Bourges (ECMO)

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_115-DE

Figure 17 - Commerces présents Place M. Foch (ECMO)

NORD



Certains commerces sont aussi présents au Nord de la commune. Ils sont installés le long des axes routiers principaux, tels que la Rue de Paris, Avenue du Président Wilson et la Rue de la République. Dans ce secteur, la mixité fonctionnelle est particulièrement importante, avec la présence à la fois d'espaces résidentiels, mais aussi de la gare ferroviaire, de la caserne militaire, des établissements scolaires (Lycées B. Palissy et M. Audoux) ou encore de l'hôpital.

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_115-DE

Services	Commerces	Locaux vacants
10	12	4

Figure 18 - Commerces présents le long de l'Avenue du Président Wilson (ECMO)

JULES CESAR

La rue Jules César, qui dessert notamment le quartier des Montoires, accueille elle aussi des activités commerciales et artisanales. Les locaux présents sont à destination avant tout des commerces alimentaires, avec la présence entre autres d'un supermarché. Quelques activités de services sont présentes, à savoir des garages automobiles.

Services	Commerces	Locaux vacants
3	4	2

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_115-DE

Figure 19 - La rue Jules César à Gien

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_115-DE

Département du Loiret

Ville de Gien

Droit de préemption urbain commercial

Périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité

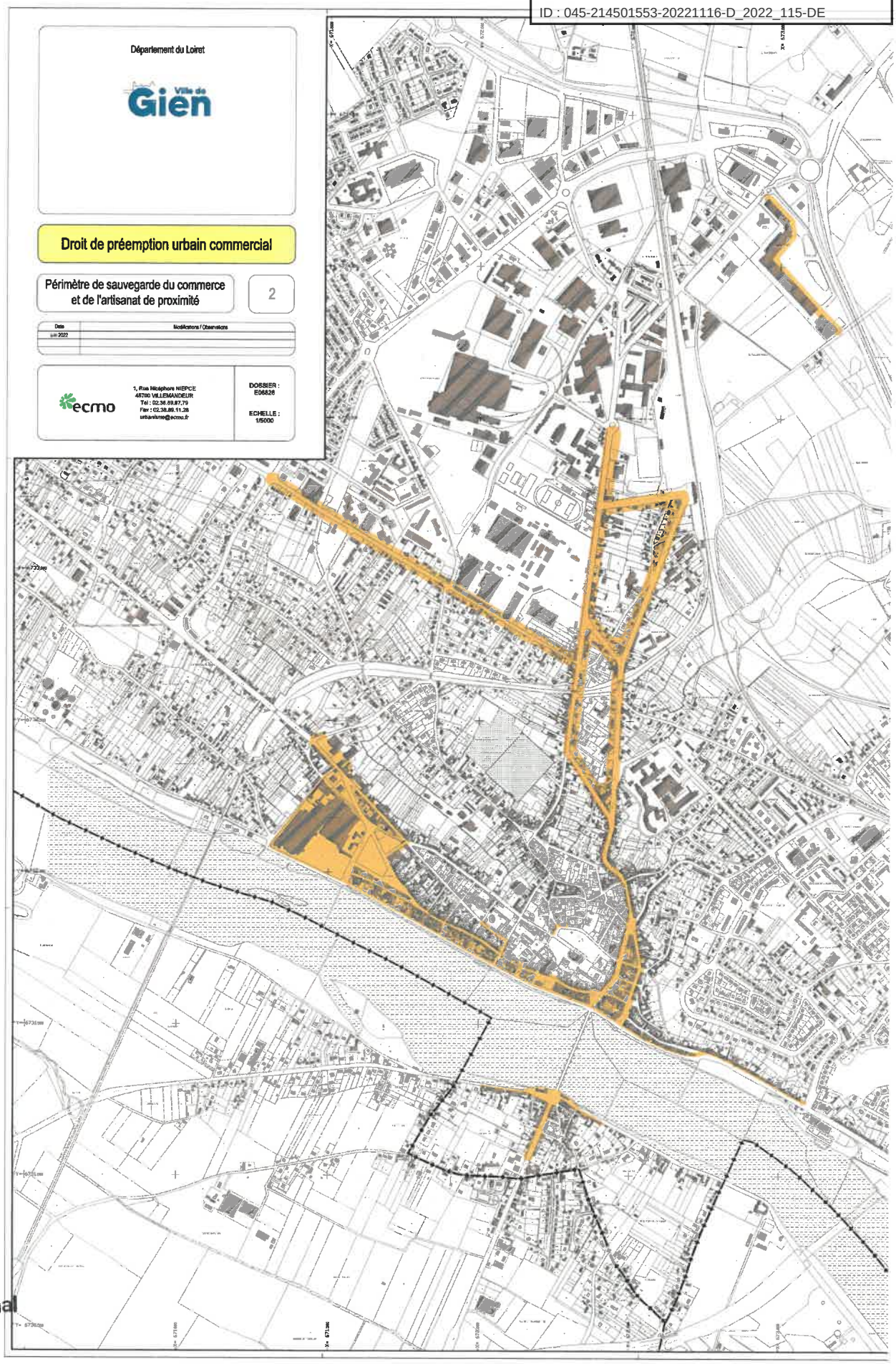
2

Date	Modifications / Observations
juin 2022	

ecmo
1, Rue Nicéphore NIEPCE
45760 VILLEMANDEUR
Tél : 02.38.89.87.79
Fax : 02.38.86.11.28
urbanisme@ecmo.fr

DOSSIER : E06828

ECHELLE : 1/5000



Le Maire,
Francis Cammal

MAIRIE DE GIEN (LOIRET)

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_115-DE

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_116-DE

Ville de Gien

7.10 – Divers

Département du Loiret – Arrondissement de Montargis – Commune de Gien

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation
10 novembre 2022

L'an deux mil vingt-deux, le seize novembre à dix-huit heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de M. Cammal Francis, Maire
Etaient présents :
M. Rougeron, Mme de Metz, M. Damon, Mme Bourdin, M. Bichon, Mme Chambon, M. Hidas, Mme Pingot, M. Greuin, Adjoints
Mmes Lemaître Clément, Gault, Devernois, M. Pereira Dos Santos, Mmes Gouveia, Agogué, MM. Mohr, Pouget, Chevré, Mme Do Souto, M. Amalal, Mmes Chevallier, Terrasse, Djellat, Riby, Roger, de Crémiers, M. Colpin, Mmes Pédro et Flandry, Conseillers Municipaux
Formant la majorité des membres en exercice.

Nombre de Conseillers	
En exercice	33
Présents	30
Votants	32

Etaient absents excusés ayant donné pouvoir :
M. Crozat à M. Rougeron
M. Renard à Mme Chambon
Etait absent : M. Franchina
Secrétaire de séance : Mme Chevallier

Délibération n° 2022/116

OBJET : Approbation des conventions de mise à disposition de matériel numérique entre l'Education Nationale et la Ville de Gien pour les écoles d'Arrabloy, des Montoires et René Cassin

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, article L.2121-29,
Vu le Code de l'Education et notamment l'article 16, L.2013-595,

Lors de la réunion de directeurs d'école, avec l'inspection, un dispositif de prêt a été présenté aux enseignants.

« Le bureau numérique 45 » peut prêter du matériel informatique aux différentes écoles du Loiret pour une période donnée, ce qui permet aux classes de travailler ces points du programme avec les enfants. Ils font aussi des prêts de matériel de « programmation ».

La mallette pédagogique comprend 8 tablettes avec chargeur et leurs étuis, de même qu'un routeur wifi ; la mallette « Bee-Bot » est composée de 3 Bee-Bot et d'un tapis Bee-Bot *(le robot pédagogique Bee-Bot est une abeille programmable sans ordinateur et sans télécommande).*

Ce prêt a été utilisé les années précédentes ; il s'agit, comme indiqué sur chaque convention, d'une mallette prêtée aux écoles pour une période donnée, en général entre 6 et 7 semaines. Cette valise pédagogique permet aux écoles de mener à bien des projets numériques divers.

Les conventions de prêt de matériel numérique concernent cette année les écoles d'Arrabloy (du 7/11 au 15/12/2022), de René Cassin (du 3/01 au 9/02/2023) et des Montoires (du 02/05 au 30/06/2023).

Une convention pour un prêt de robot éducatif est également établie pour l'école d'Arrabloy (du 2/05 au 30/06/2023).

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_116-DE

LE CONSEIL

- les explications du rapporteur entendues,
- sur avis favorable de la commission éducation et jeunesse du 29 septembre 2022,
- après en avoir délibéré,
- à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- **APPROUVE** les termes des conventions entre l'Education Nationale et la Ville de Gien, pour des prêts de matériel numérique aux écoles d'Arrabloy, des Montoires et René Cassin,
- **AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à signer lesdites conventions et à prendre toute mesure utile au bon déroulement de celles-ci.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Ont signé au registre les Membres présents à la séance.

Certifiée exécutoire,
Les formalités de publicité ayant été effectuées le : 17 novembre 2022

Le Maire,
Francis Cammal

MAIRIE DE GIEN (LOIRET)

Pour extrait conforme
à Gien, le 24 novembre 2022

La secrétaire de séance,
Camille Chevallier

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_116-DE

ACADÉMIE D'ORLÉANS-TOURS
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction des services départementaux
de l'éducation nationale
du Loiret

Convention de mise à disposition de matériel informatique à usage pédagogique

ENTRE :
Le ministère de l'éducation nationale, représenté par le Directeur Académique des Services de l'Éducation Nationale, Directeur des Services Départementaux de l'Éducation Nationale du Loiret, Monsieur Philippe BALLÉ.
DSDEN du Loiret, 19 Rue Eugène Vignat, 45000 Orléans

ET :
La commune de GIEN, représentée par Monsieur le Maire, Monsieur Francis CAMMAL
Mairie de Gien, 3 Chemin de Montfort, 45500 Gien

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet
La présente convention a pour objet de définir les conditions de mise à disposition de matériel informatique.

Article 2 : Le matériel
Le matériel désigné, propriété de l'Etat, est mis à disposition de la commune pour utilisation par l'école d'Arrabloy, 14 allée des Fresnes 45500 Gien.
Le matériel réparti concerne **1 malette Bee-Bot** composée de :
-3 Bee-Bot
-1 tapis Bee-Bot

Article 3 : L'assurance
La collectivité signataire de cette convention s'engage à souscrire une police d'assurance couvrant le vol pendant le temps scolaire et hors temps scolaire, assurant le remplacement du matériel à l'identique ainsi que tout dommage subi par le matériel ou causé par des tiers. La collectivité informera la Direction des Services de l'Éducation Nationale du Loiret de tout dommage survenu au matériel.

Article 4 : La charte d'utilisation
Le matériel concerné est destiné au seul usage pédagogique dans le cadre du service public de l'enseignement scolaire.

Article 5 : La mise à disposition
La mise à disposition est consentie du 02/05/2023 au 30/06/2023.

Article 6
Tout différend éventuel entre les parties devra se régler à l'amiable.

M. le Maire,
M. Francis CAMMAL

Date : 24/11/2022
Signature :

MAIRIE DE GIEN (LOIRET)

M. le Directeur des Services de l'Éducation Nationale,
M. Philippe BALLÉ

Date :
Signature :

Envoyé en préfecture le 29/11/2022
Reçu en préfecture le 29/11/2022
Publié le
ID : 045-214501553-20221116-D_2022_116-DE

ACADÉMIE D'ORLÉANS-TOURS
Liberté Égalité Fraternité

Direction des services départementaux de l'éducation nationale du Loiret

Convention de mise à disposition de matériel informatique à usage pédagogique

ENTRE :
Le ministère de l'éducation nationale, représenté par le Directeur Académique des Services de l'Éducation Nationale, Directeur des Services Départementaux de l'Éducation Nationale du Loiret, Monsieur Philippe BALLÉ.
DSDEN du Loiret, 19 Rue Eugène Vignat, 45000 Orléans

ET :
La commune de GIEN, représentée par Monsieur le Maire, Monsieur Francis CAMMAL
Mairie de Gien, 3 Chemin de Montfort, 45500 Gien

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet
La présente convention a pour objet de définir les conditions de mise à disposition de matériel numérique.

Article 2 : Le matériel et période de mise à disposition
Le matériel désigné, propriété de l'Etat, est mis à disposition de la commune pour utilisation par l'école d'Arrabloy, 14 allée des Fresnes 45500 Gien
Le matériel réparti concerne **1 valise mobile pédagogique** *(référence DSDEN45 CLASSE6)* avec ses connectiques, composée de :
-8 Tablettes numériques *Samsung TabA et chargeurs usb- type c associés*

N° de série : R52N30N3D6K R52N30V4D0E R52N30N288B R52N30TXLPD R52N30TXRBM R52N30TW0WJ R52N30RYGFT R52N30N2B0H

-8 étuis tablettes
-1 routeur wifi

Article 3 : L'assurance
La commune signataire de cette convention s'engage à souscrire une police d'assurance couvrant le vol pendant le temps scolaire et hors temps scolaire, assurant le remplacement du matériel à l'identique ainsi que tout dommage subi par le matériel ou causé par des tiers.
La commune informera la direction des services de l'Éducation nationale du Loiret de tout dommage survenu au matériel.

Article 4 : La charte d'utilisation
Le matériel concerné est destiné au seul usage pédagogique dans le cadre du service public de l'enseignement scolaire à partir de la configuration initiale de la tablette, pré-paramétrée par les services de l'Education Nationale. Toute demande complémentaire de type installation d'applications devra faire l'objet d'une demande auprès des services de la circonscription de l'Education Nationale dont dépend l'école.
Son utilisation se fera dans le respect de la « charte d'utilisation de l'Internet, des réseaux et des services multimédias au sein des écoles primaires du Loiret. », disponible auprès du Référent Numérique de Circonscription.

Article 5 : La mise à disposition
La mise à disposition est consentie du 07/11/2022 au 15/12/2022

Article 6
Tout différend éventuel entre les parties devra se régler à l'amiable.

Monsieur le Maire
M. Francis CAMMAL

Date : 24/11/2022
Signature :

MAIRIE DE GIEN LOIRET

M. le Directeur des Services de l'Éducation Nationale
M. Philippe BALLÉ

Date :
Signature :