

Conseil Municipal

Procès-verbal

10.02.2026

2026

(Version adoptée lors de la séance du conseil municipal du 20 mars 2026)



Objet : Convocation au Conseil Municipal

Lucé, le 10 FÉV. 2026

Cher(e) Collègue,

J'ai l'honneur de vous informer que le Conseil Municipal se réunira :

**mardi 10 février 2026, à 20 h,
Hôtel de Ville - salle du Conseil Municipal**

Les questions portées à l'ordre du jour de cette séance sont les suivantes :

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL de la séance du Conseil Municipal du 17 décembre 2025.

DÉCISIONS : Compte-rendu des décisions prises par délégation du Conseil Municipal au titre de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales : Décisions n° D.2025.00324 à D.2026.00010.

FINANCES

1. Cession d'un compresseur.
2. Exercice 2026 - créances irrécouvrables n°1/2026 - admission en créances éteintes.
3. Exercice 2026 - garantie d'emprunt pour Habitat Eurélien - résidence des Arcades.

ADMINISTRATION GÉNÉRALE

4. Aide financière à l'installation des professionnels de santé – mise à jour du zonage arrêté par l'Agence Régionale de Santé (ARS).

POLITIQUE DE LA VILLE

5. Ferme pédagogique des Carreaux – conventionnement de partenariat avec le DAME Borromei-Debay.
6. Département d'Eure-et-Loir - conventionnement de partenariat entre le COMPA et les structures de la Petite Enfance - "bébé au musée"

SERVICES TECHNIQUES

7. Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) - 2022 – 2027- avenant numéro un.
8. Opération Léo Lagrange - validation de l'opération, modalités de financement et demandes de subventionnements.
9. C'CIN - autorisation d'occupation du domaine public pour l'installation d'une antenne 5G.

RESSOURCES HUMAINES

10. Plan de développement des compétences 2026.

POINT D'INFORMATION

- Exercice 2025 : Fongibilité des crédits – virement de crédits d'un montant de 230 euros.

REMERCIEMENTS

Les délibérations ainsi que les pièces annexes relatives aux affaires inscrites à l'ordre du jour accompagnent la présente convocation.

Comptant sur votre présence, je vous prie de croire, Cher(e) Collègue, en mes sentiments les meilleurs.

Florent GAUTHIER
Maire



Nota
Il est rappelé qu'en application de l'article L 2121-13 du code général des collectivités territoriales, "tout conseiller municipal a le droit, dans le cadre de sa fonction, d'être informé des affaires de la commune qui font l'objet d'une délibération". Tout conseiller municipal peut ainsi venir consulter les dossiers qui feront l'objet d'une délibération dans les 5 jours francs précédant la séance, aux heures habituelles d'ouverture de l'Hôtel de Ville, situé au 5 rue Jules Ferry à Lucé (28110) Hôtel de Ville - 5, rue Jules Ferry - 28110 Lucé - Tél. 02 37 25 68 25 - Fax 02 37 34 72 66 - mairie@ville-luce.fr - www.luce.fr



LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE LUCE
LEGALEMENT CONVOQUE LE 04 FEVRIER 2026
S'EST REUNI LE 10 FEVRIER 2026 A L'HOTEL DE VILLE, EN SALLE DU CONSEIL
SOUS LA PRESIDENCE DE M. FLORENT GAUTHIER, MAIRE

ETAIENT PRESENTS

M. Florent GAUTHIER, M. Olivier MARCADON, M. Brice GAUTHIER, Mme Jacqueline ROBBE,
M. Jean-Michel SOCIER, Mme Bénédicte VINCENT, Mme Badiha BOUNOUADAR,
M. Jérôme POUPONNOT, Mme Doris SÉJOURNÉ, M. Matthias BELAT, M. Albert TRÉPY,
M. Thierry CHAMPEAUX, M. Farid KASMI, M. Thomas BARRÉ, Mme Cathie PANIER,
Mme Josiane POTTIER, Mme Pauline BOURDON, Mme Chantal RIQUELME,
Mme Soumaya DARDABA, M. Eric LAQUA, M. Emmanuel LECOMTE, M. Antoine ANNIBAL,
Mme Sandrine TOROK, M. Claude THEIL, Mme Mathilde BRESSY.

ETAIENT ABSENTS REPRESENTES

Mme Elodie LE MAY donne pouvoir à M. Albert TRÉPY, M. Pascal EDMOND donne pouvoir à
Mme Soumaya DARDABA.

ETAIENT ABSENTS EXCUSES

Mme Brigitte BERAST, Mme Taous OUIDDIR, M. Sébastien BOUVET, Mme Nathalie NAMPON.

ETAIENT ABSENTS

Mme Hela SAADAoui, M. Jean-Claude DA CORTE REGO.

SECRETAIRE DE SEANCE

M. Olivier MARCADON.

ORDRE DU JOUR

La séance est ouverte à 20h00.

Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 17 décembre 2025.

> Adopté par 25 voix pour et 2 abstentions (Mme Soumaya DARDABA et M. Pascal EDMOND).

Compte-rendu des décisions du Maire prises par délégation dans le cadre de l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales

> Décisions n° D. 2025.00324 à D.2026.00010.

PAGES

FINANCES

1. Délibération n°2026.00001 : Cession d'un compresseur 10
2. Délibération n°2026.00002 : Exercice 2026 - créances irrécouvrables n°1/2026 - admission en créances éteintes..... 11
3. Délibération n°2026.00003 : Exercice 2026 - garantie d'emprunt pour Habitat Eurélien - résidence des Arcades..... 13

ADMINISTRATION GENERALE

4. Délibération n°2026.00004 : Aide financière à l'installation des professionnels de santé – mise à jour du zonage arrêté par l'Agence Régionale de Santé (ARS)..... 48

POLITIQUE DE LA VILLE, EDUCATION, ENFANCE, JEUNESSE

5. Délibération n°2026.00005 : Ferme pédagogique des Carreaux - conventionnement de partenariat avec le DAME Borromei-Debay 55
6. Délibération n°2026.00006 : Département d'Eure-et-Loir - Convention de partenariat entre le COMPA et les structures Petite Enfance « bébé au musée » 58

SERVICES TECHNIQUES

7. Délibération n°2026.00007 : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) - 2022 – 2027- avenant numéro un..... 63
8. Délibération n°2026.00008 : Opération Léo Lagrange - validation de l'opération, modalités de financement et demandes de subventionnements 71
9. Délibération n°2026.00009 : C'CIN - autorisation d'occupation du domaine public pour l'installation d'une antenne 5g 73

RESSOURCES HUMAINES

10. Délibération n°2026.00010 : Plan de développement des compétences 2026 94

POINT D'INFORMATION

- Exercice 2025 : Fongibilité des crédits – virement de crédits d'un montant de 230 euros..... 100

REMERCIEMENTS

- Remerciements..... 101

Florent GAUTHIER : Mesdames, Messieurs, bonsoir. Bienvenue pour ce conseil municipal du 10 février 2026, dernier conseil municipal de cette mandature 2020 / 2026.

Comme à l'accoutumée, je vais commencer par faire l'appel nominatif, merci de répondre présent à l'appel de votre nom :

ETAIENT PRESENTS

M. Florent GAUTHIER, M. Olivier MARCADON, M. Brice GAUTHIER, Mme Jacqueline ROBBE,
M. Jean-Michel SOCIER, Mme Bénédicte VINCENT, Mme Badiha BOUNOUADAR,
M. Jérôme POUPONNOT, Mme Doris SÉJOURNÉ, M. Matthias BELAT, M. Albert TRÉPY,
M. Thierry CHAMPEAUX, M. Farid KASMI, M. Thomas BARRÉ, Mme Cathie PANIER,
Mme Josiane POTTIER, Mme Pauline BOURDON, Mme Chantal RIQUELME,
Mme Soumaya DARDABA, M. Eric LAQUA, M. Emmanuel LECOMTE, M. Antoine ANNIBAL,
Mme Sandrine TOROK, M. Claude THEIL, Mme Mathilde BRESSY.

ETAIENT ABSENTS REPRESENTES

Mme Elodie LE MAY donne pouvoir à M. Albert TRÉPY, M. Pascal EDMOND donne pouvoir à Mme Soumaya DARDABA.

ETAIENT ABSENTS EXCUSES

Mme Brigitte BERAST, Mme Taous OUIDDIR, M. Sébastien BOUVET, Mme Nathalie NAMPON.

ETAIENT ABSENTS

Mme Hela SAADAoui, M. Jean-Claude DA CORTE REGO.

Florent GAUTHIER : Merci pour votre présence. Nous allons pouvoir ouvrir ce conseil municipal.

Avant cela, je vais rappeler que conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables, il est imposé à tout élu municipal de ne pas participer ni prendre part au vote d'une délibération qui concerne une entreprise, une association, tout organisme dans lequel il est membre du Conseil d'administration, du Bureau et/ou président, ainsi que pour toute délibération pour laquelle il a un intérêt direct ou indirect, intérêts familiaux notamment, sous peine de poursuites administratives et/ou pénales. Il est donc rappelé à tous les élus présents ou représentés que s'ils se considèrent en conflit d'intérêt dans ce cadre avec une délibération qui serait aujourd'hui présentée, ils doivent se déporter, ce qui signifie ne pas prendre part ni au vote ni au débat en lien avec la délibération soumise à l'assemblée et donc quitter la salle. Ils ne pourront donc pas donner pouvoir ni exercer leur rôle de mandataire.

DESIGNATION SECRETAIRE DE SEANCE

Florent GAUTHIER : Nous devons désigner un secrétaire de séance. Nous avons monsieur MARCADON qui est candidat. Y a-t-il un autre candidat ? Non. Je vous propose donc de passer au vote pour la candidature de Monsieur MARCADON. Qui est contre ? Personne. Qui s'abstient ? Personne. Merci pour cette unanimité.

Félicitations Monsieur MARCADON, vous serez notre secrétaire de séance ce soir.

APPROBATION DU PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU 17 DECEMBRE 2025

Florent GAUTHIER : Concernant le procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 17 décembre 2025, y a-t-il des questions ou des remarques ? Non. Je vous propose donc de mettre au vote. Qui est contre ? Personne. Qui s'abstient ? Madame Soumaya DARDABA et le pouvoir associé. Merci pour cette unanimité.

COMPTE-RENDU DES DECISIONS DU MAIRE PRISES PAR DELEGATION DANS LE CADRE DE L'ARTICLE L2122-22 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

Florent GAUTHIER : Nous passons au compte rendu des décisions L2122-22. Y a-t-il des questions ou des remarques sur ces décisions ? Non.

Je vous propose donc de passer directement à l'ordre du jour de ce soir, en commençant par les finances et je vais laisser la parole à madame Jacqueline ROBBE pour nous parler de la cession d'un compresseur.

> Décisions n° D.2025.00262 à D.2025.00323

L'article L2122-23 du code général des collectivités territoriales impose de rendre compte au conseil municipal des décisions prises en application de la délégation accordée dans le cadre de l'article L 2122-22.

C'est ainsi qu'ont été signées :

D.2025.00324 du 26/11/2025 : Marché n°24S31 ayant pour objet des « prestations multiservices au profit de la ville de Lucé et de son CCAS » conclu pour une durée de 4 ans maximum avec les sociétés :

- SVR pour le lot n°1 (Réseaux Eaux Pluviales (EP), Eaux Usées (EU), Bac à graisse et à fécule) pour un montant maximum de 66 000 € HT.
- INEO CENTRE pour le lot n°6 (SSI), pour un montant maximum de 44 000 € HT.
- EUROFEU pour le lot n°7 (Désenfumage naturel et mécanique) pour un montant maximum de 24 000 € HT.
- TSF MAINE LE MANS pour le lot n°10 (Hottes de cuisine) pour un montant maximum de 9 600 € HT.

D. 2025.00325 du 03/12 /2025 : Contrat de cession du droit de représentation du spectacle "Facteurs de Noël" par le collectif Loco Live conclu avec la société Hempire scène logic programmé le 6 décembre 2025 dans le cadre de la « Magie de Noël ». Montant : 1 846,25 € TTC.

D. 2025.00326 du 03/12/2025 : Accord de collaboration conclu avec la société Ibis Chartres Ouest ayant pour objet la tarification de la réservation de l'hôtel pour l'année 2026.

- Tarif semaine (Lundi, Mardi, Mercredi) : 82 € TTC avec petit déjeuner.
- Tarif WE (Jeudi, Vendredi, Samedi, Dimanche) 75 € TTC avec petit déjeuner.
- Taxe de séjour : 1,65 €/pers.

D. 2025.00327 du 03/12/2025 : Renouvellement de l'accord de collaboration conclu avec la société Campanile Chartres Centre - Gare Cathédrale ayant pour objet la tarification de la réservation de l'hôtel pour l'année 2026.

- Chambre pour 1 personne avec petit déjeuner : 88 €.
- Taxe de séjour : 1,65 € - Parking 8,50 €.
- Supplément pour une seconde personne : 13,90 €.

D. 2025.00328 du 04/12/2025 : Renouvellement d'une concession au cimetière de Poiffonds.

D. 2025.00329 du 04/12/2025 : Renouvellement d'une concession au cimetière de Poiffonds.

D.2025.00330 du 04/12/2025 : Renouvellement d'une concession au cimetière de Poiffonds.

D. 2025.00331 du 04/12/2025 : Renouvellement d'une concession au cimetière de Poiffonds.

D. 2025.00332 du 04/12/2025 : Renouvellement d'une concession au cimetière de Poiffonds.

D. 2025.00333 du 03/12/2025 : Contrat de cession du droit de représentation des spectacles "le duo des neiges » et le « duo Tino Roski" conclu avec la société Monsieur Cirque et cie programmé les 6 et 7 décembre 2025 dans le cadre de la Magie de Noël 2025. Montant : 1 899 € TTC.

D. 2025.00334 du 01/12/2025 : Marché n° 25S36 conclu avec la société HERVÉ THERMIQUE ayant pour objet la « Maintenance des installations de chauffages, de ventilations, de climatisations de production d'eau chaude sanitaire et d'adoucisseurs d'eau ». Montant maximum : 39 900 HT, du 1^{er} décembre 2025 au 30 avril 2026.

D. 2025.00335 du 02/12/2025 : Contrat de prêt conclu auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations ayant pour objet le financement de la construction d'un nouveau conservatoire de musique et d'art dramatique. Montant : 7 000 000 €. Durée : 40 ans.

D. 2025.00336 du 05/12/2025 : Marché n°25T31 ayant pour objet la « Relance après déclaration sans suite - Travaux de rénovation et d'extension de la cuisine à l'Amicale de Lucé Tennis du stade Jean BOUDRIE» conclu pour une durée de 4 mois avec les sociétés suivantes :

- MRC CONSTRUCTION pour le lot n°2 (Démolition / Maçonnerie) pour un montant maximum de 6 945,80 € HT.
- BEZAULT pour le lot n°4 (Plâtrerie – Faux plafond) pour un montant de 3 160 € HT.

D. 2025.00337 du 10/12/2025 : Renouvellement d'une concession au cimetière de Poiffonds.

D. 2025.00338 du 10/12/2025 : Acquisition d'une concession au cimetière de Poiffonds.

D. 2025.00339 du 16/12/2025 : Renouvellement d'une concession au cimetière de Poiffonds.

D. 2025.00340 du 16/12/2025 : Acquisition d'une concession au cimetière de Poiffonds.

D. 2025.00341 du 18/12/2025 : Convention conclue à titre gratuit avec Monsieur Loïc Zouzoukowsky ayant pour objet la mise à disposition d'une salle de l'école élémentaire Jean Macé pour des séances de sophrologie, dans le cadre du Programme de Réussite Éducative, du 7 janvier au 1er juillet 2026.

D. 2025.00342 du 12/12/2025 : Contrat de cession du droit de représentation du spectacle "Benoît IBOURK (Spectacle Noël Magique) » conclu avec la Compagnie TIPTONIC programmé le 30 décembre 2025 à l'école Jean Macé. Montant : 980 € nets.

D. 2025.00343 du 23/12/2025 : Acquisition d'une concession au cimetière de Poiffonds.

D. 2025.00344 du 13/01/2025 : Renouvellement d'une concession au cimetière de Poiffonds.

D. 2025.00345 du 13/01/2025 : Renouvellement d'une concession au cimetière de Poiffonds.

D. 2025.00346 du 30/12/2025 : Marché n°25S17 ayant pour objet des « services d'assurances pour la commune de Lucé et son CCAS » conclu pour une durée de 4 ans avec les sociétés suivantes :

- SMACL pour les lots n°1 -dommages aux biens et risques annexes - (montant annuel 70 897,59 € TTC), n°2 -responsabilités et risques annexes- (montant annuel : 14 658,55€ TTC), n°3 -véhicules à moteur et risques annexes-(montant annuel : 76 287,69 € TTC) et n°4 - protection juridique de la collectivité- (montant annuel : 2 249,86 € TTC).
- CD ASSUR CONSEIL pour le lot n°5 -protection juridique des agents et des élus- (montant annuel : 1 015 € TTC).

D. 2025.00347 du 26/12/2025 : Cessions de biens mobiliers. Montant total : 8 028 €.

D. 2025.00348 du 06/01/2026 : Marché n°25S29 ayant pour objet une « Mission étude de sols : étude géotechnique et diagnostic pollution pour le réaménagement d'une ancienne voie ferrée en voie verte » conclu avec la société GINGER CEBTP pour une durée de 2 mois. Montant maximum : 20 085 € HT.

D. 2025.00349 du 15/01/2026 : Contrat de maintenance WebKiosk conclu avec la société AESIS CONSEIL ayant pour objet la gestion, la sécurisation et la maintenance des postes publics de la médiathèque à compter du 1^{er} janvier 2026 pour une durée d'un an. Montant : 2 773,30 € TTC.

D. 2026.00001 du 20/01/2026 : Renouvellement d'une concession au cimetière de Poiffonds.

D. 2026.00002 du 15/01/2026 : Contrat conclu avec Madame Emmanuelle VIDON, psychologue clinicienne – psychothérapeute ayant pour objet l'organisation de vingt-huit séances d'analyse des pratiques professionnelles dans les structures de la Petite Enfance entre janvier et décembre 2026. Montant : 9 800 € nets.

D. 2026.00003 du 15/01/2026 : Contrat conclu avec Madame Emmanuelle VIDON, psychologue clinicienne – psychothérapeute ayant pour objet l'organisation de quatre séances d'analyse des pratiques professionnelles entre janvier et décembre 2026 auprès du lieu d'accueil enfants-parents « Pétronille ». Montant : 1 400 € nets.

D. 2026.00004 du 20/01/2026 : Renouvellement pour l'année 2026 de l'adhésion nationale et départementale auprès de l'association des Maires de France. Montant : 9 224,96 € nets.

D. 2026.00005 du 15/01/2026 : Avenant au contrat de cession du spectacle « La Joconde parle enfin » programmé le 16 janvier 2026 conclu avec la société RUQ SPECTACLES précisant les modalités de collecte et de facturation des droits de mise en scène.

D. 2026.00006 du 15/01/2026 : Contrat de cession du droit de représentation du spectacle de "Synapson" conclu avec la société Allo Floride Productions programmé le 26 juin 2026 dans le cadre du festival « Lucé en fête ». Montant : 31 650 € TTC.

D. 2026.00007 du 20/01/2026 : Cession de biens mobiliers. Montant : 60 € nets.

D.2026.00008 du 16/01/2026 : Demande de subvention auprès de l'État au titre de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local 2026 (DSIL) et de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR), ainsi qu'auprès du Fonds Européen de Développement Régional (FEDER) et du Contrat Régional de Solidarité Territoriale (CRST) afin d'aider au financement des travaux de construction du nouveau conservatoire de musique et d'art dramatique avec géothermie. Montant total des subventions demandées : 3 360 940 €.

D.2026.00009 du 27/01/2026 : Convention conclue avec l'Association CADANCE COUNTRY 28 pour une prestation comprenant une démonstration et une initiation de Country le 14 février 2026 à la Médiathèque George Sand. Montant : 150 € TTC.

D.2026.00010 du 28/01/2026 : Convention de partenariat conclue à titre gratuit avec le lycée professionnel Elsa Triolet de Lucé pour la mise à disposition d'un vélo blender au cours de la période scolaire 2025/2026.

1. DELIBERATION N°2026.00001 : CESSION D'UN COMPRESSEUR

Jacqueline ROBBE expose ce qui suit :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la mise aux enchères d'un compresseur mobile Atlas Copco XAS Dd45 immatriculé 7310 VZ 28 mis en circulation le 13 avril 2005 avec ses accessoires soit, un marteau perforateur, quatre spatules, sept burins, une meuleuse, ainsi qu'une déboulonneuse,

Vu l'enchère remportée le 26 décembre 2025 par la société ORGANO BEAUCE,

Considérant que le matériel susmentionné ne répond plus aux besoins de l'administration, la commune a procédé à sa mise aux enchères par le biais de la plateforme DROUOT,

Considérant que le compresseur porte le numéro d'inventaire 19980126 et que sa valeur d'achat ainsi que sa valeur nette comptable sont de 9 968,12 euros,

Considérant que le 26 décembre 2025, la société susmentionnée a remporté les enchères pour un montant de 2 500 euros,

Florent GAUTHIER : *Y a-t-il des questions ou des remarques sur cette délibération ? Non. Je vous propose donc de passer au vote. Qui est contre ? Personne. Qui s'abstient ? Personne. Merci pour cette unanimité.*

Le conseil municipal,

Après en avoir délibéré,

À L'UNANIMITE de ses membres présents et représentés,

- **APPROUVE** la cession du compresseur mobile Atlas Copco XAS Dd45 immatriculé 7310 VZ 28 avec ses accessoires soit un marteau perforateur, quatre spatules, sept burins, une meuleuse, ainsi qu'une déboulonneuse au profit de la société ORGANO BEAUCE domiciliée au 1 rue de Tandegué – Bisseau 28150 EOLE EN BEAUCE pour un montant total de 2 500 euros (deux mille cinq cents euros).
- **AUTORISE** Monsieur Le Maire à émettre le titre de cession au compte 775 - produits des cessions d'immobilisations – au titre de la cession susmentionnée ainsi que toutes les opérations d'ordre correspondantes.
- **SORT** le bien susvisé de l'inventaire communal portant le numéro d'inventaire 19980126.

Florent GAUTHIER : *Nous passons à la délibération numéro 2 et je laisse de nouveau la parole à Madame ROBBE.*

2. DELIBERATION N°2026.00002 : EXERCICE 2026 - CREANCES IRRECOURVABLES N°1/2026 - ADMISSION EN CREANCES ETEINTES

Jacqueline ROBBE expose ce qui suit :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'arrêté du 21 décembre 2022 relatif à l'instruction budgétaire et comptable M57 applicable aux collectivités territoriales uniques, aux métropoles et à leurs établissements publics administratifs,

Vu la décision de la commission de surendettement du 16 octobre 2025 publiée au BODACC (Bulletin Officiel des Annonces Civiles et Commerciales) le 4 novembre 2025 sous le numéro 269,

Vu la décision de la commission de surendettement du 16 octobre 2025 publiée au BODACC le 4 novembre 2025 sous le numéro 276,

Vu les bordereaux de situation des produits locaux non soldés dus et les demandes d'effacement des dettes transmises le 2 décembre 2025 présentés par le responsable du Service de Gestion Comptable (SGC),

Considérant que plusieurs titres exécutoires de recettes ont été émis par l'ordonnateur au titre des exercices 2023,2024 et 2025 dans le cadre de factures d'activités périscolaires et d'une facture du conservatoire pour un montant total de 887,32 euros,

Considérant que plusieurs titres exécutoires de recettes ont été émis par l'ordonnateur au titre de l'exercice 2023 dans le cadre de factures d'activités périscolaires pour un montant total de 257,21 euros,

Considérant que la mission de recouvrement des recettes des collectivités locales émises par l'ordonnateur sous la forme de titres de recettes exécutoires est de la compétence exclusive du comptable public ; que ce dernier est tenu de faire toutes les diligences nécessaires pour le recouvrement des recettes locales,

Considérant que la commission de surendettement impose une mesure de rétablissement personnel sans liquidation judiciaire au profit du tiers débiteur ; que, malgré les moyens mis en œuvre par le comptable public pour recouvrer la dette, le SGC sollicite la collectivité afin d'obtenir l'admission en créance irrécouvrable,

Considérant que le conseil municipal est compétent pour admettre des créances en créances éteintes ; que ces dernières restent toutefois juridiquement valides ; que l'irrécouvrabilité résulte d'une décision juridique extérieure définitive s'imposant à la collectivité ; que la décision s'oppose à toute action de recouvrement et le Tribunal Judiciaire prononcera l'extinction dans le cadre d'une procédure de redressement personnel sans liquidation judiciaire,

Florent GAUTHIER : Y a-t-il des questions ou des remarques sur cette délibération ? Non. Je vous propose donc de passer au vote. Qui est contre ? Personne. Qui s'abstient ? Personne. Merci pour cette unanimité.

Le conseil municipal,

Après en avoir délibéré,

À L'UNANIMITE de ses membres présents et représentés,

- **ADMET**, conformément aux bordereaux de situation dressés par le comptable public le 2 décembre 2025, en créances éteintes la somme de 887,32 euros (*huit cent quatre-vingt-sept euros et trente-deux centimes*) et la somme de 257,21 euros (*deux cent cinquante-sept euros et vingt et un centimes*), soit un total de 1 144,53 euros (*mille cent quarante-quatre euros et cinquante-trois centimes*).
- **AUTORISE** Monsieur Le Maire à émettre un mandat au compte 6542 correspondant au montant susmentionné.
- **DIT** que les autorisations budgétaires sont prévues au budget de l'exercice 2026.

Florent GAUTHIER : *Nous passons à la délibération numéro 3 et je laisse de nouveau la parole à Madame ROBBE.*

3. DELIBERATION N°2026.00003 : EXERCICE 2026 - GARANTIE D'EMPRUNT POUR HABITAT EURELIEN - RESIDENCE DES ARCADES

Jacqueline ROBBE expose ce qui suit :

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article 2305 du Code Civil,

Vu la délibération de la séance du 19 juin 2025 du bureau du conseil d'administration de l'Office Public de l'Habitat d'Eure-et-Loir, HABITAT EURELIEN, portant approbation d'un plan de financement et autorisant son directeur général à solliciter toutes les garanties d'emprunt nécessaires et à solliciter la souscription d'un prêt dans le cadre de la réhabilitation énergétique de 89 logements collectifs implantés au 1bis, 2 à 14 place des Arcades à Lucé – jointe en annexe A,

Vu la délibération n° 9.8 de la séance du 4 juillet 2025 de la commission permanente du Conseil Départemental d'Eure-et-Loir portant validation du principe d'une garantie d'emprunt à hauteur de 50 % dans le cadre du programme de réhabilitation susmentionné – jointe en annexe B,

Vu le courrier du 24 avril 2025 du directeur général d'Habitat Eurélien sollicitant la commune aux fins de garantir un emprunt,

Vu le contrat de prêt n° 183712 signé par le directeur général de l'Office Public de l'Habitat d'Eure-et-Loir avec la Caisse des Dépôts et Consignations – joint en annexe C,

Considérant qu'Habitat Eurélien s'est engagé dans une démarche de rénovation énergétique des 89 logements susmentionnés ; que cette rénovation comporte notamment l'isolation des murs extérieurs et des combles, le remplacement des menuiseries extérieurs ainsi que des persiennes, l'installation d'une ventilation hydroréglable B, l'installation de ballons d'eau chaude de classe énergétique C, la mise en sécurité et le remplacement des tableaux électriques, le nettoyage des façades, la rénovation de la couverture ainsi que la réfection des peintures et sols des parties communes,

Considérant que pour mener à bien l'opération, Habitat Eurélien souhaite contracter un prêt auprès de la Caisse des Dépôt et Consignations (CDC) ; que cette dernière a déposé une offre de financement d'un montant de 1 500 000 euros qui a été accepté par Habitat Eurélien,

Considérant que le Département d'Eure-et-Loir accorde une garantie sur ledit prêt à hauteur de 50 % ; que la commune est sollicitée par Habitat Eurélien pour garantir les 50 % restants,

Florent GAUTHIER : *On est très content du lancement de ce projet de cette rénovation qui a déjà commencé et qui a pu se réaliser grâce à pas mal de discussions que nous avons eues entre la municipalité et Habitat Eurélien. Donc on s'en félicite.*

Pour ce type de projet, il y a toujours 50% de garantie par la ville et 50% par le Conseil départemental étant donné qu'Habitat Eurélien est le bailleur départemental

Depuis 1985, il n'y avait eu que quelques travaux d'isolation thermique qui avaient été effectués à un moment donné en 2008, mais depuis, rien sur ce secteur.

Ce sont 89 logements collectifs qui sont concernés et qui sont en train d'être réhabilités, dont deux bâtiments qui sont avec une étiquette DPE classée E.

Donc on est plutôt heureux parce qu'il y avait vraiment des attentes. On avait beaucoup d'habitants qui nous demandaient des appuis pour pouvoir avoir soit un nouveau logement, partir ou alors

demander au bailleur d'effectuer ces travaux. On est très heureux que ces travaux soient commencés.

Y a-t-il des questions ou des remarques sur ce projet et cette délibération ? Non. Je vous propose donc de passer au vote. Qui est contre ? Personne. Qui s'abstient ? Personne. Merci pour cette unanimité.

Le conseil municipal,

Après en avoir délibéré,

À L'UNANIMITE de ses membres présents et représentés,

- **ACCORDE** sa garantie d'emprunt dans les conditions énumérées dans les articles suivants :

Article 1 :

L'assemblée délibérante de la commune de Lucé accorde sa garantie à hauteur de 50,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 1 500 000,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 183712 constitué de 1 Ligne du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 750 000,00 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 :

La garantie est apportée aux conditions suivantes :

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

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

Article 3 :

Le Conseil s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

Florent GAUTHIER : Nous passons à la délibération numéro 4 et je laisse la parole à Madame Doris SÉJOURNÉ.

Annexe A

**BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
JEUDI 19 JUIN 2025**

Envoyé en préfecture le 20/06/2025
Reçu en préfecture le 20/06/2025
Publié le 20/06/2025
ID : 028-434059192-20250619-DEL190625_4-DE



**LUCÉ
1Bis, 2 à 14 PLACE DES ARCADES
RÉHABILITATION ÉNERGÉTIQUE DE 89 LOGEMENTS COLLECTIFS
SOUSCRIPTION D'EMPRUNT**

FIN – 19/06/2025

Par délibération en date du 23/10/2015, le Conseil d'Administration d'Habitat Eurélien a approuvé la programmation de travaux.

HABITAT EURELIEN dans le cadre de la rénovation de ses logements a engagé au 1Bis, 2 à 14 place des Arcades à LUCE les travaux suivants :

<u>COUT DES TRAVAUX (TVA 5,5 % ou 10%)</u>	<u>HT</u>	<u>TVA</u>			<u>TTC</u>
		<u>5,50%</u>	<u>10,00%</u>	<u>20,00%</u>	
Installation de chantier + échafaudage + int section 3	240 278 €		24 028 €		264 306 €
Menuiseries extérieures (en globalité)	346 327 €	19 048 €			365 375 €
Remplacement des volets roulants	51 687 €		5 169 €		56 856 €
Remplacement des persiennes PVC	54 734 €	3 010 €			57 744 €
Electricité + remplacement + ajout de radiateurs	171 591 €		17 159 €		188 750 €
VMC	149 757 €	8 237 €			157 994 €
Réfection et révision de la couverture	165 467 €		16 547 €		182 014 €
Nettoyage des façades	29 836 €		2 984 €		32 820 €
Sur-isolation thermique des façades par l'extérieur	129 814 €		12 981 €		142 795 €
Traitement des peintures intérieures	47 700 €		4 770 €		52 470 €
Traitement des sols et escaliers en caoutchouc	174 730 €		17 473 €		192 203 €
TOTAL	1 561 921 €	30 295 €	101 111 €		1 693 327 €

HONORAIRES (TVA 10% et 20%)

MOE	ABAQ	50 270 €		5 027 €		55 297 €
Diagnostic amiante		45 764 €			9 153 €	54 917 €
autres honoraires		15 615 €			3 123 €	18 738 €
TOTAL		111 649 €		5 027 €	12 276 €	128 952 €
TOTAL						1 822 279 €

FINANCEMENT

PRÊT CDC PAM						1 500 000 €
FONDS PROPRES						322 279 €
TOTAL						1 822 279 €

BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
JEUDI 19 JUIN 2025

Envoyé en préfecture le 20/06/2025
Reçu en préfecture le 20/06/2025
Publié le 20/06/2025
ID : 028-434059192-20250619-DEL190625_4-DE



Une réunion d'information des locataires est prévue le 18 juin. Préalablement les représentants des locataires ont approuvé l'augmentation de loyer de 5 %. La commune de Lucé ainsi que le Conseil Départemental d'Eure-et-Loir apportent leur garantie de prêts.

Le Bureau du Conseil d'Administration d'HABITAT EURELIEN, après avoir entendu l'exposé et le plan de financement de l'opération susvisée

Délibère

Pour le financement de cette opération le Directeur Général est invité à réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations un prêt total de 1 500 000 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

	OFFRE CDC
Caractéristiques	PAM TLA
Enveloppe	-
Montant	1 500 000 €
Commission d'instruction	0 €
Durée de la période	Annuelle
Phase d'amortissement	
Durée	25 ans
Index ²	Livret A
Marge fixe sur index	+ 0,6 %
Taux d'intérêt	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt* + 0,6 %
Périodicité	Annuelle
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	Simple Révisibilité
Taux de progressivité des échéances	0%

Sur la base d'un taux de Livret A fixé à 2,4 % au 1^{er} Février 2025.

* Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.

Après en avoir délibéré, le Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité

- Approuve le plan de financement,
- Autorise le Directeur Général à solliciter la ou les garanties,
- Autorise le Directeur Général à intervenir à la souscription du prêt et la ou les demandes de réalisation de fonds et réaliser tous les actes de gestion utiles y afférent.

CERTIFIE EXECUTOIRE
Délibération du 19/06/2025
Le Directeur Général,

Ph. BLÉTY

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME,

Le Directeur Général,

PH. BLÉTY

Annexe B

DÉPARTEMENT D'EURE-ET-LOIR

DÉLIBÉRATION DE LA COMMISSION PERMANENTE DU CONS

DOSSIER N° 9.8

Envoyé en préfecture le 07/07/2025
Reçu en préfecture le 07/07/2025
Publié le **08 JUIL. 2025**
ID : 028-222800013-20250707-CP20250704_038-DE

Réunion du : 4 juillet 2025

Objet : GARANTIE D'EMPRUNT - NOUVELLE PROGRAMMATION DE L'HABITAT EURÉLIEN SUR LUCÉ

La commission permanente s'est réunie à l'Hôtel du Département sous la présidence de M. Christophe LE DORVEN.

Étaient présents :

M. LE DORVEN, M. LEMOINE (Vice-Président), Mme MINARD (Vice-Présidente), M. GERARD (Vice-Président), M. MASSOT (Vice-Président), Mme LEFEBVRE (Vice-Présidente), M. BUISSON (Vice-Président), Mme BAUDET, Mme BRETON, Mme CAMUEL, Mme DE LA RAUDIERE, Mme DELAPLACE, Mme DORANGE, Mme FROMONT, M. GUERRINI, M. LEMARE, M. MARIE, M. MARTIAL, M. NICOLAS, M. PECQUENARD, M. ROUAULT, Mme VINCENT

Absent(s) représenté(s) :

Mme BRACCO (Vice-Présidente), Mme CARROUGET, Mme HONNEUR-BUCHER, M. MASSELUS

Absent(s) non représenté(s) :

M. BILLARD, Mme BOUTET-GELINEAU, Mme COUDEL, M. TÉROUINARD

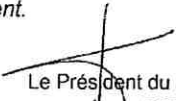
La commission permanente, vu le texte du rapport ci-joint de M. le Président du Conseil départemental

DÉCIDE À L'UNANIMITÉ

PAS DE PARTICIPATION : 7

M. GERARD (Vice-Président), M. MASSOT (Vice-Président), M. BUISSON (Vice-Président), Mme BRETON, Mme CAMUEL, M. MARTIAL, M. PECQUENARD

- de valider l'accord de principe de la garantie à 50 % pour les nouvelles programmations d'Habitat Eurélien mentionnées au rapport du Président.


Le Président du Conseil Départemental,
Signé électroniquement par Christian MARCHAND
Date de signature : 07/07/2025
Qualité : Directrice générale des services

Conformément à l'article L411-2 du Code des relations entre le public et l'administration, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant le Département d'Eure-et-Loir dans un délai de 2 mois à compter de sa notification.
Le silence gardé par le Département pendant un délai équivalent vaut décision implicite de rejet.
En outre, conformément à l'article R421-1 du Code de justice administrative, la présente délibération peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif d'Orléans, 28 rue de la Bretonnerie, 45057 Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

RENDU EXECUTOIRE LE : **08 JUIL. 2025**
Pour le Président du Conseil départemental
Par délégation,
Le Directeur des finances
et du contrôle de gestion,


Laurent MAUBON

02 - Développer un habitat durable, économe et inclusif

Identifiant projet : 28256

Numéro définitif : 9.8

Commission 9 : Finances et performance
Direction des finances et du contrôle de gestion

OBJET	GARANTIE D'EMPRUNT - NOUVELLE PROGRAMMATION DE L'HABITAT EURÉLIEN SUR LUCÉ	canton(s) :
MONTANT DE LA DEPENSE		
IMPUTATION BUDGETAIRE	Programme (AP) Année AP Nature Fonction	

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 3231-4 ;
Vu les délibérations de l'assemblée délibérante en date du 14 novembre 2011, du 17 juin 2013, du 18 décembre 2013, du 20 mai 2020, du 22 mars 2021 et du 13 décembre 2021 ;
Vu la délibération en assemblée départementale du 27 juin 2022 sur la mise en place d'un contingent réservataire de logements locatifs sociaux ;

L'Habitat Eurélien a adressé au Conseil départemental une nouvelle programmation. Il convient donc pour ces projets de donner un accord de principe de garantie, étant précisé que ces opérations feront ensuite l'objet d'une garantie unitaire indiquant les conditions financières exactes. Les plans de financement de ces opérations sont joints au présent rapport.

Nature de l'opération	Commune	Adresse de l'opération	Montant estimatif de l'opération (prêts)
Réhabilitation énergétique de 89 logements collectifs – garantie à 50 %	LUCE	1bis, 2 à 14 place des Arcades	1 500 000 €

Pour rappel, le Département a par délibération en Assemblée départementale du 27 juin 2022, décidé la mise en place avec chaque bailleur social, d'une convention de réservation de logements locatifs sociaux, conformément à la loi ELAN et ses décrets d'application, pour généraliser la gestion en flux annuel des droits de réservation.

LUCE
Réhabilitation énergétique
89 Logements collectifs
1bis, 2 à 14 place des Arcades

BILAN FINANCIER

<u>COUT DES TRAVAUX (TVA 5,5 % ou 10%)</u>	HT	TVA 5,50%	TVA 10,00%	TVA 20,00%	TTC
Installation de chantier + échafaudage + int section 3	240 278,00 €		24 027,80 €		264 305,80 €
Menuiseries extérieures (en globalité)	346 327,00 €	19 047,99 €			365 374,99 €
Remplacement des volets roulants	51 687,00 €		5 168,70 €		56 855,70 €
Remplacement des persiennes PVC	54 734,00 €	3 010,37 €			57 744,37 €
Électricité + remplacement et ajout de radiateurs VMC	171 591,00 €		17 159,10 €		188 750,10 €
149 757,00 €		8 235,04 €			157 993,64 €
Réfection et révision de la couverture	165 467,00 €		16 546,70 €		182 013,70 €
Nettoyage des façades	29 836,00 €		2 983,60 €		32 819,60 €
Surisolation thermique des façades par l'extérieur	129 814,00 €		12 981,40 €		142 795,40 €
Traitement des peintures intérieures	47 700,00 €		4 770,00 €		52 470,00 €
Traitement des sols et escaliers en caoutchouc	174 730,00 €		17 473,00 €		192 203,00 €
TOTAL	1 561 921,00 €	30 294,99 €	101 110,30 €		1 693 326,29 €
 <u>HONORAIRES (TVA 10% et 20%)</u>					
MOC	ABAQ	50 270,00 €	5 027,00 €		55 297,00 €
Diagnostic amiante		45 764,00 €		9 152,80 €	54 916,80 €
autres honoraires		15 615,00 €		3 123,00 €	18 738,00 €
TOTAL		111 649,00 €	5 027,00 €	12 275,80 €	128 951,80 €
TOTAL					1 822 278,09 €
 <u>FINANCEMENT</u>					
PRÊT CDC PAM					1 500 000,00 €
FONDS PROPRES					322 278,09 €
TOTAL					1 822 278,09 €

Mainvilliers, le 20 Mai 2025

Le Directeur Général
Philippe BOUTIER



02 37 91 72 49
contact@habitat-eurelien.fr

Adresse postale
Habitat Eurélien | BP 379 | 28007 Chartres Cedex

Accueil : du lundi au vendredi de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h30 (16h30 le vendredi)
SIREN : 434 059 192 - Code APE : 6820 A



Annexe C



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Hafedha KAAB
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
Signé électroniquement le 09/01/2026 17:56:42

philippe blety
DIRECTEUR GENERAL
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D'EURE ET LOIR
Signé électroniquement le 12/01/2026 09 55 :02

CONTRAT DE PRÊT

N° 183712

Entre

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D'EURE ET LOIR - n° 000280282

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PR0090, PR0098, V4, 66, axes, 1, 26
Contrat de prêt n° 183712 Emprunteur n° 000280282

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

1/25



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

CONTRAT DE PRÊT

Entre

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D'EURE ET LOIR, SIREN n°: 434059192, sis(e) 6 RUE JEAN PERRIN 28300 MAINVILLIERS,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D'EURE ET LOIR » 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 »

FR000001FR000001 V1 06 12 15 15
Contrat de prêt n° 180712 Emprunteur n° 000000292

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

2/25

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PRÉAMBULE

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

SOMMAIRE

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

PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
 Contrat de prêt n° 183712 Emprunteur n° 000280282

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

4/25

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération , Parc social public, Réhabilitation de 89 logements situés 1Bis 2 à 14 Place des Arcades 28110 LUCE.

ARTICLE 2 PRÊT

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum d'un million cinq-cent mille euros (1 500 000,00 euros) constitué de 1 Ligne du Prêt.

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

- PAM, d'un montant d'un million cinq-cent mille euros (1 500 000,00 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. Le présent Contrat n'est en aucun cas susceptible de renouvellement ou reconduction tacite.

ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL

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

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

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

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

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

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

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

5/25

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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](https://twitter.com/BanqueDesTerr)

7/25

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

La « Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement » désigne la période débutant dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant 2 mois avant la date de première échéance de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

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

Le « Prêt Amélioration / Réhabilitation » (PAM) est destiné à financer l'amélioration ou la réhabilitation des logements à usage locatif social et intermédiaire sociaux.

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

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

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

La « Simple Révisibilité » (SR) signifie que pour une Ligne du Prêt seul le taux d'intérêt actuariel annuel est révisé en cas de variation de l'Index.

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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

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 07/04/2026 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.

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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 signé électroniquement par la CDC et le client - -
 - Garanties collectivités territoriales (délibération exécutoire de garantie initiale)

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.

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.

PR10090-PR10089-V2.65 - page 10/25
Contrat de prêt n° 180712 Emprunteur n° 000280282

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

10/25

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

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

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

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

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PAM			
Enveloppe	-			
Identifiant de la Ligne du Prêt	5670323			
Montant de la Ligne du Prêt	1 500 000 €			
Commission d'instruction	0 €			
Durée de la période	Annuelle			
Taux de période	2,3 %			
TEG de la Ligne du Prêt	2,3 %			
Phase d'amortissement				
Durée	20 ans			
Index ¹	Livret A			
Marge fixe sur index	0,6 %			
Taux d'intérêt ²	2,3 %			
Périodicité	Annuelle			
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (Intérêts différés)			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)			
Modalité de révision	SR			
Taux de progressivité de l'échéance	0 %			
Mode de calcul des intérêts	Equivalent			
Base de calcul des intérêts	30 / 360			

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 1.7% (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

ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

A chaque variation de l'Index, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant les nouvelles valeurs applicables à la prochaine Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

Selon les caractéristiques propres à chaque Ligne du Prêt, l'actualisation du (ou des) taux applicable(s) s'effectue selon les modalités de révisions ci-après.

Le taux d'intérêt et, le cas échéant, le taux de progressivité de l'échéance indiqués à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt », font l'objet d'une actualisation de leur valeur, à la Date d'Effet du Contrat, en cas de variation de l'Index.

Les valeurs actualisées sont calculées par application des formules de révision indiquées ci-après.

MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Simple Révisibilité », le taux d'intérêt actuariel annuel (I) indiqué à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et actualisé comme indiqué ci-dessus, est révisé à la Date de Début de la Phase d'Amortissement (en l'existence d'une Phase de Préfinancement) puis à chaque Date d'Echéance suivante de la Ligne du Prêt, dans les conditions ci-après définies :

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

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

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

Le taux révisé s'applique au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

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

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

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

En particulier,

- si un Index ou un indice nécessaire à la détermination de la Courbe de Taux de Swap Inflation, de la Courbe de Taux de Swap Euribor et/ou le cas-échéant de la Courbe de Taux OAT cesse d'être publié de manière permanente et définitive,

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

13/25



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- s'il est publiquement et officiellement reconnu que ledit indice a cessé d'être représentatif du marché ou de la réalité économique sous-jacent qu'il entend mesurer ; ou

- si son administrateur fait l'objet d'une procédure de faillite ou de résolution ou d'un retrait d'agrément (ci-après désignés comme un « Événement »),

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

(1) par l'administrateur de l'indice affecté par un Événement ;

(2) en cas de non désignation d'un successeur dans l'administration de l'indice affecté par un Événement, par toute autorité compétente (en ce compris la Commission Européenne ou les pouvoirs publics) ; ou

(3) par tout groupe de travail ou comité mis en place ou constitué à la demande de l'une quelconque des entités visées au (1) ou au (2) ci-dessus comme étant le (ou les) indices de référence de substitution de l'indice affecté par un Événement, étant précisé que le Prêteur se réserve le droit d'appliquer ou non la marge d'ajustement recommandée.

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

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

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

ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

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

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

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

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

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

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

Pour chaque Ligne du Prêt ne comportant pas de Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de la première échéance seront déterminés prorata temporis pour tenir compte des dates effectives de Versement des fonds.

De la même manière, les intérêts dus au titre des échéances suivantes seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

PROCES-VERBAL V2.66 - page 14/25
Contrat de prêt n° 183712 Emprunteur n° 000280292

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

14/25

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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, PENALITES ET INDEMNITES

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

15.1 Déclarations de l'Emprunteur :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de ses obligations prévues à l'article 1112-1 du Code civil et avoir échangé à cette fin avec le Prêteur toutes les informations qu'il estimait, au regard de leur importance, déterminantes pour le consentement de l'autre Partie ;
- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;
- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;
- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;
- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;
- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;
- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;
- qu'il disposera de toutes les Autorisations nécessaires au financement de l'opération visée à l'Article « Objet du Prêt », et notamment les autorisations d'urbanisme, les justificatifs d'autorisations administratives purgées de tous recours et de tout retrait, les titres conférant les droits réels immobiliers (droits de propriété par exemple) nécessaires à la réalisation de l'opération financée, ainsi que, le cas échéant si l'objet de financement l'exige, les agréments ou décisions attributives de subventions (DAS) émanant de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) ou les titres conférant des droits pour les baux et l'usufruit locatif social (ULS). A défaut de disposer de tels documents justificatifs, l'Emprunteur s'expose aux conséquences d'une déchéance du terme du crédit octroyé par le Prêteur dans les conditions prévues à l'Article 17.2.1 du présent Contrat ;
- que les informations communiquées à la CDC sont exactes, sincères et exhaustives, et s'engage à informer immédiatement la CDC de toute évolution ou événement susceptible de remettre en cause les déclarations effectuées ou d'affecter l'exécution du présent Contrat.

FR0900.FR0900.V0.05 - page 16/25
Contrat de prêt n° 183712 Emprunteur n° 000280282

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](https://twitter.com/BanqueDesTerr)

16/25

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

15.2 Engagements de l'Emprunteur :

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

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

PR0099-PR0099 V3.06 Page 17/25
Contrat de Prêt n° 163/12 Emprunteur n° 0002828282

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

17/25



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;
- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « Objet du Prêt », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;
- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;
- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables ;
- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déferer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'article « Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières » ;
- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout évènement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;
- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;
- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;
- réaliser au moyen des fonds octroyés une opération immobilière conforme aux exigences de l'un des référentiels suivants : PERENE pour la Réunion, ECODOM + pour la Guadeloupe, la Guyane et la Martinique ou tout autre référentiel reconnu par la Caisse des Dépôts et présentant des niveaux d'exigences équivalents ou supérieurs aux référentiels précités.

PR0290-PR0059_V2_66_09/25 18/25
Contrat de prêt n° 183712 Emprunteur n° 000280282

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](https://twitter.com/BanqueDesTerr)

18/25

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 DE L'EURE ET LOIR	50,00
Collectivités locales	COMMUNE DE LUCE	50,00

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

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

ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

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

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

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

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

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

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

17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

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.

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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 ».

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

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

17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraineront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;
- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;
- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;
- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;

PROCÈS-VERBAL V3 05 15 2015
Contrat de prêt n° 183712 Emprunteur n° 000280282

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

20/25

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article «Objet du Prêt» du Contrat ;
- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article « Déclarations et Engagements de l'Emprunteur », ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :
 - dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
 - la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.
- Fausse déclaration de l'Emprunteur ayant permis d'obtenir l'octroi du Prêt ;

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

17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;
- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;
- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), de l'actionnaire de référence, du pacte d'actionnaires ou de la gouvernance de l'Emprunteur, n'ayant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur ;
- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

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

17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

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

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES

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

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

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

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

ARTICLE 19 DISPOSITIONS DIVERSES

19.1 Non renonciation

Le Prêteur ne sera pas considéré comme ayant renoncé à un droit au titre du Contrat ou de tout document s'y rapportant du seul fait qu'il s'abstient de l'exercer ou retarde son exercice.
L'exercice partiel d'un droit ne sera pas un obstacle à son exercice ultérieur, ni à l'exercice, plus généralement, des droits et recours prévus par toute réglementation.

19.2 Imprévision

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

19.3 Nullité

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

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

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

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

L'Emprunteur s'engage :

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

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

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

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

19.5 Sanctions internationales

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

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

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

23/25

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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

19.6 Cession

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

Le Prêteur pourra céder ou transférer tout ou partie de ses droits et/ou obligations découlant du présent contrat.

ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS

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

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

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

ARTICLE 21 NOTIFICATIONS ET DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Prêt(s)) peuvent être effectuées soit par courriel soit via le site www.banquedesterritoires.fr 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.

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.

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

24/25



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

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 de Paris.

PRO090-PRO090 V3.06 Page 25/25
Contrat de prêt n° 105712 Emprunteur n° 000201022

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

25/25



Edité le : 07/01/2026

Tableau d'Amortissement
En Euros

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE CENTRE VAL DE LOIRE



Capital prêté : 1 500 000 €
Taux actuariel théorique : 2,30 %
Taux effectif global : 2,30 %

Emprunteur : 0280282 - HABITAT EURELIEN
N° du Contrat de Prêt : 183712 / N° de la Ligne du Prêt : 5670323
Opération : Réhabilitation
Produit : PAM

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	07/01/2027	2,30	94 412,27	59 912,27	34 500,00	0,00	1 440 087,73	0,00
2	07/01/2028	2,30	94 412,27	61 290,25	33 122,02	0,00	1 378 797,48	0,00
3	07/01/2029	2,30	94 412,27	62 699,93	31 712,34	0,00	1 316 097,55	0,00
4	07/01/2030	2,30	94 412,27	64 142,03	30 270,24	0,00	1 251 955,52	0,00
5	07/01/2031	2,30	94 412,27	65 617,29	28 794,98	0,00	1 186 338,23	0,00
6	07/01/2032	2,30	94 412,27	67 125,49	27 285,78	0,00	1 119 211,74	0,00
7	07/01/2033	2,30	94 412,27	68 670,40	25 741,87	0,00	1 050 541,34	0,00
8	07/01/2034	2,30	94 412,27	70 249,82	24 162,45	0,00	980 291,52	0,00

(*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

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

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 €)
9	07/01/2035	2,30	94 412,27	71 865,57	22 546,70	0,00	908 425,95	0,00
10	07/01/2036	2,30	94 412,27	73 518,47	20 893,80	0,00	834 907,48	0,00
11	07/01/2037	2,30	94 412,27	75 209,40	19 202,87	0,00	759 698,08	0,00
12	07/01/2038	2,30	94 412,27	76 939,21	17 473,06	0,00	682 758,87	0,00
13	07/01/2039	2,30	94 412,27	78 708,92	15 703,45	0,00	604 050,05	0,00
14	07/01/2040	2,30	94 412,27	80 519,12	13 893,15	0,00	523 530,93	0,00
15	07/01/2041	2,30	94 412,27	82 371,06	12 041,21	0,00	441 159,87	0,00
16	07/01/2042	2,30	94 412,27	84 265,59	10 146,68	0,00	356 894,28	0,00
17	07/01/2043	2,30	94 412,27	86 203,70	8 208,57	0,00	270 690,58	0,00
18	07/01/2044	2,30	94 412,27	88 186,39	6 225,88	0,00	182 504,19	0,00
19	07/01/2045	2,30	94 412,27	90 214,67	4 197,60	0,00	92 289,52	0,00
20	07/01/2046	2,30	94 412,18	92 289,52	2 122,66	0,00	0,00	0,00
Total				1 888 245,31	1 500 000,00	388 245,31		

(*) 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, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent contrat est de 1,70 % (Livret A).

4. DELIBERATION N°2026.00004 : AIDE FINANCIERE A L'INSTALLATION DES PROFESSIONNELS DE SANTE – MISE A JOUR DU ZONAGE ARRETE PAR L'AGENCE REGIONALE DE SANTE (ARS).

Doris SÉJOURNÉ expose ce qui suit :

Vu l'article L 1434-4 du Code de la Santé Publique,

Vu les articles L 1511-8 et L 2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT),

Vu l'arrêté de l'Agence Régionale de Santé (ARS) Centre-Val de Loire n° 2022-DOS-DM-0003 du 13 janvier 2022 relatif à la détermination des zones caractérisées par une offre insuffisante ou par des difficultés dans l'accès aux soins concernant la profession de médecin,

Vu les arrêtés de l'Agence Régionale de Santé (ARS) Centre-Val de Loire n° 2024-DOS119 du 25 juillet 2024 et 2025-DOS-373 du 5 janvier 2026 relatifs à la détermination des zones caractérisées par une offre insuffisante ou par des difficultés dans l'accès aux soins concernant respectivement la profession de chirurgien-dentiste et celle de médecin,

Vu la délibération n° 2025.00090 de la séance du conseil municipal du 24 juin 2025 adoptant une aide financière à l'installation d'un médecin libéral généraliste ou d'un spécialiste en Zone d'Action Complémentaire (ZAC),

Considérant que dans son arrêté du 5 janvier 2026 susvisé, l'ARS Centre-Val de Loire classe, en ce qui concerne la profession de médecin, tous les Territoires de Vie-Santé (TVS) du département d'Eure-et-Loir en Zone d'Intervention Prioritaire (ZIP), à l'exclusion des communes de Luisant et Mainvilliers ; qu'antérieurement, la commune de Lucé était classée en Zone d'Action Complémentaire (ZAC), à l'exception de ses Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (QPV) classés en ZIP,

Considérant que dans son arrêté du 25 juillet 2024 susvisé, l'ARS Centre-Val de Loire intègre, en ce qui concerne la profession de chirurgien-dentiste, le territoire communal en zone très sous dotée,

Considérant la difficulté persistante pour la commune d'être pourvue d'une offre de soins complète en médecins libéraux généralistes, en spécialistes ainsi qu'en chirurgiens-dentistes ; que l'accès au soin de la population lucéenne reste un enjeu local majeur,

Considérant que l'ARS encourage les acteurs locaux à se mobiliser pour garantir à tous un égal accès au soin, pérenne et de qualité et que les collectivités territoriales peuvent attribuer des aides destinées à favoriser l'installation de professionnels de santé dans les zones définies en application du code de la santé publique,

Considérant que le conseil municipal a déjà manifesté sa volonté de soutenir financièrement l'installation de professionnels de santé sur le territoire communal par une délibération antérieure prévoyant l'octroi d'une aide de 30 000 €,

Considérant que la récente évolution du zonage de l'ARS de la commune impose l'adoption d'une nouvelle délibération pour une mise en conformité du dispositif existant,

Florent GAUTHIER : *On est très heureux de cette extension de ce zonage par l'ARS parce que c'est ce que l'on demande depuis de très nombreuses années. Il y a eu de grosses discussions. Merci Doris pour cet engagement. Je rappelle que l'installation des médecins n'est pas de la compétence de la commune et souvent on demande au maire : « Nous n'avons plus de médecin, que faites-vous ? ». Nous avons des moyens assez limités parce que c'est une profession libérale et par définition, une profession libérale peut s'installer où elle le souhaite. Elle peut s'installer à Lucé*

ou sur les bords de la Méditerranée tout en s'assurant d'avoir à peu près un revenu similaire. Donc quand vous êtes jeune médecin et que vous avez un choix de ce type, il faut pouvoir les attirer.

Nous, le choix a été fait de pouvoir, déjà depuis un petit moment, attribuer une aide qu'on a fait évoluer à 30 000 €. L'objectif de cette délibération, c'est de pouvoir prendre en compte ce zonage pour faire que cette aide puisse perdurer sur l'ensemble du territoire Lucéen pour tous les nouveaux médecins qui viendraient s'installer. Je tiens à le souligner, on a fait un choix, contrairement à d'autres collectivités, c'est d'être honnête et loyal vis-à-vis de l'ensemble des autres communes du pôle urbain et notamment de l'agglomération parce qu'on a signé une charte au niveau de l'agglomération et de Chartres métropole de non-concurrence entre les villes. Et cette délibération rentre totalement dans cette charte parce qu'on ne va pas déshabiller Paul pour habiller Jacques. C'est à dire qu'on ne va pas aller chercher un médecin dans une ville limitrophe pour le faire venir à Lucé. Ça serait d'une stupidité énorme étant donné que sa patientèle suit et que de facto, si vous faites venir un médecin qui est déjà avec tous ses patients, ça n'apporte rien au territoire.

Nous avons fait le choix de plutôt soutenir tout nouveau médecin qui voudrait s'installer. Un hospitalier qui voudrait par exemple passer en libéral pour ouvrir son premier cabinet, un jeune médecin qui voudrait s'installer ou alors un médecin qui viendrait de l'extérieur du territoire. Donc c'est vraiment un choix. Et puis, depuis le 1er janvier, les aides de l'ARS ont été diminuées. Il y avait une aide de 50 000 € pour l'installation des médecins en ZIP (Zone d'Intervention Prioritaire) et aujourd'hui, cette aide est passée à 10 000 €. Pour la ville de Lucé, pouvoir octroyer cette aide supplémentaire à ces 10 000 €, ça fait une aide globale pour l'installation qui est aux alentours de 40 000 € et qui permet de continuer à soutenir cette installation de médecins, même si ce n'est pas ça qui va changer le nombre de médecins que l'on forme dans nos universités. Suite à la suppression du numerus clausus, il va falloir attendre encore quelques années pour qu'on ait un nombre de médecins suffisant sur l'ensemble du territoire, parce que c'est l'ensemble de notre pays qui est touché par ce manque de médecins.

Comme on l'a dit, c'est une aide qui est encadrée et bien sûr, il y a un engagement des médecins qui bénéficient de cette aide à rester minimum cinq ans sur le territoire communal.

Voilà pour ces quelques précisions et encore merci Doris pour cet engagement, parce que je sais que ce n'est pas simple ce sujet de la santé et les négociations avec l'ARS n'ont pas été simples non plus, même si on a fait bouger les lignes.

Y a-t-il des questions ou des remarques sur cette délibération ? Oui, Madame DARDABA.

Soumaya DARDABA : *J'ai une question pour vous. En 2021, il me semble que je vous ai proposé un médecin généraliste. Je l'ai rencontré, nous avons échangé. C'était un médecin parisien qui a de la famille ici sur Lucé et qui était prêt à venir ouvrir son cabinet sur Lucé. Nous avons même visité les locaux et à l'époque, vous étiez d'accord pour qu'on puisse lui accorder ce lieu afin qu'il puisse exercer, ouvrir son cabinet. Vous avez refusé d'un revers. Je n'ai jamais eu d'explication, alors c'est peut-être le moment de l'expliquer aujourd'hui devant le Conseil municipal.*

Par ailleurs, je vous ai fait une deuxième proposition concernant la venue d'un établissement d'urgence ouvert 7 jours sur 7, de 9h à 22h, avec un médecin urgentiste et une infirmière. Idem, nous avons visité les locaux avec vous et vous avez, sans aucune explication, refusé la proposition. Alors moi, je ne suis pas contre qu'on puisse aider l'installation de médecins et qu'on leur accorde une aide de 30 000 €, il n'y a aucun souci. Néanmoins, ce que je tiens à préciser, c'est qu'en 2021 et 2022, je vous ai fait des propositions concrètes. Ces personnes se sont déplacées, nous avons visité les locaux et vous avez refusé.

Donc aujourd'hui, j'aimerais les explications devant l'Assemblée.

Florent GAUTHIER : *Merci Madame DARDABA. En effet, je vais pouvoir donner des explications. Alors ça m'étonne un petit peu parce que vous refaites l'histoire et le problème, c'est que c'est peut-être votre manque d'engagement caractérisé sur ce mandat qui le prouve aujourd'hui.*

Soumaya DARDABA : *propos inaudibles (micro éteint).*

Florent GAUTHIER : *Écoutez, vous n'avez pas à m'interrompre. Vous ne pouvez pas prendre la parole et d'ailleurs ce n'est pas enregistré. Vous ne savez peut-être pas comment le conseil municipal fonctionne, étant donné que vous n'êtes venue qu'une seule fois depuis septembre 2022. Donc, avant de donner des leçons, exercez votre mandat parce que jusqu'à aujourd'hui, vous ne l'avez pas fait.*

Maintenant, je vais vous répondre sur le médecin. C'est lui qui a refusé de venir à ma connaissance.

Soumaya DARDABA : *propos inaudibles (micro éteint).*

Florent GAUTHIER : *C'est lui qui a refusé de venir et c'est vous qui en aviez la charge. Moi je n'ai refusé aucun médecin.*

Soumaya DARDABA : *propos inaudibles (micro éteint).*

Florent GAUTHIER : *C'est tout à fait faux.*

Soumaya DARDABA : *propos inaudibles (micro éteint).*

Florent GAUTHIER : *Vous mentez et vous mentez aussi sur le deuxième organisme.*

Soumaya DARDABA : *propos inaudibles (micro éteint).*

Florent GAUTHIER : *Tout à fait, parce qu'il y a aucun médecin que nous avons refusé sur la commune de Lucé, ça, c'est le premier point.*

Soumaya DARDABA : *propos inaudibles (micro éteint)*

Florent GAUTHIER : *Excusez-moi, Madame DARDABA, respectez le fonctionnement d'un conseil municipal. Je suis en train de vous répondre.*

Soumaya DARDABA : *propos inaudibles (micro éteint).*

Florent GAUTHIER : *Laissez-moi répondre et après vous demanderez la parole.*

Soumaya DARDABA : *propos inaudibles (micro éteint).*

Florent GAUTHIER : *C'est vous qui mentez, Madame DARDABA. Laissez-moi répondre à la question. Vous ne savez vraiment pas comment fonctionne un conseil municipal. C'est vraiment triste, vous auriez dû venir plus souvent.*

Donc premièrement, pour répondre à votre question, je n'ai pas refusé et je n'ai jamais refusé la venue d'aucun médecin. Deuxièmement, sur l'organisme dont vous parlez, qui s'appelle comment ?

Soumaya DARDABA : *propos inaudibles (micro éteint).*

Florent GAUTHIER : *Parce que vous ne le savez pas. Ça s'appelle Urgence Med. Nous avons eu énormément de contacts avec eux, y compris quand vous n'étiez plus là. Donc ça me fait vraiment sourire parce qu'Urgence Med, ce n'est pas vous qui l'avez fait venir, c'est Monsieur CHAMPEAUX qui est ici, qui a eu des échanges à ce sujet et qui pourra peut-être compléter là-dessus. Donc Monsieur CHAMPEAUX avait déjà la charge de cette délégation d'attirer les activités sur le territoire.*

Ce que vous ne savez pas, c'est que nous avons présenté plusieurs locaux à Urgence Med en centre-ville qui ne leur convenaient pas parce que la taille n'était pas suffisante et étant donné que c'était un secteur d'urgence, les ambulances ne pouvaient pas passer dans la rue Jules Ferry. Premier point. Deuxième point, nous leur avons proposé un site sur Géant Casino, avec Mercialys, que nous avons visité. Nous avons des comptes-rendus. J'en ai encore discuté aujourd'hui avec les propriétaires du site qui sont TIKEHAU avec qui nous avons des échanges sur le devenir de ce site. La problématique, c'est que nous avons demandé à Mercialys d'effectuer des travaux pour accueillir Urgence Med qui ne proposait pas un médecin mais deux médecins 7 jours sur 7 de 9h à 22h. Donc ce n'était pas un médecin mais deux médecins avec leur système qui étaient prévus - je suis désolé, il faut connaître son dossier. Vous étiez en charge du dossier mais vous l'avez peut-être oublié depuis le temps - Et le principe c'était de travailler avec les hôpitaux de Chartres.

Hélas, Mercialys d'une, voulait faire financer les travaux, c'est à dire qu'ils voulaient faire payer à Urgence Med les travaux mais ils voulaient aussi leur faire payer un loyer.

Voyant cela, malgré les négociations que nous avons eues pendant six mois avec eux, Urgence Med nous a dit " Écoutez, nous, on est désolés, mais si Mercialys nous impose un loyer, nous ne pouvons pas nous installer ». J'en veux énormément à Mercialys sur ce site là-dessus et je leur ai dit. Il y a eu des courriers, des réunions avec eux sur ce sujet mais ils ne voulaient pas passer outre ce loyer. Un loyer qui était trop cher. Urgence Med, pour exemple, sont présents à l'hôpital Necker qui leur a octroyé un espace qui est totalement gratuit.

Donc il est vrai que ce dispositif Urgence Med qui existe notamment dans le sud de la France, parce qu'ils viennent plutôt d'Aix en Provence, de Marseille et sont présents aussi sur Paris et sur d'autres grandes agglomérations, n'ont pas l'habitude de venir ici. Ils ne venaient pas pour avoir des coûts de fonctionnement qui étaient trop élevés et donc c'est pour cela qu'ils ont finalement refusé. J'en suis vraiment désolé parce que nous, on a tout fait. On a même proposé que la ville finance et nous n'avions pas le droit en tant qu'établissement public, de financer l'installation d'un établissement privé. On l'a proposé avec Monsieur CHAMPEAUX, on a eu des réunions là-dessus. Ils ont refusé parce que Mercialys leur proposait des coûts qui étaient trop élevés.

Donc voilà ma réponse, Madame DARDABA, vous qui n'êtes pas présente ici depuis des années et des années.

Soumaya DARDABA : *propos inaudibles (micro éteint)*

Florent GAUTHIER : *Vous touchez des indemnités à l'Agglomération.*

Soumaya DARDABA : *propos inaudibles (micro éteint).*

Florent GAUTHIER : *Mais vous ne venez pas plus souvent à l'Agglomération.*

Vous faites partie de ces donneurs de leçons, Madame DARDABA, qui disent du « y a qu'à faut qu'on », qui n'ont strictement rien fait pendant l'exercice de leur mandat et qui aujourd'hui viennent donner des leçons alors que vous avez touché de l'argent public de la part du contribuable et en étant tout le temps absente, de manière récurrente. D'ailleurs, on a tous les chiffres ici. Vous êtes venue une fois depuis le conseil du 5 juillet 2022, sans quasiment jamais être excusée. C'est de l'impolitesse et je ne parle pas de l'agglomération où vous avez touché vos indemnités sans jamais venir. Et maintenant, vous venez faire des propositions ? Vous n'étiez même pas dans l'opposition étant donné que vous n'avez jamais exercé votre mandat. Donc maintenant, vous voyez, moi j'ai plus de respect, pour les personnes de l'opposition avec qui nous avons débattu, avec qui nous avons échangé. Parfois, nous n'étions pas d'accord, mais au moins il y avait un respect, des

échanges avec l'opposition ici présente et ils ont honoré un point important à savoir leurs électeurs qui les avaient élus. Ils ont honoré leur mandat.

Soumaya DARDABA : propos inaudibles (micro éteint)

Florent GAUTHIER : Madame DARDABA, je pense que vous ne savez toujours pas comment fonctionne un débat dans un conseil municipal. Vous devez demander la parole pour pouvoir l'avoir et je pense que j'ai répondu à vos questions. Merci beaucoup.

Soumaya DARDABA : propos inaudibles (micro éteint)

Florent GAUTHIER : Excusez-moi, Madame DARDABA, vous n'êtes pas enregistrée, je ne vous ai pas donné la parole. Demandez la parole d'abord. Allez-y, Madame DARDABA.

Soumaya DARDABA : Merci Monsieur le Maire. Quand vous parlez de locaux, vous dites que, soi-disant, il n'y avait pas de locaux que la mairie pouvait leur mettre à disposition. Or, nous avons visité des locaux qui convenaient parfaitement, et je dis bien parfaitement, et vous le savez. Arrêtez, vous étiez avec moi, arrêtez s'il vous plaît. Donc, cet établissement d'Urgence Med était prêt à signer pour le local où il y a actuellement la PMI et vous avez refusé. Vous avez essayé de les emmener sur d'autres pistes et c'est là qu'ils ont refusé de venir. D'accord ? Donc c'est sur ce point-là exactement que je veux avoir des explications. Le pourquoi vous avez refusé de leur céder l'établissement à côté de l'Ile aux Enfants qui convenait parfaitement par le lieu géographique, parce qu'il y avait le laboratoire, parce que l'hôpital et les pompiers étaient non loin. Et c'est là que vous avez refusé. Et c'est là que vous avez commencé à chercher d'autres pistes alors qu'eux, c'est cette piste-là qu'ils voulaient. C'est cet établissement-là qu'ils voulaient et vous n'avez pas voulu. Donc là, aujourd'hui, ce que je veux, c'est que vous assumiez et que vous le disiez aux gens, puisque j'étais présente, que j'ai tout entendu de l'échange, et que vous y étiez. Ils étaient prêts à venir, prêts à signer pour cet établissement-là et vous l'avez refusé.

Florent GAUTHIER : Merci Madame DARDABA. Je vais répondre à votre question et s'il vous plaît, ayez l'outrecuidance au moins d'être polie. C'est à dire de ne pas couper la parole et d'honorer le mode de fonctionnement. On a un règlement de fonctionnement dans un conseil municipal et ça serait bien de le respecter. Sur cette visite, elle a bien eu lieu. En revanche, ce que vous avez oublié, c'est qu'il y a un site qui est juste à côté, qui s'appelle l'Ile aux Enfants et l'Ile aux Enfants, avec la PMI, c'est du domaine du juridique. Alors c'est vrai que ça vous dépasse et vous auriez dû être un peu plus présente, vous auriez compris de cette façon comment ça fonctionne parce que la PMI aujourd'hui doit fonctionner avec l'Ile aux enfants.

Soumaya DARDABA : propos inaudibles (micro éteint)

Florent GAUTHIER : C'est ce que me disait beaucoup de personnes en tout cas. Votre mandat finit sur ce dernier conseil. Vous avez été même virée par les 66 communes du Conseil d'agglomération du CIAS, et ce, à l'unanimité parce que vous n'étiez pas présente alors que vous deviez représenter la ville de Lucé.

Soumaya DARDABA : propos inaudibles (micro éteint).

Florent GAUTHIER : Oui, on vous a remplacé après que vous ayez été démissionnée par l'ensemble en 2025. Vous avez été virée par l'ensemble des communes qui ont voté à l'unanimité.

Soumaya DARDABA : propos inaudibles (micro éteint).

Florent GAUTHIER : L'autre point, je vais finir quand même sur Urgence Med parce qu'il y a des affabulations, des mensonges éhontés qui ont été dits.

Soumaya DARDABA : propos inaudibles (micro éteint).

Florent GAUTHIER : Mais j'assume totalement. Eux-mêmes ont reconnu que les ambulances qui devaient passer, parce qu'ils devaient travailler avec les services d'urgence, ne pouvaient pas et qu'ils n'avaient pas la disposition et l'espace pour pouvoir le faire.

De plus, la réglementation de la Petite enfance sur les flux de personnes ne permettait pas à la PMI d'assurer la sécurité des patients et le passage des brancards le cas échéant dans la cour, parce qu'à la PMI les gens passent par la cour pour ceux qui connaissent un petit peu.

Voilà ce qui a été dit avec Urgence Med, et c'est pour cela que nous avons cherché une autre solution. Nous en avons cherché plusieurs. On en a cherché sur le Vieux Puits, on a cherché aussi sur le site de Géant Casino pour en trouver un qui leur convienne. On n'avait pas de site qui était assez grand et qui était, entre guillemets, viable étant donné qu'ils ne voulaient investir aucun euro et qu'il fallait leur fournir un site totalement adapté à leur activité. Voilà pour répondre à votre dernière question.

Je vous propose donc de clôturer sur cette délibération et nous allons donc passer au vote.

Soumaya DARDABA : propos inaudibles (micro éteint).

Florent GAUTHIER : C'est totalement faux. Madame DARDABA, arrêtez de parler, vous n'avez pas la parole. Je propose de clôturer la discussion. Monsieur LECOMTE ?

Emmanuel LECOMTE : On va voter favorablement à cette délibération. Je serais tenté de dire « enfin ! l'ARS se bouge ! ». Quand j'ai été maire, entre 2008 et 2020, on avait bien constaté que, eu égard à l'âge moyen des médecins sur la commune, ça allait vite poser un problème et qu'on aurait vite un désert médical. Donc j'avais réussi à en attraper quelques-uns, mais il n'y avait pas d'incitation financière et l'ARS nous disait "Mais vous êtes en zone verte, on ne peut rien pour vous." Et incapable d'anticiper.

Bon, je sais que l'État est donneur de leçons et ils ont donné des instructions à un moment donné, à un instant T, on va dire. Et d'ailleurs, on le voit puisqu'encore aujourd'hui, ils vous donnent des leçons puisque sur 3 300 milliards de dettes, il n'y en a que 300 milliards qui concernent les collectivités territoriales dans leur ensemble et 3 000 milliards pour l'État. Donc l'État est donneur de leçons, c'est un sachant bien sûr, et nous, les collectivités locales à la base, nous sommes des couillons, c'est bien connu.

Nous, on adhère complètement à cette délibération. Je serais tenté de dire « enfin ! » Je sais que ce n'est pas simple. Et c'est vrai que Lucé et Chartres, dans l'ensemble, il n'y a pas la mer, il n'y a pas la montagne, il ne fait pas 35° en moyenne, donc c'est un vrai problème pour attirer les médecins mais les CSP + en général d'ailleurs.

Alors je découvre l'existence d'Urgence Med ce soir à travers un conflit vous opposant. Je ne savais pas. Bref, tout de suite, la suite.

Florent GAUTHIER : Merci Monsieur LECOMTE.

En effet, c'est un sujet très compliqué la médecine. Vous qui avez été maire, pouvoir penser que dans la situation actuelle, un maire refuse l'installation d'un médecin, c'est d'une stupidité juste hors norme. C'est très clairement un mensonge éhonté et avéré. Nous ne refusons bien sûr aucun médecin qui veuille s'installer. Voilà, avec les moyens qui sont les nôtres.

Aujourd'hui, on loge certains médecins qui sont installés aux Arcades, dans des logements qu'on a réhabilités pour eux, rue de la République.

Et il y a d'autres médecins qu'on essaye d'attirer. Donc vous voyez, même la municipalité aujourd'hui est amenée à trouver des solutions et donc à loger des médecins et leurs familles pour pouvoir les faire venir s'installer.

Les affabulations, je les laisse aux personnes qui auraient dû être un petit peu plus présentes et honorer leur mandat.

Je vous propose donc maintenant de passer au vote pour cette délibération. Qui est contre ? Personne. Qui s'abstient ? Personne. Merci pour cette unanimité.

Le conseil municipal,

Après en avoir délibéré,

À L'UNANIMITE de ses membres présents et représentés,

- **ABROGE** la délibération n° 2025.00090 du 24 juin 2025.
- **ATTRIBUE** une aide financière d'un montant de 30 000 euros pour tout médecin libéral généraliste, spécialiste ou chirurgien-dentiste en activité dans un département autre que celui de l'Eure-et-Loir, et/ou sans patientèle et faisant le choix d'ouvrir un cabinet de consultations sur le territoire communal.
- **DIT** que cette aide pourra également être versée dans le cas d'une première installation d'un médecin ou d'un chirurgien-dentiste jeune diplômé, sans patientèle et qui fait le choix d'ouvrir son premier cabinet de consultations sur l'ensemble du territoire communal.
- **DIT** que le bénéficiaire de ladite aide financière se verra attribuer cette aide par le biais d'un arrêté nominatif d'attribution en contrepartie d'un engagement de ce dernier à exercer pendant cinq ans sur le territoire communal par la signature d'une convention d'engagement avec la commune.
- **PRÉCISE** que l'aide communale est cumulable avec toute autre aide pouvant être attribuée par d'autres organismes, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document et acte afférent au versement de cette aide financière.
- **DIT** que les crédits budgétaires sont inscrits au budget.

Florent GAUTHIER : *Nous passons donc à la délibération numéro 5 et je laisse la parole à Madame VINCENT.*

5. DELIBERATION N°2026.00005 : FERME PEDAGOGIQUE DES CARREAUX - CONVENTIONNEMENT DE PARTENARIAT AVEC LE DAME BORROMEI-DEBAY

Bénédicte VINCENT : *La convention avec le Dame Borromei-Debay s'inscrit dans la continuité des demandes exprimées par d'autres organismes du territoire. Lucé a la chance de disposer d'une ferme pédagogique animée par des agents investis qui offre un cadre particulièrement adapté à des actions éducatives inclusives. Cette convention fait donc écho au partenariat déjà existant et s'inscrit pleinement dans la politique que nous menons en faveur de l'inclusion et des personnes en situation de handicap.*

Bénédicte VINCENT expose ce qui suit :

Vu l'article L 2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT),

Vu le projet de convention de partenariat avec le Dispositif d'Accompagnement Médico-Éducatif (DAME) Borromei-Debay,

Considérant que le DAME a sollicité la commune dans l'objectif de mettre en œuvre un partenariat en vue d'organiser l'activité d'un groupe d'usagers du DAME au sein de la Ferme pédagogique des Carreaux,

Considérant que pour ce faire, une convention de partenariat doit être conclue pour fixer les objectifs et les modalités d'accueil du groupe d'usagers,

Considérant que les objectifs sont de :

- Travailler le contact avec les animaux.
- Apprendre à prendre soin de l'animal.
- Acquérir des gestes techniques.
- Gagner en autonomie.

Florent GAUTHIER : *Y a-t-il des questions ou des remarques sur cette délibération ? Non. Je vous propose donc de passer au vote. Qui est contre ? Personne. Qui s'abstient ? Personne. Merci pour cette unanimité.*

Le conseil municipal,

Après en avoir délibéré,

À L'UNANIMITE de ses membres présents et représentés,

- **APPROUVE** la convention jointe en annexe A avec le DAME Borromei-Debay.
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer ladite convention et tout acte y afférent.

Florent GAUTHIER : *Nous passons à la délibération suivante et je laisse de nouveau la parole à Madame VINCENT.*



Convention de partenariat

Entre la Ville de Lucé et le DAME Borrromei Debay

Il est convenu ce qui suit :

Entre, d'une part :

La Ville de Lucé, dont le siège social est situé 5 rue Jules Ferry à Lucé (28110),
Représentée par Monsieur Florent GAUTHIER, Maire,
Ci-après dénommée « la Ville ».

Et, d'autre part :

Le DAME Borrromei Debay, dont le siège social est situé 3 rue Charles Brune à Lucé (28110),
Représenté par Monsieur MILLOT Romain,
Ci-après dénommé « le DAME ».

Préambule

Les professionnels du DAME agissent bénévolement en collaboration avec les équipes de la Ville et s'engagent à respecter les règles de fonctionnement de la Ferme pédagogique des Carreaux. Le partenariat entre l'établissement et le DAME est fondé sur les principes suivants : le respect, l'écoute et le professionnalisme.

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les objectifs et les modalités de partenariat entre la Ville et le DAME en vue d'organiser l'activité d'un groupe d'usagers n'excédant pas 5 usagers du DAME, au sein de la Ferme pédagogique des Carreaux.

Article 2 : Objectifs

Les objectifs retenus dans le cadre de la présente convention sont les suivants :

- Travailler le contact avec les animaux ;
- Apprendre à prendre soin de l'animal ;
- Acquérir des gestes techniques ;
- Gagner en autonomie.

Article 3 : Activités du DAME au sein de la ferme pédagogique

La Ville autorise le DAME à intervenir au sein de la Ferme pédagogique des Carreaux qui favorisera cette intervention.

Les activités projetées sont les suivantes :

- soins aux animaux : eau, nourriture, observations,
- nettoyage des enclos.

Le DAME et ses usagers s'engagent à respecter en toutes circonstances le règlement intérieur de la Ferme pédagogique des Carreaux ainsi que la présente convention.

Article 4 : Coordonnateur

Le DAME désigne un coordonnateur qui organise l'action des usagers, assure la liaison avec les équipes de la Ferme pédagogique des Carreaux et s'efforce d'aplanir les difficultés éventuelles survenues lors de l'intervention des usagers.

Article 5 : Modalités de fonctionnement

L'intervention des usagers aura lieu tous les mardis, de 13h45 à 15h30, du 1^{er} janvier au 31 décembre 2026, hors période de vacances scolaires, au sein de la Ferme pédagogique des Carreaux.

Cependant, en fonction des activités organisées par les usagers et les professionnels, d'autres jours et horaires pourront être envisagés.

L'accompagnement est réalisé par 1 ou 2 professionnels du DAME.

L'accompagnement est mis en œuvre en référence aux objectifs déclinés à l'article 2 et vise à être une étape dans le projet personnalisé des usagers.

Article 6 : Responsabilités et Assurances

Le DAME est responsable des dommages causés tant aux tiers qu'aux biens et personnels de la Ville par les activités qu'elle organise, notamment à la Ferme Pédagogique des Carreaux et par les dommages causés ou subis, par les personnes qui y participent à quelque titre que ce soit.

Le DAME produira une attestation d'assurance qui garantit ces responsabilités.

De son côté, la Ville est assurée contre toutes les conséquences pécuniaires de sa responsabilité.

En cas de litige, les deux parties s'efforceront d'aboutir à un règlement amiable, si nécessaire validé par leurs assureurs respectifs.

Article 7 : Litige

En cas de litige entre le DAME et la Ferme pédagogique des Carreaux, chacune des parties s'efforcera d'aboutir à un règlement amiable en concertation avec l'autre partie.

La Ferme pédagogique des Carreaux peut, pour un motif légitime, notamment en cas de manquement caractérisé par l'un des usagers aux engagements issus de la présente convention, s'opposer, à titre provisoire ou définitif, à l'intervention de cet usager en son sein, avec effet immédiat si besoin est. Cette décision devra être portée à la connaissance du responsable du DAME.

Article 8 : Date d'effet, durée et résiliation

La présente convention prend effet à la date de la signature. Elle est établie pour la durée d'une année et est renouvelable par tacite reconduction et ce, jusqu'au 31 décembre 2028, à défaut d'être dénoncée par l'une des deux parties, deux mois avant son échéance.

Les professionnels réaliseront une évaluation annuelle de cette activité.

Fait en deux (2) exemplaires originaux, le

Pour la Ville de Lucé,
Le Maire,
Monsieur Florent GAUTHIER

Pour le DAME Borromei Debay,
Le Directeur,
Monsieur Romain MILLOT

6. DELIBERATION N°2026.00006 : DEPARTEMENT D'EURE-ET-LOIR - CONVENTION DE PARTENARIAT ENTRE LE COMPA ET LES STRUCTURES PETITE ENFANCE « BEBE AU MUSEE »

Bénédicte VINCENT : *Ce partenariat représente une véritable opportunité pour les jeunes enfants de Lucé en leur offrant un accès précoce à des ateliers spécifiquement pensés pour leur âge et leurs besoins. Ces ateliers sensoriels artistiques répondent aux besoins spécifiques du très jeune enfant de moins de 3 ans. Conçus pour être adaptés à son développement, ils permettent des expériences sensorielles créatives favorisant l'éveil des sens, le développement de la motricité, la curiosité ainsi que les premières formes d'expression. Ces temps d'éveil contribuent au développement cognitif, émotionnel et relationnel de l'enfant. Cette convention s'inscrit dans notre politique qui est en faveur de la petite enfance, de la prévention, de l'égalité d'accès et des actions culturelles adaptées dès leur plus jeune âge.*

Bénédicte VINCENT expose ce qui suit :

Vu l'article L 2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT),

Vu le projet de convention ci-annexé proposé par le Département d'Eure-et-Loir,

Considérant que le Conseil Départemental d'Eure-et-Loir conduit une politique culturelle s'attachant à rapprocher la culture de l'ensemble des publics de ses territoires ; qu'à ce titre, le Département est soucieux de développer un enseignement artistique et propose la mise en œuvre de séances « bébé au musée » ; qu'à ce titre, ce dernier souhaite ouvrir son musée le COMPA, conservatoire de l'agriculture, à de nouveaux publics,

Considérant que la commune souhaite engager une démarche de partenariat avec le Département pour permettre un déploiement de cette action auprès des enfants de moins de 3 ans ; qu'à ce titre dix séances seront proposées et animées par le COMPA ; que des places spécifiques seront ouvertes auprès des structures du service de la Petite Enfance, à savoir le multi-accueil, la crèche familiale, le lieu passerelle, la halte-garderie ou encore le relais petite enfance,

Considérant que la commune s'acquittera en contrepartie des animations susmentionnées des frais auprès du musée conformément à sa grille tarifaire applicable ; que les assistantes maternelles du particulier employeur s'acquitteront elles-mêmes de leur droit d'entrée également dans les conditions en vigueur déterminé par le COMPA,

Bénédicte VINCENT : *C'est un très beau projet. J'y tiens.*

Florent GAUTHIER : *Y a-t-il des questions ou des remarques sur ce projet ? Non. Je vous propose donc de passer au vote. Qui est contre ? Personne. Qui s'abstient ? Personne. Merci pour cette unanimité.*

Le conseil municipal,

Après en avoir délibéré,

À L'UNANIMITE de ses membres présents et représentés,

- **APPROUVE** la convention de partenariat avec le Département d'Eure-et-Loir relative au dispositif « bébé au musée » jointe en annexe A.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ladite convention.

- **DIT** que les crédits sont prévus au budget.

Florent GAUTHIER : *Nous passons à la délibération numéro 7 concernant et je laisse la parole à Monsieur SOCIER.*



Convention de partenariat entre la Ville de Lucé et le Département d'Eure-et-Loir

Entre

D'une part, la Ville de Lucé, 5 rue Jules Ferry 28110 Lucé, représentée par Florent GAUTHIER, maire, agissant au nom de ladite Ville, dûment habilité par délibération n°

Et

D'autre part, le Département d'Eure-et-Loir, représenté par Christophe LE DORVEN, Président du Conseil Départemental, faisant élection de domicile au 1 Place Châtelet 28028 Chartres Cedex, dûment habilité par délibération n°AD1202107001 du 1er juillet 2021

PREAMBULE

Lors de la deuxième Rencontre nationale de l'éveil artistique et culturel des jeunes enfants, organisée conjointement par le ministère de la Culture et le ministère des Solidarités, de l'Autonomie et des Personnes handicapées, en novembre 2022, l'importance de l'éveil artistique et culturel au quotidien et dès le plus jeune âge a été réaffirmée. La collaboration entre professionnels de la culture et de la petite enfance s'inscrit dans les objectifs définis à l'article L. 113-1 du Code de l'éducation et à l'article R. 2324-47 du Code de l'action sociale et des familles. Elle est essentielle pour permettre à l'enfant de moins de 3 ans de développer sa curiosité naturelle et de s'enrichir au contact de la culture.

La Ville de Lucé - dans le cadre des compétences générales prévues à l'article L. 2121-29 du CGCT et conformément à la loi n°2023-1196 du 18/12/2023 pour le plein emploi - assure l'offre d'accueil des enfants de moins de 3 ans et est dotée d'un Relais Petite Enfance dont l'une des missions est de proposer des ateliers d'éveil pour les enfants accueillis chez les assistantes maternelles du particulier employeur. La ville de Lucé souhaite leur permettre de bénéficier d'une action d'éveil culturel en découvrant le musée, accompagnés d'un professionnel de la médiation culturelle.

Le Conseil départemental d'Eure-et-Loir, conformément à ses missions prévues à l'**article L. 3211-1 du CGCT** et à l'**article L. 214-1 du Code de l'action sociale et des familles**, s'engage dans son plan stratégique à horizon 2028 à ouvrir le Compa à de nouveaux publics tout en protégeant les enfants et en soutenant la parentalité.

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : Objet

La présente convention a pour objet de définir le partenariat entre le Compa, musée du Conseil départemental d'Eure-et-Loir et les structures petite enfance de la Ville de Lucé :

- Un multi-accueil « Les Lucioles » de 30 places
- Une crèche familiale « Les p'tits Loups » de 20 places
- Un lieu passerelle « L'île aux enfants » de 38 places
- Une halte-garderie « A petits pas » de 10 places
- Un Relais Petite Enfance avec environ 60 assistantes maternelles du particulier employeur

Elle précise les obligations de chacune des parties et définit les moyens mis à disposition afin de permettre le fonctionnement des activités envisagées, dans le respect des missions confiées à chacune des parties.

ARTICLE 2 : Nature et consistance des prestations attendues

Le Conseil départemental d'Eure-et-Loir mettra en place des séances « Bébé au musée » au Compa et en assurera l'animation en proposant un contenu adapté aux enfants de moins de 3 ans et à leurs accompagnants.

La Ville de Lucé reste responsable des enfants accueillis. Elle veillera à disposer de toutes les assurances nécessaires et garantit le nombre d'encadrants. En aucun cas, la responsabilité du Département ne pourra être recherchée.

Chaque année, 10 séances (à titre indicatif) seront mises en place, les dates précises seront définies entre le service Petite Enfance de la Ville de Lucé et le Compa au moins 3 mois avant la venue effective des enfants.

ARTICLE 3 : Clause financière

La Ville de Lucé s'acquittera des frais tels que définis dans l'arrêté de tarifs du Compa en contrepartie des prestations précitées. Le montant sera versé après service fait.

Les assistantes maternelles du particulier employeur s'acquitteront elles-mêmes de leur droit d'entrée.

Pour les accompagnants, le droit d'entrée est gratuit.

ARTICLE 4 : Durée du partenariat

La durée du contrat est de 12 mois à compter de la signature de la présente convention.

Il pourra être renouvelé par tacite reconduction pour une durée de 12 mois dans la limite de 4 reconductions.

ARTICLE 5 : Résiliation

Le non-respect du présent contrat, peut conduire la Ville de Lucé ou le Conseil départemental d'Eure-et-Loir à le résilier de plein droit.

Les parties s'engagent à informer l'autre partie des motifs justifiant cette résiliation par tout moyen permettant d'attester d'une date certaine. La résiliation prendra effet dans un délai de 2 mois à compter de la réception de la demande de résiliation.

La Ville et le Département se réservent le droit de résilier sans délai le présent contrat pour tout motif lié à l'intérêt général.

ARTICLE 6 : Litiges

En cas de litige portant sur l'interprétation ou l'application du présent contrat, les parties conviennent de s'en remettre à l'appréciation du tribunal administratif compétent mais seulement après épuisement des voies amiables (conciliation, arbitrage...).

Fait en deux exemplaires, à Lucé, le

Pour La Ville de LUCÉ

Pour le Conseil Départemental d'Eure-et-Loir

Le Maire,

Le Président

Florent GAUTHIER

Christophe LE DORVEN

**7. DELIBERATION N°2026.00007 : OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT (OPAH)
- 2022 – 2027- AVENANT NUMERO UN**

Jean-Michel SOCIER expose ce qui suit :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le décret n° 2022-1035 du 20 juillet 2022 et l'arrêté du 21 décembre 2022 relatifs au dispositif Mon Accompagnateur Renov' (MAR) qui imposent en 2026 aux collectivités porteuses d'un Programme d'Intérêt Général ou/et d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, d'intégrer ce volet d'accompagnement des ménages dans leur convention,

Vu la délibération n° 2021.00068 de la séance du conseil municipal du 28 septembre 2021 portant approbation de la convention portant sur l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) Chartres – Lucé – Mainvilliers pour une durée de six ans,

Considérant la mise en place en 2022 d'une OPAH pour les communes de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT), c'est-à-dire, Chartres, Lucé et Mainvilliers ; que les objectifs de cette OPAH visaient à réaliser la réhabilitation de 440 logements dont, 360 logements de propriétaires occupants et 80 logements locatifs conventionnés ainsi que l'intervention sur 13 copropriétés,

Considérant que ce dispositif, cofinancé par l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) et les collectivités, vise à :

- Simplifier via un guichet unique, l'accès aux aides pour les propriétaires occupants et bailleurs.
- Renforcer l'accompagnement social et technique par le biais de diagnostics, de montages de dossiers et de suivi des travaux.
- Articuler les financements entre l'État, les collectivités et les opérateurs agréés.

Considérant qu'un projet d'avenant vise à intégrer à la convention initiale les nouveaux barèmes de subvention de l'ANAH, engendrant une modification de l'engagement financier de l'ANAH s'agissant des aides à l'ingénierie pour la communauté d'agglomération de Chartres Métropole ; que concrètement, l'ingénierie apportée par « Mon Accompagnateur Renov » et supportée aujourd'hui par le particulier sera dorénavant prise en charge dans l'OPAH-ORT ; qu'il est à noter que ledit projet n'a pas d'impact direct sur la commune de Lucé,

Florent GAUTHIER : *Y a-t-il des questions ou des remarques sur cette convention ? Non. Je vous propose donc de passer au vote. Qui est contre ? Personne. Qui s'abstient ? Personne. Merci pour cette unanimité.*

Le conseil municipal,

Après en avoir délibéré,

À L'UNANIMITE de ses membres présents et représentés,

- **APPROUVE** l'avenant n°1 à la convention de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Chartres – Lucé - Mainvilliers 2022-2027, intégrant les nouvelles missions relatives à Mon Accompagnateur Renov' (MAR).
- **AUTORISE** Monsieur Le Maire à cosigner l'avenant à la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Chartres-Lucé-Mainvilliers 2022-2027, conjointement avec l'État, Chartres Métropole, la Caisse d'Allocations Familiales d'Eure-et-Loir, l'Agence Nationale de

l'Habitat, Action Logement, la Banque des Territoires et les communes de Chartres et de Mainvilliers, joint en annexe A.

- **AUTORISE** Monsieur Le Maire à signer tous les actes et documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Florent GAUTHIER : *Nous passons donc à la délibération numéro 8 et je laisse de nouveau la parole à Monsieur SOCIER.*



**OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT
Chartres-Lucé-Mainvilliers**

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE CHARTRES METROPOLE

**2022 – 2027
Convention d'Opération n°028PRO022**

Avenant 1



Le présent avenant est établi :

Entre la **Communauté d'Agglomération Chartres métropole**, maître d'ouvrage du programme opérationnel, représentée par son Président, Monsieur Jean-Pierre GORGES, habilité par délibération n°BC2026/XXXX du Bureau Communautaire du 22 janvier 2026,

L'Etat, représenté par le Préfet du Département d'Eure et Loir, Monsieur Hervé JONATHAN,

L'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par Monsieur Jean Pierre GORGES, Président de Chartres métropole, délégataire de l'ANAH, et dénommée ci-après « Anah »,

Et autres instances signataires :

Le groupe Caisse des Dépôts et Consignations représenté par son Directeur Régional, Monsieur Fabien DUCASSE,

Le groupe Action Logement Services, représenté par le Président du Comité Régional Action Logement Centre-Val de Loire, Monsieur Philippe BOILLE,

La Caisse d'Allocation Familiales d'Eure et Loir, représenté par son Directeur, Florian DUPERRAY,

La Ville de Chartres, représentée par sa Première Adjointe, Madame Elisabeth FROMONT, habilitée par délibération n°CM 2026XXXX du Conseil Municipal du 29 janvier 2026,

La Ville de Lucé, représentée par son Maire, Monsieur Florent GAUTHIER, habilité par délibération du Conseil Municipal du XX,

La Ville de Mainvilliers, représentée par son Maire, Madame Michèle BONTHOUX, habilitée par délibération du Conseil Municipal du XX,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1 (OPAH) / R. 327-1 (PIG), L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

Vu la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,

Vu le Programme Local de l'Habitat, adopté par le Conseil Communautaire, le 16 décembre 2021,

Vu l'arrêté du 14 décembre 2023 modifiant l'arrêté du 21 décembre 2022 relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat

Vu la Convention d'OPAH ORT Chartres-Lucé-Mainvilliers n°028PRO022 signée le 13 mai 2022,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du 22 janvier 2026, autorisant la signature de l'avenant n°1 à la Convention d'OPAH ORT Chartres-Lucé-Mainvilliers n°028PRO022,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat d'Eure et Loir, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 2 décembre 2025,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du XXXXXX 2025,

Il a été exposé ce qui suit :

Page 2 sur 6

Chartres métropole – Opération programmée d'amélioration de l'habitat dans les communes du périmètre de l'ORT-2022-2027-Avenant 1

Article 1 :

La convention est modifiée comme suit :

- Les missions relatives à Mon Accompagnateur Rénov' (MAR) sont intégrées à la convention initiale par le présent avenant, conformément à la réglementation et tel que précisé dans l'annexe n°1.

Article 2 :

Toutes les autres clauses de la convention conclue en date du 13 mai 2022, le cas échéant modifiée, demeurent inchangées.

Article 3 :

Le présent avenant entre en vigueur à compter du 01/01/2026.

Article 4 : – Révision et/ou résiliation

Si l'évolution du contexte budgétaire, de la politique en matière d'habitat, ou de l'opération (analyse des indicateurs de résultat et des consommations de crédits) le nécessite, de nouveaux ajustements pourront être effectués.

Toute modification des conditions et des modalités d'exécution de la convention initiale et du présent avenant fera l'objet d'un nouvel avenant.

La convention d'opération initiale demeure, en tout autre point, inchangée.

Fait en 8 exemplaires à Chartres, le

Pour le maître d'ouvrage,
Chartres métropole
Pour le Président

Pour l'Anah,

Pour l'Etat,

Stéphanie DELAPIERRE
Directrice Générale des Services

Jean-Pierre GORGES
Délégué de l'ANAH

Hervé JONATHAN
Préfet d'Eure et Loir

Page 3 sur 6

Chartres métropole – Opération programmée d'amélioration de l'habitat dans les communes du périmètre de l'ORT-2022-2027- Avenant 1

Pour la Ville de Chartres

Pour la Ville de Lucé

Pour la Ville de Mainvilliers

Madame Elisabeth FROMONT
Première Adjointe

Monsieur Florent GAUTHIER
Maire

Madame Michèle BONTHOUX
Maire

Pour Action Logement

Pour la Caisse d'Allocations
familiales d'Eure et Loir

Philippe BOILLE
Président du CRAL
Centre-Val de Loire

Florian DUPERRAY

Page 4 sur 6

Chartres métropole – Opération programmée d'amélioration de l'habitat dans les communes du périmètre de l'ORT-2022-2027- Avenant 1

Annexe n°1 : Prise en compte de la réglementation MAR

Montant HT de l'ingénierie part fixe 2025-2026	98 422 €
Montant TTC de l'ingénierie part fixe 2025-2026	118 106,40 €
Montant HT de l'ingénierie part variable 2025-2026	96 250€
Montant TTC de l'ingénierie part variable 2025-2026	96 250€

OBJECTIFS ANNEE 2025-2026 de l'OPAH			
		2025 (sans MAR)	2026 avec MAR
Nombre de dossiers « Travaux lourds »	PO	3	3
	PB	11	11
	Total	14	14
Nombre de dossiers « Performance énergétique »	PO Très modeste	50	40
	PO modestes		20
	PB	3	4
	Total	53	64
Nombre de dossiers « Autonomie »	PO	20	20
	PB	1	1
	Total	21	21
Nombre de dossiers « Moyennement dégradé » sans énergie globale	PO	1	1
	PB	2	2
	Total	3	3

PART VARIABLE ANNEE 2025-2026 DE L'OPAH			
		2025 (sans MAR)	2026 avec MAR
Nombre de dossiers « Travaux lourds »	PO	12 000 €	12 000 €
	PB	44 000 €	44 000 €
	Total	56 000 €	56 000 €
Nombre de dossiers « Performance énergétique »	PO Très modeste	30 000 €	80 000 €
	PO modestes		32 000 €
	PB	0 €	6 400 €
	Total	30 000 €	110 400 €
Nombre de dossiers « Autonomie »	PO	12 000 €	12 000 €
	PB	600 €	600 €
	Total	12 600 €	12 600 €
Nombre de dossiers « Moyennement dégradé » sans énergie globale	PO	2 000 €	2 000 €
	PB	4 000 €	4 000 €
	Total	6 000 €	6 000 €

Page 5 sur 6

Chartres métropole – Opération programmée d'amélioration de l'habitat dans les communes du périmètre de l'ORT-2022-2027- Avenant 1

Année 2025-2026		
Montant HT de l'opération		189 472.00 €
Montant TTC de l'opération		209 156.40 €
Organisme financeur		Montant de l'aide
Anah part fixe avant écrêtement		34 446 €
Part variable PO	Travaux lourds	12 000 €
	Énergie	112 000 €
	Autonomie	12 000 €
	Dégradé	2 000 €
Part variable PB	Travaux lourds	44 000 €
	Moyennement dégradé	4 000 €
	Énergie	6 400 €
	Autonomie	600 €
Total aides Anah avant écrêtement		227 446 €
Total aides publiques avant écrêt.		244 669 €
Montant plafond du financement		167 325 €
Montant de l'écrêtement retenu		77 344 €
Montant de l'aide Anah après écrêt.		150 102 €
Montant Auto-financement de la collectivité (20 % minimum du TTC)		41 831.40 €

8. DELIBERATION N°2026.00008 : OPERATION LEO LAGRANGE - VALIDATION DE L'OPERATION, MODALITES DE FINANCEMENT ET DEMANDES DE SUBVENTIONNEMENTS

Jean-Michel SOCIER expose ce qui suit :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant que le gymnase Léo Lagrange situé au 1 impasse Flandres Dunkerque, au sein du complexe sportif des Petits Sentiers, constitue un équipement structurant de la commune,

Considérant que cet équipement, construit au début des années 1970, accueille quotidiennement les établissements scolaires (collège REP des Petits Sentiers, écoles élémentaires Pierre Mendès France et Jean Zay), les associations sportives locales, des manifestations municipales et événements publics,

Considérant que l'enveloppe thermique du bâtiment est vieillissante (menuiseries hétérogènes, couverture en bac acier en état d'obsolescence, isolations insuffisantes) et présente des installations techniques disparates issues de périodes constructives successives ; qu'il apparaît nécessaire d'entreprendre une réhabilitation globale du gymnase Léo Lagrange afin de :

- Réduire les consommations et les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES), conformément au dispositif Éco-Énergie Tertiaire, avec la mise en place d'une solution géothermique.
- Diminuer les charges de fonctionnement, notamment énergétiques.
- Prolonger la durée de vie de l'équipement.
- Apporter une amélioration fonctionnelle avec une modernisation des espaces sportifs et des vestiaires.

Considérant les coûts travaux estimatifs en phase Avant-Projet Détaillé (APD) de 3 532 000 € HT et un coût opération de 3 929 000 € HT,

Considérant que les opérations de réhabilitation thermique de bâtiment apparaissent comme des priorités auprès de différents financeurs ; que dans ce cadre, il est proposé le plan de financement ci-dessous :

Financeurs	Montant HT en €	Part
L'Europe (Fonds Européen de Développement Régional - FEDER)	130 000	3 %
État - Fonds Vert	1 000 000	26 %
État - Dotation de Soutien à l'Investissement Local - DSIL)	500 000	13 %
Région (Contrat Régional de Solidarité Territoriale - CRST)	1 300 000	33 %
Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie - ADEME	130 000	3 %
Part supportée par la commune	869 000	22 %

Florent GAUTHIER : *En effet, c'est une rénovation complète du site. Vous voyez là quelques images qui sont présentées par l'architecte.*

L'objectif est de sécuriser le site et de tout mettre aussi en géothermie, c'est à dire investir mieux pour pouvoir avoir des coûts par la suite de fonctionnement qui seront moindres. Géothermie sur l'ensemble du site, réfection de la toiture et de tous les ouvrants, mais aussi du sol au plafond. De

nouveaux vestiaires vont aussi être installés. Un club-house partagé sera à l'entrée. Celle-ci se fera, comme vous pouvez le voir, sur la droite et non plus par les vestiaires sur la gauche qui seront condamnés, parce que c'est un peu coupe-gorge de ce côté-là, notamment le soir.

L'idée, c'est de pouvoir aussi, en fonction des besoins, notamment de ceux qui vont utiliser l'espace extérieur, mais aussi l'ensemble de l'équipement, de pouvoir travailler de façon efficiente, que ce soit au dojo ou à l'espace multisport. Vous avez quelques images.

L'objectif, est que ce soit des investissements qui fassent ensuite baisser les coûts de fonctionnement.

Y a-t-il des questions ou des remarques sur cette délibération ? Non. Je vous propose de passer au vote. Qui est contre ? Personne. Qui s'abstient ? Donc une abstention de Madame DARDABA et le pouvoir associé. Merci pour cette unanimité.

Le conseil municipal,

Après en avoir délibéré,

PAR 25 VOIX POUR, 2 ABSTENTIONS (MME SOUMAYA DARDABA, M. PASCAL EDMOND),

- **APPROUVE** le principe de la réhabilitation globale du gymnase Léo Lagrange.
- **APPROUVE** le plan de financement prévisionnel de l'opération tel que présenté ci-dessus.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à engager l'ensemble des démarches administratives nécessaires aux dépôts des demandes de subventions auprès des financeurs concernés et à signer tout document afférent à ces demandes.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à ajuster, si nécessaire, la répartition des financements dans la limite du montant global de l'opération validée par la présente délibération, soit 3 929 000 € HT.

Florent GAUTHIER : Nous passons à la délibération numéro 9 et je laisse la parole de nouveau à Monsieur SOCIER.

9. DELIBERATION N°2026.00009 : C'CIN - AUTORISATION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC POUR L'INSTALLATION D'UNE ANTENNE 5G

Jean-Michel SOCIER expose ce qui suit :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Considérant que dans le cadre d'une expérimentation, pilotée par C'Chartres Innovations Numériques (C'CIN) et dont le bénéficiaire est la communauté d'agglomération de Chartres Métropole, visant à déployer un réseau de radiocommunications privé utilisant la technologie 5G et tester des services innovants en faveur ou au profit des collectivités et acteurs locaux du territoire de Chartres Métropole,

Considérant que l'implantation des équipements techniques ou équipements de radiocommunications privés nécessite la mise à disposition au profit de C'CIN d'une partie d'un bien de la collectivité,

Considérant que la collectivité propose de mettre à disposition de C'CIN une partie de l'immeuble communal, à savoir un mât d'éclairage de grande hauteur, situé sur le site du stade Jean Boudrie sis 4 rue Jean Boudrie à Lucé, figurant au cadastre de la commune sous les références section AH – parcelle 52,

Considérant que le bien de la collectivité susmentionné sera mis à disposition à titre gracieux pour une période initiale d'expérimentation jusqu'au 31 décembre 2028, puis renouvelée au 1er janvier 2029 pour une durée de quinze années moyennant une redevance annuelle de 400 euros hors taxes,

Considérant que le projet de convention joint en annexe A formalise les modalités et conditions de mise à disposition par la collectivité au bénéfice de C'CIN,

Florent GAUTHIER : *Y a-t-il des questions ou des remarques ? Non. Je vous propose donc de passer au vote. Qui est contre ? Personne. Qui s'abstient ? Madame DARDABA et le pouvoir associé. Merci pour cette unanimité.*

Le conseil municipal,

Après en avoir délibéré,

PAR 25 VOIX POUR, 2 ABSTENTIONS (MME SOUMAYA DARDABA, M. PASCAL EDMOND)

- **APPROUVE** la convention d'occupation pour un réseau de radiocommunications privé avec C'Chartres Innovations Numériques (C'CIN) relative à l'implantation d'équipements techniques privés sur une partie du bien communal sis 4 rue Jean Boudrie, à savoir un mât d'éclairage situé sur le site du stade Jean Boudrie, jointe en annexe A.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ladite convention ainsi que tous les documents nécessaires à sa mise en œuvre.

Florent GAUTHIER : *Nous passons donc à la délibération numéro 10 et je laisse la parole à Monsieur MARCADON.*



Convention d'occupation pour réseau de radiocommunications privé

Code site : 28218C5G03C3
Nom du site : STADE JEAN BOUDRIE



 Cité de l'Innovation - Bâtiment 25
9 rue Auguste Rodin
28630 Le Coudray
C'CHARTRES INNOVATIONS NUMERIQUES

 02 34 40 10 00
 contact@ccin.fr
 www.ccin.fr

Siège social : Place des Halles 28000 CHARTRES - SAEML au capital de 9 000 000 € - SIRET : 815 389 481 00020 - APE : 61.10Z - TVA intracommunautaire : FR 48 815 389 481



ENTRE LES SOUSSIGNES

LA COMMUNE DE LUCÉ

5 Rue Jules Ferry 28110 LUCÉ,

Représentée par son maire, Monsieur Florent GAUTHIER dument habilité à cet effet par une délibération n°..... du Conseil Municipal en date du

Ci-après dénommé(e) « **le Propriétaire** »

D'une part,

ET :

C'Chartres Innovations Numériques, Société Anonyme d'Economie Mixte Locale ayant son siège social Place des Halles – 28000 CHARTRES et représentée par son Directeur Général, Monsieur Alain GUILLOTIN, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

Ci-après dénommée « **C'GIN** » ou « **l'Occupant** »

D'autre part,

Ci-après dénommés ensemble les « **Parties** » et séparément la « **Partie** »



Ce document et ses éventuels pièces jointes peuvent contenir des informations potentiellement sensibles et sont exclusivement adressés au(x) destinataire(s) ayant reçu ce document. Toute exploitation ou copie sans autorisation de ce document et de ses pièces jointes est strictement interdite. Si vous recevez ce document par erreur, merci de le détruire et d'avertir immédiatement l'expéditeur.

IL EST RAPPELE CE QUI SUIIT :

Cette convention s'inscrit dans le cadre d'une expérimentation pilotée par *C'CIN* et dont le bénéficiaire est Chartres Métropole. Ce projet, financé en partie par l'Union Européenne (programme CEF Digital), vise à déployer un réseau de radiocommunications privé utilisant la technologie 5G et tester des services innovants en faveur ou au profit des collectivités et acteurs locaux du territoire de Chartres Métropole.

C'CIN dispose d'une licence d'Opérateur en communications électroniques (L33-1 du CPCE) enregistrée en 2016 auprès de l'ARCEP; cette licence lui permet d'interconnecter ses réseaux de radiocommunications aux réseaux Internet et Telecom IP de tous les opérateurs de service.

IL EST CONVENU CE QUI SUIIT :

LEXIQUE

Réseau radio privé : réseau de radiocommunication privé utilisant des fréquences dédiées dont l'utilisation est soumise à autorisation de l'ARCEP

ARCEP : Autorité de régulation des communications électroniques, des postes et de la distribution de la presse

ANFR : Agence nationale des fréquences

Bien : désigne l'ouvrage, l'immeuble ou le terrain appartenant au **Propriétaire** faisant l'objet de l'accueil d'équipements de radiocommunications de *C'CIN*

Convention : désigne la présente convention dans sa version signée par toutes les Parties

1. OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention (ci-après désignée par « la Convention ») a pour objet de déterminer les modalités et conditions de mise à disposition, par le **Propriétaire** au bénéfice de **C'GIN**, d'un Bien ou une partie d'un Bien, afin de permettre l'implantation des équipements techniques définis à l'article 2. Ces équipements, liés aux activités d'exploitant d'un réseau de radiocommunication privé, constituent pour le Propriétaire un « Site » ou « Point Haut ».

Par implantation, il convient d'entendre l'installation, l'exploitation, l'entretien et la maintenance du « Site » ou « Point Haut ».

Par les présentes, le **Propriétaire** donne à bail sans exclusivité aux fins de permettre à la Société **C'GIN** l'implantation des équipements techniques ou équipements de radiocommunication privé, qui accepte,

Une partie d'un bien immobilier lui appartenant dont la localisation, les caractéristiques et le cas échéant la surface sont décrites ci-dessous.

Emplacement sis à 4 Rue Jean Boudrie 28110 LUCÉ

Consistant en l'installation d'une armoire technique et d'antennes(s) de radiocommunication ainsi que leurs support(s)

Surface approximative : 2 m²

Le tout dépendant d'un immeuble sis à 4 Rue Jean Boudrie 28110 LUCÉ

Figurant au cadastre de la commune de LUCÉ (28110) sous les références suivantes :

Section AH - parcelle 52

La partie de l'immeuble louée aux termes de la présente convention ne pourra être utilisée par **C'GIN** que pour la mise en place des installations ou des équipements de radiocommunication destinés au réseau privé désignés à l'article 2.

Le Propriétaire déclare sous les garanties de droit qu'il a toutes les qualités pour consentir seul le présent bail, et que l'emplacement ci-dessus désigné est libre de toute location et de toute servitude administrative ou autre et qu'il n'a personnellement conféré ni laissé acquérir sur ledit immeuble aucune servitude ou autre droit réel pouvant faire obstacle à la présente convention.

2. EQUIPEMENTS TECHNIQUES DE C'CIN

Le **Propriétaire** autorise *C'CIN* à installer des équipements de radiocommunications destinés au réseau privé objet de la présente convention.

Les principaux équipements constituant un site d'émission radio sont les suivants :

- Support(s) destiné(s) à la fixation des antennes,
- Antenne(s) d'émission/réception ainsi que le module amplificateur
- Armoire(s) technique(s) et baies radio,
- Câble(s) reliant les armoires techniques aux modules amplificateurs
- Matériels et Câble(s) nécessaires au raccordement du Site aux réseaux de transmission de l'Occupant et au réseau électrique.

Le **Propriétaire** autorise ainsi l'installation desdits équipements techniques conformément aux plans figurant en Annexe 1 : Plans des installations et accepte que *C'CIN*, ou toute autre personne désignée par *C'CIN* accède au Bien, dans les conditions décrites à l'article 12.

Les installations des équipements techniques appartenant à *C'CIN* respectent strictement les normes et réglementations en vigueur.

C'CIN s'engage à respecter les dispositions issues de la circulaire du 16 octobre 2001 relative à l'implantation des antennes relais de radiotéléphonie mobile (JORF n° 246 du 23/10/2001) et celles issues du Décret n° 2002-775 du 03/05/2002.

En cas de nouvelles dispositions légales ou réglementaires relatives à l'exploitation d'un réseau de radiocommunication privé, les parties s'engagent à se rencontrer dans les trois mois de la publication de ces dispositions pour convenir des modalités d'application de celles-ci.

3. PROPRIETE DES EQUIPEMENTS

Les « Equipements techniques » sont et demeurent la propriété de *C'CIN*. Le **Propriétaire** ne pourra intervenir sur les Equipements techniques, hormis le cas d'urgence dûment justifié à *C'CIN* et conformément aux consignes et/ou aux instructions écrites de *C'CIN*, transmises au **Propriétaire**.

4. DESTINATION

Les emplacements mis à disposition de *C'CIN* sont strictement destinés à un usage technique et ne pourront pas être utilisés en bureau, stockage de marchandises ou réception de clientèle quelconque. Il est convenu que la présente convention ne concerne que l'autorisation d'installation ou d'implantation d'équipements techniques destinés au réseau de radiocommunication privé de *CCIN*. En conséquence, la présente convention ne peut être soumise aux dispositions des articles L. 145-1 et suivants du Code de commerce ou aux dispositions du Décret du 30 septembre 1953 relatif aux baux commerciaux.

5. ETAT DES LIEUX

Des états des lieux contradictoires pourront être dressés par les Parties tant avant l'entrée en jouissance de *C'GIN* et à la réalisation de tous travaux, qu'après la sortie des lieux, à l'appréciation du **Propriétaire**. Il est toutefois prévu que *C'GIN* pourra exiger la réalisation d'un état des lieux, tant au début de la location qu'à la fin de celle-ci.

A défaut d'établissement de l'état des lieux d'entrée, les installations exploitées par *C'GIN* et plus largement, le Bien dont l'accès est autorisé à *C'GIN*, seront réputés en parfait état.

A l'expiration de la présente convention, quel qu'en soit le motif, *C'GIN* s'engage à libérer le Bien, enlever les équipements techniques qu'il y aura installé et remettre les lieux en état, à ses frais.

A défaut, le **Propriétaire** utilisera toutes voies de droit pour faire procéder d'office et aux frais de *C'GIN* à l'enlèvement de ces équipements, trois (3) mois après l'envoi d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception de mise en demeure restée sans effet.

6. OBLIGATIONS DU PROPRIETAIRE

Le **Propriétaire** s'engage à ne pas donner à bail d'autres parties de sa propriété, à des fins d'implantation d'équipements techniques ou équipements de radiocommunication privé sans en avoir préalablement informé *C'GIN*, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception par laquelle il lui sera précisé les noms et coordonnées des tiers intéressés.

Le **Propriétaire** s'engage à ne rien faire qui puisse empêcher *C'GIN* de bénéficier et de jouir paisiblement du bien loué et des équipements et installations de radiocommunication privé implantés dans le bien loué.

Le **Propriétaire** garantit à *C'GIN*, à ses préposés et à ses prestataires le libre accès de la partie de l'immeuble louée, afin qu'ils puissent réaliser tous travaux d'installation, d'entretien, de maintenance ou de réparation des équipements ou des installations.

Le **Propriétaire** s'engage à ne pas entreprendre de travaux sur l'emplacement loué, nécessitant la dépose ou le déplacement des installations et/ou des équipements de *C'GIN*, sans en avertir *C'GIN* par lettre recommandée avec avis de réception, au moins soixante jours à l'avance.

Sauf accord contraire entre les Parties, les frais de dépose et de réinstallation des installations et/ou équipements seront, dans ce cas, à la charge exclusive du **Propriétaire**.

En cas de vente ou de succession, le **Propriétaire** ou ses ayants droit s'engagent à prévenir le notaire et l'acquéreur de l'existence de la présente convention.

En cas d'expropriation, le **Propriétaire** doit, sous sa responsabilité, avertir *C'GIN* et faire connaître l'existence de la présente convention à l'autorité expropriante.

En cas de location de l'immeuble dont l'emplacement loué à *C'GIN* est une partie, le **Propriétaire** s'oblige à communiquer au locataire copie de la présente convention et de l'informer des obligations qui en découlent.

7. OBLIGATIONS DE C'CIN - LOCATAIRE

C'CIN locataire ou bénéficiaire de la présente convention, s'engage expressément :

- à maintenir en permanence les installations et les équipements en bon état d'entretien et de fonctionnement.
- à prendre en charge et à acquitter, soit directement, soit par remboursement au Propriétaire, le coût de ses consommations d'énergie (consommations d'électricité).
- à assurer la maintenance des installations et à prendre toutes mesures et/ou dispositions en cas d'incidents, d'accidents, de dégâts, de destruction, etc. causés aux équipements et/ou aux installations.
- à remettre l'emplacement loué dans son état antérieur dans le délai de six (6) mois suivant l'expiration de la présente convention.

8. TRAVAUX ET ENTRETIEN

L'exécution des travaux est à la charge de C'CIN.

C'CIN demeure entièrement responsable vis-à-vis du **Propriétaire** des dommages, préjudices, accidents qui pourraient résulter tant des travaux d'installation que des interventions de maintenance dans les conditions fixées à l'article 12 ci-après.

Par conséquent, le **Propriétaire** sera dégagé de toute responsabilité à l'égard de C'CIN pour les dommages qui viendraient à être causés aux équipements techniques faisant l'objet de la présente convention, à l'exclusion de ceux résultant d'un acte de malveillance de sa part, de négligence fautive ou encore d'un non-respect des règles édictées.

De plus, C'CIN répond de toutes les actions intentées contre le **Propriétaire** par des tiers et des réclamations de toute nature auxquelles pourraient donner lieu l'installation de C'CIN ou encore la présence de ses équipements techniques.

Pour la réalisation des travaux et des interventions ultérieures, C'CIN s'engage à respecter les règles de conduite sur le plan de la sécurité, ainsi que les contraintes et/ou les plannings d'exploitation du **Propriétaire** le cas échéant et s'oblige à faire son affaire des conditions de sécurité de ses intervenants, personnels et sous-traitants.

Par ailleurs, les équipements techniques mis en place par C'CIN dans le cadre de la présente convention seront réalisés conformément aux normes techniques et aux règles de l'art.

C'CIN s'engage à maintenir les lieux où elle est autorisée à intervenir en bon état d'entretien et de propreté pendant toute la durée des présentes, ainsi que ses installations conformément aux règles de l'art, à ses frais et sous sa seule responsabilité de manière notamment à ce qu'aucun trouble de jouissance ne soit apporté à l'exploitation et au fonctionnement des équipements du **Propriétaire**, ou à ceux appartenant aux autres occupants du Bien.

C'GIN devra s'abstenir de tout ce qui pourrait troubler la tranquillité ou la sécurité des lieux, objet des présentes, ou nuire à leur bonne tenue.

En cas d'événement affectant les équipements techniques de *C'GIN*, ayant pour effet d'interrompre le fonctionnement des équipements de *C'GIN* et nécessitant la réalisation urgente de travaux *C'GIN* devra en aviser préalablement le **Propriétaire**, par tout moyen, et obtenir son accord avant toute intervention sauf situation exceptionnelle imposant une réaction immédiate de *C'GIN*.

Il est convenu que les parties feront leurs meilleurs efforts pour définir les modalités de remise en état dans des délais raisonnables.

9. AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES

C'GIN fera son affaire d'obtenir les autorisations administratives nécessaires à l'exercice de son activité et, éventuellement, à la mise en place de ses équipements techniques (permis de construire, autorisation de travaux, etc...).

En cas de non-obtention desdites autorisations, la présente convention sera résiliée de plein droit, sans indemnité de part et d'autre.

10. SAUVEGARDE DES ACTIVITES DE C'GIN

Au cas où sur le Bien préexistent une ou plusieurs stations de radiocommunications, *C'GIN* s'engage, avant d'installer ses propres équipements techniques, à réaliser, à ses frais, les études de compatibilité entre les différentes installations.

Outre les dispositions prévues sous l'article 6 ci-dessus, le **Propriétaire** s'engage à informer *C'GIN* de son intention d'autoriser un autre opérateur à installer des équipements de télécommunications au moins 30 jours avant le début des travaux d'installation sur le site.

Avant d'autoriser ladite installation, le **Propriétaire** s'engage à ce que soient réalisées, aux frais exclusifs du nouvel opérateur, des études de compatibilité avec les équipements techniques de *C'GIN*. Si cette mise en compatibilité s'avérait impossible à réaliser, les équipements techniques projetés par le nouvel occupant ne pourraient être installés.

11. SAUVEGARDE DES ACTIVITES DU PROPRIETAIRE

11.1. MODIFICATION DES INSTALLATIONS PAR LE PROPRIETAIRE

Au cas où le **Propriétaire** décide de modifier ses propres installations techniques ou installations, *C'GIN* s'engage à ce que ses propres installations n'engendrent aucune gêne pour le **Propriétaire**.

Les équipements techniques de *C'GIN* ne pourront en aucun cas avoir pour conséquence d'empêcher le **Propriétaire** d'installer d'autres antennes pour les besoins du service public.

Toutefois, si de telles installations causaient une gêne aux émissions et réceptions relatives aux activités de *C'GIN*, les Parties se concerteraient pour trouver un moyen technique de remédier à ces inconvénients.

L'installation et le fonctionnement des équipements techniques de *C'GIN* ne devront engendrer aucune gêne pour le **Propriétaire** dans l'exercice de ses activités.

C'GIN supportera les sujétions de toute nature pouvant découler des interventions, quel que soit leur importance et leur durée, que le **Propriétaire** pourrait être amené à réaliser pour l'exploitation, l'entretien ou le renouvellement de ses propres installations. Le **Propriétaire** préviendra *C'GIN* six (6) mois avant le commencement des travaux. En aucun cas, et même si le fonctionnement de l'antenne devait être provisoirement suspendu, *C'GIN* ne pourra prétendre à une quelconque indemnité.

Par ailleurs, ce préavis ne s'applique pas dans le cas de travaux rendus nécessaires par la force majeure ou l'urgence dûment justifiée.

Si la présence des équipements techniques de *C'GIN* devait entraîner un surcoût de facturation pour la réalisation des travaux susvisés, la prise en charge en serait assurée par *C'GIN* sur justificatif.

A défaut, *C'GIN* procédera à la dépose desdits équipements dont elle possède la propriété, dans un délai de 15 jours au moins avant le commencement des travaux.

Dans le cas contraire, il sera procédé à la dépose de ces équipements aux frais et risques des autres occupants, à défaut du Propriétaire. Le surcoût sera supporté, dans des proportions équivalentes, entre tous les Occupants ayant des installations concernées par les travaux.

Le **Propriétaire** fera ses meilleurs efforts pour proposer la solution la plus adaptée tenant compte notamment de la durée des travaux, et soumettre à *C'GIN* une solution de remplacement pendant cette durée lui permettant de transférer et de continuer à exploiter ses équipements techniques dans les meilleures conditions.

Au cas où aucune solution satisfaisante de règlement ne serait trouvée, *C'GIN* se réserve le droit de résilier la présente convention sans indemnité de part et d'autre, étant précisé que la redevance et/ou l'indemnité versées au cours de l'exercice en cours par *C'GIN* resteront acquises au **Propriétaire**.

11.2. MODIFICATION DES INSTALLATIONS PAR C'GIN

Dans le cas où *C'GIN* apporterait des modifications à son installation ou à ses équipements techniques, *C'GIN* s'assurera préalablement de leur compatibilité avec les différentes installations notamment des Opérateurs tiers, déjà en place ou avec les équipements du **Propriétaire**. Ces modifications feront l'objet d'un avenant à la présente convention.

11.3. MODIFICATION DE L'URBANISME ENVIRONNANT

Dans l'hypothèse d'une modification de l'urbanisme environnant (nouvelles constructions) qui perturberait les équipements techniques de *C'CIN*, *C'CIN* pourra adapter son installation et ses équipements techniques ou demander la résiliation des présentes, sans indemnité de part et d'autre. Ces adaptations feront l'objet d'un avenant à la présente convention.

12. ACCES

Pour les besoins de maintenance périodique, *C'CIN* préviendra le **Propriétaire** de ses dates et heures d'intervention 48 heures à l'avance.

En cas d'urgence, *C'CIN* et ses préposés auront à tout moment accès à ces équipements techniques en contactant le personnel d'astreinte du **Propriétaire** conformément à l'Annexe 2 : fiche contacts et conditions d'accès.

Les modalités d'accès peuvent être temporairement renforcées ou annulées, par la mise en place de dispositifs type VIGIPIRATE, VIGIPIRATE RENFORCE, ORSEC. Dans cette hypothèse, et si la maintenance des équipements techniques s'avère impossible à assurer, les parties s'engagent à se rencontrer dans les plus brefs délais et convenir des nouvelles modalités d'accès. A défaut d'accord des parties, les présentes pourront être résiliées sans indemnité de part et d'autre.

Les salariés de *C'CIN*, ses sous-traitants ou tout autre prestataire dûment missionné et autorisé par *C'CIN* ne pourront accéder aux installations de *C'CIN* seulement sous réserve d'une prévenance du **Propriétaire**, sauf pour le local technique où les interventions pourront être réalisées en autonomie.

C'CIN restera toujours entièrement responsable dans les conditions précisées à l'article 16 ci-après, des actes des entreprises et de leur personnel intervenant pour leur compte et/ou à sa demande, que celles-ci soient ou non déclarées au sens réglementaire du terme.

13. SECURITE ET IMPACT DES INSTALLATIONS

13.1. SECURITE

C'CIN prendra toutes dispositions en matière de protection contre les risques électriques et les surtensions d'origine atmosphériques (foudre), tant pour protéger ses propres équipements techniques que pour éviter toute propagation depuis ses équipements vers ceux du **Propriétaire** ou ceux des autres occupants.

La mise en place d'éventuels moyens de défense contre l'incendie nécessaires à la protection de ses équipements et des locaux que *C'CIN* utilise est à la charge de *C'CIN*.

13.2. IMPACT DES EQUIPEMENTS TECHNIQUES

La mise en place, y compris la matérialisation des périmètres de sécurité et de restriction d'exposition aux ondes est à la charge de *C'CIN* qui matérialisera ces périmètres par un balisage (chaînette de couleur ou autre moyen de signalisation) si les périmètres de sécurité sont physiquement accessibles au public et par un affichage permanent de proximité. Pour la définition des périmètres de sécurité et de restriction d'exposition, *C'CIN* prendra en compte les installations déjà existantes. *C'CIN* se conformera aux recommandations de l'ANFR, notamment le document intitulé « MODELISATION DES SITES RADIOELECTRIQUES ET DES PERIMETRES DE SECURITE POUR LE PUBLIC » dans sa dernière version en vigueur.

14. ENERGIE

C'CIN fera installer un compteur auprès du gestionnaire de réseau électrique et souscrira un abonnement auprès d'un fournisseur d'électricité à son nom, à partir des installations qui lui sont propres (compteur spécifique...). L'installation sera réalisée aux frais de *C'CIN*, dans le respect de la réglementation en vigueur par des entreprises qualifiées et parfaitement assurées, et en outre dans les règles de l'art.

Ainsi que cela est indiqué aux présentes, *C'CIN* paiera soit directement au fournisseur d'énergie, le coût de ses consommations d'énergie ainsi que toutes sommes dues au titre de l'abonnement et du compteur, soit au Propriétaire, sur la base du relevé contradictoire de la consommation d'énergie indiquée par le « sous-compteur » installé par *C'CIN* dans son armoire technique indiquée sous l'article 2 des présentes.

15. CARACTERE DE L'AUTORISATION

C'CIN s'interdit de céder les lieux mis à sa disposition à un tiers. Toute sous-location, location-gérance, domiciliation sont expressément interdites.

16. RESPONSABILITES - ASSURANCE

C'CIN s'engage à être Propriétaire pendant toute la durée de la Convention, d'une ou plusieurs polices d'assurances garantissant :

- sa responsabilité civile résultant de son activité, de ses Equipements techniques, de son personnel intervenant dans le cadre des opérations de maintenance ;
- les dommages subis par ses propres matériels et Equipements techniques notamment contre les risques d'incendie, d'explosion, de dégât des eaux ;
- les recours des voisins et des tiers.

Le **Propriétaire** fera sa propre affaire de l'assurance de ses biens immobiliers et/ou mobiliers et s'engage à souscrire une police d'assurance garantissant sa responsabilité civile.

C'GIN renonce et s'engage à faire renoncer ses assureurs à tous recours contre le **Propriétaire** et ses assureurs pour tous dommages causés aux Equipements techniques. Réciproquement, le **Propriétaire** renonce et s'engage à faire renoncer ses assureurs à tous recours contre **C'GIN** et ses assureurs, prestataires, fournisseurs ou sous-traitants et leurs assureurs pour les dommages causés aux biens du **Propriétaire**.

Chacune des Parties s'engage à remettre à l'autre partie à première demande, les attestations d'assurance correspondantes faisant notamment mention de la renonciation à recours de leurs assureurs telle que prévue ci-dessus.

17. TRAITEMENT DES RECLAMATIONS

C'GIN fera son affaire dans les 30 (trente) jours à compter de la réception d'une réclamation écrite émanant d'un tiers concernant notamment l'implantation ou le bon fonctionnement de ses équipements techniques mis en place sur le Bien, reçue soit directement, soit par l'intermédiaire du **Propriétaire**, pour traiter effectivement la réclamation et pour fournir ou communiquer toute information utile et nécessaire pour le traitement de ladite réclamation.

Au cas où cette réclamation persisterait, **C'GIN** s'engage à tout mettre en œuvre pour démontrer le strict respect et la stricte conformité de ses équipements techniques et de ses installations aux normes en vigueur (par la réalisation d'études, de mesures ou d'analyse, par la fourniture ou la mise à disposition de tous rapports émanant de sociétés ou d'organismes certifiés ainsi que par la tenue de réunions d'information ou la diffusion de documentation...).

A la demande du **Propriétaire**, **C'GIN** s'engage également à justifier de la suite donnée à cette réclamation.

18. DUREE – DATE DE FIN

La présente convention est conclue pour une période initiale d'expérimentation débutant au jour de la signature de la présente convention et prenant fin le 31 décembre 2028.

A l'issue de cette période initiale, le contrat sera renouvelé pour une durée de QUINZE (15) années à compter du 1^{er} janvier 2029, avec faculté pour **C'GIN** d'y mettre fin à l'expiration de chaque période triennale et pour la première fois le 1^{er} janvier 2032, sans indemnité, en prévenant le **Propriétaire** de son intention à cet égard moyennant un préavis de six (6) mois par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

19. REDEVANCE AU PROFIT DU PROPRIÉTAIRE

19.1.- Montant de la redevance

Le Bien est mis à disposition de *C'GIN* par le **Propriétaire** à titre gracieux, pour toute la durée de la période initiale d'expérimentation, soit jusqu'au 31 décembre 2028.

A compter du 1^{er} janvier 2029, la présente convention est consentie et acceptée moyennant une redevance annuelle de quatre cent euros (400 euros) HT que *C'GIN* s'oblige à payer au Propriétaire ou à son mandataire, porteur de ses titres et pouvoirs, en un seul terme et d'avance par virement bancaire au plus tard le 15 janvier de chaque année.

Tous paiements auront lieu au domicile du Propriétaire indiqué ci-dessus ou en tout autre endroit qu'il plaira au Propriétaire de désigner.

19.2.- Révision du montant de la redevance

La redevance annuelle ci-dessus stipulée sera automatiquement modifiée et révisée à effet du premier jour de chaque période annuelle et pour la première fois le 1^{er} janvier 2030, en proportion des variations de l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE, sans qu'il soit nécessaire pour l'une ou l'autre des parties de procéder à une quelconque notification. L'indice de base à retenir sera l'indice trimestriel du coût de la construction publié au 1^{er} janvier 2029.

L'indice qui servira au calcul de chaque modification périodique de la redevance sera celui du même trimestre de l'année civile précédant celle au cours de laquelle interviendra la révision du montant de la redevance.

Dans le cas où, pour quelque raison que ce soit, l'indice ci-dessus ne serait plus applicable, celui qui viendrait à le remplacer y serait substitué de plein droit.

A défaut de publication d'un indice de remplacement, l'indice contractuel ci-dessus sera remplacé par un indice choisi d'un commun accord entre les parties ou, en cas de désaccord, par un expert désigné par M. le Président du Tribunal Judiciaire compétent saisi sur requête par la partie la plus diligente. Les honoraires et frais de l'expert et de sa désignation seront partagés entre *C'GIN* et le **Propriétaire**.

Dans tous les cas, les périodicité et mode de révision resteront inchangés.

20. RESILIATION

Le non-respect de l'une des clauses ci-dessus par *C'GIN*, UN (1) mois après une sommation par lettre recommandée avec demande d'avis de réception demeurée sans effet ou restée infructueuse, entraînera la résiliation de plein droit de la convention sans qu'il soit besoin pour le **Propriétaire** de former aucune demande en justice, sans préjudice du versement de toutes indemnités de résiliation dues au **Propriétaire** qui en outre pourra toujours réclamer tous dommages intérêts en raison du préjudice subi.

La présente convention pourra également être résiliée, à l'initiative de *C'GIN*, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou acte extrajudiciaire, en respectant un préavis de SIX (6) MOIS, dans les cas suivants :

- Refus, retrait ou annulation des autorisations administratives (prévues à l'article 9),
- Perturbations des émissions radioélectriques de *C'GIN* dues à des modifications de l'urbanisme environnant (prévu à l'article 11),
- Changement de l'architecture du réseau exploité par *C'GIN*, ou évolution technologique conduisant à une modification de ce même réseau,
- Modification des installations par le **Propriétaire** (prévu à l'article 11),
- Modification des conditions d'accès (prévue à l'article 12),
- Impossibilité de se conformer aux seuils d'exposition fixés par les normes en vigueur,
- Décision de *C'GIN* de ne pas poursuivre l'expérience et de mettre fin au projet ou à cette activité.

21. REMISE EN ETAT DES LIEUX

En cas de résiliation de la présente convention, *C'GIN* s'engage à remettre en état les lieux occupés par les installations et équipements au plus tard dans les trois (3) mois de la date de fin de validité de la présente convention ou dans les trois (3) mois de la date d'expiration du présent contrat, soit à la fin de la période initiale, soit à la fin du délai du préavis prévu aux présentes, c'est-à-dire sous l'article 18 ci-dessus, et à restituer les lieux occupés ou le bien dans l'état initial.

22. IMPOTS, FRAIS ET TAXES

C'GIN supportera tous les frais inhérents à l'exécution de la présente convention, ainsi que tous les impôts, taxes et redevances auxquels sont actuellement, ou pourraient être éventuellement assujettis, les emplacements, locaux, aménagements et installations, quelles qu'en soient l'importance et la nature, qui seraient mis à sa disposition et exploités par ses soins au titre de la présente convention. Le **Propriétaire** fera son affaire des déclarations et des impositions relatives aux redevances versées par *C'GIN* en vertu des présentes.

23. FORCE MAJEURE

Les Parties ne seront pas responsables de perte, de dommage, de retard, d'une non-exécution ou d'une exécution partielle résultant directement ou indirectement d'une cause pouvant être interprétée par un tribunal français comme un cas de force majeure (soit un « Cas de Force Majeure »). De plus, les Parties conviennent qu'un Cas de Force Majeure inclura notamment les événements suivants : les intempéries, attentats, actes ou omissions d'une autorité publique, y compris les modifications de toute réglementation applicable à l'exécution des Prestations, accès limité par un propriétaire ou un gestionnaire de domaine, agitations, rébellions, insurrections, émeutes, guerres, déclarées ou non, actes d'une nature similaire, grèves, sabotages, vols, actes de vandalisme, explosions, incendies, foudre, inondations et autres catastrophes naturelles, défaillances et ou acte de tiers.

Chaque Partie notifiera dans les meilleurs délais à l'autre, par écrit, la survenance de tout Cas de Force Majeure.

Les obligations de la Partie victime du Cas de Force Majeure et, en particulier, les délais requis pour l'exécution de ses obligations, seront suspendues sans qu'elle encoure de responsabilité, quelle qu'elle soit.

Les Parties s'efforceront, dans la mesure du possible, d'atténuer les effets des Cas de Force Majeure.

Si un Cas de Force Majeure empêche l'une des Parties d'exécuter une obligation essentielle au titre du présent contrat pendant une période de plus de 120 (cent vingt) jours, chacune des Parties pourra alors résilier la présente Convention, selon le cas, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, sans indemnité pour l'une ou l'autre Partie. La résiliation interviendra à la date de réception de la lettre recommandée.

24. CESSION

La présente Convention ayant été conclue en considération expresse et déterminante des personnes de *C'CIN* ainsi qu'il a déjà été stipulé, *C'CIN* ne peut céder à un tiers les droits résultant du présent contrat sans le consentement écrit et préalable du **Propriétaire**.

Toutefois, par dérogation au principe énoncé ci-dessus, si *C'CIN* désire céder, transférer, déléguer ou encore aliéner tout ou partie de ses droits, titres et les obligations que lui confèrent la Convention à une entité juridique créée par *C'CIN*, dont cette dernière est actionnaire majoritaire, le **Propriétaire** ne pourra refuser sans juste motif, de passer une Convention avec cette entité juridique, dans les mêmes termes et conditions, et pour la durée restant à courir de la présente Convention. Dans ce cas, cette Convention se substituera à la présente Convention qui deviendra caduque de plein droit.

Par dérogation au principe énoncé ci-dessus, si *C'CIN* désire déléguer tout ou partie de ses droits, titres et obligations que lui confèrent la présente convention, à une entité juridique avec laquelle elle a signé une délégation de service public, le **Propriétaire** ne pourra refuser sans juste motif, de passer une Convention ou un avenant avec cette entité juridique, dans les mêmes termes et conditions, et pour la durée restant à courir de la présente Convention. Dans ce cas, cette Convention ou cet avenant se substituera à la présente Convention qui deviendra caduque de plein droit.

Dans l'hypothèse où un tiers prendrait directement ou indirectement le contrôle d'une Partie au sens de l'article 233-3 du Code de Commerce, celle-ci resterait tenue de respecter l'ensemble des droits et des obligations lui incombant au titre de la présente Convention.

En cas de cession non autorisée, la Convention sera résiliée de plein droit par le **Propriétaire**, sans indemnité.

De plus, en cas de fusion d'une Partie, soit par absorption du fait d'une société tierce, soit par création d'une société nouvelle, comme en cas de cession ou d'apport partiel d'actifs, les droits

et obligations incombant à cette Partie au titre du présent contrat seront transmis dans leur intégralité à la société absorbante ou à la société nouvelle ou à toute autre entité venant aux droits de cette Partie par la voie d'un avenant à la présente Convention.

25. NOTIFICATION

Chaque notification, demande, certification ou communication signifiée ou faite au titre de la présente convention se fera par écrit et sera remise en main propre ou envoyée par lettre recommandée avec accusé de réception à l'adresse de la Partie concernée indiquée ci-après ou à toute autre adresse qui pourrait être indiquée par écrit à l'autre Partie.

Pour le **Propriétaire** :

A l'attention de Monsieur le Maire
5 Rue Jules Ferry
28110 LUCÉ
Tel : 02.37.25.68.25
Mèl : mairie@ville-luce.fr

Pour **C'CIN** :

A l'attention de Monsieur le Directeur
Général
Le 101 – Bât 25
9 rue Auguste Rodin
28630 Le Coudray
Tél. : 02 34 40 10 00
Mèl : contact@ccin.fr

26. DONNEES PERSONNELLES

TRAITEMENT DE DONNEES – MESURES DE CONFIDENTIALITE

26.1. TRAITEMENT DE DONNEES

Conformément à l'article 5.2 du CCAG-PI, dans le cadre de leurs relations contractuelles, les parties s'engagent à respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement de données à caractère personnel et, en particulier, le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 applicable à compter du 25 mai 2018.

En complément de l'article 5.2 du CCAG-PI, compte tenu des documents et informations mis à la disposition du **Propriétaire**, **C'CIN** tiendra un référencement de l'ensemble des documents vus, analysés ou transmis au **Propriétaire**. Pour les documents et informations, **C'CIN** indiquera le niveau de confidentialité.



Ce document et ses éventuels pièces jointes peuvent contenir des informations potentiellement sensibles et sont exclusivement adressés au(x) destinataire(s) ayant reçu ce document. Toute exploitation ou copie sans autorisation de ce document et de ses pièces jointes est strictement interdite. Si vous recevez ce document par erreur, merci de le détruire et d'avertir immédiatement l'expéditeur.

26.2. MESURES DE CONFIDENTIALITE

Le présent document comporte une obligation de confidentialité, des mesures de sécurité et est soumis au secret professionnel.

Le **Propriétaire** est tenu au secret professionnel pour tout ce qui a trait aux renseignements et documents recueillis dans le cadre des échanges en lien avec la Convention.

Chacune des parties s'interdit, pendant la durée de la présente convention et une période de cinq (5) ans suivant le terme ou la résiliation de celle-ci, de divulguer à des tiers, directement ou indirectement, les informations de nature « confidentielle », ce terme recouvrant toutes informations ou données qu'elle aura reçues de l'autre partie, ou qu'elle aura reçues pour le compte de l'autre partie, ou dont elle aurait pris connaissance dans le cadre de la Convention.

Sont considérées comme confidentielles, les informations dont le propriétaire ou C'CIN a spécifié son caractère « confidentiel ».

Chacune des Parties s'interdit également, pendant cette même période, d'utiliser lesdites informations à d'autres fins que l'exécution de la présente Convention, ainsi que de les communiquer à des membres de son personnel n'ayant pas le besoin d'en connaître.

Les Parties certifient que les informations en leur possession concernant les travaux effectués dans le cadre de la Convention, que les données financières ainsi que les données à caractère personnel utilisées pour produire les différents documents en lien avec la Convention seront supprimées de tout support informatique et qu'aucune édition ou copie ne sera conservée par le **Propriétaire** à l'issue de la durée de validité de la Convention. Au terme de cette dernière, le **Propriétaire** s'engage à détruire les documents en sa possession et à formaliser cette destruction au travers du procès-verbal de destruction de la documentation. Il remettra ensuite ce PV complété au RSSI dans un délai d'un mois à compter de la complète réalisation des prestations.

C'CIN se réserve le droit de procéder à toute vérification qui lui paraîtrait utile pour constater le respect des obligations précitées, par le **Propriétaire**. En cas de non-respect des dispositions précitées, la responsabilité du **Propriétaire** peut être également engagée sur la base des dispositions légales en vigueur.

C'CIN pourra prononcer la résiliation immédiate de la Convention, sans indemnité en faveur du **Propriétaire**, en cas de non-respect des dispositions précitées.

27. ELECTION DE DOMICILE

Les parties font élection de domicile en leur siège respectif.

28. DROIT APPLICABLE ET REGLEMENT DES LITIGES

La présente convention est soumise au droit français.

Tout litige relatif à la conclusion et/ou l'interprétation et/ou l'exécution et/ou la cessation de la présente convention sera soumise à la compétence exclusive du Tribunal compétent dans le ressort duquel se trouve le bien loué.

29. FRAIS

Tous les frais issus du présent contrat sont à la charge de **C' CIN**.

30. ANNEXES

Sont annexées et font partie intégrante de la Convention :

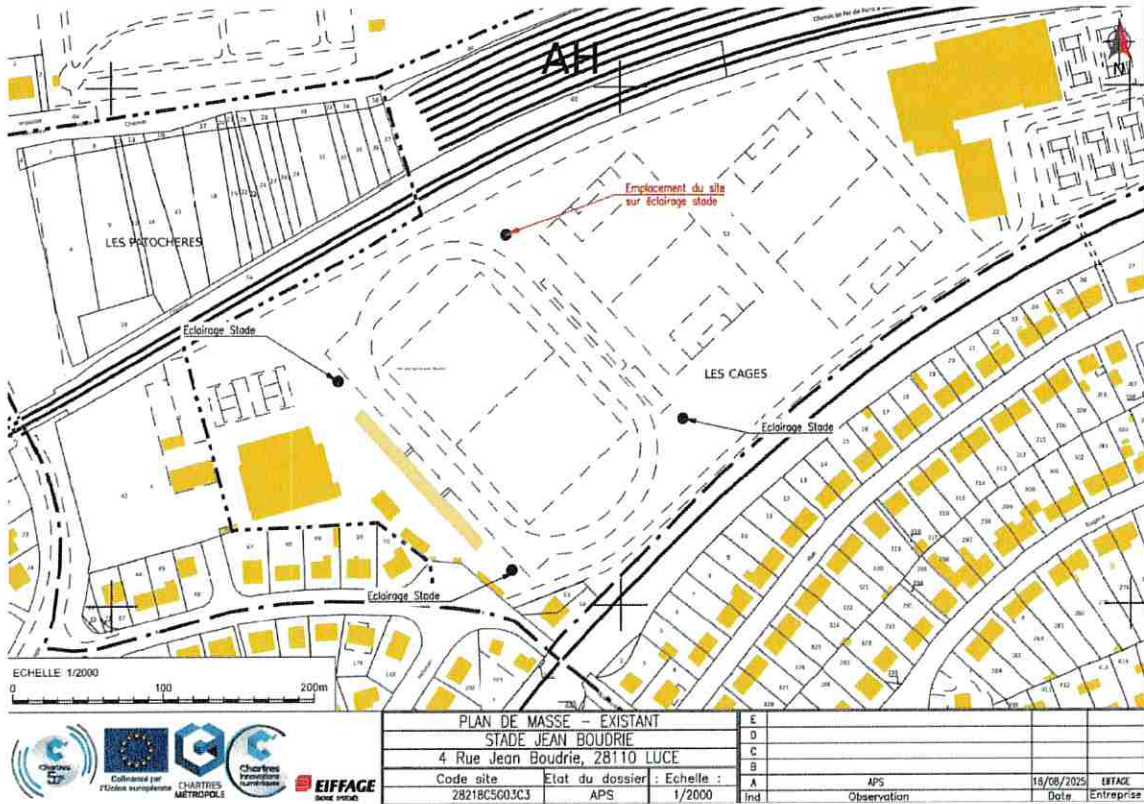
- Annexe 1 : Plans des installations
- Annexe 2 : fiche contacts et conditions d'accès

Fait en deux exemplaires originaux de 20 pages.

Pour **C' CIN**
Monsieur Alain GUILLLOTIN
Le

Pour le **Propriétaire**
Monsieur le Maire
Le

Annexe 1 : Plans des installations



Annexe 2 : fiche contacts et conditions d'accès

	Pour CCIN	Pour le Propriétaire
Contact accès	02 34 40 10 00	02.37.25.68.63 vieassociative@ville-luce.fr
Contact accès urgent	0 811 880 750	06.29.57.35.19 services.techniques@ville-luce.fr
Contact facturation	compta-fournisseur@ccin.fr	02.37.25.68.91 finances@ville-luce.fr

Moyen d'accès : Accès en autonomie

Mise à disposition d'un badge ou clef d'accès par le Propriétaire auprès de CCIN

Délai de prévenance pour accès (sans accompagnement) :

Accès Baie technique pour entretien / maintenance : SO – accès en autonomie

Accès aux antennes : Demande d'accès à réaliser par mail 48 H avant l'intervention

Information à transmettre au Propriétaire :

- Date d'intervention souhaité
- Motif et description de l'intervention
- Durée d'intervention prévu
- Nombre d'intervenants
- Autres informations si nécessaire : Engins prévus ...

10. DELIBERATION N°2026.00010 : PLAN DE DEVELOPPEMENT DES COMPETENCES 2026

Olivier MARCADON expose ce qui suit :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Fonction Publique,

Vu la loi n° 2007-209 du 19 février 2007 relative à la Fonction Publique Territoriale,

Vu l'ordonnance n° 2017-53 du 19 janvier 2017 portant diverses dispositions relatives au compte personnel d'activité, à la formation et à la santé et à la sécurité au travail dans la fonction publique,

Vu le décret n° 2007-1845 du 26 décembre 2007 relatif à la formation professionnelle tout au long de la vie des agents de la Fonction Publique Territoriale,

Vu le décret n° 2017-928 du 6 mai 2017 relatif à la mise en œuvre du compte personnel d'activité dans la fonction publique et à la formation professionnelle tout au long de la vie,

Vu l'avis du Comité Social Territorial dans sa séance du 3 février 2026,

Considérant que le plan de développement des compétences a vocation à déterminer, pour une période donnée, les actions de formation prioritaires conformément aux objectifs de la collectivité d'une part, et aux projets d'évolution professionnelles d'autre part,

Considérant que ce plan résulte d'une analyse et d'une synthèse des besoins des services et de ceux de la collectivité, à partir des souhaits de formation des agents et du recueil des besoins auprès des responsables de service, en fonction des projets et objectifs de chaque service pour l'année 2026,

Considérant que le plan de développement des compétences regroupe les catégories d'actions suivantes :

- Les formations statutaires obligatoires : intégration et professionnalisation.
- Les formations réglementaires obligatoires liées à l'hygiène et à la sécurité.
- Les formations de perfectionnement.
- Les formations de préparation aux concours et examens professionnels.

Considérant que le plan de développement des compétences 2026, joint en annexe, présente les principales actions de formation retenues, réparties en sept axes :

- Axe 1 : Pratiques managériales.
- Axe 2 : Logiciels métiers.
- Axe 3 : Sécurité au travail et prévention des risques.
- Axe 4 : Accompagnement des évolutions des métiers.
- Axe 5 : Accompagnement de l'évolution professionnelle des agents.
- Axe 6 : Formations statutaires obligatoires.
- Axe 7 : Maîtrise des outils bureautiques.

Florent GAUTHIER : *Y a-t-il des questions ou des remarques sur ce plan de formation ? il a été vu en CST. Non. Je vous propose donc de passer au vote. Qui est contre ? Personne. Qui s'abstient ? Personne. Merci pour cette unanimité.*

Le conseil municipal,

Après en avoir délibéré,

À L'UNANIMITE de ses membres présents et représentés,

- **APPROUVE** le plan de développement des compétences des agents de la commune pour l'année 2026 joint en annexe A.
- **DIT** que les crédits sont inscrits au budget.

PLAN DE DEVELOPPEMENT DES COMPETENCES 2026

AXE 1 - PRATIQUES MANAGERIALES						
THEME	OBJECTIFS	ORGANISME	DUREE	NOMBRE D'AGENTS	COÛT	
RÔLE ET POSITIONNEMENT EN TANT QUE RESPONSABLE DE SERVICE	Identifier le rôle et le positionnement d'un responsable de service Appréhender les enjeux du management intermédiaire	CNFPT	3 jours	12	sur cotisation	
L'EVOLUTION VERS UNE FONCTION D'ENCADREMENT	Identifier les enjeux et les styles de management	CNFPT	3 jours	5	sur cotisation	
LES ENJEUX DE LA RELATION CADRES/ELUS	Développer le rôle des cadres en termes de conseil et d'expertise technique. Identifier et optimiser le positionnement du cadre auprès des élus	CNFPT	3 jours	5	sur cotisation	
TOTAL AXE 1						0 €
AXE 2 - LOGICIELS METIERS						
THEME	OBJECTIFS	ORGANISME	DUREE	NOMBRE D'AGENTS	COÛT	
MODULE CIRIL FORMATION	Permettre une utilisation optimum du logiciel, notamment du module formation	CIRIL	1 jour	3	3 000 €	
MODULES CIRIL SMD CONGES	Permettre une utilisation optimum du logiciel, notamment du module Congés en SMD	CIRIL	1 jour	8	2 000 €	
EVOLUTION LOGICIELS METIERS	Initer les nouveaux arrivants aux logiciels métiers utilisés + formations en cours d'années des agents sur les évolutions des logiciels métiers	A DETERMINER	A DETERMINER	30	10 000 €	
NUMERISATION DES ARCHIVES	Permettre de gérer et organiser de manière optimale les documents et données municipales	DIX	2 jours	2	800 €	
TOTAL AXE 2						15 800 €
AXE 3 - SECURITE AU TRAVAIL ET PREVENTION DES RISQUES						
THEME	OBJECTIFS	ORGANISME	DUREE	NOMBRE D'AGENTS	COÛT	
ASSISTANT DE PREVENTION	Maintien et actualisation des connaissances des assistants de prévention nommés dans la Collectivité	CNFPT	1 jour	5	sur cotisation	
RECYCLAGE SAUVETEUR SECOURISTE DU TRAVAIL	Actualisation et maintien des compétences Sauveteurs et Secouristes du Travail	CNFPT	1 jour	6	sur cotisation	
INITIALE SAUVETEUR SECOURISTE DU TRAVAIL	Intervenir rapidement en cas d'accident et selon les règles du sauvetage secourisme du travail.	CNFPT	1 jour	1	sur cotisation	
Les bonnes pratiques d'hygiène et la méthode HACCP	Mettre en œuvre les bonnes pratiques d'hygiène et connaître la réglementation hygiène et sécurité applicable en distribution de repas	ACF	1 jour	4	850 €	
FORMATION EXTINCTEUR	Former les agents à la prévention des risques incendie	EUROFEU	2 jours	100	7 500 €	
PREMIER SECOURS CITOYEN (PSC)	Connaitre et appliquer les gestes de premiers secours	A DETERMINER APRES CONSULTATIONS	1 jour	40	3 000 €	
PSC SERVICES CIVIQUES	Connaitre et appliquer les gestes de premiers secours	UFOLEP	1 jour	5	300 €	

GESTES ET POSTURES	Prévenir les accidents de service	A DETERMINER APRES CONSULTATIONS	1 jour	30	6 000 €
GESTES ET SOINS D'URGENCE	Remise à niveau pour une auxiliaire de puériculture	HOPITAL DE DREUX	3 jours	2	800 €
CERTIFICATIVES	Utiliser et stocker en sécurité les désinfectants TP2, TP3, TP4	CRC FORMATION	1 jour	15	3 000 €
INITIALES					
HABILITATIONS ELECTRIQUES BO BS HOV	Interventions en sécurité sur les installations électriques	A DETERMINER APRES CONSULTATIONS	1 jour	3	1 200 €
CACES ENGIN DE CHANTIER R482 Cat F	Aptitude à la conduite en sécurité des engins de chantiers	A DETERMINER APRES CONSULTATIONS	4 jours	4	3 600 €
CACES ENGIN DE CHANTIER R412 Cat A	Aptitude à la conduite en sécurité des engins de chantiers	A DETERMINER APRES CONSULTATIONS	2 jours	1	900 €
CACES ENGIN DE CHANTIER R482 Cat 1	Aptitude à la conduite en sécurité des engins de chantiers	A DETERMINER APRES CONSULTATIONS	1 jour	4	2 800 €
PEMP NACELLES 486 Cat A et B	Aptitude à l'utilisation en sécurité des nacelles	A DETERMINER APRES CONSULTATIONS	1 jour	1	1 200 €
TRAVAIL EN HAUTEUR - PORT DU HARNAIS	Aptitude au travail en hauteur en sécurité	A DETERMINER APRES CONSULTATIONS	1 jour	1	300 €
GRUES AUXILIAIRES - R490	Conduite de chariot de manutention	A DETERMINER APRES CONSULTATIONS	5 jours	1	1 000 €
CACES R 490	Conduite de chariot de manutention	A DETERMINER APRES CONSULTATIONS	5 jours	1	1 000 €
CACES ENGIN DE CHANTIER R485 Cat 2	Aptitude à la conduite en sécurité des engins de chantiers	A DETERMINER APRES CONSULTATIONS	5 jours	6	4 200 €
CACES - CARISTE CHARIOT ELEVATEUR R489 Cat 3	Formation pour aptitude à l'utilisation en sécurité des chariots élévateurs	A DETERMINER APRES CONSULTATIONS	1 jour	1	550 €
RECYCLAGES					
HABILITATION ELECTRIQUE PERSONNEL NON ELECTRICIEN - BO BS HOV	Interventions en sécurité sur les installations électriques	A DETERMINER APRES CONSULTATIONS	1 jour	14	2 800 €
HABILITATION ELECTRIQUE PERSONNEL NON ELECTRICIEN - BO HOV	Interventions en sécurité sur les installations électriques	A DETERMINER APRES CONSULTATIONS	1 jour	1	200 €
HABILITATION ELECTRIQUE PERSONNEL ELECTRICIEN - B2V - BR BC HO	Interventions en sécurité sur les installations électriques	A DETERMINER APRES CONSULTATIONS	1 jour	1	200 €
SERVICE DE SECURITE INCENDIE ET ASSISTANCE AUX PERSONNES	Porter secours à un public en cas d'incendie et sécuriser les lieux	A DETERMINER APRES CONSULTATIONS	1 jour	1	800 €
CACES ENGIN DE CHANTIER R482 Cat A	Aptitude à la conduite en sécurité des engins de chantiers	A DETERMINER APRES CONSULTATIONS	2 jours	1	900 €
TRAVAIL EN HAUTEUR - PORT DU HARNAIS	Aptitude au travail en hauteur en sécurité	A DETERMINER APRES CONSULTATIONS	1 jour	9	2 250 €
CACES - CARISTE CHARIOT ELEVATEUR R489 Cat 3	Formation pour aptitude à l'utilisation en sécurité des chariots élévateurs	A DETERMINER APRES CONSULTATIONS	1 jour	2	800 €
PERMIS C - FCO MARCHANDISES	Formation continue obligatoire à la conduite de poids lourds pour le transport de marchandises	A DETERMINER APRES CONSULTATIONS	1 jour	1	800 €
PERMIS C	Formation continue obligatoire à la conduite de poids lourds	A DETERMINER APRES CONSULTATIONS	5 jours	4	4 200 €
TOTAL AXE 3					50 950 €

AXE 4 - ACCOMPAGNEMENT DES EVOLUTIONS METIERS

THEME	OBJECTIFS	ORGANISME	DUREE	NOMBRE D'AGENTS	COÛT
FORMATIONS INDIVIDUELLES METIERS	Amélioration des compétences	CNFPT	1 à 5 jours	320	sur cotisation
TALLE RAISONNEE DES ARBUSTES	Pour le service des espaces verts	CLEOME	2 jours	15	4 350 €
SENSIBILISATION A LA LACITE	Permettre à tout agent territorial de définir et comprendre le principe de la loi - savoir se positionner en interne et dans les relations avec les usagers afin de respecter et faire respecter ce principe.	CNFPT	2 jours en intra - 5 sessions	100	sur cotisation
ACCUEIL DES ENFANTS PRESENTANT UN TROUBLE DU NEURODEVELOPPEMENT	Conformément à la législation, former les personnels concernés à des actions spécifiques en matière d'accueil et de suivi des enfants porteurs de handicaps et présentant des troubles du neurodéveloppement	CNFPT	1 jour	12	2 500 €
MONTAGE ET HABILLAGE AVEC PREMIERE PRO, AFTER EFFECTS CC ET PHOTOSHOP	Amélioration des compétences du service Communication	A DETERMINER	5 jours	1	3 000 €
ATELIERS PARTICIPATIFS	Se concerter avec d'autres collectivités sur le développement sportif durable, la sobriété énergétique, le management	ANDIS/CNFPT	2 jours	2	400 €
TOTAL AXE 4					10 250 €

AXE 5 - ACCOMPAGNEMENT DE L'EVOLUTION PROFESSIONNELLE DES AGENTS

THEME	OBJECTIFS	ORGANISME	DUREE	NOMBRE D'AGENTS	COÛT
FORMATION CIVIQUE ET CITOYENNE	Formation obligatoire dans le cadre des missions du Service Civique	LA LIGUE DE L'ENSEIGNEMENT	1 jour	5	600 €
BAFA	Permettre à un agent d'accéder à un brevet diplômant	A DETERMINER	10 jours	3	2 000 €
BAFD	Permettre une prise de poste de direction	A DETERMINER	5 jours	3	2 000 €
TITRE PROFESSIONNEL DE GESTIONNAIRE DE PAIE	Favoriser un changement de filière pour raison de santé	CV Avenir	5 mois	1	1 000 €
CERTIFICAT COMPLEMENTAIRE DE DIRECTION D'UN ACCUEIL DE LOISIRS DE MINEUR	Permettre à un agent d'assumer des responsabilités de direction	UFCV	2 Semaines	1	financé via le CPF de l'agent
FORMATION APPRENTISSAGE	Prévision coût d'un apprenti sur informatique et CTM (électricien)	CNFPT	1 an	2	7 000 €
TOTAL AXE 5					12 600 €

AXE 6 - FORMATIONS STATUTAIRE OBLIGATOIRES

THEME	OBJECTIFS	ORGANISME	DUREE	NOMBRE D'AGENTS	COÛT
FORMATION INITIALE AGENTS POLICE MUNICIPALE	Formation obligatoire dans le cas d'une prise de poste suite à une nomination stagiaire	CNFPT	70 jours	1	sur cotisation
FORMATION PREALABLE PISTOLET A IMPULSION ELECTRIQUE	Formation obligatoire à l'armement des agents de Police Municipale	CNFPT	1 jour	2	3 150 €
FORMATION RECYCLAGE PISTOLET A IMPULSION ELECTRIQUE ET LBD	Se former en sécurité au maniement du pistolet à impulsion électrique	CNFPT	2 sessions d'une 1/2 journée	11	3 380 €
FORMATION PREALABLE A L'ARMEMENT LBD	Se former en sécurité au maniement du lanceur de balles de défense	CNFPT	1 jour	2	875 €
FORMATION PREALABLE A L'ARMEMENT GENERATEUR D'AEROSOL INCAPACITANTS OU LACRYMOGENES	Se former en sécurité au maniement du pistolet à impulsion électrique	CNFPT	1 jour	4	715 €
FORMATION PREALABLE A L'ARMEMENT AU BATON TELESCOPIQUE DE DEFENSE	Se former en sécurité au maniement du pistolet à impulsion électrique	CNFPT	1 jour	1	875 €
FORMATION CONTINUE DES POLICIERS MUNICIPAUX	Formation continue obligatoire - Thèmes à définir	CNFPT	19 jours	5	6 125 €
RECYCLAGE BITPI et GAL	Formation dispensée par maître d'armes, CNFPT n'organise pas ces recyclages	MAITRE ARMES	2 jours	8	2 000 €
INTEGRATION ET AFFECTATION SUR PREMIER OU NOUVEL EMPLOI	Saisir aux obligations réglementaire d'une prise de poste suite à une nomination stagiaire	CNFPT	3 à 10 jours	10	sur cotisation
FORMATION TOUT AU LONG DE LA CARRIERE	Amélioration continue des compétences	CNFPT	2 jours tous les 3 ans	200	sur cotisation
TOTAL AXE 6					17 000 €

AXE 7 - MAITRISE DES OUTILS BUREAUTIQUES

THEME	OBJECTIFS	ORGANISME	DUREE	NOMBRE D'AGENTS	COÛT
LOGICIEL Outlook	Initiation ou perfectionnement sur l'utilisation du logiciel de messagerie	A DETERMINER	2 jours	20	en interne
Formations bureautiques	Initiation ou perfectionnement sur l'utilisation de logiciel Excel et Word	Formateur interne	2 jours	190	en interne
TOTAL AXE 7					0 €

TOTAL GENERAL

					106 700 €
--	--	--	--	--	-----------

POINT D'INFORMATION : Exercice 2025 : Fongibilité des crédits – virement de crédits d'un montant de 230 euros.

Florent GAUTHIER : *Il s'agit d'un virement de crédit d'un montant de 230 €. C'était un dégrèvement accordé suite à une réclamation d'un redevable sur une taxe 2025 sur les friches commerciales et donc une recette fiscale en moins de 230 €. Nous devons dans ce cas faire un virement du chapitre 11, charges à caractère général vers le chapitre 14, atténuation de produits.*

C'est une simple information, mais on est obligé de la faire pour respecter la réglementation.

Je vais passer maintenant aux remerciements, étant donné que l'ordre du jour est épuisé. Et puis j'aurai un petit mot à la fin aussi, bien sûr, dans le cadre de ce dernier conseil municipal.

REMERCIEMENTS

EXPEDITEURS	OBJET
Mme Annie FLÉQUÉ	Remercie pour la distribution du colis de Noël.
Mme Marcelle FOUCAULT	Remercie pour la distribution du colis de Noël.
M. Jean-Pierre CASTELLA	Remercie pour la distribution du colis de Noël.
Mme Lucette GWOZDZ	Remercie pour la distribution du colis de Noël.
M. et Mme Georges et Claudine WULLENS	Remercient pour la distribution du colis de Noël.
M. et Mme Charles et Nicole BESNARD	Remercient pour la distribution du colis de Noël.
Mme Dominique MARS	Remercie pour la distribution du colis de Noël.
M. Jacky STIVES Association Arts Plastiques « Esprit créatif »	Remercie la Municipalité pour la mise à disposition de matériels pour l'organisation de la 18 ^{ème} exposition annuelle « l'Art à portée de mains », les 22 et 23 novembre 2025.

Florent GAUTHIER : Pour revenir sur le sujet tout à l'heure, je m'en excuse parce que je pense que personne n'a l'habitude que ça se passe comme ça dans un conseil municipal. Je serai à disposition pour fournir à ceux qui le souhaitent des éléments, étant donné qu'on m'a retransmis tous les échanges de mails avec la direction d'Urgence Med qui nous remercie et qui était désolée de ne pas avoir pu conclure. Merci Thierry, parce que c'est lui qui était le seul en copie des mails, parce qu'apparemment, Madame DARDABA, vous étiez déjà absente pour travailler avec eux dans le cadre, hélas, du non-aboutissement avec Mercialys.

Au-delà de ce sujet discourtois, je voulais conclure ce conseil municipal sur une note plus positive. Je voulais vraiment remercier tous les membres du conseil municipal qui ont été présents et actifs durant ces dernières années, tous ceux qui ont participé à faire avancer notre ville, qui ont travaillé pour l'intérêt général et qui ont toujours œuvré pour qu'à chaque fois, les dossiers avancent.

Je voulais remercier aussi notre opposition qui était ici présente avec l'opposition de Monsieur LECOMTE qui a été de façon récurrente présente.

Je sais ce que c'est que d'être dans l'opposition et ce n'est pas tout le temps simple, mais je tiens à souligner aussi la présence et puis les échanges, néanmoins cordiaux, même si parfois ça pouvait être vif en conseil, mais toujours cordiaux à l'extérieur. Et je pense que c'est ça aussi la politique locale, c'est d'essayer de dépasser les clivages pour l'intérêt général et l'intérêt des Lucéens.

Je voulais aussi et surtout remercier l'ensemble des agents de la ville de Lucé, car une équipe et des élus, ne seraient rien sans l'ensemble des agents qui sont derrière. Nos 332 agents, quels qu'ils soient, qu'ils soient professeurs de musique au conservatoire, qu'ils soient ATSEM dans nos maternelles, qu'ils soient policiers municipaux, qu'ils soient agents des services techniques ou du cadre de vie, qu'ils soient au service support informatique, finances ou autre, je voulais vraiment les remercier pour leur engagement parce que l'ensemble du travail qui a été fait durant ces cinq ans et demi, c'est grâce à eux qu'il a abouti. Je sais que ça n'a pas été simple, on a subi énormément de choses durant ce mandat, ça a été très complexe, mais malgré tout, aujourd'hui, Lucé a retrouvé des marges de manœuvre et peut regarder droit devant, notamment grâce à cette organisation.

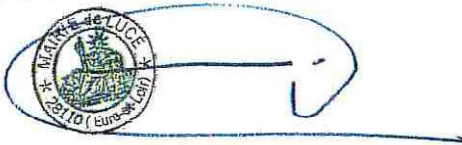
Et je voulais donc encore une fois remercier énormément l'ensemble des agents pour ce travail. Parce qu'encore une fois, je sais que les élus ici présents qui ont été ou qui sont en fonction savent l'engagement des agents et savent aussi que nous, élus, nous ne serions rien sans leur engagement au quotidien et parfois plus qu'au quotidien. Merci encore.

A bientôt, je l'espère. Et encore une fois, tous mes remerciements pour l'engagement de tous au service des Lucéens. À bientôt, au revoir.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée par le Maire à 20h59.

Conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et au règlement intérieur de l'assemblée délibérante en vigueur, le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 10 février 2026 a été présenté aux membres du conseil municipal pour être arrêté lors de sa séance du 20 mars 2026. Le conseil municipal a arrêté à la majorité absolue le présent procès-verbal (2 votes contre de Monsieur FRISCHE et Mme RENAUDIN).

Le secrétaire de séance,
Monsieur Olivier MARCADON

The image shows a blue ink signature of Olivier Marcadon over a circular official stamp of the Mayor of Lucé. The stamp contains the text 'LE MAIRE de LUCÉ' and '20210 Lucé (Eure-et-Loir)'.

La Présidente de séance,
Doyenne d'âge de l'assemblée,
Jacqueline ROBBE

The image shows a blue ink signature of Jacqueline Robbe over a circular official stamp of the Mayor of Lucé. The stamp contains the text 'LE MAIRE de LUCÉ' and '20210 Lucé (Eure-et-Loir)'.

Monsieur Le Maire certifie la publication du présent procès-verbal sous format électronique accessible à partir du site Internet : www.luce.fr à compter du **27 MARS 2026**

