



ORLEANS METROPOLE

***Siège : Espace Saint Marc
5 place du 6 juin 1944 à ORLEANS***

BUREAU

PROCÈS-VERBAL

de la

Séance du 29 septembre 2022

Réunion du Bureau d'Orléans Métropole

le jeudi 29 septembre 2022 à 17h30

Salle du Conseil Municipal - Hôtel de Ville d'Orléans

Ordre du jour

Désignation du secrétaire de séance.

N° de l'ordre du jour	Objet	Pages
<u>VIE INSTITUTIONNELLE</u>		
1)	Vie institutionnelle - Approbation du procès-verbal de la séance du bureau du 12 juillet 2022.....	309
<u>RESSOURCES</u>		
2)	Finances - 3F CENTRE VAL DE LOIRE - Acquisition en VEFA (Vente en Etat Futur d'Achèvement) de 5 logements individuels locatifs sociaux situés 80-92 rue Julien Lauprêtre à Saran - Garantie d'un emprunt de 736 847 € à hauteur de 50 % - Approbation.....	311
3)	Finances - LES RESIDENCES DE L'ORLEANAIS - Réhabilitation de 14 logements locatifs sociaux individuels situés résidence Clos de Bellevue, rue de Bellevue et rue Auguste Rodin à Olivet- Garantie d'un emprunt de 776 557,55 € à hauteur de 50 % - Approbation.....	315
4)	Finances - LES RESIDENCES DE L'ORLEANAIS - Résidentialisation de 158 logements locatifs sociaux collectifs situés résidence clos Boudard (plusieurs adresses à Orléans- Garantie d'un emprunt de 815 174,96 € à hauteur de 50 % - Approbation.....	317
5)	Finances - LES RESIDENCES DE L'ORLEANAIS - Réhabilitation de 173 logements locatifs sociaux collectifs situés résidence La Grande Salle, rue Jean Gabin et rue des Erables à Fleury les Aubrais - Garantie d'un emprunt de 2 127 000 € à hauteur de 50 % - Approbation.....	316
6)	Finances - LES RESIDENCES DE L'ORLEANAIS - Réhabilitation de 117 logements locatifs sociaux collectifs situés résidence quai de Prague (2 et 4) à Orléans - Garantie d'un emprunt de 2 885 676,91 € à hauteur de 50 % - Approbation.....	321
7)	Finances - LES RESIDENCES DE L'ORLEANAIS - Renouvellement des composants 2020 à Orléans - Garantie d'un emprunt de 3 000 000 € à hauteur de 50 % - Approbation.....	323

8)	Finances - VALLOIRE HABITAT - Construction de 9 logements locatifs sociaux collectifs situés 495 route de Sandillon à Saint Denis en Val - Garantie d'un emprunt de 1 011 000 € à hauteur de 50 % - Approbation.....	325
9)	Finances - LOGEM LOIRET - Réhabilitation de 96 logements locatifs sociaux collectifs situés 21/23 rue Jean Mermoz, 30/32 rue Adrienne Bolland, 113/133/153 allée Jean Mermoz à Saran - Garantie d'un emprunt de 3 000 000 € à hauteur de 50 % - Approbation.....	329
10)	Finances - SA HLM FRANCE LOIRE - Acquisition en VEFA (Vente en Etat Futur d'Achèvement) de 24 logements individuels locatifs sociaux (en PLS et PLI) situés 24 rue des Plantes à Saint Pryvé Saint Mesmin - Garantie d'un emprunt de 4 913 688 € à hauteur de 50 % - Approbation.....	332
11)	Relations humaines - Modification du tableau des emplois - Approbation.....	336
12)	Mutualisation des achats - Ajout de familles d'achat à la convention de groupement de commandes passée entre Orléans Métropole, le C.C.A.S. d'Orléans et les communes d'Orléans Métropole et à la convention de groupement de commandes passée entre Orléans Métropole, la commune d'Orléans et le C.C.A.S. d'Orléans.....	338

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

13)	Action foncière - Développement économique - Commune de Saint-Cyr-en-Val - Parc d'activités de la Saussaye - Lotissement des Genêts - Ilôt 1 - Implantation de la société OPTIONS CENTRE VAL DE LOIRE - Cession de terrain à la S.C.I. EVENT IMMO 45 - Approbation.....	341
14)	Habitat-logement - Délégation de compétence des aides à la pierre - Convention de délégation de compétences passée avec l'État 2022-2027 - Définition d'un nouveau barème des majorations locales des loyers du logement social - Approbation d'un avenant n° 2022-02.....	343
15)	Habitat-Logement - Programmation locative sociale 2022 des logements - Attribution de subventions au titre des crédits métropolitains - Attributions de subventions et octroi d'agrèments au titre des aides à la pierre - Approbation de conventions de cofinancement - Modification d'une opération et abrogation d'octroi d'une subvention - Résiliation d'une convention de cofinancement signée avec HABITAT ET HUMANISME - Attribution de subventions dans le cadre du plan de relance 2022.....	346
16)	Habitat-logement - Programmation locative sociale antérieure à 2021 - Annulation d'opération - Retrait d'octroi de subventions et d'agrèments, résiliation de conventions de cofinancement signées avec VALLOIRE HABITAT.....	350

- 17) **Habitat-Logement** - Programmmations locatives sociales antérieures à 2016 - Annulations de reliquats de crédits restant sur les conventions de délégation antérieures à 2016 - Renoncement aux crédits restant par les bailleurs... 352

ATTRACTIVITE

- 18) **Emploi** - Approbation d'une convention de soutien à passer avec l'association d'insertion et organisme de formation RESPIRE - Attribution d'une subvention..... 354

Le Président d'Orléans Métropole certifie que la liste des délibérations de la présente séance a été, conformément aux articles L. 5211-1 et L. 2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales, affichée au siège d'Orléans Métropole le 06 octobre 2022 et mise en ligne sur le site Internet.

Il certifie en outre que les formalités prescrites par les articles L. 5211-1 et L. 2121-7 à L. 2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales ont été observées pour la convocation et la réunion du Bureau.

Le secrétaire de séance,
Mme Clémentine CAILLETEAU-CRUCY

L'an deux mille vingt-deux, le jeudi 29 septembre, à 17h30, le bureau métropolitain dûment convoqué, s'est réuni salle du conseil municipal à l'Hôtel de Ville d'Orléans.

Sous la Présidence de Monsieur Serge GROUARD, Président.

Date de la convocation du bureau métropolitain : vendredi 23 septembre 2022.

ETAIENT PRÉSENTS :

BOU : M. Bruno CŒUR,
CHANTEAU : M. Gilles PRONO,
CHAPELLE-SAINT-MESMIN (LA) : Mme Valérie BARTHE-CHENEAU (à partir de 17h50),
COMBLEUX : M. Francis TRIQUET (à partir de 17h50),
FLEURY LES AUBRAIS : M. Grégoire CHAPUIS,
MARDIE : Mme Clémentine CAILLETEAU-CRUCY,
MARIGNY LES USAGES : M. Philippe BEAUMONT (à partir de 17h50),
OLIVET : M. Matthieu SCHLESINGER,
ORLEANS : M. Serge GROUARD, M. Thomas RENAULT, M. Pascal TEBIBEL, M. Romain ROY, M. Michel MARTIN, Mme Isabelle RASTOUL,
ORMES : M. Alain TOUCHARD,
SAINT CYR EN VAL : M. Vincent MICHAUT,
SAINT-DENIS-EN-VAL : Mme Marie-Philippe LUBET,
SAINT HILAIRE SAINT MESMIN : M. Stéphane CHOUIN,
SAINT-JEAN-DE-BRAYE : M. Christophe LAVIALLE (à partir de 17h50),
SAINT-JEAN-DE-LA-RUELLE : M. Christophe CHAILLOU (à partir de 17h55),
SAINT-JEAN-LE-BLANC : Mme Françoise GRIVOTET,
SAINT-PRYVE-SAINT-MESMIN : M. Thierry COUSIN,
SARAN : M. Christian FROMENTIN (à partir de 17h55).

ETAIENT ABSENTS EXCUSÉS :

ORLEANS :

M. Charles-Eric LEMAIGNEN donne pouvoir à M. Michel MARTIN
M. Florent MONTILLOT donne pouvoir à Mme Isabelle RASTOUL

SAINT-JEAN-DE-BRAYE :

Mme Vanessa SLIMANI donne pouvoir à M. Christophe LAVIALLE

SEMOY :

M. Laurent BAUDE donne pouvoir à M. Christophe CHAILLOU

ETAIENT ABSENTS :

BOIGNY SUR BIONNE : M. Luc MILLIAT

CHECY : M. Jean-Vincent VALLIES

INGRE : M. Christian DUMAS

OLIVET : Mme Cécile ADELLE

Mme Clémentine CAILLETEAU-CRUCY remplit les fonctions de secrétaire de séance.

Nombre de délégués composant l'assemblée31
Nombre de délégués en exercice.....31
Quorum 16

Séances

Bureau métropolitain du 29 septembre 2022

1) Vie institutionnelle - Approbation du procès-verbal de la séance du bureau du 12 juillet 2022.

M. le Président expose :

Vu le code général des collectivités territoriales,

Il est demandé au bureau métropolitain de bien vouloir :

- approuver le procès-verbal de la séance du bureau du 12 juillet 2022.

Annexe : 1

- procès-verbal de la séance du bureau métropolitain du 12 juillet 2022

ADOPTE A L'UNANIMITE

M. le Président – Il faut que je vous fasse part d'un certain nombre de déports : M.CHOUIN pour la délibération n° 2, et Mme GRIVOTET et M.CHOUIN pour les délibérations n° 3, 4, 5, 6, 7 et 15.

M. COUSIN – Je ne prends pas part au vote pour Saint-Pryvé-Saint-Mesmin.

M. le Président – Pour quelle délibération ?

M. COUSIN – Je ne l'ai pas sous les yeux.

M. SCHLESINGER – Est-ce que cela s'applique à tous les maires ?

M. BRETEAU – Il n'y a pas d'obligation.

M. le Président – Vous faites comme vous voulez parce que, sinon, on va s'abstenir sur tout.

M. COUSIN – Dans ce cas, je prendrai part au vote.

Séances
Commission ressources du 13 septembre 2022
Commission aménagement du territoire du 09 septembre 2022
Bureau métropolitain du 29 septembre 2022

2) Finances - 3F CENTRE VAL DE LOIRE - Acquisition en VEFA (Vente en Etat Futur d'Achèvement) de 5 logements individuels locatifs sociaux situés 80-82 rue Julien Lauprêtre à Saran - Garantie d'un emprunt de 736 847 € à hauteur de 50 % - Approbation.

M. MARTIN expose :

Par courrier reçu en date du 23 mai 2022, la SA HLM 3F CENTRE VAL DE LOIRE sollicite la garantie financière d'Orléans Métropole à hauteur de 50 % d'un prêt de 736 847,00 € souscrit auprès de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS.

Ce prêt est destiné à l'acquisition en VEFA (Vente en Etat Futur d'Achèvement) de 5 logements individuels locatifs sociaux situés 80-92 rue Julien Lauprêtre à Saran.

La commune de Saran est parallèlement sollicitée à hauteur de 50 %.

Les caractéristiques financières et les conditions sont détaillées dans le contrat de prêt n° 134524 joint en annexe à la délibération, ce dernier faisant partie intégrante de la présente délibération.

- Ligne du prêt 1 n° 5484134 : PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration)
 - Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
 - Montant du prêt : 190 806,00 €
 - Quotité garantie : 50 % soit 95 403,00 €
 - Durée de la période : annuelle
 - Taux de période : 0,8 %
 - TEG de la ligne de prêt : 0,8 %
 - Phase de préfinancement :
 - Durée du préfinancement : 12 mois
 - Index de préfinancement : Livret A
 - Marge fixe sur index de préfinancement : - 0,2 %
 - Taux d'intérêt du préfinancement : 0,8 %
 - Règlement des intérêts de préfinancement : capitalisation
 - Phase d'amortissement :
 - Durée de la période d'amortissement : 40 ans
 - Périodicité des échéances : annuelle
 - Index : Livret A
 - Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 0,2 % (révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %)
 - Profil d'amortissement : échéance prioritaire (intérêts différés)
 - Condition de remboursement anticipé volontaire : indemnité actuarielle
 - Modalité de révision : double révisabilité limitée
 - Taux de progressivité de l'échéance : 0 %
 - Taux plancher de progressivité des échéances : 0 %
 - Base de calcul des intérêts : 30/360

- Ligne du prêt 2 n° 5484133 : PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) foncier
 - Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
 - Montant du prêt : 109 728,00 €
 - Quotité garantie : 50 % soit 54 864,00 €
 - Durée de la période : annuelle
 - Taux de période : 1,28 %
 - TEG de la ligne de prêt : 1,28 %

- Phase de préfinancement :
 - Durée du préfinancement : 12 mois
 - Index de préfinancement : Livret A
 - Marge fixe sur index de préfinancement : + 0,28 %
 - Taux d'intérêt du préfinancement : 1,28 %
 - Règlement des intérêts de préfinancement : capitalisation
 - Phase d'amortissement :
 - Durée de la période d'amortissement : 60 ans
 - Périodicité des échéances : annuelle
 - Index : Livret A
 - Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,28 % (révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %)
 - Profil d'amortissement : échéance prioritaire (intérêts différés)
 - Condition de remboursement anticipé volontaire : indemnité actuarielle
 - Modalité de révision : double révisabilité limitée
 - Taux de progressivité de l'échéance : 0 %
 - Taux plancher de progressivité des échéances : 0 %
 - Base de calcul des intérêts : 30/360
- Ligne du prêt 3 n° 5484132 : PLUS (Prêt Locatif à Usage Social)
- Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
 - Montant du prêt : 269 500,00 €
 - Quotité garantie : 50 % soit 134 750,00 €
 - Durée de la période : annuelle
 - Taux de période : 1,53 %
 - TEG de la ligne de prêt : 1,53 %
 - Phase de préfinancement :
 - Durée du préfinancement : 12 mois
 - Index de préfinancement : Livret A
 - Marge fixe sur index de préfinancement : 0,53 %
 - Taux d'intérêt du préfinancement : 1,53 %
 - Règlement des intérêts de préfinancement : capitalisation
 - Phase d'amortissement :
 - Durée de la période d'amortissement : 40 ans
 - Périodicité des échéances : annuelle
 - Index : Livret A
 - Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,53 % (révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %)
 - Profil d'amortissement : échéance prioritaire (intérêts différés)
 - Condition de remboursement anticipé volontaire : indemnité actuarielle
 - Modalité de révision : double révisabilité limitée
 - Taux de progressivité de l'échéance : 0 %
 - Taux plancher de progressivité des échéances : 0 %
 - Base de calcul des intérêts : 30/360
- Ligne du prêt 4 n° 5484131 : PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) foncier
- Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
 - Montant du prêt : 166 813,00 €
 - Quotité garantie : 50 % soit 83 406,50 €
 - Durée de la période : annuelle
 - Taux de période : 1,28 %
 - TEG de la ligne de prêt : 1,28 %
 - Phase de préfinancement :
 - Durée du préfinancement : 12 mois
 - Index de préfinancement : Livret A
 - Marge fixe sur index de préfinancement : 0,28 %
 - Taux d'intérêt du préfinancement : 1,28 %
 - Règlement des intérêts de préfinancement : capitalisation

- Phase d'amortissement :
 - Durée de la période d'amortissement : 60 ans
 - Périodicité des échéances : annuelle
 - Index : Livret A
 - Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,28 % (révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %)
 - Profil d'amortissement : échéance prioritaire (intérêts différés)
 - Condition de remboursement anticipé volontaire : indemnité actuarielle
 - Modalité de révision : double révisabilité limitée
 - Taux de progressivité de l'échéance : 0 %
 - Taux plancher de progressivité des échéances : 0 %
 - Base de calcul des intérêts : 30/360

Conformément au règlement de garantie adopté par le conseil de communauté le 22 janvier 2015, il convient d'établir une convention entre Orléans Métropole et la SA HLM 3F CENTRE VAL DE LOIRE précisant l'ensemble des obligations des parties et découlant du présent accord de garantie.

Ceci exposé,

Vu la demande de garantie formulée par la SA HLM 3F CENTRE VAL DE LOIRE,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 5111-4 et L. 5217-1 et suivants, L. 2252-1 et L. 2252-2,

Vu l'article 2298 du code civil,

Vu le règlement de garantie des emprunts adopté le 22 janvier 2015,

Vu le contrat de prêt n° 134524 en annexe signé entre la SA HLM 3F CENTRE VAL DE LOIRE ci-après l'emprunteur, et la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS,

Vu l'agrément de l'Etat n° 20204523400047,

Vu la délibération n° 2022-02-24-COM-04 du conseil métropolitain du 24 février 2022 accordant des délégations au bureau pour le règlement de certaines affaires et notamment pour accorder des garanties d'emprunt pour le financement des opérations de logements sociaux réalisées sur le territoire de la métropole prévues au règlement des garanties d'emprunt adopté par délibération n° 5213 du conseil de communauté en date du 22 janvier 2015, approuver et signer tout document à cet effet,

Vu l'avis de la commission ressources,

Il est demandé au bureau métropolitain de bien vouloir :

- accorder sa garantie pour le remboursement de la somme de 368 423,50 €, représentant 50 % d'un prêt de 736 847,00 €, que la SA HLM 3F CENTRE VAL DE LOIRE souscrit auprès de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 134524 constitué de 4 lignes :

- PLAI : 190 806,00 €, garantie à hauteur de 50 % soit 95 403,00 €
- PLAI foncier : 109 728,00 €, garantie à hauteur de 50 % soit 54 864,00 €
- PLUS : 269 500,00 €, garantie à hauteur de 50 % soit 134 750,00 €
- PLUS foncier : 166 813,00 €, garantie à hauteur de 50 % soit 83 406,50 €

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

La garantie d'Orléans Métropole est accordée à hauteur de la somme en principal de 368 423,50 € (trois cent soixante-huit mille quatre cent vingt-trois euros et cinquante cents) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

La garantie d'Orléans Métropole est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SA HLM 3F CENTRE VAL DE LOIRE, dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à la SA HLM 3F CENTRE VAL DE LOIRE pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Orléans Métropole s'engage pendant toute la durée du contrat de prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

- autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention de garantie qui sera passée entre la SA HLM 3F CENTRE VAL DE LOIRE et Orléans Métropole.

Annexes : 2

- le projet de convention,
- le contrat de prêt passé avec la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS.

ADOPTE A L'UNANIMITE
NON PARTICIPATION AU VOTE DE M. CHOUIN

Séances

Commission ressources du 13 septembre 2022

Commission aménagement du territoire du 09 septembre 2022

Bureau métropolitain du 29 septembre 2022

3) Finances - LES RESIDENCES DE L'ORLEANAIS - Réhabilitation de 14 logements locatifs sociaux individuels situés résidence Clos de Bellevue, rue de Bellevue et rue Auguste Rodin à Olivet- Garantie d'un emprunt de 776 557,55 € à hauteur de 50 % - Approbation.

M. MARTIN expose :

Par courrier reçu en date du 7 juin 2022, LES RESIDENCES DE L'ORLEANAIS sollicite la garantie financière d'Orléans Métropole à hauteur de 50 % d'un prêt de 776 557,55 € souscrit auprès de la CAISSE d'EPARGNE ET DE PREVOYANCE LOIRE-CENTRE.

Ce prêt, constitué de 1 ligne, est destiné à financer la réhabilitation de 14 logements locatifs sociaux individuels situés résidence Clos de Bellevue, 120/132/162/176/180/192/204/232 rue de Bellevue et 19/39/43/59/63/73 rue Auguste Rodin à Olivet.

La commune d'Olivet est parallèlement sollicitée à hauteur de 50 %.

Les caractéristiques financières et les conditions sont détaillées dans le contrat de prêt joint en annexe à la délibération, ce dernier faisant partie intégrante de la présente délibération.

➤ Ligne du prêt 1

- Organisme prêteur : CAISSE d'EPARGNE ET DE PREVOYANCE LOIRE-CENTRE
- Montant du prêt : 776 557,55 €
- Quotité garantie : 50 % soit 388 278,78 €
- Commission d'engagement : 700 €
- Versement intégral des fonds le : 30 octobre 2022
- Taux d'intérêt : taux fixe de 1,52 %
- Durée de la phase d'amortissement : 180 mois
- Périodicité des échéances : trimestrielle
- Date de la 1ère échéance : 30/01/2023
- Base de calcul : 30/360
- Date du point de départ de l'amortissement : 30/10/2022
- Mode d'amortissement : progressif au taux du prêt
- Différé d'amortissement : sans objet
- Taux effectif global du prêt : 1,53 % l'an, soit un taux de période de 0,38 % pour une période trimestrielle
- Remboursement anticipé du prêt : possibilité de rembourser par anticipation partiellement ou totalement à chaque échéance du prêt (montant minimum de 10% du capital restant dû). Tout remboursement anticipé donnera lieu au versement d'une indemnité actuarielle.

La garantie d'Orléans Métropole 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 LES RESIDENCES DE L'ORLEANAIS, dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la CAISSE d'EPARGNE ET DE PREVOYANCE LOIRE-CENTRE, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer aux RESIDENCES DE L'ORLEANAIS pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Orléans Métropole s'engage pendant toute la durée du contrat de prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

Conformément au règlement de garantie adopté par le conseil de communauté le 22 janvier 2015, il convient d'établir une convention entre Orléans Métropole et LES RESIDENCES DE L'ORLEANAIS précisant l'ensemble des obligations des parties et découlant du présent accord de garantie.

Ceci exposé,

Vu la demande de garantie formulée par LES RESIDENCES DE L'ORLEANAIS,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 2252-1 et L. 2252-2, L. 5111-4 et 5217-1 et suivants,

Vu l'article 2298 du code civil,

Vu le règlement de garantie des emprunts adopté le 22 janvier 2015,

Vu le contrat de prêt en annexe signé entre LES RESIDENCES DE L'ORLEANAIS ci-après l'emprunteur et la CAISSE d'EPARGNE ET DE PREVOYANCE LOIRE-CENTRE,

Vu la délibération n° 2022-02-24-COM-04 du conseil métropolitain du 24 février 2022 accordant des délégations au bureau pour le règlement de certaines affaires et notamment pour accorder des garanties d'emprunt pour le financement des opérations de logements sociaux réalisées sur le territoire de la métropole prévues au règlement des garanties d'emprunt adopté par délibération n° 5213 du conseil de communauté en date du 22 janvier 2015, approuver et signer tout document à cet effet,

Vu l'avis de la commission ressources,

Il est demandé au bureau métropolitain de bien vouloir :

- accorder sa garantie pour le remboursement de la somme de 388 278,78 €, représentant 50 % d'un prêt de 776 557,55 €, que LES RESIDENCES DE L'ORLEANAIS souscrit auprès de la CAISSE d'EPARGNE ET DE PREVOYANCE LOIRE-CENTRE.

- autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention de garantie qui sera passée entre LES RESIDENCES DE L'ORLEANAIS et Orléans Métropole.

Annexes : 2

- le projet de convention à passer avec LES RESIDENCES DE L'ORLEANAIS,

- le contrat de prêt passé avec la CAISSE d'EPARGNE ET DE PREVOYANCE LOIRE-CENTRE.

ADOpte A L'UNANIMITE
NON PARTICIPATION AU VOTE DE M. CHOUIN et MME GRIVOTET

Séances
Commission ressources du 13 septembre 2022
Commission aménagement du territoire du 09 septembre 2022
Bureau métropolitain du 29 septembre 2022

4) Finances - LES RESIDENCES DE L'ORLEANAIS - Résidentialisation de 158 logements locatifs sociaux collectifs situés résidence clos Boudard (plusieurs adresses à Orléans- Garantie d'un emprunt de 815 174,96 € à hauteur de 50 % - Approbation.

M. MARTIN expose :

Par courrier reçu en date du 7 juin 2022, LES RESIDENCES DE L'ORLEANAIS sollicite la garantie financière d'Orléans Métropole à hauteur de 50 % d'un prêt de 815 174,96 € souscrit auprès de la CAISSE d'EPARGNE ET DE PREVOYANCE LOIRE-CENTRE.

Ce prêt, constitué de 1 ligne, est destiné à financer la résidentialisation de 158 logements locatifs sociaux collectifs situés Résidence Clos Boudard (plusieurs adresses) à Orléans.

La commune d'Orléans est parallèlement sollicitée à hauteur de 50 %.

Les caractéristiques financières et les conditions sont détaillées dans le contrat de prêt joint en annexe à la délibération, ce dernier faisant partie intégrante de la présente délibération.

➤ Ligne du prêt 1

- Organisme prêteur : CAISSE d'EPARGNE ET DE PREVOYANCE LOIRE-CENTRE
- Montant du prêt : 815 174,96 €
- Quotité garantie : 50 % soit 407 587,48 €
- Commission d'engagement : 800 €
- Versement intégral des fonds le : 30 octobre 2022
- Taux d'intérêt : taux fixe de 1,52 %
- Durée de la phase d'amortissement : 180 mois
- Périodicité des échéances : trimestrielle
- Date de la 1ère échéance : 30/01/2023
- Base de calcul : 30/360
- Date du point de départ de l'amortissement : 30/10/2022
- Mode d'amortissement : progressif au taux du prêt
- Différé d'amortissement : sans objet
- Taux effectif global du prêt : 1,53 % l'an, soit un taux de période de 0,38 % pour une période trimestrielle
- Remboursement anticipé du prêt : possibilité de rembourser par anticipation partiellement ou totalement à chaque échéance du prêt (montant minimum de 10% du capital restant dû). Tout remboursement anticipé donnera lieu au versement d'une indemnité actuarielle.

La garantie d'Orléans Métropole 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 LES RESIDENCES DE L'ORLEANAIS, dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la CAISSE d'EPARGNE ET DE PREVOYANCE LOIRE-CENTRE, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer aux RESIDENCES DE L'ORLEANAIS pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Orléans Métropole s'engage pendant toute la durée du contrat de prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

Conformément au règlement de garantie adopté par le conseil de communauté le 22 janvier 2015, il convient d'établir une convention entre Orléans Métropole et LES RESIDENCES DE L'ORLEANAIS précisant l'ensemble des obligations des parties et découlant du présent accord de garantie.

Ceci exposé,

Vu la demande de garantie formulée par LES RESIDENCES DE L'ORLEANAIS,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 2252-1 et L. 2252-2, L. 5111-4 et 5217-1 et suivants,

Vu l'article 2298 du code civil,

Vu le règlement de garantie des emprunts adopté le 22 janvier 2015,

Vu le contrat de prêt en annexe signé entre LES RESIDENCES DE L'ORLEANAIS ci-après l'emprunteur et la CAISSE d'EPARGNE ET DE PREVOYANCE LOIRE-CENTRE,

Vu la délibération n° 2022-02-24-COM-04 du conseil métropolitain du 24 février 2022 accordant des délégations au bureau pour le règlement de certaines affaires et notamment pour accorder des garanties d'emprunt pour le financement des opérations de logements sociaux réalisées sur le territoire de la métropole prévues au règlement des garanties d'emprunt adopté par délibération n° 5213 du conseil de communauté en date du 22 janvier 2015, approuver et signer tout document à cet effet,

Vu l'avis de la commission ressources,

Il est demandé au bureau métropolitain de bien vouloir :

- accorder sa garantie pour le remboursement de la somme de 407 587,48 €, représentant 50 % d'un prêt de 815 174,96 €, que LES RESIDENCES DE L'ORLEANAIS souscrit auprès de la CAISSE d'EPARGNE ET DE PREVOYANCE LOIRE-CENTRE,

- autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention de garantie qui sera passée entre LES RESIDENCES DE L'ORLEANAIS et Orléans Métropole.

Annexes : 2

- le projet de convention à passer avec LES RESIDENCES DE L'ORLEANAIS,

- le contrat de prêt passé avec la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE LOIRE-CENTRE.

ADOPTE A L'UNANIMITE
NON PARTICIPATION AU VOTE DE M. CHOUIN et MME GRIVOTET

Séances

Commission ressources du 13 septembre 2022

Commission aménagement du territoire du 09 septembre 2022

Bureau métropolitain du 29 septembre 2022

5) Finances - LES RESIDENCES DE L'ORLEANAIS - Réhabilitation de 173 logements locatifs sociaux collectifs situés résidence La Grande Salle, rue Jean Gabin et rue des Erables à Fleury les Aubrais - Garantie d'un emprunt de 2 127 000 € à hauteur de 50 % - Approbation.

M. MARTIN expose :

Par courrier reçu en date du 7 juin 2022, LES RESIDENCES DE L'ORLEANAIS sollicite la garantie financière d'Orléans Métropole à hauteur de 50 % d'un prêt de 2 127 000 € souscrit auprès de la CAISSE d'EPARGNE ET DE PREVOYANCE LOIRE-CENTRE.

Ce prêt, constitué de 1 ligne, est destiné à financer la réhabilitation de 173 logements locatifs sociaux collectifs situés Résidence la Grande Salle, 14/16/18/20/22/24 rue Jean Gabin et 8/10/12 rue des Erables à Fleury les Aubrais.

La commune de Fleury les Aubrais est parallèlement sollicitée à hauteur de 50 %.

Les caractéristiques financières et les conditions sont détaillées dans le contrat de prêt joint en annexe à la délibération, ce dernier faisant partie intégrante de la présente délibération.

➤ Ligne du prêt 1

- Organisme prêteur : CAISSE d'EPARGNE ET DE PREVOYANCE LOIRE-CENTRE
- Montant du prêt : 2 127 000 €
- Quotité garantie : 50 % soit 1 063 500 €
- Commission d'engagement : 2 000 €
- Versement intégral des fonds le : 30 octobre 2022
- Taux d'intérêt : taux fixe de 1,52 %
- Durée de la phase d'amortissement : 180 mois
- Périodicité des échéances : trimestrielle
- Date de la 1ère échéance : 30/01/2023
- Base de calcul : 30/360
- Date du point de départ de l'amortissement : 30/10/2022
- Mode d'amortissement : progressif au taux du prêt
- Différé d'amortissement : sans objet
- Taux effectif global du prêt : 1,53 % l'an, soit un taux de période de 0,38 % pour une période trimestrielle
- Remboursement anticipé du prêt : possibilité de rembourser par anticipation partiellement ou totalement à chaque échéance du prêt (montant minimum de 10% du capital restant dû). Tout remboursement anticipé donnera lieu au versement d'une indemnité actuarielle.

La garantie d'Orléans Métropole 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 LES RESIDENCES DE L'ORLEANAIS, dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la CAISSE d'EPARGNE ET DE PREVOYANCE LOIRE-CENTRE, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à LES RESIDENCES DE L'ORLEANAIS pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Orléans Métropole s'engage pendant toute la durée du contrat de prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

Conformément au règlement de garantie adopté par le conseil de communauté le 22 janvier 2015, il convient d'établir une convention entre Orléans Métropole et LES RESIDENCES DE L'ORLEANAIS précisant l'ensemble des obligations des parties et découlant du présent accord de garantie.

Ceci exposé,

Vu la demande de garantie formulée par LES RESIDENCES DE L'ORLEANAIS,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 2252-1 et L. 2252-2, L. 5111-4 et 5217-1 et suivants,

Vu l'article 2298 du code civil,

Vu le règlement de garantie des emprunts adopté le 22 janvier 2015,

Vu le contrat de prêt en annexe signé entre LES RESIDENCES DE L'ORLEANAIS ci-après l'emprunteur et la CAISSE d'EPARGNE ET DE PREVOYANCE LOIRE-CENTRE,

Vu la délibération n° 2022-02-24-COM-04 du conseil métropolitain du 24 février 2022 accordant des délégations au bureau pour le règlement de certaines affaires et notamment pour accorder des garanties d'emprunt pour le financement des opérations de logements sociaux réalisées sur le territoire de la métropole prévues au règlement des garanties d'emprunt adopté par délibération n° 5213 du conseil de communauté en date du 22 janvier 2015, approuver et signer tout document à cet effet,

Vu l'avis de la commission ressources,

Il est demandé au bureau métropolitain de bien vouloir :

- accorder sa garantie pour le remboursement de la somme de 1 063 500 €, représentant 50 % d'un prêt de 2 127 000 €, que LES RESIDENCES DE L'ORLEANAIS souscrit auprès de la CAISSE d'EPARGNE ET DE PREVOYANCE LOIRE-CENTRE.

- autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention de garantie qui sera passée entre LES RESIDENCES DE L'ORLEANAIS et Orléans Métropole.

Annexes : 2

- le projet de convention à passer avec LES RESIDENCES DE L'ORLEANAIS,

- le contrat de prêt passé avec la CAISSE d'EPARGNE ET DE PREVOYANCE LOIRE-CENTRE.

ADOPTE A L'UNANIMITE
NON PARTICIPATION AU VOTE DE M. CHOUIN et MME GRIVOTET

Séances

Commission ressources du 13 septembre 2022

Commission aménagement du territoire du 09 septembre 2022

Bureau métropolitain du 29 septembre 2022

6) Finances - LES RESIDENCES DE L'ORLEANAIS - Réhabilitation de 117 logements locatifs sociaux collectifs situés résidence quai de Prague (2 et 4) à Orléans - Garantie d'un emprunt de 2 885 676,91 € à hauteur de 50 % - Approbation.

M. MARTIN expose :

Par courrier reçu en date du 7 juin 2022, LES RESIDENCES DE L'ORLEANAIS sollicite la garantie financière d'Orléans Métropole à hauteur de 50 % d'un prêt de 2 885 676,91 € souscrit auprès de la CAISSE d'EPARGNE ET DE PREVOYANCE LOIRE-CENTRE.

Ce prêt, constitué de 1 ligne, est destiné à financer la réhabilitation de 117 logements locatifs sociaux collectifs situés Résidence Quai de Prague (2 et 4) à Orléans.

La commune d'Orléans est parallèlement sollicitée à hauteur de 50 %.

Les caractéristiques financières et les conditions sont détaillées dans le contrat de prêt joint en annexe à la délibération, ce dernier faisant partie intégrante de la présente délibération.

➤ Ligne du prêt 1

- Organisme prêteur : CAISSE d'EPARGNE ET DE PREVOYANCE LOIRE-CENTRE
- Montant du prêt : 2 885 676,91 €
- Quotité garantie : 50 % soit 1 442 838,46 €
- Commission d'engagement : 2 500 €
- Versement intégral des fonds le : 30 octobre 2022
- Taux d'intérêt : taux fixe de 1,52 %
- Durée de la phase d'amortissement : 180 mois
- Périodicité des échéances : trimestrielle
- Date de la 1ère échéance : 30/01/2023
- Base de calcul : 30/360
- Date du point de départ de l'amortissement : 30/10/2022
- Mode d'amortissement : progressif au taux du prêt
- Différé d'amortissement : sans objet
- Taux effectif global du prêt : 1,53 % l'an, soit un taux de période de 0,38 % pour une période trimestrielle
- Remboursement anticipé du prêt : possibilité de rembourser par anticipation partiellement ou totalement à chaque échéance du prêt (montant minimum de 10% du capital restant dû). Tout remboursement anticipé donnera lieu au versement d'une indemnité actuarielle.

La garantie d'Orléans Métropole 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 LES RESIDENCES DE L'ORLEANAIS, dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la CAISSE d'EPARGNE ET DE PREVOYANCE LOIRE-CENTRE, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à LES RESIDENCES DE L'ORLEANAIS pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Orléans Métropole s'engage pendant toute la durée du contrat de prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

Conformément au règlement de garantie adopté par le conseil de communauté le 22 janvier 2015, il convient d'établir une convention entre Orléans Métropole et LES RESIDENCES DE L'ORLEANAIS précisant l'ensemble des obligations des parties et découlant du présent accord de garantie.

Ceci exposé,

Vu la demande de garantie formulée par LES RESIDENCES DE L'ORLEANAIS,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 2252-1 et L. 2252-2, L. 5111-4 et 5217-1 et suivants,

Vu l'article 2298 du code civil,

Vu l'agrément de l'état n° 20214523400001,

Vu le règlement de garantie des emprunts adopté le 22 janvier 2015,

Vu le contrat de prêt en annexe signé entre LES RESIDENCES DE L'ORLEANAIS ci-après l'emprunteur et la CAISSE d'EPARGNE ET DE PREVOYANCE LOIRE-CENTRE,

Vu la délibération n° 2022-02-24-COM-04 du conseil métropolitain du 24 février 2022 accordant des délégations au bureau pour le règlement de certaines affaires et notamment pour accorder des garanties d'emprunt pour le financement des opérations de logements sociaux réalisées sur le territoire de la métropole prévues au règlement des garanties d'emprunt adopté par délibération n° 5213 du conseil de communauté en date du 22 janvier 2015, approuver et signer tout document à cet effet,

Vu l'avis de la commission ressources,

Il est demandé au bureau métropolitain de bien vouloir :

- accorder sa garantie pour le remboursement de la somme de 1 442 838,46 €, représentant 50 % d'un prêt de 2 885 676,91 €, que LES RESIDENCES DE L'ORLEANAIS souscrit auprès de la CAISSE d'EPARGNE ET DE PREVOYANCE LOIRE-CENTRE.
- autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention de garantie qui sera passée entre LES RESIDENCES DE L'ORLEANAIS et Orléans Métropole.

Annexes : 2

- le projet de convention à passer avec LES RESIDENCES DE L'ORLEANAIS,
- le contrat de prêt passé avec la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE LOIRE-CENTRE.

ADOPTE A L'UNANIMITE
NON PARTICIPATION AU VOTE DE M. CHOUIN et MME GRIVOTET

Séances
Commission ressources du 13 septembre 2022
Commission aménagement du territoire du 09 septembre 2022
Bureau métropolitain du 29 septembre 2022

7) Finances - LES RESIDENCES DE L'ORLEANAIS - Renouvellement des composants 2020 à Orléans - Garantie d'un emprunt de 3 000 000 € à hauteur de 50 % - Approbation.

M. MARTIN expose :

Par courrier reçu en date du 7 juin 2022, LES RESIDENCES DE L'ORLEANAIS sollicite la garantie financière d'Orléans Métropole à hauteur de 50 % d'un prêt de 3 000 000 € souscrit auprès de LCL CREDIT LYONNAIS.

Ce prêt, constitué de 1 ligne, est destiné à financer le renouvellement des composants 2020 : travaux d'investissement en chaudière, chauffage individuel, équipements sanitaires, isolation, menuiserie, installations électriques, voiries et extérieurs, étanchéité toiture, ... de différents logements situés sur plusieurs adresses à Orléans.

La commune d'Orléans est parallèlement sollicitée à hauteur de 50 %.

Les caractéristiques financières et les conditions sont détaillées dans le contrat de prêt joint en annexe à la délibération.

➤ Ligne du prêt

- Organisme prêteur LCL CREDIT LYONNAIS
- Montant du prêt : 3 000 000 €
- Quotité garantie : 50% soit 1 500 000 €
- Frais de dossier: 1 500 €
- Durée de la période d'amortissement : 15 ans
- Taux d'intérêt annuel : taux fixe de 1,35%
- Périodicité des échéances d'intérêts et d'amortissement : trimestrielle
- Mode d'amortissement : linéaire
- Condition de remboursement anticipé : demande datant de 6 mois au moins avant la date projetée du remboursement anticipé. Le montant du remboursement anticipé ne pourra être inférieur au quart du capital restant dû du prêt, sauf s'il s'agit de son solde et la date de remboursement partiel ou total devra coïncider avec la date d'une échéance du tableau d'amortissement.
- Indemnité de remboursement anticipé : l'indemnité sera égale à un semestre d'intérêts calculé au taux conventionnel du prêt sur le capital réglé par anticipation et ne peut intervenir que dans la seconde moitié de sa durée.
- Base de calcul des intérêts : 30/360

La garantie d'Orléans Métropole 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 LES RESIDENCES DE L'ORLEANAIS, dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de LCL CREDIT LYONNAIS, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à LES RESIDENCES DE L'ORLEANAIS pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion pour le remboursement de toutes sommes dues en principal à hauteur de 50% (quotité garantie), augmentées dans la même proportion de tous intérêts, intérêts de retard, commissions, indemnités, frais et accessoires, au titre du contrat et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Orléans Métropole s'engage pendant toute la durée du contrat de prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

Conformément au règlement de garantie adopté par le conseil de communauté le 22 janvier 2015, il convient d'établir une convention entre Orléans Métropole et LES RESIDENCES DE L'ORLEANAIS précisant l'ensemble des obligations des parties et découlant du présent accord de garantie.

Ceci exposé,

Vu la demande de garantie formulée par LES RESIDENCES DE L'ORLEANAIS,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 2252-1 et L. 2252-2, L. 5111-4 et 5217-1 et suivants,

Vu l'article 2298 du code civil,

Vu le règlement de garantie des emprunts adopté le 22 janvier 2015,

Vu le contrat de prêt entre LES RESIDENCES DE L'ORLEANAIS ci-après l'emprunteur, et LCL CREDIT LYONNAIS,

Vu la délibération n° 2022-02-24-COM-04 du conseil métropolitain du 24 février 2022 accordant des délégations au bureau pour le règlement de certaines affaires et notamment pour accorder des garanties d'emprunt pour le financement des opérations de logements sociaux réalisées sur le territoire de la métropole prévues au règlement des garanties d'emprunt adopté par délibération n° 5213 du conseil de communauté en date du 22 janvier 2015, approuver et signer tout document à cet effet,

Vu l'avis de la commission ressources,

Il est demandé au bureau métropolitain de bien vouloir :

- accorder sa garantie pour le remboursement de la somme de 1 500 000 €, représentant 50 % d'un prêt de 3 000 000 €, que LES RESIDENCES DE L'ORLEANAIS souscrit auprès de LCL CREDIT LYONNAIS,
- autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention de garantie qui sera passée entre LES RESIDENCES DE L'ORLEANAIS et Orléans Métropole,
- autoriser Monsieur le Président ou son représentant à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre LCL CREDIT LYONNAIS et LES RESIDENCES DE L'ORLEANAIS.

Annexes : 2

- le projet de convention à passer avec LES RESIDENCES DE L'ORLEANAIS,
- le contrat de prêt passé avec LCL CREDIT LYONNAIS.

ADOPTE A L'UNANIMITE
NON PARTICIPATION AU VOTE DE M. CHOUIN et MME GRIVOTET

Séances
Commission ressources du 13 septembre 2022
Commission aménagement du territoire du 09 septembre 2022
Bureau métropolitain du 29 septembre 2022

8) Finances - VALLOIRE HABITAT - Construction de 9 logements locatifs sociaux collectifs situés 495 route de Sandillon à Saint-Denis-en-Val - Garantie d'un emprunt de 1 011 000 € à hauteur de 50 % - Approbation.

M. MARTIN expose :

Par courrier reçu en date du 10 juin 2022, la SA HLM VALLOIRE HABITAT sollicite la garantie financière d'Orléans Métropole à hauteur de 50 % d'un prêt de 1 011 000 € souscrit auprès de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS.

Ce prêt, constitué de 5 lignes, est destiné à financer la construction de 9 logements locatifs sociaux collectifs situés 495 route de Sandillon à Saint-Denis-en-Val.

La ville de Saint- Denis-en-Val est sollicitée à hauteur de 50 %.

Les caractéristiques financières et les conditions sont détaillées dans le contrat de prêt n° 135422 joint en annexe à la délibération, ce dernier faisant partie intégrante de la présente délibération.

- Ligne du prêt 1 n° 5489790 : PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration)
 - Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
 - Montant du prêt : 124 000 €
 - Quotité garantie : 50 % soit 62 000 €
 - Différé d'amortissement : 24 mois
 - Durée de la période d'amortissement : 40 ans
 - Périodicité des échéances : annuelle
 - Index : Livret A
 - Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 0,2 % (révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %)
 - Profil d'amortissement : échéance prioritaire (intérêts différés)
 - Conditions de remboursement anticipé volontaire : indemnité actuarielle
 - Modalité de révision : double révisabilité
 - Taux de progressivité de l'échéance : - 1 %
 - Base de calcul des intérêts : 30/360

- Ligne du prêt 2 n° 5489789 : PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) foncier
 - Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
 - Montant du prêt : 164 000 €
 - Quotité garantie : 50 % soit 82 000 €
 - Différé d'amortissement : 24 mois
 - Durée de la période d'amortissement : 50 ans
 - Périodicité des échéances : annuelle
 - Index : Livret A
 - Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 0,2 % (révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %)
 - Profil d'amortissement : échéance prioritaire (intérêts différés)
 - Conditions de remboursement anticipé volontaire : indemnité actuarielle
 - Modalité de révision : double révisabilité
 - Taux de progressivité de l'échéance : - 1 %
 - Base de calcul des intérêts : 30/360

- Ligne du prêt 3 n° 5489788 : PLUS (Prêt Locatif à Usage Social)
 - Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
 - Montant du prêt : 277 000 €
 - Quotité garantie : 50 % soit 138 500 €
 - Différé d'amortissement : 24 mois

- Durée de la période d'amortissement : 40 ans
 - Périodicité des échéances : annuelle
 - Index : Livret A
 - Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,53 % (révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %)
 - Profil d'amortissement : échéance prioritaire (intérêts différés)
 - Conditions de remboursement anticipé volontaire : indemnité actuarielle
 - Modalité de révision : double révisabilité
 - Taux de progressivité de l'échéance : - 1 %
 - Base de calcul des intérêts : 30/360
- Ligne du prêt 4 n° 5489787 : PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) foncier
- Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
 - Montant du prêt : 311 000 €
 - Quotité garantie : 50 % soit 155 500 €
 - Différé d'amortissement : 24 mois
 - Durée de la période d'amortissement : 50 ans
 - Périodicité des échéances : annuelle
 - Index : Livret A
 - Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,53 % (révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %)
 - Profil d'amortissement : échéance prioritaire (intérêts différés)
 - Conditions de remboursement anticipé volontaire : indemnité actuarielle
 - Modalité de révision : double révisabilité
 - Taux de progressivité de l'échéance : - 1 %
 - Base de calcul des intérêts : 30/360
- Ligne du prêt 5 n° 5489791 : Prêt Booster Enveloppe Taux fixe – Soutien à la production
- Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
 - Montant du prêt : 135 000 €
 - Quotité garantie : 50 % soit 67 500 €
 - Durée de la période d'amortissement : 40 ans
 - Pénalité de dédit : indemnité actuarielle sur courbe OAT
 - Périodicité des échéances : annuelle
 - Taux de la période : 1,51 %
 - TEG de la ligne de prêt : 1,51 %
 - Phase d'amortissement 1 :
 - Différé d'amortissement : 240 mois
 - Durée : 20 ans
 - Index : taux fixe
 - Taux d'intérêt actuariel annuel : 1,48 %
 - Périodicité : annuelle
 - Profil d'amortissement : amortissement prioritaire
 - Condition de remboursement anticipé volontaire : indemnité actuarielle sur courbe OAT
 - Modalité de révision : sans objet
 - Taux de progression de l'amortissement : 0%
 - Base de calcul des intérêts : 30/360
 - Phase d'amortissement 2 :
 - Durée : 20 ans
 - Index : Livret A
 - Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,6 % (révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %)
 - Périodicité : annuelle
 - Profil d'amortissement : amortissement prioritaire
 - Condition de remboursement anticipé volontaire : indemnité actuarielle sur courbe OAT
 - Modalité de révision : simple révisabilité
 - Taux de progression de l'amortissement : 0%
 - Base de calcul des intérêts : 30/360

Conformément au règlement de garantie adopté par le conseil de communauté le 22 janvier 2015, il convient d'établir une convention entre Orléans Métropole et la SA HLM VALLOIRE HABITAT précisant l'ensemble des obligations des parties et découlant du présent accord de garantie.

Ceci exposé,

Vu la demande de garantie formulée par la SA HLM VALLOIRE HABITAT,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 5111-4 et L. 5217-1 et suivants, L. 2252-1 et L. 2252-2,

Vu les articles 2298 et 2305 du code civil,

Vu l'agrément de l'état n° 20174523400042,

Vu le contrat de prêt N° 135422 en annexe signé entre la SA HLM VALLOIRE HABITAT ci-après l'emprunteur, et la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS,

Vu le règlement de garantie des emprunts adopté le 22 janvier 2015,

Vu la délibération n° 2022-02-24-COM-04 du conseil métropolitain du 24 février 2022 accordant des délégations au bureau pour le règlement de certaines affaires et notamment pour accorder des garanties d'emprunt pour le financement des opérations de logements sociaux réalisées sur le territoire de la métropole prévues au règlement des garanties d'emprunt adopté par délibération n° 5213 du conseil de communauté en date du 22 janvier 2015, approuver et signer tout document à cet effet,

Vu l'avis de la commission ressources,

Il est demandé au bureau métropolitain de bien vouloir :

- accorder sa garantie pour le remboursement de la somme de 505 500 €, représentant 50 % d'un prêt de 1 011 000 €, que la SA HLM VALLOIRE HABITAT souscrit auprès de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 135422, constitué de 5 lignes de prêt :
 - PLAI : 124 000 €, garantie à hauteur de 50 % soit 62 000 €
 - PLAI foncier : 164 000 €, garantie à hauteur de 50 % soit 82 000 €
 - PLUS : 277 000 €, garantie à hauteur de 50 % soit 138 500 €
 - PLUS foncier : 311 000 €, garantie à hauteur de 50 % soit 155 500 €
 - Booster : 135 000 €, garantie à hauteur de 50 % soit 67 500 €

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

La garantie d'Orléans Métropole est accordée à hauteur de la somme en principal de 505 500 € (cinq cent cinq mille cinq cents euros) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

La garantie d'Orléans Métropole est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SA HLM VALLOIRE HABITAT, dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à la SA HLM VALLOIRE HABITAT pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Orléans Métropole s'engage pendant toute la durée du contrat de prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

- autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention de garantie qui sera passée entre la SA HLM VALLOIRE HABITAT et Orléans Métropole.

Annexes : 2

- le projet de convention à passer avec la SA HLM VALLOIRE HABITAT,
- le contrat de prêt passé avec la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS.

ADOPTE A L'UNANIMITE

Séances

Commission ressources du 13 septembre 2022

Commission aménagement du territoire du 09 septembre 2022

Bureau métropolitain du 29 septembre 2022

9) Finances - LOGEM LOIRET - Réhabilitation de 96 logements locatifs sociaux collectifs situés 21/23 rue Jean Mermoz, 30/32 rue Adrienne Bolland, 113/133/153 allée Jean Mermoz à Saran - Garantie d'un emprunt de 3 000 000 € à hauteur de 50 % - Approbation.

M. MARTIN expose :

Par courrier reçu en date du 11 juillet 2022, LOGEM LOIRET sollicite la garantie financière d'Orléans Métropole à hauteur de 50 % d'un prêt de 3 000 000,00 € souscrit auprès de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS.

Ce prêt, constitué de 2 lignes, est destiné à financer la réhabilitation de 96 logements locatifs sociaux collectifs situés 21/23 rue Jean Mermoz, 30/32 rue Adrienne Bolland, 113/133/153 allée Jean Mermoz à Saran.

La commune de Saran est parallèlement sollicitée à hauteur de 50 %.

Les caractéristiques financières et les conditions sont détaillées dans le contrat de prêt 136757 joint en annexe à la délibération, ce dernier faisant partie intégrante de la présente délibération.

- Ligne du prêt 1 n° 5490969 : Prêt PAM (Prêt Amélioration / Réhabilitation) enveloppe BEI
Taux Fixe – Complémentaire à l'Eco-prêt
 - Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
 - Montant du prêt : 1 536 000,00 €
 - Quotité garantie : 50 % soit 768 000,00 €
 - Durée de la période : Annuelle
 - Pénalité de dédit : indemnité de rupture du taux fixe
 - Taux de la période : 1,76 %
 - TEG de la ligne de prêt : 1,76 %
 - Phase de préfinancement
 - Durée du préfinancement : 18 mois
 - Index de préfinancement : taux fixe
 - Taux d'intérêt du préfinancement : 1,76 %
 - Règlement des intérêts de préfinancement : paiement en fin de préfinancement
 - Phase d'amortissement
 - Durée de la période d'amortissement : 25 ans
 - Périodicité des échéances : annuelle
 - Index : taux fixe
 - Taux d'intérêt : 1,76 %
 - Profil d'amortissement : échéance prioritaire (intérêts différés)
 - Condition de remboursement anticipé volontaire : indemnité de rupture du taux fixe
 - Modalité de révision : sans objet
 - Taux de progressivité de l'échéance : 0 %
 - Base de calcul des intérêts : 30/360

- Ligne du prêt 2 n° 5488686 : Prêt PAM (Prêt Amélioration / Réhabilitation) enveloppe Eco-prêt
 - Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
 - Montant du prêt : 1 464 000,00 €
 - Quotité garantie : 50 % soit 732 000,00 €
 - Durée de la période : Annuelle
 - Taux de la période : 0,25 %
 - TEG de la ligne de prêt : 0,25 %
 - Phase de préfinancement
 - Durée du préfinancement : 18 mois
 - Index de préfinancement : Livret A
 - Marge fixe sur index de préfinancement : - 0,75 %
 - Règlement des intérêts de préfinancement : paiement en fin de préfinancement

- Phase d'amortissement
- Durée de la période d'amortissement : 15 ans
- Périodicité des échéances : annuelle
- Index : Livret A
- Marge fixe sur index : - 0,75 %
- Profil d'amortissement : échéance prioritaire (intérêts différés)
- Condition de remboursement anticipé volontaire : indemnité actuarielle
- Modalité de révision : double révisabilité
- Taux de progressivité de l'échéance : - 0,5 %
- Base de calcul des intérêts : 30/360

Conformément au règlement de garantie adopté par le conseil de communauté le 22 janvier 2015, il convient d'établir une convention entre Orléans Métropole et LOGEM LOIRET précisant l'ensemble des obligations des parties et découlant du présent accord de garantie.

Ceci exposé,

Vu la demande de garantie formulée par LOGEM LOIRET,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 5111-4 et L. 5217-1 et suivants, L. 2252-1 et L. 2252-2,

Vu les articles 2298 et 2305 du code civil,

Vu le contrat de prêt N° 136757 en annexe signé entre LOGEM LOIRET ci-après l'emprunteur, et la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS,

Vu le règlement de garantie des emprunts, adopté le 22 janvier 2015,

Vu la délibération n° 2022-02-24-COM-04 du conseil métropolitain du 24 février 2022 accordant des délégations au bureau pour le règlement de certaines affaires et notamment pour accorder des garanties d'emprunt pour le financement des opérations de logements sociaux réalisées sur le territoire de la métropole prévues au règlement des garanties d'emprunt adopté par délibération n° 5213 du conseil de communauté en date du 22 janvier 2015, approuver et signer tout document à cet effet,

Vu l'avis de la commission ressources,

Il est demandé au bureau métropolitain de bien vouloir :

- accorder sa garantie pour le remboursement de la somme de 1 500 000,00 €, représentant 50 % d'un prêt de 3 000 000,00 €, que LOGEM LOIRET souscrit auprès de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 136757, constitué de 2 lignes :

- Prêt PAM enveloppe BEI Taux Fixe – Complémentaire à l'Eco-prêt : 1 536 000,00 €, garantie à hauteur de 50 % soit 768 000,00 €
- Prêt PAM enveloppe Eco-prêt : 1 464 000,00 €, garantie à hauteur de 50 % soit 732 000,00 €

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

La garantie d'Orléans Métropole est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 500 000,00 € (un million cinq cent mille euros) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

La garantie d'Orléans Métropole 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 LOGEM LOIRET, dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à

LOGEM LOIRET pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Orléans Métropole s'engage pendant toute la durée du contrat de prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

- autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention de garantie qui sera passée entre LOGEM LOIRET et Orléans Métropole.

Annexes : 2

- le projet de convention à passer avec LOGEM LOIRET,
- le contrat de prêt passé avec la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS.

ADOPTE A L'UNANIMITE

Séances
Commission ressources du 13 septembre 2022
Commission aménagement du territoire du 09 septembre 2022
Bureau métropolitain du 29 septembre 2022

10) Finances - SA HLM FRANCE LOIRE - Acquisition en VEFA (Vente en Etat Futur d'Achèvement) de 24 logements individuels locatifs sociaux (en PLS et PLI) situés 24 rue des Plantes à Saint Pryvé Saint Mesmin - Garantie d'un emprunt de 4 913 688 € à hauteur de 50 % - Approbation.

M. MARTIN expose :

Par courrier reçu en date du 1er juillet 2022, la SA HLM FRANCE LOIRE sollicite la garantie financière d'Orléans Métropole à hauteur de 50 % d'un prêt de 4 913 688,00 € souscrit auprès de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS.

Ce prêt, constitué de 5 lignes est destiné à financer l'acquisition en VEFA (Vente en Etat Futur d'Achèvement) de 24 logements individuels locatifs sociaux (en PLS et PLI) situés 24 rue des Plantes à Saint Pryvé Saint Mesmin.

La commune de Saint Pryvé Saint Mesmin est parallèlement sollicitée à hauteur de 50 %.

Les caractéristiques financières et les conditions sont détaillées dans le contrat de prêt n° 136784 joint en annexe à la délibération, ce dernier faisant partie intégrante de la présente délibération.

➤ Ligne du prêt 1 n° 5447798 : CPLS (Complémentaire au Prêt Locatif Social) enveloppe complémentaire au PLS 2021

- Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
- Montant du prêt : 460 335,00 €
- Quotité garantie : 50 % soit 230 167,50 €
- Durée de la période : annuelle
- Taux de période : 1,53 %
- TEG de la ligne de prêt : 1,53 %
- Phase de préfinancement :
 - Durée du préfinancement : 24 mois
 - Index de préfinancement : Livret A
 - Marge fixe sur index de préfinancement : + 0,53 %
 - Taux d'intérêt du préfinancement : 1,53 %
 - Règlement des intérêts de préfinancement : paiement en fin de préfinancement
- Phase d'amortissement :
 - Durée de la période d'amortissement : 40 ans
 - Périodicité des échéances : annuelle
 - Index : Livret A
 - Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,53 % (révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %)
 - Profil d'amortissement : échéance prioritaire (intérêts différés)
 - Condition de remboursement anticipé volontaire : indemnité actuarielle
 - Modalité de révision : double révisabilité limitée
 - Taux de progressivité de l'échéance : 0 %
 - Taux plancher de progressivité des échéances : 0 %
 - Base de calcul des intérêts : 30/360

➤ Ligne du prêt 2 n° 5447800 : PLI (Prêt Locatif Intermédiaire) enveloppe PLIDD 2021

- Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
- Montant du prêt : 2 512 707,00 €
- Quotité garantie : 50 % soit 1 256 353,50 €
- Durée de la période : annuelle
- Taux de période : 1,53 %
- TEG de la ligne de prêt : 1,53 %

- Phase de préfinancement :
 - Durée du préfinancement : 24 mois
 - Index de préfinancement : Livret A
 - Marge fixe sur index de préfinancement : + 0,53 %
 - Taux d'intérêt du préfinancement : 1,53 %
 - Règlement des intérêts de préfinancement : paiement en fin de préfinancement
 - Phase d'amortissement :
 - Durée de la période d'amortissement : 35 ans
 - Périodicité des échéances : annuelle
 - Index : Livret A
 - Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,53 % (révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %)
 - Profil d'amortissement : échéance prioritaire (intérêts différés)
 - Condition de remboursement anticipé volontaire : indemnité actuarielle
 - Modalité de révision : double révisabilité limitée
 - Taux de progressivité de l'échéance : 0 %
 - Taux plancher de progressivité des échéances : 0 %
 - Base de calcul des intérêts : 30/360
- Ligne du prêt 3 n° 5447799 : PLI (Prêt Locatif Intermédiaire) foncier enveloppe PLIDD 2021
- Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
 - Montant du prêt : 1 237 478,00 €
 - Quotité garantie : 50 % soit 618 739,00 €
 - Durée de la période : annuelle
 - Taux de période : 1,53 %
 - TEG de la ligne de prêt : 1,53 %
 - Phase de préfinancement :
 - Durée du préfinancement : 24 mois
 - Index de préfinancement : Livret A
 - Marge fixe sur index de préfinancement : + 0,53 %
 - Taux d'intérêt du préfinancement : 1,53 %
 - Règlement des intérêts de préfinancement : paiement en fin de préfinancement
 - Phase d'amortissement :
 - Durée de la période d'amortissement : 50 ans
 - Périodicité des échéances : annuelle
 - Index : Livret A
 - Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,53 % (révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %)
 - Profil d'amortissement : échéance prioritaire (intérêts différés)
 - Condition de remboursement anticipé volontaire : indemnité actuarielle
 - Modalité de révision : double révisabilité limitée
 - Taux de progressivité de l'échéance : 0 %
 - Taux plancher de progressivité des échéances : 0 %
 - Base de calcul des intérêts : 30/360
- Ligne du prêt 4 n° 5447797 : PLS (Prêt Locatif Social) enveloppe PLSDD 2021
- Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
 - Montant du prêt : 289 539,00 €
 - Quotité garantie : 50 % soit 144 769,50 €
 - Durée de la période : annuelle
 - Taux de période : 1,53 %
 - TEG de la ligne de prêt : 1,53 %
 - Phase de préfinancement :
 - Durée du préfinancement : 24 mois
 - Index de préfinancement : Livret A
 - Marge fixe sur index de préfinancement : + 0,53 %
 - Taux d'intérêt du préfinancement : 1,53 %
 - Règlement des intérêts de préfinancement : paiement en fin de

- préfinancement
 - Phase d'amortissement :
 - Durée de la période d'amortissement : 40 ans
 - Périodicité des échéances : annuelle
 - Index : Livret A
 - Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,53 % (révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %)
 - Profil d'amortissement : échéance prioritaire (intérêts différés)
 - Condition de remboursement anticipé volontaire : indemnité actuarielle
 - Modalité de révision : double révisabilité limitée
 - Taux de progressivité de l'échéance : 0 %
 - Taux plancher de progressivité des échéances : 0 %
 - Base de calcul des intérêts : 30/360
- Ligne du prêt 5 n° 5447796 : PLS (Prêt Locatif Social) foncier enveloppe PLSDD 2021
 - Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
 - Montant du prêt : 413 629,00 €
 - Quotité garantie : 50 % soit 206 814,50 €
 - Durée de la période : annuelle
 - Taux de période : 1,53 %
 - TEG de la ligne de prêt : 1,53 %
 - Phase de préfinancement :
 - Durée du préfinancement : 24 mois
 - Index de préfinancement : Livret A
 - Marge fixe sur index de préfinancement : + 0,53 %
 - Taux d'intérêt du préfinancement : 1,53 %
 - Règlement des intérêts de préfinancement : paiement en fin de préfinancement
 - Phase d'amortissement :
 - Durée de la période d'amortissement : 60 ans
 - Périodicité des échéances : annuelle
 - Index : Livret A
 - Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,53 % (révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %)
 - Profil d'amortissement : échéance prioritaire (intérêts différés)
 - Condition de remboursement anticipé volontaire : indemnité actuarielle
 - Modalité de révision : double révisabilité limitée
 - Taux de progressivité de l'échéance : 0 %
 - Taux plancher de progressivité des échéances : 0 %
 - Base de calcul des intérêts : 30/360

Conformément au règlement de garantie adopté par le conseil de communauté le 22 janvier 2015, il convient d'établir une convention entre Orléans Métropole et la SA HLM FRANCE LOIRE précisant l'ensemble des obligations des parties et découlant du présent accord de garantie.

Ceci exposé,

Vu la demande de garantie formulée par la SA HLM FRANCE LOIRE,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 5111-4 et L. 5217-1 et suivants, L. 2252-1 et L. 2252-2,

Vu les articles 2298 et 2305 du code civil,

Vu le contrat de Prêt N° 136784 en annexe signé entre la SA HLM FRANCE LOIRE ci-après l'emprunteur, et la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS,

Vu le règlement de garantie des emprunts, adopté le 22 janvier 2015,

Vu l'agrément de l'Etat n° 20214523400021,

Vu l'avis de la commission ressources,

Vu la délibération n° 2022-02-24-COM-04 du conseil métropolitain du 24 février 2022 accordant des délégations au bureau pour le règlement de certaines affaires et notamment pour accorder des garanties d'emprunt pour le financement des opérations de logements sociaux réalisées sur le territoire de la métropole prévues au règlement des garanties d'emprunt adopté par délibération n° 5213 du conseil de communauté en date du 22 janvier 2015, approuver et signer tout document à cet effet,

Il est demandé au bureau de bien vouloir :

- accorder sa garantie pour le remboursement de la somme de 2 456 844,00 €, représentant 50 % d'un prêt de 4 913 688,00 €, que la SA HLM FRANCE LOIRE souscrit auprès de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 136784, constitué de 5 lignes de prêt :

- CPLS : 460 335,00 €, garantie à hauteur de 50 % soit 230 167,50 €
- PLI : 2 512 707,00 €, garantie à hauteur de 50 % soit 1 256 353,50 €
- PLI foncier : 1 237 478,00 €, garantie à hauteur de 50 % soit 618 739,00 €
- PLS : 289 539,00 €, garantie à hauteur de 50 % soit 144 769,50 €
- PLS foncier : 413 629,00 €, garantie à hauteur de 50 % soit 206 814,50 €

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

La garantie d'Orléans Métropole est accordée à hauteur de la somme en principal de 2 456 844 € (deux millions quatre cent cinquante-six mille huit cent quarante-quatre euros) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

La garantie d'Orléans Métropole est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SA HLM FRANCE LOIRE, dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à la SA HLM FRANCE LOIRE pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Orléans Métropole s'engage pendant toute la durée du contrat de prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

- autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention de garantie qui sera passée entre la SA HLM FRANCE LOIRE et Orléans Métropole.

Annexes : 2

- le projet de convention,
- le contrat de prêt passé avec la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS.

ADOPTE A L'UNANIMITE

Séances

Commission ressources du 13 septembre 2022

Bureau métropolitain du 29 septembre 2022

11) Relations humaines - Modification du tableau des emplois - Approbation.

Mme RASTOUL expose :

Il convient de procéder à la mise à jour du tableau des emplois afin de prendre en compte l'évolution des besoins nécessaires au bon fonctionnement des services.

Le tableau des emplois fixe la liste par filière, catégorie (ciblant ainsi le grade d'entrée) et cotation des emplois permanents à temps complet et non complet confiés aux agents soumis au statut de la fonction publique territoriale et au droit public.

Parmi les postes permanents sont inclus ceux pouvant être pourvus par un agent contractuel. Le tableau joint à la délibération fixe également la liste des emplois non permanents, pourvus par des agents contractuels correspondant à des besoins saisonniers ou tout autre emploi pour lequel la collectivité peut justifier de la non permanence du besoin.

S'agissant des emplois non permanents, les articles L. 332-24 à 26 du code général de la fonction publique autorisent désormais les collectivités à recruter un agent contractuel par contrat à durée déterminée afin de mener à bien un projet.

Ce type de contrat intitulé « contrat de projet » est une nouvelle possibilité de recrutement prévue à l'article 17 de la loi de transformation de la fonction publique du 6 août 2019, et est entré en vigueur après la publication du décret n° 2020-172 du 27 février 2020. Il est ouvert à toutes les catégories hiérarchiques, et tous les cadres d'emplois.

Un contrat de projet est conclu pour une durée minimale d'un an et une durée maximale de six ans, et est renouvelable par décision expresse sous réserve de ne pas excéder une durée totale de six ans. Il a vocation à prendre fin avec la réalisation de l'objet pour lequel il a été conclu mais peut également être rompu, après l'expiration d'un délai d'un an, lorsque le projet ou l'opération pour lequel il a été conclu ne peut pas se réaliser, ou lorsque le résultat du projet ou de l'opération a été atteint avant l'échéance prévue du contrat. Le cas échéant, une indemnité de rupture est alors versée.

Ce type de contrat ne peut être confondu avec ceux conclus pour des remplacements temporaires, des besoins saisonniers, ou des accroissements temporaires d'activités.

Il est proposé au bureau de pouvoir recourir au contrat de projet, pour mener à bien des projets identifiés nécessitant des compétences ou des qualifications spécifiques, et pour répondre à des besoins temporaires dans les services.

Ce tableau présente ainsi la situation des emplois de la collectivité au 1er octobre 2022.

Il tient compte des modifications de postes suite aux différents projets d'organisation passés en comité technique.

Ceci exposé,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération n° 2022-02-24-COM-04 du conseil métropolitain du 24 février 2022 approuvant les délégations à accorder au bureau pour approuver le tableau des emplois et des effectifs,

Vu l'avis du comité technique réuni le 8 septembre 2022,

Vu l'avis de la commission ressources,

Il est demandé au bureau métropolitain de bien vouloir :

- approuver le tableau des emplois qui inclut notamment le nouveau dispositif des contrats de projet.

Annexe : 1

- tableau des emplois.

ADOpte A L'UNANIMITE

Séances

Commission ressources du 13 septembre 2022

Bureau métropolitain du 29 septembre 2022

12) Mutualisation des achats - Ajout de familles d'achat à la convention de groupement de commandes passée entre Orléans Métropole, le C.C.A.S. d'Orléans et les communes d'Orléans Métropole et à la convention de groupement de commandes passée entre Orléans Métropole, la commune d'Orléans et le C.C.A.S. d'Orléans.

M. LAVIALLE expose :

Le conseil métropolitain a approuvé, par délibération du 22 décembre 2020, deux conventions de groupement de commandes pluri-annuelles dont la liste des familles à mutualiser est approuvée chaque année :

- une convention de groupement de commandes passée entre Orléans Métropole, le C.C.A.S. d'Orléans et les communes de la métropole;
- une convention de groupement de commandes passée entre Orléans Métropole, la commune d'Orléans et le C.C.A.S. d'Orléans.

En raison de besoins supplémentaires, il est proposé d'ajouter les familles d'achat suivantes:

- dans le cadre de la convention de groupement de commandes passée entre Orléans Métropole, le C.C.A.S. d'Orléans et les communes de la Métropole :

Intitulé Famille	Coordonnateur
TRAITEMENT ET VALORISATION DES BALAYURES ET VEGETAUX ISSUS DES ACTIVITES DES SERVICES D'ORLEANS METROPOLE ET DE SES COMMUNES MEMBRES	ORLEANS METROPOLE
TRAITEMENT ET VALORISATION DES DECHETS ISSUS DES ACTIVITES DES SERVICES TECHNIQUES D'ORLEANS METROPOLE ET DE SES COMMUNES MEMBRES	ORLEANS METROPOLE
MISSION CONTROLE TECHNIQUE DES CONSTRUCTIONS	ORLEANS METROPOLE
MAINTENANCE ET DEPANNAGE DES GROUPES ELECTROGENES	ORLEANS METROPOLE
FOURNITURE ET TRAVAUX POUR LA CREATION, L'EXTENSION, LA MODIFICATION ET LA REPARATION DE LA VIDEOPROTECTION	ORLEANS METROPOLE
TRAVAUX ET MAINTENANCE DE L'ECLAIRAGE PUBLIC	ORLEANS METROPOLE
FORMATION HYGIENE ET SECURITE	ORLEANS METROPOLE

- dans le cadre de la convention groupement de commandes passée entre Orléans Métropole, la commune d'Orléans et le C.C.A.S. d'Orléans :

Intitulé Famille	Coordonnateur
ENTRETIEN DES SOLS SOUPLES DES AIRES DE JEUX	ORLEANS METROPOLE
FOURNITURE DE LAMES DE BANC POUR L'ENTRETIEN DU MOBILIER URBAIN DE L'ESPACE PUBLIC	ORLEANS METROPOLE
ACQUISITION DE VETEMENTS DE TRAVAIL TECHNIQUES ET HAUTE VISIBILITE	ORLEANS METROPOLE
FOURNITURE DE PIECES DETACHEES POUR ARROSAGE AUTOMATIQUE	ORLEANS METROPOLE
ACHAT DE FOURNITURES HORTICOLES	ORLEANS METROPOLE
MIGRATION ET AMELIORATION INSTALLATIONS CHAUFFERIES	ORLEANS VILLE
MISSION MOE ACCESSIBILITE ERP BATIMENTS ORLEANS METROPOLE ET VILLE	ORLEANS VILLE
EXPLOITATION DES INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE, FROID, VENTILATION, ECS, GTC	ORLEANS VILLE
AMO RENOVATION BATIMENTS	ORLEANS VILLE
MAINTENANCE ET DEPANNAGE DES ONDULEURS	ORLEANS VILLE
PRESTATIONS D'ACCOMPAGNEMENT AUX REORGANISATIONS	ORLEANS METROPOLE
ACQUISITION DE MOBILIER POUR LES SERVICES D'ORLEANS METROPOLE, DE LA VILLE D'ORLEANS ET DU CCAS D'ORLEANS	ORLEANS METROPOLE
BILAN DE COMPETENCES	ORLEANS METROPOLE
NETTOYAGE DES LOCAUX DE LA VILLE D'ORLEANS, D'ORLEANS METROPOLE ET DU CCAS D'ORLEANS	ORLEANS VILLE
INSERTION SOCIALE ET PROFESSIONNELLE PAR LA REALISATION DE PRESTATIONS D'ENTRETIEN MENAGER DES BATIMENTS DE LA VILLE D'ORLEANS ET ORLEANS METROPOLE	ORLEANS VILLE
PRESTATIONS DE DEMENAGEMENT	ORLEANS METROPOLE
ACQUISITION, LIVRAISON, REPARATIONS DE ROUES ET PNEUMATIQUES DES VEHICULES DE LA VILLE D'ORLEANS ET ORLEANS METROPOLE	ORLEANS METROPOLE
ACQUISITION DE PIECES DETACHEES POUR VEHICULES	ORLEANS METROPOLE
PRESTATIONS DE NETTOYAGE DES VITRES DES BATIMENTS D'ORLEANS METROPOLE, DE LA VILLE D'ORLEANS ET DU CCAS D'ORLEANS	ORLEANS VILLE
ASSURANCE PROTECTION JURIDIQUE DES AGENTS ET DES ÉLUS	ORLEANS METROPOLE

Ceci exposé,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération n° 2022-02-24-COM-04 du conseil métropolitain du 24 février 2022 approuvant les délégations à accorder au bureau pour décider de la mutualisation de familles d'achat, approuver les conventions de groupement de commandes et la liste des nouvelles familles d'achat à mutualiser,

Vu l'avis de la commission ressources,

Il est demandé au bureau métropolitain de bien vouloir :

- approuver l'ajout des familles d'achat suscitées à la convention de groupement de commandes passée entre Orléans Métropole, le C.C.A.S. d'Orléans et les communes de la métropole,
- approuver l'ajout des familles d'achat suscitées à la convention de groupement de commandes passée entre Orléans Métropole, la commune d'Orléans et le C.C.A.S d'Orléans,
- autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tous documents afférents,
- imputer les dépenses sur les crédits inscrits aux différents budgets de l'exercice 2022 (frais lié à la procédure + exécution du marché).

ADOPTE A L'UNANIMITE

Séances

Commission aménagement du territoire du 09 septembre 2022

Bureau métropolitain du 29 septembre 2022

13) Action foncière - Développement économique - Commune de Saint-Cyr-en-Val - Parc d'activités de la Saussaye - Lotissement des Genêts - Ilôt 1 - Implantation de la société OPTIONS CENTRE VAL DE LOIRE - Cession de terrain à la S.C.I. EVENT IMMO 45 - Approbation.

M. le Président expose :

Depuis plusieurs mois, Orléans Métropole accompagne l'entreprise OPTIONS Centre Val-de-Loire, spécialisée dans la location de matériel et la fabrication de décor d'événementiel dans son projet de développement.

Le regroupement des sociétés Options et Pax ByOptions nécessite de pouvoir disposer d'un site adapté à l'activité et aux projets de développement.

Pour ce faire, un foncier de 12 108 m² environ a été identifié sur la commune de Saint-Cyr-en-Val, au sein du parc d'activités de la Saussaye, dans le lotissement des Genêts pour réaliser :
un projet de construction d'un bâtiment de 2 914 m² de surface de plancher, comprenant :

2 617 m² environ de locaux à usage industriel
297 m² environ de locaux à usage de bureaux

l'aménagement de 24 places de stationnement aériens.

Le terrain à bâtir viabilisé dont il s'agit, soit l'ilôt 1 du lotissement des Genêts, est situé allée des Joncs et cadastré section AS numéro 264 pour une surface de 12 108 m² dont 1 327 m² de partie boisée non constructible à conserver.

La signature de l'acte de vente interviendra après l'obtention :

- de l'autorisation d'urbanisme expresse et définitive nécessaire pour le projet constructif, la demande de permis de construire ayant été déposée en juin 2022,
- du financement nécessaire à la réalisation de l'opération.

La vente interviendra au prix de 363 240 € HT, ce qui correspond à un prix de 30 € HT le m².

L'opération immobilière sera portée par la S.C.I. EVENT IMMO 45.

La présente délibération n'emporte pas la formation du contrat de vente, par dérogation aux stipulations de l'article 1583 du code civil. La formation de la vente est ainsi retardée à la signature de l'acte authentique de vente, avec paiement complet du prix et des frais entre les mains du rédacteur de l'acte notarié.

C'est dans ce contexte qu'il est proposé de signer avec la S.C.I. EVENT IMMO 45, dont le siège social est situé 1 Chemin du Bois des Remises – 78130 Les Mureaux, ou toute société qui s'y substituerait et notamment de crédit-bail, pour porter l'opération projetée, l'acte authentique de vente notarié, sous les conditions suspensives d'obtention du permis de construire du projet envisagé purgé des recours et d'obtention du financement nécessaire à sa réalisation.

Ceci exposé,

Vu le code civil,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment l'article L.1211-1,

Vu l'avis conforme de la Direction de l'immobilier de l'Etat Pôle évaluation domaniale en date du 18 octobre 2021,

Vu la délibération du conseil métropolitain n° 2022-02-24-COM-04 en date du 24 février 2022, accordant délégation au bureau, notamment pour prendre les décisions et signer les actes relatifs aux acquisitions à l'amiable d'immeubles, lorsque leur prix principal est égal ou supérieur à 180 000 €,

Vu l'avis de la commission aménagement du territoire,

Il est demandé au bureau métropolitain de bien vouloir :

- décider de vendre à la S.C.I. EVENT IMMO 45, ou à toute personne qui se substituerait à cette dernière et notamment de crédit-bail pour porter l'opération projetée, un terrain non bâti dépendant du lotissement des Genêts, compris à l'intérieur du Parc d'activités de La Saussaye situé allée des Joncs, sur la commune de Saint-Cyr-en-Val, d'une contenance de 12 108 m² dont 1 327 m² de partie boisée non constructible à conserver, cadastré section AS numéro 264, ce aux conditions énoncées dans l'exposé ci-dessus, moyennant le prix global et forfaitaire de 363 240 euros H.T. auquel s'ajoute la TVA sur marge pour un montant de 50 208,26 euros, les frais afférents à la rédaction et à la publication de l'acte notarié étant en sus et à la charge de l'acquéreur,

- autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer l'acte de vente correspondant ainsi que tous documents nécessaires à la réalisation de cette affaire, les émoluments, frais et droits afférents à la rédaction des actes étant à la charge de l'acquéreur,

- imputer la recette correspondante au budget annexe ZAC en régies, fonction 64, nature 7015, opération DS1P03B, gestionnaire FON, destinataire DEV, engagement n° 22FON00011.

Annexe : 1

- plan

ADOPTE A L'UNANIMITE

Séances
Conférence des Maires du 15 septembre 2022
Commission aménagement du territoire du 09 septembre 2022
Bureau métropolitain du 29 septembre 2022

14) Habitat-logement - Délégation de compétence des aides à la pierre - Convention de délégation de compétences passée avec l'État 2022-2027 - Définition d'un nouveau barème des majorations locales des loyers du logement social - Approbation d'un avenant n° 2022-02.

M. CHOUIN expose :

Rappel du cadre juridique

Orléans Métropole, en tant que délégataire des aides à la pierre, a la possibilité de définir des majorations locales applicables aux loyers locatifs sociaux. Leur définition est encadrée par l'avis du 2 mars 2022 relatif à la fixation du loyer et des redevances maximum des conventions conclues en application des articles L. 353-1 et L. 831-1 du code de la construction et de l'habitation.

Le barème doit intégrer des critères applicables s'inscrivant dans les deux orientations suivantes :

- contribuer à la transition énergétique et environnementale et permettre la maîtrise des dépenses des ménages,
- améliorer la qualité de service notamment en tenant compte de la localisation des logements,

Ainsi, les majorations locales constituent un outil d'équilibre financier pour les maîtres d'ouvrage tout en donnant l'occasion au délégataire de favoriser certaines thématiques,

Une attention particulière doit être portée à la solvabilité des locataires lors de la fixation de ce loyer maximum en tenant compte des surfaces des logements et des loyers plafonds pris en compte dans le calcul de l'APL.

Proposition

Ce nouveau barème prévoit d'encourager les démarches des maîtres d'ouvrage vers des pratiques constructives en faveur de la transition énergétique et notamment d'intégrer la nouvelle réglementation RE 2020.

Ainsi il est proposé de soutenir le dépassement de la RE2020 et d'encourager les démarches telles que la gestion des eaux pluviales, la construction sur des friches ou en sites déjà urbanisés.

Le taux maximum des majorations applicables est toutefois limité à 15 % (y compris la majoration ascenseur) conformément à la réglementation. Ces majorations de loyers représentent une hausse moyenne située entre 7 et 12 € par mois pour un loyer moyen de 60 m² que les économies de consommation d'énergie doivent permettre de compenser.

Ce nouveau barème prévoit en outre un encadrement des loyers accessoires, applicable sur les jardins, emplacements de parking et garage. En effet, l'instruction des dossiers réalisée par le service habitat depuis le début de l'année a permis d'identifier des écarts très importants entre maître d'ouvrage et des tarifs parfois proches du secteur privé.

Il est proposé de limiter désormais les loyers accessoires selon la grille ci-dessous :

Loyers accessoires maximum Barème des majorations locales Orléans métropole	PLAI-PLUS	PLS
Jardins privatifs individuels (sauf PLAI)	20 €	25 €
Stationnement aérien	20 €	25€
Stationnement aménagé sous pergola ou abri	25 €	30 €
Place de stationnement aérien et résidentielisé	30 €	35 €
Garage ou box enterrés sous-sols	35 €	40 €
Garage ou box en superstructure en extérieur	35 €	40 €

Ceci exposé,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la convention de délégation des aides à la pierre signée le 22 décembre 2021,

Vu l'avis du Ministère du développement durable en date du 2 mars 2022 relatif à la fixation du loyer et des redevances maximums des conventions conclues en l'application des articles L. 353-1 et L. 831-1 du code de la construction et de l'habitation publié au bulletin officiel MTES-MCTRCT n° NOR TREL2200329V du 5 mars 2022 ainsi que ses 11 annexes,

Vu la délibération n° 2022-02-24-COM-04 du conseil métropolitain en date du 24 février 2022 accordant délégation au bureau pour attribuer des aides publiques (dans le cadre de la délégation de compétence pour les aides à la pierre et au titre de sa politique de soutien au logement) en faveur de la construction, de l'acquisition, de la réhabilitation et de la démolition des logements locatifs sociaux et des logements-foyers, de la location-accession, de la création et de l'amélioration de places d'hébergement, ainsi que des prestations d'études et d'ingénierie y afférentes, et approuver les conventions correspondantes,

Vu la délibération n° 2022-06-23-BU-02 approuvant l'avenant 2022-01 à la convention de délégation des aides à la pierre,

Vu l'avis de la conférence des maires,

Il est demandé au bureau métropolitain de bien vouloir :

- approuver le barème des majorations locales tel que figurant en annexe à la délibération,
- approuver le nouvel avenant n° 2022-02 à la convention de délégation de compétence relative aux aides à la pierre prévoyant le nouveau barème des majorations locales,
- autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer ledit avenant.

Annexe : 1
-avenant n° 2022-02 et barème.

ADOPTE A L'UNANIMITE

Séances
Commission aménagement du territoire du 09 septembre 2022
Bureau métropolitain du 29 septembre 2022

15) Habitat-Logement - Programmation locative sociale 2022 des logements - Attribution de subventions au titre des crédits métropolitains - Attributions de subventions et octroi d'agrément au titre des aides à la pierre - Approbation de conventions de cofinancement - Modification d'une opération et abrogation d'octroi d'une subvention - Résiliation d'une convention de cofinancement signée avec HABITAT ET HUMANISME - Attribution de subventions dans le cadre du plan de relance 2022.

M. SCHLESINGER expose :

Contexte :

Le programme local de l'habitat n° 3 (PLH), approuvé par délibération n° 5629 en date du 19 novembre 2015, est un document stratégique de programmation qui définit l'ensemble de la politique locale de l'habitat. Il se décline en un programme de 31 actions.

La validité du programme local de l'habitat n° 3 (PLH) a été prolongée jusqu'au 31 décembre 2022 par délibération, approuvée en date du 9 novembre 2021.

L'action 14 fixe un objectif chiffré de production de 2 317 logements sociaux sur la période 2016-2022, soit 386 logements par an, décliné par commune.

Dans le cadre de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales, Orléans Métropole a signé une quatrième convention de délégation des aides à la pierre le 16 décembre 2021 pour six ans, soit jusqu'en 2027.

La programmation prévisionnelle 2022 des logements sociaux a été approuvée par la délibération n° 2022-04-07-COM-37 en date du 07 avril 2022.

Les programmes déposés sont instruits au fur et à mesure de leur avancement.

1) Description des 5 opérations, représentant 42 logements :

3 bailleurs ont sollicité Orléans Métropole pour le financement et l'agrément de 5 opérations, réparties sur 5 communes et totalisant 42 logements, répartis ainsi :

- 8 PLUS
- 9 PLAI
- 25 PLS

Les programmes ont été instruits au regard du règlement des aides métropolitaines (2017-2022).

Les caractéristiques des projets permettent de proposer les subventions suivantes, selon le détail par opération ci-dessous :

- 36 500 € de subvention de crédits métropolitains.
- 43 200 € de subvention crédits délégués aide à la pierre.

Commune	Bailleur	Nom opération	PLUS	PLUS	PLAI / PLAI AA	PLAI	PLS	Nv.offre	Nv.offre	Crédits Métropolitains	Crédits délégués
				ANRU		ANRU		Action 14	Action 19		
INGRE	VALLOIRE HABITAT	ZAC les Jardins du Bourg les Nuances d'Ingré 2 lot D1	3	1	3	3		6	4	30 000 €	21 600 €
ORLEANS	VALLOIRE HABITAT	Rue Marc Cassier					20	20		0 €	0 €
BOIGNY SUR BIONNE	France LOIRE	ZAC de la Clairière	2		2		2	6		4 000 €	14 400 €
MARDIE	LES RESIDENCES ORLEANAIS	CLOS DE L'AUMONE 3	2		1			3		2 500 €	7 200 €
OLIVET	VALLOIRE HABITAT	RUE DE LORETTE					3	3		0 €	0 €
Total			7	1	6	3	25	38	4	36 500 €	43 200 €
			42								

2) Modification de subvention et abrogation d'octroi de subventions et d'agréments - Résiliation de conventions de cofinancement signée avec Habitat et Humanisme

Il s'agit d'abroger une partie de la délibération n° 2022 06 23-BU-04 du bureau métropolitain en date du 23 juin 2022 uniquement pour l'opération présentée par Habitat et Humanisme, sise 481 avenue du Loiret sur la commune d'Olivet. En effet, la subvention estimée au titre des crédits délégués à 13 200 € pour ce programme d'acquisition amélioration d'un PLAI à Olivet doit être modifiée à 11 200 €.

3) Attribution de subventions dans le cadre du plan de relance de rénovation thermique de logements locatifs sociaux

Dans le cadre du plan de relance de rénovation thermique de logements locatifs sociaux, 6 projets de rénovation énergétique et de restructuration ont été retenus, finançables par la dotation « plan de relance » de l'Etat, pour un montant total de 24 000 €, soit 4 000 € par logement.

Les opérations PALULOS RELANCE concernent des logements nécessitant des travaux de rénovation énergétique dans des logements fortement énergivores (classe DPE F et G) et atteignant la classe C ou D après travaux. Les gains énergétiques sont de 30% minimum par rapport à la situation avant travaux. Il s'agit principalement de changement de menuiseries, isolation de combles, de planchers et remplacement du système de ventilation.

Les ordres de service pour le commencement des travaux doivent être signés avant le 31 décembre 2022.

Commune	Bailleur	Opération	Nb logement	Montant subvention
Chécy	3F Centre Val de Loire	8 et 19 allée du Morvan	2 T5	8 000 €
Mardié	3F Centre Val de Loire	26 rue des Cerisiers	1 T5	4 000 €
Orléans	Valloire Habitat	6 venelle du Clos Boudard	1 T5	4 000 €
Ormes	Valloire Habitat	52 rue du chemin de la messe	1 T4 – 1 T5	8 000 €
TOTAL			6 logements	24 000 €

Ceci exposé,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment les articles L301-3, L301-5-1 et suivants,

Vu le programme local de l'habitat n°3 approuvé en date du 19 novembre 2015,

Vu la délibération n° 2021-11-09-COM-47 approuvée en date du 9 novembre 2021, prolongeant la validité du PLH jusqu'au 31 décembre 2022,

Vu la délibération n° 2021-12-16-COM-85 du conseil métropolitain en date du 16 décembre 2021 approuvant la nouvelle convention cadre de délégation des aides à la pierre passée avec l'Etat pour 2022-2027,

Vu la délibération n° 2022-02-24-COM-31 du conseil métropolitain en date du 24 février 2022 relative au financement du logement locatif public prolongeant le règlement des aides en 2022,

Vu la délibération n° 2022-02-24-COM-04 du conseil métropolitain en date du 24 février 2022 accordant délégation au bureau pour attribuer des aides publiques (dans le cadre de la délégation de compétence pour les aides à la pierre et au titre de sa politique de soutien au logement) en faveur de la construction, de l'acquisition, de la réhabilitation et de la démolition des logements locatifs sociaux et des logements-foyers, de la location-accession, de la création et de l'amélioration de places d'hébergement, ainsi que des prestations d'études et d'ingénierie y afférentes, et approuver les conventions correspondantes,

Vu la délibération n° 2022-06-23-BU-04 du bureau du 23 juin 2022 relative à l'attribution de subventions dans le cadre de la programmation locative sociale 2022,

Vu l'avenant n° 2022-01 à la convention de délégation de compétence, pour l'attribution des aides à la pierre 2022,

Vu la programmation prévisionnelle 2022 des logements sociaux visée en conseil le 07 avril 2022,

Vu l'avis de la commission aménagement du territoire,

Il est demandé au bureau métropolitain de bien vouloir :

- approuver la liste des opérations mentionnées, qui feront l'objet de subventions au titre des crédits métropolitains 2022 (Action 14 du PLH) pour 7 PLUS et 6 PLAI, pour un montant de 21 500 €,
- imputer la dépense correspondante sur les crédits inscrits au budget principal de l'exercice en cours, section investissement, fonction 552 nature 204182, op. VH1P040H pour un montant de 21 500 € (action 14) ; engagements 22LOG13681 / 22LOG13687 / 22LOG13690,
- approuver la liste des opérations mentionnées, qui feront l'objet de subventions au titre des crédits métropolitains 2022 (Action 19 du PLH) pour 1 PLUS ANRU et 3 PLAI ANRU pour un montant de 15 000 €,
- imputer la dépense correspondante sur les crédits inscrits au budget principal de l'exercice en cours, section investissement, fonction 552 nature 204, op. VH1P021H pour un montant de 15 000 € (action 19) ; engagement 22LOG13692,
- approuver la liste des opérations mentionnées, qui feront l'objet de subventions au titre des crédits délégués pour 6 PLAI pour un montant de 43 200 €,
- imputer la dépense correspondante sur les crédits de l'Etat 2022, section investissement, fonction 01, nature 4581, op. VP2H001S, pour un montant de 43 200 € ; engagements 22AID13694/22AID13696/22AID13698,
- approuver la liste des opérations mentionnées, qui feront l'objet d'agrèments au titre des aides à la pierre pour 7 PLUS, 6 PLAI et 25 PLS,
- approuver les conventions de cofinancement à passer avec VALLOIRE HABITAT, FRANCE LOIRE et LES RESIDENCES DE L'ORLEANAIS,

- abroger une partie de la délibération n° 2022-06-23-BU-04 du bureau métropolitain en date du 23 juin 2022 uniquement pour l'opération présentée par HABITAT ET HUMANISME sise 481 avenue du Loiret sur la commune d'Olivet,
- abroger l'octroi de la subvention de 13 200 € attribuée au titre des crédits délégués en 2022, pour la réalisation d'un logement en PLAI par HABITAT ET HUMANISME, situé 481 avenue du Loiret, fonction 01 nature 4581, opération VP2H001S, engagement 22AID11039,
- approuver l'attribution d'une nouvelle subvention au titre des crédits délégués 2022 pour l'opération d'Habitat et Humanisme située 481 avenue du Loiret à Olivet pour un montant de 11 200 €,
- imputer la dépense correspondante sur les crédits de l'Etat 2022, section investissement, fonction 01, nature 4581, op. VP2H001S pour un montant de 11 200 € ; engagement 22AID11039,
- approuver la nouvelle convention de cofinancement à passer avec HABITAT ET HUMANISME,
- approuver la liste des opérations mentionnées au chapitre 3, qui feront l'objet de subventions PALULOS RELANCE au titre du plan de relance pour 6 logements et pour un montant de 24 000 €,
- imputer la dépense correspondante sur les crédits délégués plan de relance 2022, section investissement, fonction 01, nature 4581, op. VP2H001S, pour un montant de 24 000 €, engagements 22AID13722 et 22AID13725,
- autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer les documents relatifs aux opérations.

Annexes :

- les conventions de cofinancement.

ADOPTE A L'UNANIMITE
NON PARTICIPATION AU VOTE DE M. CHOUIN et MME GRIVOTET

Séances
Commission aménagement du territoire du 09 septembre 2022
Bureau métropolitain du 29 septembre 2022

16) Habitat-logement - Programmation locative sociale antérieure à 2021 - Annulation d'opération - Retrait d'octroi de subventions et d'agrément, résiliation de conventions de cofinancement signées avec VALLOIRE HABITAT.

M. CHOUIN expose :

Contexte :

La communauté de communes puis l'agglomération d'Orléans a signé trois conventions de délégation des aides à la pierre depuis 2005. Dans ce cadre, elle a accordé des agréments et des subventions à des opérations de logement social réalisées par des bailleurs sociaux.

Le programme local de l'habitat n° 2 (PLH) approuvé par délibération en date du 28 septembre 2006, et le programme local de l'habitat n° 3 (PLH), approuvé par délibération en date du 19 novembre 2015, sont des documents stratégiques de programmation qui définissent l'ensemble de la politique locale de l'habitat. Ils se déclinent en plusieurs actions.

Dans le cadre du suivi des programmations successives, il est apparu que certaines opérations, qui avaient fait l'objet de décisions approuvées par délibération aux Bureaux et Conseils métropolitains de 2005 à 2021, sont annulées par les bailleurs. C'est ainsi le cas de l'opération composée de 4 logements PLUS et 2 logements PLAI, situés rue de la Gare à Ingré, sous la maîtrise d'ouvrage de VALLOIRE HABITAT.

Par conséquent, il convient de formaliser par délibération cette abrogation d'octroi des subventions et agréments pour cette opération, accordés dans le cadre de la convention de délégation 2008-2015 ainsi que dans le cadre du PLH. Aucune subvention n'avait été versée et aucune pièce attestant du démarrage de l'opération n'a été transmise.

Commune	Bailleur	Nom Opération-Adresse	Délibération	n° de Décision	PLUS	PLAI	Crédits Métropolitains	Crédits Délégués	Motif annulation
INGRE	VALLOIRE HABITAT	Rue de la Gare	Extrait n° 005008 du registre des délibérations du bureau CAOVL 07 /10/ 2014	20144523400066-01/12/2014		2	10 680 €	14 000 €	Permis de Construire non délivré sur demande de la Ville d'Ingré suite à des modifications significatives du projet nécessitant le dépôt d'un nouveau PC
			Extrait n° 004954 du registre des délibérations du bureau CAOVL 11 /09/ 2014	20144523400037-01/12/2014	4	10 080 €	2 000 €		

Il est à préciser que la décision de garantie d'emprunt liée à ce programme a été abrogée par délibération 2022-06-23-COM-26 du 23 juin 2022 et que la convention de garantie d'emprunt afférente a été résiliée par la même délibération.

Ceci exposé,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment les articles L301-3, L301-5-1 et suivants,

Vu le programme local de l'habitat n° 2 approuvé en date du 28 septembre 2006,

Vu la convention de délégation de compétence en matière d'attribution des aides à la pierre pour la période 2008-2015,

Vu les délibérations n° 5008 du bureau du 07 octobre 2014 et 4954 du 11 septembre 2014 relatives à l'attribution de subventions et d'agrément à la SA HLM VALLOGIS pour l'opération de la rue de Gare à Ingré,

Vu la délibération n° 2022-02-24-COM-04 du conseil métropolitain en date du 24 février 2022 accordant délégation au bureau pour attribuer des aides publiques (dans le cadre de la délégation de compétence pour les aides à la pierre et au titre de sa politique de soutien au logement) en faveur de la construction, de l'acquisition, de la réhabilitation et de la démolition des logements locatifs sociaux et des logements-foyers, de la location-accession, de la création et de l'amélioration de places d'hébergement, ainsi que des prestations d'études et d'ingénierie y afférentes, et approuver les conventions correspondantes,

Vu l'avis de la commission aménagement du territoire,

Il est demandé au bureau métropolitain de bien vouloir :

- abroger la délibération du bureau n° 4954 du 11 septembre 2014,
- abroger la délibération du bureau n° 5008 du 7 octobre 2014,
- abroger l'octroi de 4 agréments PLUS et 2 agréments PLAI, délivrés au nom de l'Etat pour l'opération de la rue de la Gare à Ingré par la SA HLM VALLOIRE HABITAT,
- abroger l'octroi de la subvention PLUS de 10 080 € au titre de la communauté d'agglomération à la SA HLM VALLOIRE HABITAT pour la réalisation de 4 PLUS situés rue de la Gare à Ingré, fonction 72 nature 20422, opération 14/00711 engagement 14LOG0390,
- abroger l'octroi d'une subvention spécifique aux logements sociaux de 2 000 €, au titre du dispositif « un pour un », dans le cadre de la délégation de compétence à la SA HLM VALLOIRE HABITAT pour la réalisation de 4 PLUS situés rue de la Gare à Ingré, fonction 01 nature 458121, opération 14/00645 AID engagement 14AID03045,
- abroger l'octroi de la subvention PLAI de 10 680 € au titre de la communauté d'agglomération à la SA HLM VALLOIRE HABITAT pour la réalisation de 2 PLAI situés rue de la Gare à Ingré, fonction 72 nature 20422, opération 14/00711 engagement 14LOG03975,
- abroger l'octroi de la subvention PLAI de 13 000 € au titre des crédits délégués de l'Etat à la SA HLM VALLOIRE HABITAT pour la réalisation de 2 PLAI situés rue de la Gare à Ingré, fonction 01 nature 458121, opération 14/00645 AID réservation de crédits AID0001 engagement 14AID03624,
- abroger l'octroi d'une subvention spécifique aux logements sociaux de 1 000 €, au titre du dispositif « un pour un », dans le cadre de la délégation de compétence à la SA HLM VALLOIRE HABITAT pour la réalisation de 2 PLAI situés rue de la Gare à Ingré, fonction 01 nature 458121, opération 14/00645 AID réservation de crédits AID140001 engagement 14AID03623,
- approuver la résiliation des conventions de cofinancement relatives à l'opération mentionnée ci-dessus,
- autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer les documents relatifs aux opérations.

ADOPTE A L'UNANIMITE

Séances
Commission aménagement du territoire du 09 septembre 2022
Bureau métropolitain du 29 septembre 2022

17) Habitat-Logement - Programmations locatives sociales antérieures à 2016 - Annulations de reliquats de crédits restant sur les conventions de délégation antérieures à 2016 - Renoncement aux crédits restant par les bailleurs.

M. CHOUIN expose :

Contexte :

Le programme local de l'habitat n° 2 (PLH) approuvé par délibération en date du 28 septembre 2006, et le programme local de l'habitat n° 3 (PLH), approuvé par délibération en date du 19 novembre 2015, sont des documents stratégiques de programmation qui définissent l'ensemble de la politique locale de l'habitat. Ils se déclinent en 31 actions.

Dans le cadre de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales, Orléans Métropole est délégataire des aides à la pierre depuis 2005.

Certaines opérations de logements locatifs sociaux, qui avaient fait l'objet de décisions approuvées par délibération aux bureaux et conseils métropolitains de 2005 à 2015, ont été modifiées. Ces opérations font apparaître des reliquats de crédits pour lesquels les bailleurs ont confirmé leur renoncement.

Il convient de formaliser ces abandons de crédits restants par délibération.

- 2 opérations ont fait l'objet de décisions approuvées par délibération pendant la convention de délégation des aides à la pierre de 2008- 2015.

Commune	Bailleur	Nom Opération - Adresse	Délibération initiale	Crédits Métropolitains restants	Crédits Délégués restants	N° Engagement	Motif modification - renoncement crédits restant
OLIVET	LOGEM LOIRET	22 logs ZAC du Larry	n°001597 registre délibération du bureau du 18 décembre 2008		18 183,55 €	08AID04394	Subventions crédits délégués modifiées : 54 810 € ramenées à 52 626,45 € SURCHARGE FONCIERE 80 000 € ramenée à 64 000 € écart de 18 183,55 €. Opération clôturée - reliquat non dû.
ORLEANS	CROIX ROUGE	Humanisation du centre d'hébergement rue des Montées	n°001618 registre délibération du bureau du 18 décembre 2008		4 175,68 €	08AID05441	Subvention initiale de 11 064,06 € ramenée à 6 888,48 € le 04/05 - abandon du reliquat par la Croix Rouge Française DT45
Total :				0 €	22 359,23 €		

Le montant total des reliquats de crédits délégués ayant fait l'objet d'un renoncement par les bailleurs sociaux :

Crédits délégués : 22 359,23 €

Crédits métropolitains : 0 €

Ceci exposé,

Compte tenu de la modification de ces projets, et du renoncement des bailleurs aux crédits restant,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment les articles L. 301-3, L. 301-5-1 et suivants,

Vu le programme local de l'habitat n° 2 approuvé en date du 28 septembre 2006,

Vu les délibérations n° 001597 et n°001618 du bureau du 18 décembre 2008,

Vu la délibération CS n° 4152 du conseil de communauté en date du 23 avril 2013 portant la prolongation du PLH 2 et initiant la procédure d'élaboration du programme local de l'habitat n° 3,

Vu les conventions de délégation de compétence en matière d'attribution des aides à la pierre, ainsi que leurs avenants conclus de 2005 à 2015,

Vu la délibération n° 2022-02-24-COM-04 du conseil métropolitain en date du 24 février 2022 accordant délégation au bureau pour attribuer des aides publiques (dans le cadre de la délégation de compétence pour les aides à la pierre et au titre de sa politique de soutien au logement) en faveur de la construction, de l'acquisition, de la réhabilitation et de la démolition des logements locatifs sociaux et des logements-foyers, de la location-accession, de la création et de l'amélioration de places d'hébergement, ainsi que des prestations d'études et d'ingénierie y afférentes, et approuver les conventions correspondantes,

Vu l'avis de la commission aménagement du territoire,

Il est demandé au bureau métropolitain de bien vouloir :

Pour les opérations agréées et financées sur la durée de la convention de délégation de compétence en matière d'attribution des aides à la pierre 2008-2015 :

- Opération « ZAC DU LARRY » à OLIVET, pour 22 logements, portée par LOGEM LOIRET
 - prendre acte du renoncement par LOGEM LOIRET, aux crédits délégués restant d'un montant de 18 183,55 €.
 - approuver le retrait du reliquat de crédits au titre de l'Etat. Section investissement, fonction 01, nature 458111, opération VP2H001D.

- Opération « Humanisation du centre d'hébergement rue des montées » à ORLEANS, pour 20 places, présentée par La Croix Rouge Française
 - prendre acte du renoncement par La Croix Rouge Française aux crédits restant d'un montant de 4 175,68 €.
 - approuver le retrait du reliquat de crédits au titre de l'Etat. Section investissement, fonction 01, nature 458111, opération VP2H001D.
 - annuler l'inscription des recettes correspondantes au budget délégué de l'Etat.

ADOPTE A L'UNANIMITE

Séances
Commission attractivité du 18 mars 2022
Bureau métropolitain du 29 septembre 2022

18) Emploi - Approbation d'une convention de soutien à passer avec l'association d'insertion et organisme de formation RESPIRE - Attribution d'une subvention.

M. TEBIBEL expose :

Dans le cadre de ses compétences facultatives, Orléans Métropole soutient les organismes d'insertion par l'emploi avec lesquels elle souhaite développer et pérenniser des partenariats dans l'objectif de développer l'employabilité du public de demandeurs d'emploi.

Orléans Métropole entend ainsi soutenir les structures d'insertion ouvrant des postes en faveur de ces publics issus de l'agglomération.

La présente délibération a pour objet d'attribuer une subvention en investissement à une association accompagnant des demandeurs d'emploi dans leur accès rapide et durable à l'emploi et/ou la formation.

AIDE EN INVESTISSEMENT					
ASSOCIATIONS	Rappel subvention 2021	Coût total opération 2022	Autres financements anticipés pour 2022	Subvention demandée par l'association en 2022	Subvention Orléans Métropole proposée en 2022
RESPIRE : * activité nettoyage : deux aspirateurs professionnels, un nettoyeur vapeur, *activité collecte : un camion hayon 20m3 d'occasion *activité entretien d'espaces verts : deux tronçonneuses, un taille haie perche, un souffleur, une tondeuse.	0 €	39 666,70 €	fondations : 10 188,11 € auto financement : 10 977,55 €	18 501,04 €	18 500 €
TOTAL		39 666,70 €	21 165,66	18 501,04 €	18 500 €

Ceci exposé,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération n° 2022-02-24-COM-04 du conseil métropolitain du 24 février 2022 approuvant les délégations à accorder au bureau pour décider de l'attribution de subventions en lien avec les compétences de la métropole pour des montants n'excédant pas 23 000 €, approuver et signer tout document à cet effet,

Vu l'avis de la commission attractivité,

Il est demandé au bureau métropolitain de bien vouloir :

- approuver l'attribution d'une subvention d'aide à l'investissement à l'association RESPIRE telle que présentée dans le tableau ci-dessus, au titre de l'année 2022,

- approuver la convention de soutien correspondante à passer avec l'association RESPIRE,
- autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer ladite convention,
- imputer les dépenses correspondantes sur les crédits inscrits au budget principal de l'exercice en cours, section investissement fonction 65, nature 21421, opération EI2P005 INS, engagement n° 22INS13015.

Annexe : 1

- convention à passer avec l'association RESPIRE

ADOPTE A L'UNANIMITE

La séance est levée à 17h57.