

ORLEANS METROPOLE

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

BUREAU

PROCÈS-VERBAL

de la

Séance du 12 mai 2022

**Réunion du Bureau du 12 mai 2022
à 17h30
(agissant par délégation du conseil)**

Ordre du jour

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 7 avril 2022.....	150
<u>AMENAGEMENT DU TERRITOIRE</u>		
2)	Action foncière - Rénovation urbaine - Commune de Saint-Jean-de-la-Ruelle - Opération ANRU 2 Les Chaises - Centre commercial des Chaises situé 53-55 rue des Agates : acquisition de lots de copropriété à usage de pharmacie.....	151
<u>ATTRACTIVITE</u>		
3)	Emploi - Approbation de conventions de soutien à passer avec les associations d'insertion et organismes de formation - Attribution de subventions.....	154
<u>RESSOURCES</u>		
4)	Relations humaines - Modification du tableau des emplois - Approbation.....	157
5)	Finances - LOGEM LOIRET - Acquisition en VEFA (Vente en Etat Futur d'Achèvement) de 15 logements situés les Jardins de Charmoy à Ormes - Garantie d'un emprunt de 322 500 € à hauteur de 50 % - Approbation.....	159
6)	Finances - LOGEM LOIRET - Acquisition en VEFA (Vente en Etat Futur d'Achèvement) de 16 logements situés Domaine de Saranéa - 100 Arpents à Saran - Garantie d'un emprunt de 344 000 € à hauteur de 50 % - Approbation.....	162
7)	Finances - LOGEM LOIRET - Construction de 7 logements individuels situés lotissement les Abrès à Ormes - Garantie d'un emprunt de 1 005 807 € à hauteur de 50 % - Approbation.....	165
8)	Finances - LOGEM LOIRET - Construction d'une résidence de 16 logements individuels inclusifs situés les Forges 2, rue de Corroy à Ormes - Garantie d'un emprunt de 1 502 284 € à hauteur de 50 % - Approbation.....	170

9)	Finances - SA HLM VALLOIRE HABITAT - Construction de 3 logements collectifs locatifs sociaux en ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine) situés ZAC Alleville, îlot H1 G1 à Saint-Jean-de-la-Ruelle - Garantie d'un emprunt de 338 500 € à hauteur de 50 % - Approbation.....	175
10)	Finances - SA HLM VALLOIRE HABITAT - Acquisition en VEFA (Vente en Etat Futur d'Achèvement) de 9 logements collectifs locatifs sociaux situés 72 rue nationale à La-Chapelle-Saint-Mesmin - Garantie d'un emprunt de 921 500 € à hauteur de 50% - Approbation.....	180
11)	Finances - SA HLM VALLOIRE HABITAT - Construction de 15 logements collectifs locatifs sociaux en CS (Cohésion Sociale) situés ZAC Alleville, îlot H1 G1 à Saint-Jean-de-la-Ruelle - Garantie d'un emprunt de 1 554 500 € à hauteur de 50 % - Approbation.....	186
12)	Finances - SA HLM VALLOIRE HABITAT - Acquisition en VEFA (Vente en Etat Futur d'Achèvement) de 45 logements collectifs locatifs sociaux situés 12 rue Hélène Caillard et rue de Vincennes à Saint-Jean-de-Braye - Garantie d'un emprunt de 5 823 500 € à hauteur de 50% - Approbation.....	191
13)	Finances - SA HLM FRANCE LOIRE - Construction de 8 logements collectifs sociaux (sur 41) situés ZAC Les Hauts de Grainloup, îlot A2, 19 rue du Léopard des Murailles à Chécy - Garantie d'un emprunt de 982 029 € à hauteur de 50 % - Approbation.....	195
14)	Finances - SA HLM FRANCE LOIRE - Construction de 33 logements collectifs sociaux (sur 41) situés ZAC Les Hauts de Grainloup, îlot A2, 19 rue du Léopard des Murailles à Chécy - Garantie d'un emprunt de 3 109 590 € à hauteur de 50 % - Approbation.....	200
15)	Finances - SCCV CHECY - LES JARDINS DE GRAINLOUP - Construction de 14 logements individuels situés Eco quartier Les Hauts de Grainloup, allées du Souci des Champs et de la Bondrée Apivore à Chécy - Garantie d'un emprunt de 2 445 254,77 € à hauteur de 50 % - Approbation.....	206

Le Président d'Orléans Métropole certifie que le compte-rendu de la présente séance a été, conformément aux articles L.5211-1 et L.2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales, affiché au siège d'Orléans Métropole le 5 mai 2022.

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 Président,

Serge GROUARD

L'an deux mille vingt et un, le jeudi 16 décembre, à 17h50, le Bureau métropolitain dûment convoqué, s'est réuni espace Montission - 150 avenue Jacques Douffiagues à Saint Jean-le-Blanc.

Sous la Présidence de M. Serge GROUARD, Président.

Date de la convocation du Bureau métropolitain : jeudi 6 mai 2022.

ETAIENT PRESENTS :

BOIGNY SUR BIONNE : M. Luc MILLIAT,
CHANTEAU : M. Gilles PRONO,
CHAPELLE-SAINT-MESMIN (LA) : Mme Valérie BARTHE-CHENEAU,
COMBLEUX : M. Francis TRIQUET,
FLEURY LES AUBRAIS : M. Grégoire CHAPUIS,
MARDIE : Mme Clémentine CAILLETEAU-CRUCY,
MARIGNY LES USAGES : M. Philippe BEAUMONT,
ORLEANS : M. Serge GROUARD, M. Pascal TEBIBEL, M. Romain ROY, 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 : Mme Vanessa SLIMANI, M. Christophe LAVIALLE,
SAINT-JEAN-DE-LA-RUELLE : M. Christophe CHAILLOU,
SAINT-JEAN-LE-BLANC : Mme Françoise GRIVOTET,
SAINT-PRYVE-SAINT-MESMIN : M. Thierry COUSIN,

ETAIENT ABSENTS EXCUSES :

CHECY : M. Jean-Vincent VALLIES donne pouvoir à Mme Vanessa SLIMANI,
ORLEANS : M. Thomas RENAULT donne pouvoir à M. le Président,
OLIVET : M. Matthieu SCHLESINGER,

ETAIENT ABSENT(E)S :

BOU : M. Bruno CŒUR,
INGRE : M. Christian DUMAS,
OLIVET : Mme Cécile ADELLE,
ORLEANS : M. Florent MONTILLOT, M. Michel MARTIN, M. Charles-Eric LEMAIGNEN,
SARAN : M. Christian FROMENTIN,
SEMOY : M. Laurent BAUDE.

M. Pascal TEBIBEL remplit les fonctions de Secrétaire de séance.

Nombre de délégués composant l'assemblée31
Nombre de délégués en exercice31
Quorum (réduit au tiers)11

Séance
Bureau métropolitain du 12 mai 2022

1) Vie institutionnelle - Approbation du procès-verbal de la séance du bureau du 7 avril 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 7 avril 2022.

ADOPTE A L'UNANIMITE

Séances
Commission aménagement du territoire du 25 avril 2022
Bureau métropolitain du 12 mai 2022

2) Action foncière - Rénovation urbaine - Commune de Saint-Jean-de-la-Ruelle - Opération ANRU 2 Les Chaises - Centre commercial des Chaises situé 53-55 rue des Agates : acquisition de lots de copropriété à usage de pharmacie.

M. le Président expose :

Dans le cadre du dispositif « ANRU 2 » sur le quartier des Chaises, Orléans Métropole intervient notamment par la restructuration, la rénovation et l'extension du « centre commercial du Bourg des Chaises », ensemble immobilier en copropriété sis à Saint-Jean-de-la-Ruelle, 53 rue des Agates, ayant pour assiette les parcelles cadastrées section AH, numéros 1435, 1436, 1438, 1440, dont elle a vocation avec la commune à maîtriser la totalité de la propriété des lots.

Suite aux négociations menées par la SEMDO, mandataire en charge notamment des négociations, les premières acquisitions amiables ont été régularisées en 2021.

Les dernières négociations menées ont permis d'aboutir à un accord avec les deux derniers propriétaires privés, pour les lots correspondant à la pharmacie.

Il est ainsi proposé à l'instance délibérative d'Orléans Métropole de signer les actes d'acquisitions consécutifs, à savoir :

- avec Monsieur et Madame Jean-François CHABOT, propriétaires du lot de copropriété n° 3, correspondant à un local commercial et 73/667^{èmes} des parties communes générales, moyennant le prix global de 258 500 euros, au vu de l'avis rendu par la Direction de l'immobilier de l'Etat, Pôle évaluation domaniale en date du 13 août 2021. Ce lot est d'une surface approximative de 116 m². Ce lot est actuellement loué par bail commercial pour un usage de pharmacie,

- avec la SCI LES CHAISES, propriétaire du lot de copropriété n° 4 correspondant à un local commercial et 33/667^{èmes} des parties communes générales, moyennant le prix global de 110 000 euros, au vu de l'avis rendu par la Direction de l'immobilier de l'Etat, Pôle évaluation domaniale en date du 13 août 2021. Ce lot est d'une surface approximative de 40 m². Ce lot est actuellement loué par bail commercial pour un usage de pharmacie.

Pour ces deux acquisitions, il sera consenti aux vendeurs un différé de jouissance jusqu'au 30 mai 2023, la Métropole n'ayant pas la nécessité de prendre possession des lieux avant cette date. Il importe en effet pour la Métropole de conclure l'accord au plus tôt après des négociations longues, pour avoir la certitude de maîtriser le bien en phase avec la programmation des travaux. En conséquence, le différé de jouissance n'excédera pas le 30 mai 2023, ce qui est une condition déterminante de l'accord contractuel.

Il est précisé que la copropriété a d'ores et déjà validé les premiers travaux sur les parties communes, ce dont les vendeurs, par ailleurs bailleurs, ont parfaitement connaissance. Ils renonceront par conséquent, par une clause à l'acte, à demander quelconques indemnités pour éventuel trouble de jouissance qui serait invoqué par leur preneur à bail relatifs aux travaux de restructuration et de rénovation du centre commercial, faisant leur affaire de toute réclamation de ce chef.

Du fait de la perception des loyers pendant le différé de jouissance, les vendeurs des lots 3 et 4 conservent la garde juridique du bien, les responsabilités induites et toutes les charges du propriétaire, frais, abonnements divers, impôt et notamment taxe foncière 2022 et 2023 (règlement au prorata temporis compte tenu du différé accordé sur 2023), charges de copropriété, assurances pour le compte du propriétaire public, travaux de toute nature, y compris grosses réparations, remises aux normes à l'intérieur du lot à l'exclusion de tous travaux décidés pour la restructuration globale.

D'une façon générale, ils conserveront le statut de bailleur vis-à-vis du preneur en place de façon à ce qu'Orléans Métropole, devenue propriétaire mais sans la jouissance, n'assume aucune charge ni responsabilité en cette qualité.

Le dépôt de garantie sera restitué s'il existe à Orléans Métropole au terme de ce différé de jouissance.

Un séquestre à hauteur de 5 % du prix maximum sera constitué afin de garantir l'exécution par les vendeurs de leurs obligations.

Les ventes ne relèveront pas normalement du régime de la TVA immobilière, étant toutefois précisé qu'Orléans Métropole remboursera le cas échéant si elle devait être exigible le montant de la régularisation de TVA sur biens immobiliers d'investissement pour le lot n° 4 à acquérir auprès de SCI LES CHAISES.

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 la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine,

Vu la délibération du conseil métropolitain n° 2019-05-28-COM-07 en date du 28 mai 2019, approuvant la convention à passer avec l'agence nationale pour la rénovation urbaine, la commune de Saint-Jean-de-la-Ruelle, la commune d'Orléans et les autres partenaires, définissant le programme pluriannuel de renouvellement urbain sur le quartier des Chaises à Saint-Jean-de-la-Ruelle et sur les quartiers de l'Argonne et de La Source à Orléans,

Vu la convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain d'Orléans Métropole pour les quartiers d'intérêt national : La Source et l'Argonne à Orléans et d'intérêt régional : Les Chaises à Saint-Jean-de-la-Ruelle, cofinancés par l'ANRU dans le cadre du NPNRU signé le 13 septembre 2019,

Vu les avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat, Pôle évaluation domaniale en date du 13 août 2021,

Vu la délibération du conseil métropolitain n° 2022-02-24-COM-04 en date du 24 février 2022, accordant délégation au bureau, notamment prendre les décisions et signer les actes et toutes pièces s'y rapportant relatifs aux ventes à l'amiable, ou par adjudication, d'immeubles de toute nature issus du domaine public ou privé de la collectivité, de droits réels immobiliers, de fonds de commerce et de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en pleine propriété, d'immeubles ou de parties d'immeubles :

- d'un prix principal égal ou supérieur à 180 000 €,
- quel qu'en soit le montant, s'il est passé outre à la marge de négociation fixée à l'avis d'évaluation domaniale,
- sauf hypothèse de déclassement par anticipation avec clause organisant les conséquences financières d'une éventuelle résolution de la vente, la compétence relevant alors du conseil.

Vu l'avis de la commission aménagement du territoire,

Il est demandé au bureau métropolitain de bien vouloir :

- approuver aux conditions susvisées l'acquisition des lots de copropriété suivants, dépendant de la copropriété dénommée « centre commercial du Bourg des Chaises », ensemble immobilier édifié sur un terrain situé à Saint-Jean-de-la-Ruelle, 53 rue des Agates, ayant pour assiette les parcelles cadastrées section AH, numéros 1435, 1436, 1438, 1440 :

- auprès de Monsieur Jean-François CHABOT et Madame Anne-Marie SERRE, son épouse, demeurant à ORLEANS (45000) 11, rue Drufin, du lot de copropriété n°3, correspondant à un local commercial et 73/667^{èmes} des parties communes générales, moyennant le prix global de 258 500 euros, auquel il convient d'ajouter les frais d'acte de vente. Le bien est vendu loué, sans reprise des éventuels arriérés de charges de copropriété ou de loyers. Le vendeur en conserve la jouissance aux conditions susvisées,

- auprès de la SCI LES CHAISES, ayant son siège social au 11, rue Drufin à ORLEANS (45000), immatriculée au RCS d'ORLEANS et identifiée au SIREN sous le numéro 498306786, du lot de copropriété n°4 correspondant à un local commercial et 33/667^{èmes} des parties communes générales, moyennant le prix global de 110 000 euros, auquel il convient d'ajouter les frais d'acte de vente et le cas échéant le montant de la régularisation de TVA qui serait exigible conformément aux dispositions de l'article 257bis du CGI. Le bien est vendu loué, sans reprise des éventuels arriérés de charges de copropriété ou de loyers. Le vendeur en conserve la jouissance aux conditions susvisées,

- autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer lesdits actes d'achat, les actes connexes et accomplir les formalités et procédures nécessaires, notamment approuver tout acte faisant évoluer le règlement de copropriété,

- imputer les dépenses sur les crédits inscrits au budget principal, y compris les dépenses subséquentes notamment les modificatifs au règlement de copropriété et les recettes correspondant au remboursement des dépôts de garantie, section investissement fonction 515, nature 2115, opération ANRU2381, gestionnaire FON, destinataire ARU, engagement 22FON05536.

PJ :

- avis des Domaines Chabot 130821,
- avis domaines SCI Les Chaises 130821,
- plan cadastral,
- plan centre commercial.

ADOpte A L'UNANIMITE

Séances
Commission attractivité du 27 avril 2022
Bureau métropolitain du 12 mai 2022

3) Emploi - Approbation de conventions de soutien à passer avec les associations d'insertion et organismes de formation - Attribution de subventions.

Mme SLIMANI expose :

Dans le cadre de ses compétences facultatives, Orléans Métropole exerce, en lieu et place de ses communes membres, le soutien aux organismes d'insertion par l'emploi. Elle souhaite ainsi développer et pérenniser le partenariat avec les acteurs de l'emploi dans l'objectif de développer l'employabilité des demandeurs d'emploi.

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

La présente délibération a pour objet d'attribuer des subventions d'aide au fonctionnement et à l'investissement aux associations accompagnant des demandeurs d'emploi dans leur accès rapide et durable à l'emploi et/ou la formation.

AIDE AU FONCTIONNEMENT

ASSOCIATIONS	Rappel subvention accordée 2021	Coût total opération 2022	Autres financements anticipés pour 2022	Subvention demandée par l'association en 2022	Montant subvention Orléans Métropole proposée en 2022
BGE Loiret « Boost' ta micro et ton avenir pro » : accompagner 4 personnes dans la création de leur micro-entreprise, les monter en compétences entrepreneuriales afin de pérenniser leur activité / leur emploi	0 € Action inexistante	16 000 €	ANCT : 8 000 €	8 000 €	3 200 €
BGE Loiret « Cuisine Ecole Orléans » : accompagner 2 cuisiniers.es à acquérir les compétences entrepreneuriales nécessaires au lancement de leur activité	0 € Action inexistante	13 440 €	ANCT : 6 500 € Fondation : 440 €	6 500 €	2 500 €
Lieu Multiple : accompagner 2 salariés de l'Entreprise d'Insertion sur des activités de collecte de palettes, préparation de commandes, livraison (de colis en points relais, matériels scéniques, mobiliers événementiels)	1 400 €	143 878 €	DDETS : 35 162 € CR : 54 216 € CD45 : 8 500 € Autofinancement : 40 000 €	6 000 €	2 300 €
Maison des Cadres du Loiret : accompagner 25 adhérents, cadres, assimilés cadres et jeunes diplômés dans leur recherche d'emploi, et/ou leur repositionnement professionnel.	7 500 €	113 420 €	Caisses de retraite : 44 320 € Cotisations et dons : 42 600 € Agence de Service et de Paiement : 4 000 € Pôle Emploi : 5 000 € CD45 : 5 000 € Autre commune : 1 500 € Vente/prestation : 1 000 €	10 000 €	7 500 €

AIDE AU FONCTIONNEMENT

ASSOCIATIONS	Rappel subvention accordée 2021	Coût total opération 2022	Autres financements anticipés pour 2022	Subvention demandée par l'association en 2022	Montant subvention Orléans Métropole proposée en 2022
NQT : accompagner 33 jeunes diplômés Bac+3 et plus, de moins de 30 ans, résidant en quartier prioritaire ou issus de milieu modeste, vers l'emploi en s'appuyant sur un réseau de marraines/parrains de cadres et dirigeants d'entreprises ou de collectivités du territoire.	10 000 €	80 270 €	CR : 10 000 € Cotisations : 60 270 €	10 000 €	6 600 €
Orléans Insertion Emploi : accompagner 13 salariés de l'Entreprise d'Insertion sur des activités d'entretien des espaces verts et aménagements paysager, propreté des espaces extérieurs et intérieurs	21 000 €	956 249 €	DDETS : 184 598 € CD45 : 16 500 € Autofinancement : 729 151 €	26 000 €	21 000 €
Respire : accompagner 8 salariés de l'Entreprise d'Insertion sur des activités de collecte, manutention, tri et reconditionnement de déchets ou objets considérés comme tels, et de nettoyage/entretien ménager de résidences, logements insalubres	7 900 €	988 996 €	DDETS : 239 538 € CR : 6 000 € CD45 : 28 000 € FONJEP : 3 659 € Autofinancement : 703 899 €	7 900 €	7 900 €
Saveurs et Talents : accompagner 7 salariés de l'Entreprise d'Insertion sur des activités de restaurant self-service, Préparation et fourniture de service de restauration – accueil et pauses cafés ; déjeuners cafétéria, traiteur et organisation de réception	10 700 €	425 510 €	DDETS : 74 928 € CR : 18 000 € CD45 : 21 500 € Autofinancement : 300 382 €	10 700 €	10 700 €
UNION REGIONALE DES SCOP « Alter'incub » : accompagner 6 porteurs de projets en phase d'incubation. Ces projets doivent répondre à de nouveaux besoins sociaux et environnementaux, et visent un statut coopératif, associatif ou d'entreprise commerciale avec agrément « Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale ».	5 000 €	84 035 €	Fonds Européens : 35 785 € Région : 39 250 € Autofinancement : 4 000 €	5 000 €	5 000 €
Val Espoir : accompagner 2 salariés de l'Entreprise d'Insertion sur des activités de collecte des déchets verts et de piquetage des ZAE (propreté urbaine et évacuation des déchets)	1 400 €	76 124 €	DDETS : 21 921 € Autofinancement : 52 803 €	1 400 €	1 400 €
TOTAL	64 900 €	2 897 922 €		91 500 €	68 100 €

AIDE A L'INVESTISSEMENT

ASSOCIATIONS	Rappel subvention accordée 2021	Coût total opération 2022	Autres financements anticipés pour 2022	Subvention demandée par l'association en 2022	Montant subvention Orléans Métropole proposée en 2022
ECECO : deux ordinateurs (en lien avec l'accompagnement des demandeurs d'emploi)	375 €	1 286,20 €	Autofinancement : 262,20 €	1 024€	1 024 €
Maison des Cadres du Loiret : un ordinateur (en lien avec l'accompagnement des demandeurs d'emploi)	0 €	999,99 €	Autofinancement : 200,99 €	799 €	799 €
Orléans Insertion Emploi : Camion benne avec plateau (en lien avec la constitution d'une nouvelle équipe en création aménagement des espaces paysagers).	15 000 €	30 020,20 €	DDETS : 10 000 € Autofinancement : 5 020 €	15 000 €	15 000 €
Les restaurants du cœur du Loiret : un gerbeur tout terrain et un nettoyeur haute pression "eau chaude" pour transporter et laver les caisses de fruits et légumes produits	3 186 €	13 200,00 €	Autofinancement : 5 700 €	7 500 €	7 500 €
TOTAL	18 561 €	45 506,39 €		24 323 €	24 323 €

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 des subventions de fonctionnement aux associations BGE Loiret, le Lieu Respirer, le Lieu Multiple, Maison des cadres du Loiret, NQT, Orléans Insertion Emploi, Respirer, Saveurs et Talents, Union régionale des SCOP, Val Espoir au titre de l'année 2022,

- approuver l'attribution des subventions d'investissement aux associations Ececo, Maison des cadres du Loiret, Orléans Insertion Emploi, Les restaurants du cœur du Loiret, Saveurs et Talents, Union régionale des SCOP au titre de l'année 2022,

- autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer lesdites conventions.

- imputer les dépenses correspondantes sur les crédits inscrits au budget principal de l'exercice en cours, section fonctionnement, fonction 65, nature 65748, opération EI2H006 INS, engagements n° 22INS05893, 22INS05896, 22INS05898, 22INS05900, 22INS05902, 22INS05905, 22INS05908, 22INS05910, 22INS05912, 22INS05915 et section investissement, fonction 65, nature 20421 opération EI2P005 INS, engagements n°22INS05890, 22INS05888, 22INS05864, 22INS05861.

NB : les conventions sont consultables sur Idelibre.

ADOPTE A L'UNANIMITE

Séances
Commission ressources du 19 avril 2022
Bureau métropolitain du 12 mai 2022

4) 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 présent tableau 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, l'article 3.II de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 autorise 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 conseil métropolitain 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 1^{er} mai 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 accordant des délégations au bureau pour le règlement de certaines affaires et notamment pour approuver le tableau des emplois et des effectifs,

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.

PJ : tableau des emplois

ADOPTE A L'UNANIMITE

Séances
Commission ressources du 19 avril 2022
Commission aménagement du territoire du 25 avril 2022
Bureau métropolitain du 12 mai 2022

5) Finances - LOGEM LOIRET - Acquisition en VEFA (Vente en Etat Futur d'Achèvement) de 15 logements situés les Jardins de Charmoy à Ormes - Garantie d'un emprunt de 322 500 € à hauteur de 50 % - Approbation.

M. le Président expose :

Par mail reçu en date du 30 mars 2022, LOGEM LOIRET sollicite la garantie financière d'Orléans Métropole à hauteur de 50 % d'un prêt de 322 500,00 € souscrit auprès de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS.

Ce prêt, constitué de 2 lignes, est destiné à financer l'acquisition en VEFA (Vente en Etat Futur d'Achèvement) de 15 logements individuels locatifs sociaux situés Les Jardins de Charmoy à Ormes.

Ces deux lignes de prêt sont déjà passées en délibération du 14 octobre 2021 (délibération n° 2021-10-14-COM-59) simultanément avec d'autres lignes sur le contrat CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS n° 114636. Cependant, la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS a fait part à LOGEM LOIRET de l'annulation de ces deux lignes de prêt (PHB et Booster) car les mises à disposition des fonds ont expiré en l'absence de production des délibérations de garantie dans le délai imparti. Il s'agit donc de délibérer à nouveau sur ces lignes.

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

Les caractéristiques financières et les conditions sont détaillées dans le contrat de prêt n° 131795 joint en annexe à la délibération, ce dernier faisant partie intégrante de la présente délibération.

- Ligne du prêt 1 n° 5451719 : Prêt Booster enveloppe Taux fixe – Soutien à la production
 - Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
 - Montant du prêt : 225 000,00 €
 - Quotité garantie : 50 % soit 112 500,00 €
 - Pénalité de dédit : indemnité actuarielle sur courbe OAT
 - Durée de la période : Annuelle
 - Taux de la période : 0,72 %
 - TEG de la ligne de prêt : 0,72 %
 - Phase de préfinancement
 - Durée du préfinancement : 12 mois
 - Index du préfinancement : Taux fixe
 - Taux d'intérêt du préfinancement : 0,72 %
 - Règlement des intérêts de préfinancement : paiement en fin de préfinancement
 - Phase d'amortissement
 - Durée de la période d'amortissement : 30 ans
 - Périodicité des échéances : annuelle
 - Index : taux fixe
 - Taux d'intérêt : 0,72 %
 - Profil d'amortissement : échéance prioritaire (intérêts différés)
 - Condition de remboursement anticipé volontaire : indemnité actuarielle sur courbe OAT
 - Modalité de révision : sans objet
 - Base de calcul des intérêts : 30/360

- Ligne du prêt 2 n° 5451718 : PHB (Prêt Haut de Bilan) enveloppe 2.0 tranche 2018
- Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
 - Montant du prêt : 97 500,00 €
 - Quotité garantie : 50 % soit 48 750,00 €
 - Commission d'instruction : 50 €
 - Durée de la période : Annuelle
 - Taux de la période : 0,52 %
 - TEG de la ligne de prêt : 0,52 %
 - Phase d'amortissement 1
 - Durée du différé d'amortissement : 240 mois
 - Durée de la période d'amortissement : 20 ans
 - Périodicité des échéances : annuelle
 - Index : taux fixe
 - Taux d'intérêt actuariel annuel : 0 %
 - Profil d'amortissement : amortissement prioritaire
 - Condition de remboursement anticipé volontaire : sans indemnité
 - Modalité de révision : sans objet
 - Taux de progression de l'amortissement : 0 %
 - Base de calcul des intérêts : 30/360
 - Phase d'amortissement 2
 - Durée de la période d'amortissement : 20 ans
 - Périodicité des échéances : annuelle
 - Index : Livret A
 - Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,6 % (révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %)
 - Profil d'amortissement : amortissement prioritaire
 - Condition de remboursement anticipé volontaire : sans indemnité
 - 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 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 l'article 2298 du code civil,

Vu l'agrément de l'Etat n° 20184523400027,

Vu le contrat de prêt n° 131795 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 161 250,00 €, représentant 50 % d'un prêt de 322 500,00 €, 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° 131795, constitué de 2 lignes :

- Prêt Booster : 225 000,00 €, garantie à hauteur de 50 % soit 112 500,00 €
- PHB : 97 500,00 €, garantie à hauteur de 50 % soit 48 750,00 €

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 161 250,00 € (cent soixante et un mille deux cent cinquante 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.

PJ : contrat de prêt passé avec la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS.

NB : le projet de convention à passer avec LOGEM LOIRET est consultable sur Idelibre.

ADOPTE A L'UNANIMITE

Séances
Commission Ressources du 19 avril 2022
Commission aménagement du territoire du 25 avril 2022
Bureau métropolitain du 12 mai 2022

6) Finances - LOGEM LOIRET - Acquisition en VEFA (Vente en Etat Futur d'Achèvement) de 16 logements situés Domaine de Saranéa - 100 Arpents à Saran - Garantie d'un emprunt de 344 000 € à hauteur de 50 % - Approbation.

M. le Président expose :

Par mail reçu en date du 30 mars 2022, LOGEM LOIRET sollicite la garantie financière d'Orléans Métropole à hauteur de 50 % d'un prêt de 344 000,00 € souscrit auprès de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS.

Ce prêt, constitué de 2 lignes, est destiné à financer l'acquisition en VEFA (Vente en Etat Futur d'Achèvement) de 16 logements individuels locatifs sociaux situés Domaine de Saranéa – 100 Arpents à Saran.

Ces deux lignes de prêt sont déjà passées en délibération du 14 octobre 2021 (n° délibération 2021-10-14-COM-60) simultanément avec d'autres lignes sur le contrat de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS n° 114271. Cependant, la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS a fait part à LOGEM LOIRET de l'annulation de ces deux lignes de prêt (PHB et Booster) car les mises à disposition des fonds ont expiré en l'absence de production des délibérations de garantie dans le délai imparti. Il s'agit donc de délibérer à nouveau sur ces deux lignes.

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° 129842 joint en annexe à la délibération, ce dernier faisant partie intégrante de la présente délibération.

- Ligne du prêt 1 n° 5460219 : Prêt Booster enveloppe Taux fixe – Soutien à la production
 - Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
 - Montant du prêt : 240 000,00 €
 - Quotité garantie : 50 % soit 120 000,00 €
 - Pénalité de dédit : indemnité actuarielle sur courbe OAT
 - Durée de la période : Annuelle
 - Taux de la période : 0,96 %
 - TEG de la ligne de prêt : 0,96 %
 - Phase de préfinancement
 - Durée du préfinancement : 12 mois
 - Index du préfinancement : Taux fixe
 - Taux d'intérêt du préfinancement : 0,96 %
 - Règlement des intérêts de préfinancement : paiement en fin de préfinancement
 - Phase d'amortissement
 - Durée de la période d'amortissement : 30 ans
 - Périodicité des échéances : annuelle
 - Index : taux fixe
 - Taux d'intérêt : 0,96 %
 - Profil d'amortissement : échéance prioritaire (intérêts différés)
 - Condition de remboursement anticipé volontaire : indemnité actuarielle sur courbe OAT
 - Modalité de révision : sans objet
 - Base de calcul des intérêts : 30/360

- Ligne du prêt 2 n° 5460220 : PHB (Prêt Haut de Bilan) enveloppe 2.0 tranche 2019
- Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
 - Montant du prêt : 104 000,00 €
 - Quotité garantie : 50 % soit 52 000,00 €
 - Commission d'instruction : 60 €
 - Durée de la période : Annuelle
 - Taux de la période : 0,37 %
 - TEG de la ligne de prêt : 0,37 %
 - Phase d'amortissement 1
 - Durée du différé d'amortissement : 240 mois
 - Durée de la période d'amortissement : 20 ans
 - Périodicité des échéances : annuelle
 - Index : taux fixe
 - Taux d'intérêt actuariel annuel : 0 %
 - Profil d'amortissement : amortissement prioritaire
 - Condition de remboursement anticipé volontaire : sans indemnité
 - Modalité de révision : sans objet
 - Taux de progression de l'amortissement : 0 %
 - Base de calcul des intérêts : 30/360
 - Phase d'amortissement 2
 - Durée de la période d'amortissement : 20 ans
 - Périodicité des échéances : annuelle
 - Index : Livret A
 - Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,6 % (révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %)
 - Profil d'amortissement : amortissement prioritaire
 - Condition de remboursement anticipé volontaire : sans indemnité
 - 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 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 l'article 2298 du code civil,

Vu l'agrément de l'Etat n° 20194523400022,

Vu le contrat de prêt n° 129842 en annexe signé entre LOGEM LOIRET ci-après l'emprunteur, et la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS

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 le règlement de garantie des emprunts adopté le 22 janvier 2015,
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 172 000,00 €, représentant 50 % d'un prêt de 344 000,00 €, 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° 129842, constitué de 2 lignes :

- Prêt Booster : 240 000,00 €, garantie à hauteur de 50 % soit 120 000,00 €
- PHB : 104 000,00 €, garantie à hauteur de 50 % soit 52 000,00 €

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 172 000,00 € (cent soixante-douze 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.

PJ : contrat de prêt passé avec la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS.

NB : le projet de convention à passer avec LOGEM LOIRET est consultable sur Idelibre.

ADOPTE A L'UNANIMITE

Séances
Commission Ressources du 19 avril 2022
Commission aménagement du territoire du 25 avril 2022
Bureau métropolitain du 12 mai 2022

7) Finances - LOGEM LOIRET - Construction de 7 logements individuels situés lotissement les Abrès à Ormes - Garantie d'un emprunt de 1 005 807 € à hauteur de 50 % - Approbation.

M. le Président expose :

Par courrier reçu en date du 10 mars 2022, LOGEM LOIRET sollicite la garantie financière d'Orléans Métropole à hauteur de 50 % d'un prêt de 1 005 807,00 € souscrit auprès de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS.

Ce prêt, constitué de 6 lignes, est destiné à financer la construction de 7 logements individuels situés lotissement les Abrès à Ormes.

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

Les caractéristiques financières et les conditions sont détaillées dans le contrat de prêt n° 128119 joint en annexe à la délibération, ce dernier faisant partie intégrante de la présente délibération.

- Ligne du prêt 1 n° 5446915 : PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration)
 - Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
 - Montant du prêt : 143 463,00 €
 - Quotité garantie : 50 % soit 71 731,50 €
 - Durée de la période : Annuelle
 - Taux de la période : 0,3 %
 - TEG de la ligne de prêt : 0,3 %
 - Phase de préfinancement
 - Durée du préfinancement : 18 mois
 - Index du préfinancement : Livret A
 - Marge fixe sur index de préfinancement : - 0,2 %
 - 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 - 0,2 % (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
 - Taux de progressivité de l'échéance : - 1 %
 - Base de calcul des intérêts : 30/360

- Ligne du prêt 2 n° 5446916 : PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) foncier
 - Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
 - Montant du prêt : 201 072,00 €
 - Quotité garantie : 50 % soit 100 536,00 €
 - Durée de la période : Annuelle
 - Taux de la période : 0,3 %
 - TEG de la ligne de prêt : 0,3 %

- Phase de préfinancement
 - Durée du préfinancement : 18 mois
 - Index du préfinancement : Livret A
 - Marge fixe sur index de préfinancement : - 0,2 %
 - 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 - 0,2 % (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
 - Taux de progressivité de l'échéance : - 1 %
 - Base de calcul des intérêts : 30/360
- Ligne du prêt 3 n° 5446911 : PLUS (Prêt Locatif à Usage Social)
- Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
 - Montant du prêt : 228 964,00 €
 - Quotité garantie : 50 % soit 114 482,00 €
 - Durée de la période : Annuelle
 - Taux de la période : 1,1 %
 - TEG de la ligne de prêt : 1,1 %
 - Phase de préfinancement
 - Durée du préfinancement : 18 mois
 - Index du préfinancement : Livret A
 - Marge fixe sur index de préfinancement : + 0,6 %
 - 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 + 0,6 % (révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %)
 - Profil d'amortissement : échéance prioritaire (intérêts différés)
 - Condition 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° 5446912 : PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) foncier
- Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
 - Montant du prêt : 281 808,00 €
 - Quotité garantie : 50 % soit 140 904,00 €
 - Durée de la période : Annuelle
 - Taux de la période : 1,1 %
 - TEG de la ligne de prêt : 1,1 %
 - Phase de préfinancement
 - Durée du préfinancement : 18 mois
 - Index du préfinancement : Livret A
 - Marge fixe sur index de préfinancement : + 0,6 %
 - 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 + 0,6 % (révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %)
 - Profil d'amortissement : échéance prioritaire (intérêts différés)
 - Condition 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° 5446914 : Prêt Booster enveloppe BEI taux fixe – Soutien à la production
- Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
 - Montant du prêt : 105 000,00 €
 - Quotité garantie : 50 % soit 52 500,00 €
 - Pénalité de dédit : indemnité de rupture du taux fixe
 - Durée de la période : Annuelle
 - Taux de la période : 1,06 %
 - TEG de la ligne de prêt : 1,06 %
 - Phase de préfinancement
 - Durée du préfinancement : 12 mois
 - Index du préfinancement : Taux fixe
 - Taux d'intérêt du préfinancement : 1,06 %
 - 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 : taux fixe
 - Taux d'intérêt : 1,06 %
 - Profil d'amortissement : échéance prioritaire (intérêts différés)
 - Condition de remboursement anticipé volontaire : indemnité de rupture du taux fixe
 - Modalité de révision : sans objet
 - Base de calcul des intérêts : 30/360
- Ligne du prêt 6 n° 5446913 : PHB (Prêt Haut de Bilan) enveloppe 2.0 tranche 2019
- Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
 - Montant du prêt : 45 500,00 €
 - Quotité garantie : 50 % soit 22 750,00 €
 - Commission d'instruction : 20 €
 - Durée de la période : Annuelle
 - Taux de la période : 0,37 %
 - TEG de la ligne de prêt : 0,37 %
 - Phase d'amortissement 1
 - Durée du différé d'amortissement : 240 mois
 - Durée de la période d'amortissement : 20 ans
 - Périodicité des échéances : annuelle
 - Index : taux fixe
 - Taux d'intérêt actuariel annuel : 0 %
 - Profil d'amortissement : amortissement prioritaire
 - Condition de remboursement anticipé volontaire : sans indemnité
 - Modalité de révision : sans objet
 - Taux de progression de l'amortissement : 0 %
 - Base de calcul des intérêts : 30/360
 - Phase d'amortissement 2
 - Durée de la période d'amortissement : 20 ans

- Périodicité des échéances : annuelle
- Index : Livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,6 % (révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %)
- Profil d'amortissement : amortissement prioritaire
- Condition de remboursement anticipé volontaire : sans indemnité
- 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 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 l'article 2298 du code civil,

Vu l'agrément de l'Etat n° 20194523400042,

Vu le contrat de prêt n° 128119 en annexe signé entre LOGEM LOIRET ci-après l'emprunteur, et la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS,

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

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 502 903,50 €, représentant 50 % d'un prêt de 1 005 807,00 €, 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° 128119, constitué de 6 lignes :

- PLAI : 143 463,00 €, garantie à hauteur de 50 % soit 71 731,50 €
- PLAI foncier : 201 072,00 €, garantie à hauteur de 50 % soit 100 536,00 €
- PLUS : 228 964,00 €, garantie à hauteur de 50 % soit 114 482,00 €
- PLUS foncier : 281 808,00 €, garantie à hauteur de 50 % soit 140 904,00 €
- Prêt Booster : 105 000,00 €, garantie à hauteur de 50 % soit 52 500,00 €
- PHB : 45 500,00 €, garantie à hauteur de 50 % soit 22 750,00 €

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

502 903,50 € (cinq cent deux mille neuf cent 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 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.

PJ : contrat de prêt passé avec la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS.

NB : le projet de convention à passer avec LOGEM LOIRET est consultable sur Idelibre.

ADOpte A L'UNANIMITE

Séances
Commission Ressources du 19 avril 2022
Commission aménagement du territoire du 25 avril 2022
Bureau métropolitain du 12 mai 2022

8) Finances - LOGEM LOIRET - Construction d'une résidence de 16 logements individuels inclusifs situés les Forges 2, rue de Corroy à Ormes - Garantie d'un emprunt de 1 502 284 € à hauteur de 50 % - Approbation.

M. le Président expose :

Par courrier reçu en date du 10 mars 2022, LOGEM LOIRET sollicite la garantie financière d'Orléans Métropole à hauteur de 50 % d'un prêt de 1 502 284,00 € souscrit auprès de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS.

Ce prêt, constitué de 6 lignes, est destiné à financer la construction d'une résidence de 16 logements individuels inclusifs situés les Forges 2, rue de Corroy à Ormes.

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

Les caractéristiques financières et les conditions sont détaillées dans le contrat de prêt n° 128171 joint en annexe à la délibération, ce dernier faisant partie intégrante de la présente délibération.

- Ligne du prêt 1 n° 5447309 : PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration)
 - Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
 - Montant du prêt : 122 346,00 €
 - Quotité garantie : 50 % soit 61 173,00 €
 - Durée de la période : Annuelle
 - Taux de la période : 0,3 %
 - TEG de la ligne de prêt : 0,3 %
 - Phase de préfinancement
 - Durée du préfinancement : 24 mois
 - Index du préfinancement : Livret A
 - Marge fixe sur index de préfinancement : - 0,2 %
 - 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 - 0,2 % (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
 - Taux de progressivité de l'échéance : - 1 %
 - Base de calcul des intérêts : 30/360

- Ligne du prêt 2 n° 5447310 : PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) foncier
 - Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
 - Montant du prêt : 228 250,00 €
 - Quotité garantie : 50 % soit 114 125,00 €
 - Durée de la période : Annuelle
 - Taux de la période : 0,3 %

- TEG de la ligne de prêt : 0,3 %
 - Phase de préfinancement
 - Durée du préfinancement : 24 mois
 - Index du préfinancement : Livret A
 - Marge fixe sur index de préfinancement : - 0,2 %
 - 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 - 0,2 % (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
 - Taux de progressivité de l'échéance : - 1 %
 - Base de calcul des intérêts : 30/360
- Ligne du prêt 3 n° 5447313 : PLUS (Prêt Locatif à Usage Social)
- Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
 - Montant du prêt : 340 456,00 €
 - Quotité garantie : 50 % soit 170 228,00 €
 - Durée de la période : Annuelle
 - Taux de la période : 1,1 %
 - TEG de la ligne de prêt : 1,1 %
 - Phase de préfinancement
 - Durée du préfinancement : 24 mois
 - Index du préfinancement : Livret A
 - Marge fixe sur index de préfinancement : + 0,6 %
 - 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 + 0,6 % (révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %)
 - Profil d'amortissement : échéance prioritaire (intérêts différés)
 - Condition 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° 5447314 : PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) foncier
- Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
 - Montant du prêt : 467 232,00 €
 - Quotité garantie : 50 % soit 233 616,00 €
 - Durée de la période : Annuelle
 - Taux de la période : 1,1 %
 - TEG de la ligne de prêt : 1,1 %
 - Phase de préfinancement
 - Durée du préfinancement : 24 mois
 - Index du préfinancement : Livret A
 - Marge fixe sur index de préfinancement : + 0,6 %
 - 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 + 0,6 % (révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %)
 - Profil d'amortissement : échéance prioritaire (intérêts différés)
 - Condition 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° 5447312 : Prêt Booster enveloppe BEI taux fixe – Soutien à la production
- Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
 - Montant du prêt : 240 000,00 €
 - Quotité garantie : 50 % soit 120 000,00 €
 - Pénalité de dédit : indemnité de rupture du taux fixe
 - Durée de la période : Annuelle
 - Taux de la période : 1,06 %
 - TEG de la ligne de prêt : 1,06 %
 - Phase de préfinancement
 - Durée du préfinancement : 12 mois
 - Index du préfinancement : Taux fixe
 - Taux d'intérêt du préfinancement : 1,06 %
 - 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 : taux fixe
 - Taux d'intérêt : 1,06 %
 - Profil d'amortissement : échéance prioritaire (intérêts différés)
 - Condition de remboursement anticipé volontaire : indemnité de rupture du taux fixe
 - Modalité de révision : sans objet
 - Base de calcul des intérêts : 30/360
- Ligne du prêt 6 n° 5447311 : PHB (Prêt Haut de Bilan) enveloppe 2.0 tranche 2019
- Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
 - Montant du prêt : 104 000,00 €
 - Quotité garantie : 50 % soit 52 000,00 €
 - Commission d'instruction : 60 €
 - Durée de la période : Annuelle
 - Taux de la période : 0,37 %
 - TEG de la ligne de prêt : 0,37 %
 - Phase d'amortissement 1
 - Durée du différé d'amortissement : 240 mois
 - Durée de la période d'amortissement : 20 ans
 - Périodicité des échéances : annuelle
 - Index : taux fixe
 - Taux d'intérêt actuariel annuel : 0 %
 - Profil d'amortissement : amortissement prioritaire
 - Condition de remboursement anticipé volontaire : sans indemnité
 - Modalité de révision : sans objet
 - Taux de progression de l'amortissement : 0 %
 - Base de calcul des intérêts : 30/360
 - Phase d'amortissement 2

- Durée de la période d'amortissement : 20 ans
- Périodicité des échéances : annuelle
- Index : Livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,6 % (révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %)
- Profil d'amortissement : amortissement prioritaire
- Condition de remboursement anticipé volontaire : sans indemnité
- 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 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 l'article 2298 du code civil,

Vu l'agrément de l'Etat n° 20194523400029,

Vu le contrat de prêt n° 128171 en annexe signé entre LOGEM LOIRET ci-après l'emprunteur, et la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS,

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

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 751 142,00 €, représentant 50 % d'un prêt de 1 502 284,00 €, 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° 128171, constitué de 6 lignes :

- PLAI : 122 346,00 €, garantie à hauteur de 50 % soit 61 173,00 €
- PLAI foncier : 228 250,00 €, garantie à hauteur de 50 % soit 114 125,00 €
- PLUS : 340 456,00 €, garantie à hauteur de 50 % soit 170 228,00 €
- PLUS foncier : 467 232,00 €, garantie à hauteur de 50 % soit 233 616,00 €
- Prêt Booster : 240 000,00 €, garantie à hauteur de 50 % soit 120 000,00 €
- PHB : 104 000,00 €, garantie à hauteur de 50 % soit 52 000,00 €

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 751 142,00 € (sept cent cinquante et un mille cent quarante-deux 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.

PJ : contrat de prêt passé avec la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS.

NB : le projet de convention à passer avec LOGEM LOIRET est consultable sur Idelibre.

ADOPTE A L'UNANIMITE

Séances
Commission Ressources du 19 avril 2022
Commission aménagement du territoire du 25 avril 2022
Bureau métropolitain du 12 mai 2022

9) Finances - SA HLM VALLOIRE HABITAT - Construction de 3 logements collectifs locatifs sociaux en ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine) situés ZAC Alleville, îlot H1 G1 à Saint-Jean-de-la-Ruelle - Garantie d'un emprunt de 338 500 € à hauteur de 50 % - Approbation.

M. le Président expose :

Par courrier reçu en date du 30 mars 2022, la SA HLM VALLOIRE HABITAT sollicite la garantie financière d'Orléans Métropole à hauteur de 50 % d'un prêt de 338 500 € souscrit auprès de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS.

Ce prêt, constitué de 6 lignes, est destiné à financer la construction de 3 logements collectifs locatifs sociaux en ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine) situés ZAC Alleville, îlot H1 G1 à Saint-Jean-de-la-Ruelle.

La commune de Saint-Jean-de-la-Ruelle est sollicitée à hauteur de 50 %.

Les caractéristiques financières et les conditions sont détaillées dans le contrat de prêt n° 133094 joint en annexe à la délibération, ce dernier faisant partie intégrante de la présente délibération.

- Ligne du prêt 1 n° 5477576 : PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration)
 - Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
 - Montant du prêt : 144 000 €
 - Quotité garantie : 50 % soit 72 000 €
 - 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° 5477577 : PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) foncier
 - Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
 - Montant du prêt : 41 000 €
 - Quotité garantie : 50 % soit 20 500 €
 - 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 - 0,2 % (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° 5477574 : PLUS (Prêt Locatif à Usage Social)
- Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
 - Montant du prêt : 71 000 €
 - Quotité garantie : 50 % soit 35 500 €
 - 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° 5477575 : PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) foncier
- Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
 - Montant du prêt : 18 000 €
 - Quotité garantie : 50 % soit 9 000 €
 - 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 + 0,53 % (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° 5477578 : PHB (Prêt Haut de Bilan) Enveloppe 2.0 tranche 2019
- Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
 - Montant du prêt : 19 500 €
 - Quotité garantie : 50 % soit 9 750 €
 - Durée de la période d'amortissement : 40 ans
 - Commission d'instruction : 10 €
 - Périodicité des échéances : annuelle
 - Taux de la période : 0,52 %
 - TEG de la ligne de prêt : 0,52 %
- Phase d'amortissement 1 :
- Différé d'amortissement : 240 mois
 - Durée : 20 ans
 - Index : taux fixe
 - Taux d'intérêt actuariel annuel : 0 %
 - Périodicité : annuelle
 - Profil d'amortissement : amortissement prioritaire
 - Condition de remboursement anticipé volontaire : sans indemnité
 - 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 : sans indemnité
 - Modalité de révision : simple révisabilité
 - Taux de progression de l'amortissement : 0%
 - Base de calcul des intérêts : 30/360

- Ligne du prêt 6 n° 5477579 : Prêt Booster Enveloppe Taux fixe – Soutien à la production
 - Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
 - Montant du prêt : 45 000 €
 - Quotité garantie : 50 % soit 22 500 €
 - Durée de la période d'amortissement : 40 ans
 - Pénalité de dédit : indemnité actuarielle sur courbe OAT
 - Périodicité des échéances : annuelle
 - Taux de la période : 1,53 %
 - TEG de la ligne de prêt : 1,53 %
- Phase d'amortissement 1 :
 - Différé d'amortissement : 240 mois
 - Durée : 20 ans
 - Index : taux fixe
 - Taux d'intérêt actuariel annuel : 1,5 %
 - 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 l'article 2298 du code civil,

Vu la décision de financement ANRU n° 793-6045001-31-0004-008,

Vu le contrat de prêt n° 133094 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 169 250 €, représentant 50 % d'un prêt de 338 500 €, 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° 133094, constitué de 6 lignes de prêt :

- PLAI : 144 000 €, garantie à hauteur de 50 % soit 72 000 €
- PLAI foncier : 41 000 €, garantie à hauteur de 50 % soit 20 500 €
- PLUS : 71 000 €, garantie à hauteur de 50 % soit 35 500 €
- PLUS foncier : 18 000 €, garantie à hauteur de 50 % soit 9 000 €
- PHB : 19 500 €, garantie à hauteur de 50 % soit 9 750 €
- Booster : 45 000 €, garantie à hauteur de 50 % soit 22 500 €

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 169 250 € (cent soixante-neuf mille deux cent cinquante 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.
PJ : contrat de prêt passé avec la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS.

NB : le projet de convention à passer avec la SA HLM VALLOIRE HABITAT est consultable sur Idelibre

ADOpte A L'UNANIMITE

Séances
Commission Ressources du 19 avril 2022
Commission aménagement du territoire du 25 avril 2022
Bureau métropolitain du 12 mai 2022

10) Finances - SA HLM VALLOIRE HABITAT - Acquisition en VEFA (Vente en Etat Futur d'Achèvement) de 9 logements collectifs locatifs sociaux situés 72 rue nationale à La-Chapelle-Saint-Mesmin - Garantie d'un emprunt de 921 500 € à hauteur de 50% - Approbation.

M. le Président expose :

Par courrier reçu en date du 30 mars 2022, la SA HLM VALLOIRE HABITAT sollicite la garantie financière d'Orléans Métropole à hauteur de 50 % d'un prêt de 921 500 € souscrit auprès de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS.

Ce prêt, constitué de 9 lignes, est destiné à financer l'acquisition en VEFA (Vente en Etat Futur d'Achèvement) de 9 logements collectifs locatifs sociaux situés 72 rue Nationale à La-Chapelle-Saint-Mesmin.

La commune de La-Chapelle-Saint-Mesmin est sollicitée à hauteur de 50 %.

Les caractéristiques financières et les conditions sont détaillées dans le contrat de prêt n° 132824 joint en annexe à la délibération, ce dernier faisant partie intégrante de la présente délibération.

- Ligne du prêt 1 n° 5477962 : CPLS (Prêt Complémentaire au PLS) Enveloppe complémentaire au PLS 2022
 - Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
 - Montant du prêt : 29 000 €
 - Quotité garantie : 50 % soit 14 500 €
 - 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 2 n° 5478283 : PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration)
 - Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
 - Montant du prêt : 108 000 €
 - Quotité garantie : 50 % soit 54 000 €
 - 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 3 n° 5477961 : PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) foncier
- Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
 - Montant du prêt : 123 000 €
 - Quotité garantie : 50 % soit 61 500 €
 - 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 - 0,2 % (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 4 n° 5478284 : PLS (Prêt Locatif Social) Enveloppe PLSDD 2022
- Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
 - Montant du prêt : 42 000 €
 - Quotité garantie : 50 % soit 21 000 €
 - 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 + 0,53 % (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° 5477963 : PLS (Prêt Locatif Social) foncier Enveloppe PLSDD 2022
- Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
 - Montant du prêt : 51 000 €
 - Quotité garantie : 50 % soit 25 500 €
 - 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 6 n° 5477959 : PLUS (Prêt Locatif à Usage Social)
 - Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
 - Montant du prêt : 193 000 €
 - Quotité garantie : 50 % soit 96 500 €
 - 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 7 n° 5477960 : PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) foncier
 - Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
 - Montant du prêt : 182 000 €
 - Quotité garantie : 50 % soit 91 000 €
 - 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 + 0,53 % (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 8 n° 5477965 : PHB (Prêt Haut de Bilan) Enveloppe 2.0 tranche 2020
 - Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
 - Montant du prêt : 58 500 €
 - Quotité garantie : 50 % soit 29 250 €
 - Durée de la période d'amortissement : 40 ans
 - Commission d'instruction : 30 €
 - Périodicité des échéances : annuelle
 - Taux de la période : 0,52 %
 - TEG de la ligne de prêt : 0,52 %

- Phase d'amortissement 1 :
 - Différé d'amortissement : 240 mois
 - Durée : 20 ans
 - Index : taux fixe
 - Taux d'intérêt actuariel annuel : 0 %
 - Périodicité : annuelle
 - Profil d'amortissement : amortissement prioritaire
 - Condition de remboursement anticipé volontaire : sans indemnité
 - 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 : sans indemnité
 - Modalité de révision : simple révisabilité
 - Taux de progression de l'amortissement : 0%
 - Base de calcul des intérêts : 30/360

- Ligne du prêt 9 n° 5477964 : 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 : 1,53 %
 - TEG de la ligne de prêt : 1,53 %
- Phase d'amortissement 1 :
 - Différé d'amortissement : 240 mois
 - Durée : 20 ans
 - Index : taux fixe
 - Taux d'intérêt actuariel annuel : 1,5 %
 - 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 l'article 2298 du code civil,

Vu les agréments de l'Etat n° 20204523400050 et n° 20204523400052,

Vu le contrat de prêt n° 132824 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 460 750 €, représentant 50 % d'un prêt de 921 500 €, 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° 132824, constitué de 9 lignes de prêt :

- CPLS : 29 000 €, garantie à hauteur de 50 % soit 14 500 €
- PLAI : 108 000 €, garantie à hauteur de 50 % soit 54 000 €
- PLAI foncier : 123 000 €, garantie à hauteur de 50 % soit 61 500 €
- PLS : 42 000 €, garantie à hauteur de 50 % soit 21 000 €
- PLS foncier : 51 000 €, garantie à hauteur de 50 % soit 25 500 €
- PLUS : 193 000 €, garantie à hauteur de 50 % soit 96 500 €
- PLUS foncier : 182 000 €, garantie à hauteur de 50 % soit 91 000 €
- PHB : 58 500 €, garantie à hauteur de 50 % soit 29 250 €
- 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 460 750 € (quatre cent soixante mille sept cent cinquante 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.

PJ : contrat de prêt passé avec la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS.

NB : le projet de convention à passer avec la SA HLM VALLOIRE HABITAT est consultable sur Idelibre.

ADOPTE A L'UNANIMITE

Séances
Commission Ressources du 19 avril 2022
Commission aménagement du territoire du 25 avril 2022
Bureau métropolitain du 12 mai 2022

11) Finances - SA HLM VALLOIRE HABITAT - Construction de 15 logements collectifs locatifs sociaux en CS (Cohésion Sociale) situés ZAC Alleville, îlot H1 G1 à Saint-Jean-de-la-Ruelle - Garantie d'un emprunt de 1 554 500 € à hauteur de 50 % - Approbation.

M. le Président expose :

Par courrier reçu en date du 29 mars 2022, la SA HLM VALLOIRE HABITAT sollicite la garantie financière d'Orléans Métropole à hauteur de 50 % d'un prêt de 1 554 500 € souscrit auprès de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS.

Ce prêt, constitué de 6 lignes, est destiné à financer la construction de 15 logements collectifs locatifs sociaux en CS (Cohésion Sociale) situés ZAC Alleville, îlot H1 G1 à Saint-Jean-de-la-Ruelle.

La commune de Saint-Jean-de-la-Ruelle est sollicitée à hauteur de 50 %.

Les caractéristiques financières et les conditions sont détaillées dans le contrat de prêt n° 133096 joint en annexe à la délibération, ce dernier faisant partie intégrante de la présente délibération.

- Ligne du prêt 1 n° 5477528 : PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration)
 - Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
 - Montant du prêt : 143 000 €
 - Quotité garantie : 50 % soit 71 500 €
 - 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 - 0,2 % (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° 5477529 : PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) foncier
 - Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
 - Montant du prêt : 44 000 €
 - Quotité garantie : 50 % soit 22 000 €
 - 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° 5477526 : PLUS (Prêt Locatif à Usage Social)
- Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
 - Montant du prêt : 818 000 €
 - Quotité garantie : 50 % soit 409 000 €
 - 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 + 0,53 % (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° 5477527 : PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) foncier
- Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
 - Montant du prêt : 227 000 €
 - Quotité garantie : 50 % soit 113 500 €
 - 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° 5477530 : PHB (Prêt Haut de Bilan) Enveloppe 2.0 tranche 2019
- Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
 - Montant du prêt : 97 500 €
 - Quotité garantie : 50 % soit 48 750 €
 - Durée de la période d'amortissement : 40 ans
 - Commission d'instruction : 50 €
 - Périodicité des échéances : annuelle
 - Taux de la période : 0,52 %
 - TEG de la ligne de prêt : 0,52 %
- Phase d'amortissement 1 :
- Différé d'amortissement : 240 mois
 - Durée : 20 ans
 - Index : taux fixe
 - Taux d'intérêt actuariel annuel : 0 %
 - Périodicité : annuelle
 - Profil d'amortissement : amortissement prioritaire
 - Condition de remboursement anticipé volontaire : sans indemnité
 - 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 : sans indemnité
 - Modalité de révision : simple révisabilité
 - Taux de progression de l'amortissement : 0%
 - Base de calcul des intérêts : 30/360

- Ligne du prêt 6 n° 5477531 : Prêt Booster Enveloppe Taux fixe – Soutien à la production
 - Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
 - Montant du prêt : 225 000 €
 - Quotité garantie : 50 % soit 112 500 €
 - Durée de la période d'amortissement : 40 ans
 - Pénalité de dédit : indemnité actuarielle sur courbe OAT
 - Périodicité des échéances : annuelle
 - Taux de la période : 1,53 %
 - TEG de la ligne de prêt : 1,53 %
 -

- Phase d'amortissement 1 :
 - Différé d'amortissement : 240 mois
 - Durée : 20 ans
 - Index : taux fixe
 - Taux d'intérêt actuariel annuel : 1,5 %
 - 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 l'article 2298 du code civil,

Vu l'agrément de l'Etat n° 20194523400024,

Vu le contrat de prêt n° 133096 en annexe signé entre la SA HLM VALLOIRE HABITAT ci-après l'emprunteur, et la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS,

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

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 777 250 €, représentant 50 % d'un prêt de 1 554 500 €, 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° 133096, constitué de 6 lignes de prêt :

- PLAI : 143 000 €, garantie à hauteur de 50 % soit 71 500 €
- PLAI foncier : 44 000 €, garantie à hauteur de 50 % soit 22 000 €
- PLUS : 818 000 €, garantie à hauteur de 50 % soit 409 000 €
- PLUS foncier : 227 000 €, garantie à hauteur de 50 % soit 113 500 €
- PHB : 97 500 €, garantie à hauteur de 50 % soit 48 750 €
- Booster : 225 000 €, garantie à hauteur de 50 % soit 112 500 €

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 777 250 € (sept cent soixante-dix-sept mille deux cent cinquante 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.

PJ : contrat de prêt passé avec la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS.

NB : le projet de convention à passer avec la SA HLM VALLOIRE HABITAT est consultable sur Idelibre.

ADOPTE A L'UNANIMITE

Séances
Commission Ressources du 19 avril 2022
Commission aménagement du territoire du 25 avril 2022
Bureau métropolitain du 12 mai 2022

12) Finances - SA HLM VALLOIRE HABITAT - Acquisition en VEFA (Vente en Etat Futur d'Achèvement) de 45 logements collectifs locatifs sociaux situés 12 rue Hélène Caillard et rue de Vincennes à Saint-Jean-de-Braye - Garantie d'un emprunt de 5 823 500 € à hauteur de 50% - Approbation.

M. le Président expose :

Par courrier reçu en date du 29 mars 2022, la SA HLM VALLOIRE HABITAT sollicite la garantie financière d'Orléans Métropole à hauteur de 50 % d'un prêt de 5 823 500 € 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 45 logements collectifs locatifs sociaux situés 12 rue Hélène Caillard et rue de Vincennes à Saint-Jean-de-Braye.

La commune de Saint-Jean-de-Braye est sollicitée à hauteur de 50 %.

Les caractéristiques financières et les conditions sont détaillées dans le contrat de prêt n° 132823 joint en annexe à la délibération, ce dernier faisant partie intégrante de la présente délibération.

- Ligne du prêt 1 n° 5478001 : CPLS (Prêt Complémentaire au PLS) Enveloppe complémentaire au PLS 2022
 - Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
 - Montant du prêt : 1 148 000 €
 - Quotité garantie : 50 % soit 574 000 €
 - 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 + 0,53 % (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 2 n° 5478000 : PLS (Prêt Locatif Social) Enveloppe PLSDD 2022
 - Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
 - Montant du prêt : 1 528 000 €
 - Quotité garantie : 50 % soit 764 000 €
 - 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 + 0,53 % (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 3 n° 5477999 : PLS (Prêt Locatif Social) foncier Enveloppe PLSSD 2022

- Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
- Montant du prêt : 2 180 000 €
- Quotité garantie : 50 % soit 1 090 000 €
- 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 + 0,53 % (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° 5478003 : PHB (Prêt Haut de Bilan) Enveloppe 2.0 tranche 2020

- Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
- Montant du prêt : 292 500 €
- Quotité garantie : 50 % soit 146 250 €
- Durée de la période d'amortissement : 40 ans
- Commission d'instruction : 170 €
- Périodicité des échéances : annuelle
- Taux de la période : 0,52 %
- TEG de la ligne de prêt : 0,52 %

▪ Phase d'amortissement 1 :

- Différé d'amortissement : 240 mois
- Durée : 20 ans
- Index : taux fixe
- Taux d'intérêt actuariel annuel : 0 %
- Périodicité : annuelle
- Profil d'amortissement : amortissement prioritaire
- Condition de remboursement anticipé volontaire : sans indemnité
- 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 : sans indemnité
- Modalité de révision : simple révisabilité
- Taux de progression de l'amortissement : 0%
- Base de calcul des intérêts : 30/360

- Ligne du prêt 5 n° 5478002 : Prêt Booster Enveloppe Taux fixe – Soutien à la production
- Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
 - Montant du prêt : 675 000 €
 - Quotité garantie : 50 % soit 337 500 €
 - Durée de la période d'amortissement : 40 ans
 - Pénalité de dédit : indemnité actuarielle sur courbe OAT
 - Périodicité des échéances : annuelle
 - Taux de la période : 1,53 %
 - TEG de la ligne de prêt : 1,53 %
- Phase d'amortissement 1 :
- Différé d'amortissement : 240 mois
 - Durée : 20 ans
 - Index : taux fixe
 - Taux d'intérêt actuariel annuel : 1,5 %
 - 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 l'article 2298 du code civil,

Vu l'agrément de l'Etat n° 20204523400036,

Vu le contrat de prêt n° 132823 en annexe signé entre la SA HLM VALLOIRE HABITAT ci-après l'emprunteur, et la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS,

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

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 2 911 750 €, représentant 50 % d'un prêt de 5 823 500 €, 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° 132823, constitué de 5 lignes de prêt :

- CPLS : 1 148 000 €, garantie à hauteur de 50 % soit 574 000 €
- PLS : 1 528 000 €, garantie à hauteur de 50 % soit 764 000 €
- PLS foncier : 2 180 000 €, garantie à hauteur de 50 % soit 1 090 000 €
- PHB : 292 500 €, garantie à hauteur de 50 % soit 146 250 €
- Booster : 675 000 €, garantie à hauteur de 50 % soit 337 500 €

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 2 911 750 € (deux millions neuf cent onze mille sept cent cinquante 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.

PJ : contrat de prêt passé avec la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS.

NB : le projet de convention à passer avec la SA HLM VALLOIRE HABITAT est consultable sur Idelibre.

ADOPTE A L'UNANIMITE

Séances
Commission Ressources du 19 avril 2022
Commission aménagement du territoire du 25 avril 2022
Bureau métropolitain du 12 mai 2022

13) Finances - SA HLM FRANCE LOIRE - Construction de 8 logements collectifs sociaux (sur 41) situés ZAC Les Hauts de Grainloup, îlot A2, 19 rue du Lézard des Murailles à Chécy - Garantie d'un emprunt de 982 029 € à hauteur de 50 % - Approbation.

M. le Président expose :

Par courrier reçu en date du 29 mars 2022, la SA HLM FRANCE LOIRE sollicite la garantie financière d'Orléans Métropole à hauteur de 50 % d'un prêt de 982 029,00 € souscrit auprès de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS.

Ce prêt, constitué de 5 lignes est destiné à financer la construction de 8 logements collectifs sociaux (sur 41), situés ZAC Les Hauts de Grainloup, îlot A2, 19 rue du Lézard des Murailles à Chécy.

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

Les caractéristiques financières et les conditions sont détaillées dans le contrat de prêt n° 133555 joint en annexe à la délibération, ce dernier faisant partie intégrante de la présente délibération.

- Ligne du prêt 1 n° 5482767 : CPLS (Complémentaire au Prêt Locatif Social) enveloppe complémentaire au PLS 2019
 - Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
 - Montant du prêt : 250 202,00 €
 - Quotité garantie : 50 % soit 125 101,00 €
 - Commission d'instruction : 150€
 - 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° 5482765 : PLS (Prêt Locatif Social) enveloppe PLSDD 2019
 - Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
 - Montant du prêt : 356 973,00 €
 - Quotité garantie : 50 % soit 178 486,50 €
 - Commission d'instruction : 210€
 - 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 3 n° 5482764 : PLS (Prêt Locatif Social) foncier enveloppe PLSDD 2019
 - Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
 - Montant du prêt : 202 854,00 €
 - Quotité garantie : 50 % soit 101 427,00 €
 - Commission d'instruction : 120€
 - Durée de la période : annuelle
 - Taux de période : 0,54 %
 - TEG de la ligne de prêt : 0,54 %
 - Phase de préfinancement :
 - Durée du préfinancement : 24 mois
 - Index de préfinancement : Livret A
 - Marge fixe sur index de préfinancement : - 0,46 %
 - Taux d'intérêt du préfinancement : 0,54 %
 - 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 - 0,46 % (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° 5482766 : PHB (Prêt Haut de Bilan) enveloppe 2.0 tranche 2019
 - Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
 - Montant du prêt : 52 000,00 €
 - Quotité garantie : 50 % soit 26 000,00 €
 - Commission d'instruction : 30€
 - Durée de la période : annuelle
 - Taux de période : 0,52 %
 - TEG de la ligne de prêt : 0,52 %
 - Phase d'amortissement 1 :
 - Durée du différé d'amortissement : 240 mois
 - Durée : 20 ans
 - Index : taux fixe
 - Taux d'intérêt actuariel annuel : 0 %
 - Périodicité : annuelle
 - Profil d'amortissement : amortissement prioritaire
 - Condition de remboursement anticipé volontaire : sans indemnité
 - 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 : sans indemnité
 - Modalité de révision : simple révisabilité
 - Taux de progression de l'amortissement : 0 %
 - Base de calcul des intérêts : 30/360

- Ligne du prêt 5 n° 5482763 : Prêt Booster enveloppe Taux fixe – Soutien à la production
 - Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
 - Montant du prêt : 120 000,00 €
 - Quotité garantie : 50 % soit 60 000,00 €
 - Pénalité de dédit : indemnité actuarielle sur courbe OAT
 - Durée de la période : annuelle
 - Taux de période : 1,53 %
 - TEG de la ligne de prêt : 1,53 %
 - Phase d'amortissement 1 :
 - Durée du 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 : 40 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 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 l'article 2298 du code civil,

Vu le contrat de prêt n° 133555 en annexe signé entre la SA HLM FRANCE LOIRE ci-après l'emprunteur, et la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS,

Vu le contrat de prêt n° 132823 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 l'agrément de l'Etat n° 20194523400036,

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 de bien vouloir :

- accorder sa garantie pour le remboursement de la somme de 491 014,50 €, représentant 50 % d'un prêt de 982 029,00 €, 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° 133555, constitué de 5 lignes de prêt :

- CPLS : 250 202,00 €, garantie à hauteur de 50 % soit 125 101,00 €
- PLS : 356 973,00 €, garantie à hauteur de 50 % soit 178 486,50 €
- PLS foncier : 202 854,00 €, garantie à hauteur de 50 % soit 101 427,00 €
- PHB : 52 000,00 €, garantie à hauteur de 50 % soit 26 000,00 €
- Booster : 120 000,00 €, garantie à hauteur de 50 % soit 60 000,00 €

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 491 014,50 € (quatre cent quatre-vingt-onze mille quatorze 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 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.

PJ : contrat de prêt passé avec la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS.

NB : le projet de convention est consultable sur Idelibre.

ADOPTE A L'UNANIMITE

Séances
Commission Ressources du 19 avril 2022
Commission aménagement du territoire du 25 avril 2022
Bureau métropolitain du 12 mai 2022

14) Finances - SA HLM FRANCE LOIRE - Construction de 33 logements collectifs sociaux (sur 41) situés ZAC Les Hauts de Grainloup, îlot A2, 19 rue du Léopard des Murailles à Chécy - Garantie d'un emprunt de 3 109 590 € à hauteur de 50 % - Approbation.

M. le Président expose :

Par courrier reçu en date du 29 mars 2022, la SA HLM FRANCE LOIRE sollicite la garantie financière d'Orléans Métropole à hauteur de 50 % d'un prêt de 3 109 590,00 € souscrit auprès de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS.

Ce prêt, constitué de 6 lignes est destiné à financer la construction de 33 logements collectifs sociaux (sur 41), situés ZAC Les Hauts de Grainloup, îlot A2, 19 rue du Léopard des Murailles à Chécy.

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

Les caractéristiques financières et les conditions sont détaillées dans le contrat de prêt n° 133550 joint en annexe à la délibération, ce dernier faisant partie intégrante de la présente délibération.

- Ligne du prêt 1 n° 5482761 : PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration)
 - Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
 - Montant du prêt : 532 090,00 €
 - Quotité garantie : 50 % soit 266 045,00 €
 - Durée de la période : annuelle
 - Taux de période : 0,8 %
 - TEG de la ligne de prêt : 0,8 %
 - Phase de préfinancement :
 - Durée du préfinancement : 24 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 : 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 - 0,2 % (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° 5482760 : PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) foncier
 - Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
 - Montant du prêt : 300 340,00 €

- Quotité garantie : 50 % soit 150 170,00 €
 - Durée de la période : annuelle
 - Taux de période : 1,46 %
 - TEG de la ligne de prêt : 1,46 %
 - Phase de préfinancement :
 - Durée du préfinancement : 24 mois
 - Index de préfinancement : Livret A
 - Marge fixe sur index de préfinancement : + 0,46 %
 - Taux d'intérêt du préfinancement : 1,46 %
 - 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 + 0,46 % (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° 5482759 : PLUS (Prêt Locatif à Usage Social)
- Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
 - Montant du prêt : 1 112 030,00 €
 - Quotité garantie : 50 % soit 556 015,00 €
 - 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 : 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° 5482758 : PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) foncier
 - Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
 - Montant du prêt : 455 630,00 €
 - Quotité garantie : 50 % soit 227 815,00 €
 - Durée de la période : annuelle
 - Taux de période : 1,46 %
 - TEG de la ligne de prêt : 1,46 %
 - Phase de préfinancement :
 - Durée du préfinancement : 24 mois
 - Index de préfinancement : Livret A
 - Marge fixe sur index de préfinancement : + 0,46 %
 - Taux d'intérêt du préfinancement : 1,46 %
 - 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 + 0,46 % (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° 5482762 : PHB (Prêt Haut de Bilan) enveloppe 2.0 tranche 2019
 - Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
 - Montant du prêt : 214 500,00 €
 - Quotité garantie : 50 % soit 107 250,00 €
 - Commission d'instruction : 120€
 - Durée de la période : annuelle
 - Taux de période : 0,52 %
 - TEG de la ligne de prêt : 0,52 %
 - Phase d'amortissement 1 :
 - Durée du différé d'amortissement : 240 mois
 - Durée : 20 ans
 - Index : taux fixe
 - Taux d'intérêt actuariel annuel : 0 %
 - Périodicité : annuelle
 - Profil d'amortissement : amortissement prioritaire
 - Condition de remboursement anticipé volontaire : sans indemnité
 - 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 : sans indemnité

- Modalité de révision : simple révisabilité
- Taux de progression de l'amortissement : 0 %
- Base de calcul des intérêts : 30/360

➤ Ligne du prêt 6 n° 5482757 : Prêt Booster enveloppe Taux fixe – Soutien à la production

- Organisme prêteur : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS
- Montant du prêt : 495 000,00 €
- Quotité garantie : 50 % soit 247 500,00 €
- Pénalité de dédit : indemnité actuarielle sur courbe OAT
- Durée de la période : annuelle
- Taux de période : 1,53 %
- TEG de la ligne de prêt : 1,53 %
 - Phase d'amortissement 1 :
 - Durée du 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 : 40 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 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 l'article 2298 du code civil,

Vu le contrat de prêt n° 133550 en annexe signé entre la SA HLM FRANCE LOIRE ci-après l'emprunteur, et la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS,

Vu le contrat de prêt n° 132823 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 l'agrément de l'Etat n° 20194523400039,

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 de bien vouloir :

- accorder sa garantie pour le remboursement de la somme de 1 554 795,00 €, représentant 50 % d'un prêt de 3 109 590,00 €, 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° 133550, constitué de 6 lignes de prêt :

- PLAI : 532 090,00 €, garantie à hauteur de 50 % soit 266 045,00 €
- PLAI foncier : 300 340,00 €, garantie à hauteur de 50 % soit 150 170,00 €
- PLUS : 1 112 030,00 €, garantie à hauteur de 50 % soit 556 015,00 €
- PLUS foncier : 455 630,00 €, garantie à hauteur de 50 % soit 227 815,00 €
- PHB : 214 500,00 €, garantie à hauteur de 50 % soit 107 250,00 €
- Booster : 495 000,00 €, garantie à hauteur de 50 % soit 247 500,00 €

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 1 554 795,00 € (un million cinq cent cinquante-quatre mille sept cent quatre-vingt-quinze 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.

PJ : contrat de prêt passé avec la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS.

NB : le projet de convention est consultable sur Idelibre.

ADOpte A L'UNANIMITE

Séances
Commission Ressources du 19 avril 2022
Commission aménagement du territoire du 25 avril 2022
Bureau métropolitain du 12 mai 2022

15) Finances - SCCV CHECY - LES JARDINS DE GRAINLOUP - Construction de 14 logements individuels situés Eco quartier Les Hauts de Grainloup, allées du Souci des Champs et de la Bondrée Apivore à Chécy - Garantie d'un emprunt de 2 445 254,77 € à hauteur de 50 % - Approbation.

M. le Président expose :

Par courrier reçu en date du 31 mars 2022, la SCCV CHECY – LES JARDINS DE GRAINLOUP, via ses partenaires : la SA HLM FRANCE LOIRE, la société LA RUCHE HABITAT et la société VIE ET LUMIERE, sollicite la garantie financière d'Orléans Métropole à hauteur de 50 % d'un prêt de 2 445 254,97 € souscrit auprès de la CAISSE REGIONALE DU CREDIT AGRICOLE MUTUEL CENTRE LOIRE.

Ce prêt, constitué de 1 ligne, est destiné à financer la construction de 14 logements individuels situés Eco quartier Les Hauts de Grainloup, allées du Souci des Champs et de la Bondrée Apivore à Chécy. Ce logement fait l'objet d'un financement par un Prêt Social de Location-Accession (PSLA).

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

Les caractéristiques financières de la ligne du prêt PSLA sur Ressources libres sont les suivantes :

- Ligne du prêt : PSLA sur Ressources libres
 - Organisme prêteur : CAISSE REGIONALE DU CREDIT AGRICOLE MUTUEL CENTRE LOIRE
 - Montant du prêt : 2 445 254,77 €
 - Quotité garantie : 50 % soit 1 222 627,38 €
 - Frais de dossier : 0,15 % du montant du prêt soit 3 667,00 €
 - Durée du prêt : 24 mois de préfinancement maximum et 30 ans d'amortissement
Période de préfinancement : 24 mois correspondant à la phase travaux avec appels de fonds sur présentation de factures.
En cas de déblocages à 100% du financement avant l'échéance des 24 mois : mise en amortissement automatique.
Dans tous les cas à l'échéance de la période de préfinancement de 24 mois : mise en amortissement du montant réalisé automatiquement (il faudra demander le déblocage du solde avant les 24 mois et sur présentation de factures).
 - Pendant la phase de préfinancement : paiement des intérêts trimestriel
 - A compter de la consolidation ; mise en amortissement du prêt les échéances en capital et intérêts seront trimestrielles.
 - Conditions financières : taux d'intérêt annuel révisable phase de préfinancement 24 mois et amortissement 30 ans
 - Taux d'intérêt annuel : à E3M + 0,72 % à la date du 10 décembre 2021
 - Indice de référence : Euribor 3 mois, valeur -0,567% - index flooré 0% contractuellement
 - Remboursements anticipés partiels possibles sans indemnités financières et avec indemnité de gestion (IRA) forfaitaire à 2 mois d'intérêts à chaque levée d'options.
Dans les autres cas : application des clauses règlementaires contractuelles d'indemnité en cas de remboursement anticipé.
 - Pénalité financière : une pénalité financière de 7% du capital restant dû est

exigée en cas de :

- Défaut de paiement par le client d'une somme quelconque devenue exigible,
- Non-affectation par le client des fonds empruntés à l'objet du PSLA,
- Non-respect par le client des dispositions réglementaires applicables aux opérations de location-accession (articles D.331-76-1 à D331-76-5-4 du code de la construction et de l'habitation)

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 SCCV CHECY – LES JARDINS DE GRAINLOUP, dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Centre Loire, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à la SCCV CHECY – LES JARDINS DE GRAINLOUP 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 la SCCV CHECY – LES JARDINS DE GRAINLOUP précisant l'ensemble des obligations des parties et découlant du présent accord de garantie.

Ceci exposé,

Vu la demande de garantie formulée par la SCCV CHECY - LES JARDINS DE GRAINLOUP,

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 la proposition établie par la CAISSE REGIONALE DU CREDIT AGRICOLE MUTUEL CENTRE LOIRE,

Vu le contrat de prêt n° 132823 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 l'agrément de l'Etat n° 20214523400008,

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 de bien vouloir :

- accorder sa garantie pour le remboursement de la somme de 1 222 627,39 €, représentant 50 % d'un prêt PSLA de 2 445 254,77 €, que la SCCV CHECY – LES JARDINS DE GRAINLOUP souscrit auprès de la CAISSE REGIONALE DU CREDIT AGRICOLE MUTUEL CENTRE LOIRE,
- autoriser Monsieur le Président ou son représentant à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la CAISSE REGIONALE DU CREDIT AGRICOLE MUTUEL CENTRE LOIRE et la SCCV CHECY - LES JARDINS DE GRAINLOUP,
- autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention de garantie qui sera passée entre la SCCV CHECY – LES JARDINS DE GRAINLOUP et Orléans Métropole.

PJ : proposition de la CAISSE REGIONALE DU CREDIT AGRICOLE MUTUEL CENTRE LOIRE.

NB : le projet de convention est consultable sur Idelibre.

ADOPTE A L'UNANIMITE

La séance est levée à 17h45