



**ORLEANS METROPOLE**

---

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

---

**BUREAU**

**PROCÈS-VERBAL**

**de la**

**Séance du 19 octobre 2023**

---

**Réunion du Bureau d'Orléans Métropole**

**le jeudi 19 octobre 2023 à 17h45**

**Salle du Conseil Municipal - Hôtel de Ville d'Orléans**

**Ordre du jour**

Désignation du secrétaire de séance : M. Laurent Baude

N° de l'ordre du jour	Objet	Pages
<b><u>AMENAGEMENT DU TERRITOIRE</u></b>		
1)	Habitat-logement - Programmation locative sociale antérieure à 2016 - Régularisation des paiements et clôture des opérations antérieures à 2016 - Approbation d'une convention de cofinancement.....	522
<b><u>RESSOURCES</u></b>		
2)	Finances - Ligne de trésorerie 2024 - Approbation d'un contrat à passer avec le Crédit Agricole Mutuel Centre Loire via sa filiale Cacib.....	526
3)	Finances - 3F Centre-Val de Loire - Acquisition en VEFA de 22 logements collectifs locatifs sociaux situés 1197 RN 20 à Saran - Garantie d'un emprunt de 2 457 644 € à hauteur de 50 % - Approbation.....	530
4)	Finances - SA HLM SCALIS - Réhabilitation de 354 logements situés résidence Lamballe à Fleury-les-Aubrais - Garantie d'un emprunt de 11 201 300 € à hauteur de 50 % - Approbation.....	536

Le Président d'Orléans Métropole certifie que la liste des délibérations de la présente séance a été, conformément aux articles L. 5211-1 et L. 2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales, affichée au siège d'Orléans Métropole le \* 2023 et mise en ligne sur le site Internet.

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

Le secrétaire de séance,

M. Laurent BAUDE

#signature1#

#signature2#

**M. le Président** – M. CHOUIN ne prendra pas part à la délibération n° 3. S'il y a d'autres départs, n'hésitez pas à le faire savoir.

**Extrait n°2023-10-19-BUDEL-001 du registre des délibérations  
du bureau métropolitain**

-----

**Séance du 19 octobre 2023**

Habitat-logement - Programmation locative sociale antérieure à 2016 - Régularisation des paiements et clôture des opérations antérieures à 2016 - Approbation d'une convention de cofinancement.

L'an deux mille vingt-trois, le dix-neuf octobre, à 17h45 le bureau métropolitain dûment convoqué, s'est réuni Salle du conseil municipal- Hôtel de Ville d'Orléans.

Sous la Présidence de Monsieur Serge GROUARD, Président

Date de la convocation du bureau métropolitain : vendredi 13 octobre 2023

**PRESENTS :**

**BOIGNY-SUR-BIONNE :** Luc MILLIAT,  
**BOU :** Bruno COEUR,  
**CHANTEAU :** Gilles PRONO,  
**FLEURY-LES-AUBRAIS :** Grégoire CHAPUIS,  
**INGRE :** Christian DUMAS,  
**LA CHAPELLE-SAINT-MESMIN :** Valérie BARTHE-CHENEAU,  
**MARDIE :** Clémentine CAILLETEAU-CRUCY,  
**MARIGNY-LES-USAGES :** Philippe BEAUMONT,  
**OLIVET :** Cécile ADELLE,  
**ORLEANS :** Serge GROUARD, Romain ROY,  
**ORMES :** Alain TOUCHARD,  
**SAINT-CYR-EN-VAL :** Vincent MICHAUT,  
**SAINT-HILAIRE-SAINT-MESMIN :** Stéphane CHOUIN,  
**SAINT-JEAN-DE-BRAYE :** Christophe LAVIALLE, Vanessa SLIMANI,  
**SAINT-PRYVE-SAINT-MESMIN :** Thierry COUSIN,  
**SARAN :** Christian FROMENTIN,  
**SEMOY :** Laurent BAUDE,

**ABSENTS ET ONT DONNE POUVOIR :**

**CHECY :** Jean-Vincent VALLIES donne pouvoir à Christian DUMAS,  
**COMBLEUX :** Francis TRIQUET donne pouvoir à Philippe BEAUMONT,  
**OLIVET :** Matthieu SCHLESINGER donne pouvoir à Cécile ADELLE,  
**ORLEANS :** Florent MONTILLOT donne pouvoir à Serge GROUARD, Pascal TEBIBEL donne pouvoir à Romain ROY,  
**SAINT-JEAN-DE-LA-RUELLE :** Christophe CHAILLOU donne pouvoir à Valérie BARTHE-CHENEAU,

**ABSENTS ET/OU N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE :**

**ORLEANS** : Charles-Eric LEMAIGNEN, Michel MARTIN, Isabelle RASTOUL, Thomas RENAULT,  
**SAINT-DENIS-EN-VAL** : Marie-Philippe LUBET,  
**SAINT-JEAN-LE-BLANC** : Thierry CHARPENTIER,

Laurent BAUDE remplit les fonctions de Secrétaire de séance.

<b>Nombre d'élus composant l'assemblée .....</b>	<b>31</b>
Nombre d'élus ne participant pas au vote .....	0
Nombre d'élus en exercice .....	31
Nombre de votants .....	25
Quorum.....	16

Séance
Commission aménagement du territoire du 04 octobre 2023
Bureau métropolitain du 19 octobre 2023

**RAPPORTEUR** : M. CHOUIN

N° 1 Habitat-logement - Programmation locative sociale antérieure à 2016 - Régularisation des paiements et clôture des opérations antérieures à 2016 - Approbation d'une convention de cofinancement.

Le Programme Local de l'Habitat n° 4 (PLH) approuvé par délibération n° 2023-04-06-COMDEL-017 en date du 6 avril 2023, est un document stratégique de programmation qui définit l'ensemble de la politique locale de l'habitat. Ils se déclinent en plusieurs actions.

Dans le cadre des instructions des paiements restant à effectuer sur les anciens programmes, dans le cadre du PLH3, il est apparu que certaines opérations, qui avaient fait l'objet de décisions et conventions de cofinancement approuvées par délibération aux bureaux et conseils métropolitains de 2005 à 2021, sont désormais forcloses. L'opération concernée est listée dans le tableau ci-dessous.

Pour des raisons techniques, l'opération du Clos de Lamballe n'a pas pu débuter dans les délais fixés dans la convention de cofinancement initiale signée le 30 décembre 2016 et forclose depuis le 30 décembre 2021. Par conséquent, il convient de formaliser, par délibération, une nouvelle convention de cofinancement pour l'opération afin de procéder au versement des paiements, des acomptes et soldes, et ainsi de clôturer les opérations. Il est à noter que cette convention est rédigée dans les conditions du programme local de l'habitat n° 3, programme en vigueur lors de la convention de financement initiale.

Commune	Bailleur	Nom Opération-	Délibération d'origine	Date de la convention de cofinancement	PLUS	PLAI	Crédits Métropolitains votés	Acompte restant à mandater	Solde restant à mandater
Fleury-les-Aubrais	Valloire Habitat	Clos de Lamballe	6083	30/12/2016	11		19 800 €	9 900 €	9 900 €
			6083	30/12/2016		3	8 100 €	4 050 €	4 050 €

Il est à préciser que les décisions relatives aux garanties d'emprunts accordées ne sont pas impactées.

Ceci exposé,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

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

Vu le programme local de l'habitat n° 4 approuvé en date du 6 avril 2023 ;

Vu la convention de délégation de compétence en matière d'attribution des aides à la pierre pour la période 2016-2021 signée le 20 mai 2016 ;

Vu la délibération n° 6083 du Bureau du 1er décembre 2016 relative à l'attribution de subventions et d'agréments à la SA HLM Valloire Habitat pour l'opération du Clos de Lamballe à Fleury-les-Aubrais ;

Vu le caractère forclos de la convention de cofinancement relative à l'opération du Clos de Lamballe à Fleury-les-Aubrais, signée avec la SA HLM Valloire Habitat le 30 décembre 2016 ;

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

Vu l'avis de la commission aménagement du territoire ;

Il est proposé au bureau métropolitain de bien vouloir :

- approuver la nouvelle convention de cofinancement ayant pour objet de régulariser les paiements de la subvention métropolitaine (acomptes et soldes) et de clôturer les opérations mentionnées ci-dessus ;

- autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer ladite convention et tout document correspondant.

Annexe(s) : 1

- Convention de cofinancement

ADOPTE A L'UNANIMITE

**Extrait n°2023-10-19-BUDEL-002 du registre des délibérations  
du bureau métropolitain**

-----

**Séance du 19 octobre 2023**

Finances - Ligne de trésorerie 2024 - Approbation d'un contrat à passer avec le Crédit Agricole Mutuel Centre Loire via sa filiale Cacib.

L'an deux mille vingt-trois, le dix-neuf octobre, à 17h45 le bureau métropolitain dûment convoqué, s'est réuni Salle du conseil municipal- Hôtel de Ville d'Orléans.

Sous la Présidence de Monsieur Serge GROUARD, Président

Date de la convocation du bureau métropolitain : vendredi 13 octobre 2023

**PRESENTS :**

**BOIGNY-SUR-BIONNE :** Luc MILLIAT,  
**BOU :** Bruno COEUR,  
**CHANTEAU :** Gilles PRONO,  
**FLEURY-LES-AUBRAIS :** Grégoire CHAPUIS,  
**INGRE :** Christian DUMAS,  
**LA CHAPELLE-SAINT-MESMIN :** Valérie BARTHE-CHENEAU,  
**MARDIE :** Clémentine CAILLETEAU-CRUCY,  
**MARIGNY-LES-USAGES :** Philippe BEAUMONT,  
**OLIVET :** Cécile ADELLE,  
**ORLEANS :** Serge GROUARD, Romain ROY,  
**ORMES :** Alain TOUCHARD,  
**SAINT-CYR-EN-VAL :** Vincent MICHAUT,  
**SAINT-HILAIRE-SAINT-MESMIN :** Stéphane CHOUIN,  
**SAINT-JEAN-DE-BRAYE :** Christophe LAVIALLE, Vanessa SLIMANI,  
**SAINT-PRYVE-SAINT-MESMIN :** Thierry COUSIN,  
**SARAN :** Christian FROMENTIN,  
**SEMOY :** Laurent BAUDE,

**ABSENTS ET ONT DONNE POUVOIR :**

**CHECY :** Jean-Vincent VALLIES donne pouvoir à Christian DUMAS,  
**COMBLEUX :** Francis TRIQUET donne pouvoir à Philippe BEAUMONT,  
**OLIVET :** Matthieu SCHLESINGER donne pouvoir à Cécile ADELLE,  
**ORLEANS :** Florent MONTILLOT donne pouvoir à Serge GROUARD, Pascal TEBIBEL donne pouvoir à Romain ROY,  
**SAINT-JEAN-DE-LA-RUELLE :** Christophe CHAILLOU donne pouvoir à Valérie BARTHE-CHENEAU,

**ABSENTS ET/OU N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE :**

**ORLEANS** : Charles-Eric LEMAIGNEN, Michel MARTIN, Isabelle RASTOUL, Thomas RENAULT,  
**SAINT-DENIS-EN-VAL** : Marie-Philippe LUBET,  
**SAINT-JEAN-LE-BLANC** : Thierry CHARPENTIER,

Laurent BAUDE remplit les fonctions de Secrétaire de séance.

<b>Nombre d'élus composant l'assemblée .....</b>	<b>31</b>
Nombre d'élus ne participant pas au vote .....	0
Nombre d'élus en exercice .....	31
Nombre de votants .....	25
Quorum.....	16

Séances
Commission ressources du 10 octobre 2023
Bureau métropolitain du 19 octobre 2023

**RAPPORTEUR** : M. GROUARD

N° 2 Finances - Ligne de trésorerie 2024 - Approbation d'un contrat à passer avec le Crédit Agricole Mutuel Centre Loire via sa filiale Cacib.

Orléans Métropole a lancé une consultation pour le renouvellement de sa ligne de crédit de trésorerie destinée à ajuster quotidiennement sa trésorerie.

Huit établissements financiers ont été consultés : Crédit Agricole Mutuel Centre Loire, Caisse d'Épargne Loire Centre, Société Générale, La Banque Postale, Arkéa, Crédit Coopératif, Crédit mutuel et BNP Paribas.

Cinq établissements ont présenté une offre, dont deux sont conformes sur le volume demandé : le Crédit Agricole Centre Loire et La Banque Postale.

Au regard des critères de jugement prévus dans le dossier de consultation (coût, souplesse d'utilisation et services annexes), et considérant les besoins d'Orléans Métropole en matière de ligne de trésorerie, il est proposé de retenir l'offre du Crédit Agricole Mutuel Centre Loire, via sa filiale Cacib pour un volume de 40 millions d'euros.

Les caractéristiques du contrat de ligne de trésorerie proposé par le Crédit Agricole Mutuel Centre Loire, via sa filiale Cacib sont les suivantes :

- Montant maximum : 40 000 000 €,
- Objet : financement des besoins de trésorerie,
- Durée : 364 jours à compter de la date d'effet du contrat,
- Index et marge : Euribor 3 mois + 0,32 % l'an, avec Euribor 3 mois moyenné flooré à 0,00 %,
- Base de calcul : exact/360,
- Frais de dossier : 0,05 %, soit 20 000 €,
- Périodicité des intérêts : mensuelle,
- Commission de non utilisation : néant,
- Marge appliquée aux intérêts de retard : 2 % l'an,
- Modalités d'utilisation : tirages et remboursements effectués par Internet ou par fax le cas échéant,
- Montant minimum de 15 000 € par tirage,
- Procédure de virement de trésorerie.

Ceci exposé,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération n° 2022-02-24-COM-04 du conseil métropolitain en date du 24 février 2022 accordant délégation au bureau pour contracter toute ouverture de crédit de trésorerie d'une durée maximale de 12 mois, dans la limite d'un montant maximum de 100 millions d'euros, à un TEG (taux effectif global) compatible avec les dispositions légales et réglementaires applicables en la matière ;

Vu la proposition formulée par le Crédit Agricole Mutuel Centre Loire, via sa filiale Cacib ;

Vu l'avis de la commission ressources ;

Il est proposé au bureau métropolitain de bien vouloir :

- approuver le contrat à passer avec le Crédit Agricole Mutuel Centre Loire, via sa filiale Cacib portant ouverture d'une ligne de crédit de trésorerie de 40 000 000 €, dont les caractéristiques sont exposées ci-dessus et destinée à faire face à des besoins momentanés de trésorerie ;

- autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer ledit contrat.

Annexe(s) : 1

- Convention ligne de trésorerie

ADOPTE A L'UNANIMITE

**Extrait n°2023-10-19-BUDEL-003 du registre des délibérations  
du bureau métropolitain**

-----

**Séance du 19 octobre 2023**

Finances - 3F Centre-Val de Loire - Acquisition en VEFA de 22 logements collectifs locatifs sociaux situés 1197 RN 20 à Saran - Garantie d'un emprunt de 2 457 644 € à hauteur de 50 % - Approbation.

L'an deux mille vingt-trois, le dix-neuf octobre, à 17h45 le bureau métropolitain dûment convoqué, s'est réuni Salle du conseil municipal- Hôtel de Ville d'Orléans.

Sous la Présidence de Monsieur Serge GROUARD, Président

Date de la convocation du bureau métropolitain : vendredi 13 octobre 2023

**PRESENTS :**

**BOIGNY-SUR-BIONNE :** Luc MILLIAT,  
**BOU :** Bruno COEUR,  
**CHANTEAU :** Gilles PRONO,  
**FLEURY-LES-AUBRAIS :** Grégoire CHAPUIS,  
**INGRE :** Christian DUMAS,  
**LA CHAPELLE-SAINT-MESMIN :** Valérie BARTHE-CHENEAU,  
**MARDIE :** Clémentine CAILLETEAU-CRUCY,  
**MARIGNY-LES-USAGES :** Philippe BEAUMONT,  
**OLIVET :** Cécile ADELLE,  
**ORLEANS :** Serge GROUARD, Romain ROY,  
**ORMES :** Alain TOUCHARD,  
**SAINT-CYR-EN-VAL :** Vincent MICHAUT,  
**SAINT-JEAN-DE-BRAYE :** Christophe LAVIALLE, Vanessa SLIMANI,  
**SAINT-PRYVE-SAINT-MESMIN :** Thierry COUSIN,  
**SARAN :** Christian FROMENTIN,  
**SEMOY :** Laurent BAUDE,

**ABSENTS ET ONT DONNE POUVOIR :**

**CHECY :** Jean-Vincent VALLIES donne pouvoir à Christian DUMAS,  
**COMBLEUX :** Francis TRIQUET donne pouvoir à Philippe BEAUMONT,  
**OLIVET :** Matthieu SCHLESINGER donne pouvoir à Cécile ADELLE,  
**ORLEANS :** Florent MONTILLOT donne pouvoir à Serge GROUARD, Pascal TEBIBEL donne pouvoir à Romain ROY,  
**SAINT-JEAN-DE-LA-RUELLE :** Christophe CHAILLOU donne pouvoir à Valérie BARTHE-CHENEAU,

**ABSENTS ET/OU N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE :**

**ORLEANS** : Charles-Eric LEMAIGNEN, Michel MARTIN, Isabelle RASTOUL, Thomas RENAULT,  
**SAINT-DENIS-EN-VAL** : Marie-Philippe LUBET,  
**SAINT-HILAIRE-SAINT-MESMIN** : Stéphane CHOUIN,  
**SAINT-JEAN-LE-BLANC** : Thierry CHARPENTIER,

Laurent BAUDE remplit les fonctions de Secrétaire de séance.

<b>Nombre d'élus composant l'assemblée .....</b>	<b>31</b>
Nombre d'élus ne participant pas au vote .....	1
Nombre d'élus en exercice .....	30
Nombre de votants .....	24
Quorum.....	16

Séances
Commission aménagement du territoire du 04 octobre 2023
Commission ressources du 10 octobre 2023
Bureau métropolitain du 19 octobre 2023

**RAPPORTEUR** : M. GROUARD

N° 3 Finances - 3F Centre-Val de Loire - Acquisition en VEFA de 22 logements collectifs locatifs sociaux situés 1197 RN 20 à Saran - Garantie d'un emprunt de 2 457 644 € à hauteur de 50 % - Approbation.

Par courrier reçu en date du 28 août 2023, la SA HLM 3F Centre-Val de Loire sollicite la garantie d'emprunt d'Orléans Métropole à hauteur de 50 % d'un prêt de 2 457 644,00 € (soit 1 228 822,00 € augmenté de l'ensemble des sommes contractuellement dues) souscrit auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Ce prêt, constitué de 4 lignes, est destiné à financer l'acquisition en VEFA de 22 logements collectifs locatifs sociaux situés 1197 RN 20 à Saran.

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

Les caractéristiques financières et les conditions sont détaillées dans le contrat de prêt n° 148081 joint en annexe à la délibération, ce dernier faisant partie intégrante de la présente délibération.

- Ligne du prêt 1 n° 5542303 : PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration)

- Organisme prêteur : Caisse des dépôts et consignations,
- Montant de la ligne du Prêt : 407 901,00 €,
- Quotité garantie : 50 % soit 203 950,50 € (en capital),
- Durée de la période : annuelle,
  - Phase de préfinancement :
    - Durée du préfinancement : 20 mois,
    - Index de préfinancement : Livret A,
    - Marge fixe sur index de préfinancement : - 0,2 %,
    - Règlement des intérêts de préfinancement : capitalisation,
  - Phase d'amortissement :
    - Durée de la période d'amortissement : 40 ans,
    - Périodicité des échéances : annuelle,
    - Index : Livret A,
    - Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 0,2 % (révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %),
    - Profil d'amortissement : échéance prioritaire (intérêts différés),
    - Condition de remboursement anticipé volontaire : indemnité actuarielle,
    - Modalité de révision : double révisabilité limitée,
    - Taux de progressivité de l'échéance : 0 %,
    - Taux plancher de progressivité des échéances : 0 %,
    - Base de calcul des intérêts : 30/360.

- Ligne du prêt 2 n° 5542304 : PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) foncier

- Organisme prêteur : Caisse des dépôts et consignations,
- Montant de la ligne du Prêt : 284 730,00 €,
- Quotité garantie : 50 % soit 142 365,00 € (en capital),
- Durée de la période : annuelle,
  - Phase de préfinancement :
    - Durée du préfinancement : 20 mois,
    - Index de préfinancement : Livret A,
    - Marge fixe sur index de préfinancement : + 0,36 %,
    - Règlement des intérêts de préfinancement : capitalisation,

- Phase d'amortissement :
  - Durée de la période d'amortissement : 60 ans,
  - Périodicité des échéances : annuelle,
  - Index : Livret A,
  - Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,36 % (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° 5542305 : PLUS (Prêt Locatif à Usage Social)
  - Organisme prêteur : Caisse des dépôts et consignations,
  - Montant de la ligne du Prêt : 1 115 339,00 €,
  - Quotité garantie : 50 % soit 557 669,50 € (en capital),
  - Durée de la période : annuelle
    - Phase de préfinancement :
      - Durée du préfinancement : 20 mois,
      - Index de préfinancement : Livret A,
      - Marge fixe sur index de préfinancement : + 0,6 %,
      - Règlement des intérêts de préfinancement : capitalisation,
    - Phase d'amortissement :
      - Durée de la période d'amortissement : 40 ans,
      - Périodicité des échéances : annuelle,
      - Index : Livret A,
      - Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,6 % (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 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° 5542306 : PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) foncier
  - Organisme prêteur : Caisse des dépôts et consignations,
  - Montant de la ligne du Prêt : 649 674,00 €,
  - Quotité garantie : 50 % soit 324 837,00 € (en capital),
  - Durée de la période : annuelle
    - Phase de préfinancement :
      - Durée du préfinancement : 20 mois,
      - Index de préfinancement : Livret A,
      - Marge fixe sur index de préfinancement : + 0,36 %,
      - Règlement des intérêts de préfinancement : capitalisation,
    - Phase d'amortissement :
      - Durée de la période d'amortissement : 60 ans,
      - Périodicité des échéances : annuelle,
      - Index : Livret A,
      - Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,36 % (révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %),
      - Profil d'amortissement : échéance prioritaire (intérêts différés),
      - Condition de remboursement anticipé volontaire : indemnité actuarielle,
      - Modalité de révision : double révisabilité limitée,
      - Taux de progressivité de l'échéance : 0 %,
      - Taux plancher de progressivité des échéances : 0 %,
      - Base de calcul des intérêts : 30/360,

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

Ceci exposé,

Vu 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 2305 du code civil ;

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

Vu la demande de garantie formulée par la SA HLM 3F Centre Val de Loire ;

Vu le contrat de prêt n° 148081 en annexe signé entre la SA HLM 3F Centre-Val de Loire ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations ;

Vu l'agrément de l'Etat n° 20224523400023 ;

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 réalisés 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 proposé au bureau métropolitain de bien vouloir :

- accorder la garantie d'Orléans Métropole à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 2 457 644,00 €, souscrit par la SA HLM 3F Centre-Val de Loire auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de Prêt n° 148081 constitué de 4 lignes :

- PLAI : 407 901,00 €,
- PLAI foncier : 284 730,00 €,
- PLUS : 1 115 339,00 €,
- PLUS foncier : 649 674,00 €,

La garantie d'Orléans Métropole est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 228 822,00 € (un million deux cent vingt-huit mille huit cent vingt-deux euros) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

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

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

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à la SA HLM 3F Centre Val de Loire pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

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

- autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention de garantie qui sera passée entre la SA HLM 3F Centre-Val de Loire et Orléans Métropole.

Annexe(s) : 2

- Contrat de prêt passé avec la CDC
- Projet de convention avec 3F Centre-Val de Loire

ADOPTE A L'UNANIMITE

NON PARTICIPATION AU VOTE DE  
STEPHANE CHOUIN

**Extrait n°2023-10-19-BUDEL-004 du registre des délibérations  
du bureau métropolitain**

-----

**Séance du 19 octobre 2023**

Finances - SA HLM SCALIS - Réhabilitation de 354 logements situés résidence Lamballe à Fleury-les-Aubrais - Garantie d'un emprunt de 11 201 300 € à hauteur de 50 % - Approbation.

L'an deux mille vingt-trois, le dix-neuf octobre, à 17h45 le bureau métropolitain dûment convoqué, s'est réuni Salle du conseil municipal- Hôtel de Ville d'Orléans.

Sous la Présidence de Monsieur Serge GROUARD, Président

Date de la convocation du bureau métropolitain : vendredi 13 octobre 2023

**PRESENTS :**

**BOIGNY-SUR-BIONNE :** Luc MILLIAT,  
**BOU :** Bruno COEUR,  
**CHANTEAU :** Gilles PRONO,  
**FLEURY-LES-AUBRAIS :** Grégoire CHAPUIS,  
**INGRE :** Christian DUMAS,  
**LA CHAPELLE-SAINT-MESMIN :** Valérie BARTHE-CHENEAU,  
**MARDIE :** Clémentine CAILLETEAU-CRUCY,  
**MARIGNY-LES-USAGES :** Philippe BEAUMONT,  
**OLIVET :** Cécile ADELLE,  
**ORLEANS :** Serge GROUARD, Romain ROY,  
**ORMES :** Alain TOUCHARD,  
**SAINT-CYR-EN-VAL :** Vincent MICHAUT,  
**SAINT-HILAIRE-SAINT-MESMIN :** Stéphane CHOUIN,  
**SAINT-JEAN-DE-BRAYE :** Christophe LAVIALLE, Vanessa SLIMANI,  
**SAINT-PRYVE-SAINT-MESMIN :** Thierry COUSIN,  
**SARAN :** Christian FROMENTIN,  
**SEMOY :** Laurent BAUDE,

**ABSENTS ET ONT DONNE POUVOIR :**

**CHECY :** Jean-Vincent VALLIES donne pouvoir à Christian DUMAS,  
**COMBLEUX :** Francis TRIQUET donne pouvoir à Philippe BEAUMONT,  
**OLIVET :** Matthieu SCHLESINGER donne pouvoir à Cécile ADELLE,  
**ORLEANS :** Florent MONTILLOT donne pouvoir à Serge GROUARD, Pascal TEBIBEL donne pouvoir à Romain ROY,  
**SAINT-JEAN-DE-LA-RUELLE :** Christophe CHAILLOU donne pouvoir à Valérie BARTHE-CHENEAU,

**ABSENTS ET/OU N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE :**

**ORLEANS** : Charles-Eric LEMAIGNEN, Michel MARTIN, Isabelle RASTOUL, Thomas RENAULT,  
**SAINT-DENIS-EN-VAL** : Marie-Philippe LUBET,  
**SAINT-JEAN-LE-BLANC** : Thierry CHARPENTIER,

Laurent BAUDE remplit les fonctions de Secrétaire de séance.

<b>Nombre d'élus composant l'assemblée .....</b>	<b>31</b>
Nombre d'élus ne participant pas au vote .....	0
Nombre d'élus en exercice .....	31
Nombre de votants .....	25
Quorum.....	16

Séances
Commission aménagement du territoire du 04 octobre 2023
Commission ressources du 10 octobre 2023
Bureau métropolitain du 19 octobre 2023

**RAPPORTEUR** : M. GROUARD

N° 4 Finances - SA HLM SCALIS - Réhabilitation de 354 logements situés résidence Lamballe à Fleury-les-Aubrais - Garantie d'un emprunt de 11 201 300 € à hauteur de 50 % - Approbation.

Par courrier reçu en date du 13 septembre 2023, la SA SCALIS (Société du Centre pour l'Aménagement, le Logement et l'Immobilier Social) sollicite la garantie d'emprunt d'Orléans Métropole à hauteur de 50 % d'un prêt de 11 201 300,00 €, (soit 5 600 650,00 € augmenté de l'ensemble des sommes contractuellement dues), souscrit auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Ce prêt, constitué de 1 ligne, est destiné à financer la réhabilitation de 354 logements situés résidence Lamballe à Fleury-les-Aubrais.

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

Les caractéristiques financières et les conditions sont détaillées dans le contrat de prêt n° 150297 joint en annexe à la délibération, ce dernier faisant partie intégrante de la présente délibération.

- Ligne du prêt 1 n° 5541003 : PAM (Prêt à l'Amélioration) :

- Organisme prêteur : Caisse des dépôts et consignations,
- Montant de la ligne du Prêt : 11 201 300,00 €,
- Quotité garantie : 50 % soit 5 600 650,00 € (en capital),
- Périodicité des échéances : annuelle,
- Phase de préfinancement :
  - Durée du préfinancement : 24 mois,
  - Index de préfinancement : 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 %),
  - Règlement des intérêts de préfinancement : paiement en fin de préfinancement,
- Phase d'amortissement :
  - Durée de la période d'amortissement : 25 ans,
  - Périodicité des échéances : annuelle,
  - Index : 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 sur courbe SWAP (J-40),
  - Modalité de révision : double révisabilité limitée,
  - Taux de progressivité de l'échéance : 0,00 %,
  - Taux plancher de progressivité des échéances : 0,00 %,
  - 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 SCALIS précisant l'ensemble des obligations des parties et découlant du présent accord de garantie.

Ceci exposé,

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 2305 du code civil ;

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

Vu le contrat de prêt n° 150297 en annexe signé entre la SA SCALIS ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations ;

Vu la demande de garantie formulée par la SA SCALIS ;

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 réalisés 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 proposé au bureau métropolitain de bien vouloir :

- accorder la garantie d'Orléans Métropole à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 11 201 300,00 €, souscrit par la SA SCALIS auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 150297, constitué de 1 ligne du prêt :

▪PAM : 11 201 300,00 €

La garantie d'Orléans Métropole est accordée à hauteur de la somme en principal de 5 600 650,00 € (cinq millions six cent mille six cent cinquante euros) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

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

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 SCALIS, dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à la SA SCALIS 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 SCALIS et Orléans Métropole.

Annexe(s) : 2

- Contrat de prêt passé avec la CDC

- Projet de convention avec SA HLM SCALIS

ADOPTE A L'UNANIMITE

*La séance est levée à 17h54.*