

Nombre de membres élus au Bureau : 47	Membres en fonction : 47	Membres présents : 39	Absents excusés : 8	Absent : 0	Pouvoir : 1
--	-----------------------------	--------------------------	------------------------	------------	-------------

Date de convocation : 13 mai 2014.

Vote(s) pour : 40
Vote(s) contre : 0
Abstention(s) : 0

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU

Séance du lundi 19 mai 2014,

Sous la présidence de Monsieur Jean-Luc BOHL, Président de la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole, Maire de Montigny-lès-Metz.

Point n° 4 : Projet d'acquisition-amélioration par BATIGERE-SAREL de 147 logements (103 PLUS et 44 PLAI) - Maternité Sainte Croix à Metz : demande de garantie d'emprunt (prêt sans préfinancement) – 1 cas.

Rapporteur : Monsieur GROSDIDIER

Le Bureau,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code Civil,

VU la délibération du Conseil de Communauté du 28 avril 2014 portant délégation du Conseil au Bureau,

VU la délibération du Conseil de Communauté en date du 24 février 2003 portant définition de l'intérêt communautaire en matière d'équilibre social de l'habitat,

VU le Règlement Particulier d'Intervention en matière d'équilibre social de l'habitat approuvé par délibération du Bureau en date du 30 septembre 2013,

VU le contrat de prêt entre BATIGERE-SAREL et la Caisse des Dépôts en date du 14 février 2014,

CONSIDERANT la demande formulée par BATIGERE-SAREL en date du 11 février 2014, tendant à obtenir la garantie de la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole pour un emprunt qu'elle se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts pour un montant de 12 210 834 €,

DECIDE d'accorder sa garantie à BATIGERE-SAREL à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un emprunt d'un montant total de 12 210 834 € souscrit par BATIGERE-SAREL auprès de la Caisse des Dépôts.

Ce prêt constitué de 4 lignes est destiné à financer le changement d'usage de 147 logements situés rue du Haut de Sainte Croix à Metz.

Les caractéristiques financières de chaque ligne du prêt sont les suivantes :

Ligne 1 :

Organisme prêteur :	Caisse des Dépôts
Ligne du prêt :	PLUS
Montant :	2 709 834 €
Périodicité des échéances :	Annuelle
Durée totale du prêt :	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 + 0,60% <i>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%</i>
Profil d'amortissement :	Amortissement déduit avec intérêts différés <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
Modalité de révision :	Double révisabilité limitée
Taux annuel de progressivité :	De 0% à 0,50% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat de prêt en cas de variation du taux du livret A)

	<i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%</i>
--	---

Ligne 2 :

Organisme prêteur :	Caisse des Dépôts
Ligne du prêt :	PLUS Foncier
Montant :	4 870 000 €
Périodicité des échéances :	Annuelle
Durée totale du prêt :	50 ans
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,60% <i>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%</i>
Profil d'amortissement :	Amortissement déduit avec intérêts différés <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
Modalité de révision :	Double révisabilité limitée
Taux annuel de progressivité :	De 0% à 0,50% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat de prêt en cas de variation du taux du livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%</i>

Ligne 3 :

Organisme prêteur :	Caisse des Dépôts
Ligne du prêt :	PLAI
Montant :	3 300 000 €
Périodicité des échéances :	Annuelle
Durée totale du prêt :	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 - 0,20% <i>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%</i>
Profil d'amortissement :	Amortissement déduit avec intérêts différés <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
Modalité de révision :	Double révisabilité limitée
Taux annuel de progressivité :	De 0% à 0,50% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat de prêt en cas de variation du taux du livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%</i>

Ligne 4 :

Organisme prêteur :	Caisse des Dépôts
Ligne du prêt :	PLAI Foncier
Montant :	1 331 000 €
Périodicité des échéances :	Annuelle
Durée totale du prêt :	50 ans
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 0,20% <i>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%</i>
Profil d'amortissement :	Amortissement déduit avec intérêts différés <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
Modalité de révision :	Double révisabilité limitée
Taux annuel de progressivité :	De 0% à 0,50% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat de prêt en cas de variation du taux du livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%</i>

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

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

La collectivité 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.

AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et l'emprunteur et à signer avec l'emprunteur la convention financière définissant les conditions de la présente garantie.

Pour extrait conforme
Metz, le 20 mai 2014
Pour le Président et par délégation
Le Directeur Général des Services

Hélène KISSEL



relative à la garantie de la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole au remboursement d'un emprunt en vue de l'acquisition-amélioration de 147 logements (103 PLUS et 44 PLAI) par BATIGERE-SAREL – Maternité Sainte Croix à Metz

Entre

La SA d'HLM BATIGERE-SAREL, dont le siège est situé à Metz, 1, rue du Pont Rouge, représentée par son Directeur Général Délégué, Michel CIESLA, en vertu de la délibération de son Conseil d'Administration en date du 21 décembre 2010, dénommée ci-après « BATIGERE-SAREL » d'une part, et :

La Communauté d'Agglomération de Metz-Métropole, représentée par son Président, Jean-Luc BOHL, ou son représentant, en vertu d'une délibération du Bureau en date du 19 mai 2014, d'autre part,

Il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1

Ainsi que décidé par le Bureau en sa séance du 19 mai 2014, la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole accorde sa garantie aux engagements pris ou restant à prendre par BATIGERE-SAREL en ce qui concerne le Prêt Locatif à Usage Social contracté aux conditions suivantes :

Organisme prêteur :	Caisse des Dépôts
Ligne du prêt :	PLUS
Montant :	2 709 834 €
Périodicité des échéances :	Annuelle
Durée totale du prêt :	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 + 0,60% <i>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%</i>
Profil d'amortissement :	Amortissement déduit avec intérêts différés <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
Modalité de révision :	Double révisabilité limitée
Taux annuel de progressivité :	De 0% à 0,50% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat de prêt en cas de variation du taux du livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%</i>

Ce Prêt PLUS est destiné à financer l'acquisition-amélioration de 147 logements (103 PLUS et 44 PLAI) situés Maternité Sainte Croix à Metz. Le coût total de l'opération est estimé à 25 578 550 € TTC.

ARTICLE 2

En exécution de la garantie précitée, la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole s'oblige à suppléer la carence éventuelle de BATIGERE-SAREL par le paiement de tout ou partie des annuités d'intérêts et d'amortissement résultant de l'emprunt pour un montant total de 2 709 834 €.

ARTICLE 3

Le ou les paiements ainsi effectués par la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole pour le compte de BATIGERE-SAREL auront le caractère d'avances recouvrables. Ces avances de fonds seront productives d'intérêts au taux tel que défini à l'article 1 ci-dessus.

ARTICLE 4

BATIGERE-SAREL s'engage à prélever le montant nécessaire au paiement des charges de l'emprunt précité sur la différence réalisée entre l'encaissement des loyers des logements de son patrimoine actuel et les charges d'exploitation de ce même patrimoine.

ARTICLE 5

BATIGERE-SAREL s'engage par la présente à rembourser à la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole toutes les avances de fonds de cette dernière, sous réserve toutefois que ces remboursements ne mettent pas obstacle au service régulier des annuités d'intérêts et d'amortissement dues aux organismes prêteurs.

ARTICLE 6

Le remboursement prévu à l'article 5 pourra s'effectuer par annuités, mais devra commencer dès le moment où la trésorerie de BATIGERE-SAREL le permettra et, dans tous les cas, au plus tard, un an après que la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole aura été dans l'obligation d'assurer le règlement d'une annuité.

ARTICLE 7

L'importance des sommes que BATIGERE-SAREL aura ainsi à rembourser à la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole pourra varier selon les possibilités financières de ladite société; d'une façon générale, les fonds versés par la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole - au titre de la garantie communautaire - devront lui être remboursés le plus tôt possible par cette SA d'HLM et, en tout état de cause, dans un délai maximum de 2 années après l'amortissement intégral de l'emprunt visé à l'article 1.

ARTICLE 8

La Communauté d'Agglomération de Metz Métropole se réserve le droit, chaque fois qu'elle le jugera utile et, en tout état de cause, au moment de la signature de la présente convention et pendant toute sa durée d'effet, de faire procéder à la vérification des opérations et des écritures de BATIGERE-SAREL qui, à cet effet, devra fournir à Metz Métropole sur simple demande de cette dernière, les documents financiers et comptables reflétant la marche de ladite société et nécessaires à une telle vérification.

ARTICLE 9

BATIGERE-SAREL s'engage à mentionner la participation financière de Metz Métropole sur tous les documents de communication et d'information relatifs à l'opération, et ce dès sa construction (panneau d'affichage, inauguration, etc.) Un exemplaire de ces documents et des photos des panneaux d'affichage devront être transmis à Metz Métropole. BATIGERE-SAREL s'engage également à associer Metz Métropole à toute manifestation relative à l'opération (pose de la première pierre, inauguration...).

ARTICLE 10

En contrepartie de la garantie précitée, BATIGERE-SAREL s'oblige, conformément au Règlement Particulier d'Intervention en vigueur en matière d'équilibre social de l'habitat, à la réservation de logements prévue au Code de la Construction et de l'Habitation au bénéfice de la commune de Metz. La convention conclue à cet effet entre BATIGERE-SAREL et la Commune sera transmise à Metz Métropole, cette transmission conditionnant la signature du Contrat de Prêt par la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole.

ARTICLE 11

La présente convention ne deviendra effective qu'après signature et à compter de sa date de dépôt à la Préfecture de Moselle. Elle sera valable jusqu'à remboursement intégral des avances de fonds que la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole aura été appelée à faire en exécution de la garantie communautaire.

ARTICLE 12

Les frais, droits et timbres résultant de la présente convention seront à la charge de BATIGERE-SAREL.

Fait à Metz, le
en 2 exemplaires.

Pour BATIGERE-SAREL
Le Directeur Général

Pour le Président de Metz Métropole
Le Vice-Président délégué

Michel CIESLA

François GROSDIDIER
Sénateur-Maire de Woippy

relative à la garantie de la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole au remboursement d'un emprunt en vue de l'acquisition-amélioration de 147 logements (103 PLUS et 44 PLAI) par BATIGERE-SAREL – Maternité Sainte Croix à Metz

Entre

La SA d'HLM BATIGERE-SAREL, dont le siège est situé à Metz, 1, rue du Pont Rouge, représentée par son Directeur Général Délégué, Michel CIESLA, en vertu de la délibération de son Conseil d'Administration en date du 21 décembre 2010, dénommée ci-après « BATIGERE-SAREL » d'une part, et :

La Communauté d'Agglomération de Metz-Métropole, représentée par son Président, Jean-Luc BOHL, ou son représentant, en vertu d'une délibération du Bureau en date du 19 mai 2014, d'autre part,

Il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1

Ainsi que décidé par le Bureau en sa séance du 19 mai 2014, la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole accorde sa garantie aux engagements pris ou restant à prendre par BATIGERE-SAREL en ce qui concerne le Prêt Locatif à Usage Social Foncier contracté aux conditions suivantes :

Organisme prêteur :	Caisse des Dépôts
Ligne du prêt :	PLUS Foncier
Montant :	4 870 000 €
Périodicité des échéances :	Annuelle
Durée totale du prêt :	50 ans
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,60% <i>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%</i>
Profil d'amortissement :	Amortissement déduit avec intérêts différés <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
Modalité de révision :	Double révisabilité limitée
Taux annuel de progressivité :	De 0% à 0,50% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat de prêt en cas de variation du taux du livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%</i>

Ce Prêt PLUS Foncier est destiné à financer l'acquisition-amélioration de 147 logements (103 PLUS et 44 PLAI) situés Maternité Sainte Croix à Metz. Le coût total de l'opération est estimé à 25 578 550 € TTC.

ARTICLE 2

En exécution de la garantie précitée, la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole s'oblige à suppléer la carence éventuelle de BATIGERE-SAREL par le paiement de tout ou partie des annuités d'intérêts et d'amortissement résultant de l'emprunt pour un montant total de 4 870 000 €.

ARTICLE 3

Le ou les paiements ainsi effectués par la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole pour le compte de BATIGERE-SAREL auront le caractère d'avances recouvrables. Ces avances de fonds seront productives d'intérêts au taux tel que défini à l'article 1 ci-dessus.

ARTICLE 4

BATIGERE-SAREL s'engage à prélever le montant nécessaire au paiement des charges de l'emprunt précité sur la différence réalisée entre l'encaissement des loyers des logements de son patrimoine actuel et les charges d'exploitation de ce même patrimoine.

ARTICLE 5

BATIGERE-SAREL s'engage par la présente à rembourser à la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole toutes les avances de fonds de cette dernière, sous réserve toutefois que ces remboursements ne mettent pas obstacle au service régulier des annuités d'intérêts et d'amortissement dues aux organismes prêteurs.

ARTICLE 6

Le remboursement prévu à l'article 5 pourra s'effectuer par annuités, mais devra commencer dès le moment où la trésorerie de BATIGERE-SAREL le permettra et, dans tous les cas, au plus tard, un an après que la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole aura été dans l'obligation d'assurer le règlement d'une annuité.

ARTICLE 7

L'importance des sommes que BATIGERE-SAREL aura ainsi à rembourser à la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole pourra varier selon les possibilités financières de ladite société; d'une façon générale, les fonds versés par la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole - au titre de la garantie communautaire - devront lui être remboursés le plus tôt possible par cette SA d'HLM et, en tout état de cause, dans un délai maximum de 2 années après l'amortissement intégral de l'emprunt visé à l'article 1.

ARTICLE 8

La Communauté d'Agglomération de Metz Métropole se réserve le droit, chaque fois qu'elle le jugera utile et, en tout état de cause, au moment de la signature de la présente convention et pendant toute sa durée d'effet, de faire procéder à la vérification des opérations et des écritures de BATIGERE-SAREL qui, à cet effet, devra fournir à Metz Métropole sur simple demande de cette dernière, les documents financiers et comptables reflétant la marche de ladite société et nécessaires à une telle vérification.

ARTICLE 9

BATIGERE-SAREL s'engage à mentionner la participation financière de Metz Métropole sur tous les documents de communication et d'information relatifs à l'opération, et ce dès sa construction (panneau d'affichage, inauguration, etc.) Un exemplaire de ces documents et des photos des panneaux d'affichage devront être transmis à Metz Métropole. BATIGERE-SAREL s'engage également à associer Metz Métropole à toute manifestation relative à l'opération (pose de la première pierre, inauguration...).

ARTICLE 10

En contrepartie de la garantie précitée, BATIGERE-SAREL s'oblige, conformément au Règlement Particulier d'Intervention en vigueur en matière d'équilibre social de l'habitat, à la réservation de logements prévue au Code de la Construction et de l'Habitation au bénéfice de la commune de Metz. La convention conclue à cet effet entre BATIGERE-SAREL et la Commune sera transmise à Metz Métropole, cette transmission conditionnant la signature du Contrat de Prêt par la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole.

ARTICLE 11

La présente convention ne deviendra effective qu'après signature et à compter de sa date de dépôt à la Préfecture de Moselle. Elle sera valable jusqu'à remboursement intégral des avances de fonds que la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole aura été appelée à faire en exécution de la garantie communautaire.

ARTICLE 12

Les frais, droits et timbres résultant de la présente convention seront à la charge de BATIGERE-SAREL.

Fait à Metz, le
en 2 exemplaires.

Pour BATIGERE-SAREL
Le Directeur Général

Pour le Président de Metz Métropole
Le Vice-Président délégué

Michel CIESLA

François GROSDIDIER
Sénateur-Maire de Woippy

relative à la garantie de la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole au remboursement d'un emprunt en vue de l'acquisition-amélioration de 147 logements (103 PLUS et 44 PLAI) par BATIGERE-SAREL – Maternité Sainte Croix à Metz

Entre

La SA d'HLM BATIGERE-SAREL, dont le siège est situé à Metz, 1, rue du Pont Rouge, représentée par son Directeur Général Délégué, Michel CIESLA, en vertu de la délibération de son Conseil d'Administration en date du 21 décembre 2010, dénommée ci-après « BATIGERE-SAREL » d'une part, et :

La Communauté d'Agglomération de Metz-Métropole, représentée par son Président, Jean-Luc BOHL, ou son représentant, en vertu d'une délibération du Bureau en date du 19 mai 2014, d'autre part,

Il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1

Ainsi que décidé par le Bureau en sa séance du 19 mai 2014, la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole accorde sa garantie aux engagements pris ou restant à prendre par BATIGERE-SAREL en ce qui concerne le Prêt Locatif Aidé d'Intégration contracté aux conditions suivantes :

Organisme prêteur :	Caisse des Dépôts
Ligne du prêt :	PLAI
Montant :	3 300 000 €
Périodicité des échéances :	Annuelle
Durée totale du prêt :	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 - 0,20% <i>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%</i>
Profil d'amortissement :	Amortissement déduit avec intérêts différés <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
Modalité de révision :	Double révisabilité limitée
Taux annuel de progressivité :	De 0% à 0,50% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat de prêt en cas de variation du taux du livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%</i>

Ce Prêt PLAI est destiné à financer l'acquisition-amélioration de 147 logements (103 PLUS et 44 PLAI) situés Maternité Sainte Croix à Metz. Le coût total de l'opération est estimé à 25 578 550 € TTC.

ARTICLE 2

En exécution de la garantie précitée, la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole s'oblige à suppléer la carence éventuelle de BATIGERE-SAREL par le paiement de tout ou partie des annuités d'intérêts et d'amortissement résultant de l'emprunt pour un montant total de 3 300 000 €.

ARTICLE 3

Le ou les paiements ainsi effectués par la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole pour le compte de BATIGERE-SAREL auront le caractère d'avances recouvrables. Ces avances de fonds seront productives d'intérêts au taux tel que défini à l'article 1 ci-dessus.

ARTICLE 4

BATIGERE-SAREL s'engage à prélever le montant nécessaire au paiement des charges de l'emprunt précité sur la différence réalisée entre l'encaissement des loyers des logements de son patrimoine actuel et les charges d'exploitation de ce même patrimoine.

ARTICLE 5

BATIGERE-SAREL s'engage par la présente à rembourser à la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole toutes les avances de fonds de cette dernière, sous réserve toutefois que ces remboursements ne mettent pas obstacle au service régulier des annuités d'intérêts et d'amortissement dues aux organismes prêteurs.

ARTICLE 6

Le remboursement prévu à l'article 5 pourra s'effectuer par annuités, mais devra commencer dès le moment où la trésorerie de BATIGERE-SAREL le permettra et, dans tous les cas, au plus tard, un an après que la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole aura été dans l'obligation d'assurer le règlement d'une annuité.

ARTICLE 7

L'importance des sommes que BATIGERE-SAREL aura ainsi à rembourser à la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole pourra varier selon les possibilités financières de ladite société; d'une façon générale, les fonds versés par la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole - au titre de la garantie communautaire - devront lui être remboursés le plus tôt possible par cette SA d'HLM et, en tout état de cause, dans un délai maximum de 2 années après l'amortissement intégral de l'emprunt visé à l'article 1.

ARTICLE 8

La Communauté d'Agglomération de Metz Métropole se réserve le droit, chaque fois qu'elle le jugera utile et, en tout état de cause, au moment de la signature de la présente convention et pendant toute sa durée d'effet, de faire procéder à la vérification des opérations et des écritures de BATIGERE-SAREL qui, à cet effet, devra fournir à Metz Métropole sur simple demande de cette dernière, les documents financiers et comptables reflétant la marche de ladite société et nécessaires à une telle vérification.

ARTICLE 9

BATIGERE-SAREL s'engage à mentionner la participation financière de Metz Métropole sur tous les documents de communication et d'information relatifs à l'opération, et ce dès sa construction (panneau d'affichage, inauguration, etc.) Un exemplaire de ces documents et des photos des panneaux d'affichage devront être transmis à Metz Métropole. BATIGERE-SAREL s'engage également à associer Metz Métropole à toute manifestation relative à l'opération (pose de la première pierre, inauguration...).

ARTICLE 10

En contrepartie de la garantie précitée, BATIGERE-SAREL s'oblige, conformément au Règlement Particulier d'Intervention en vigueur en matière d'équilibre social de l'habitat, à la réservation de logements prévue au Code de la Construction et de l'Habitation au bénéfice de la commune de Metz. La convention conclue à cet effet entre BATIGERE-SAREL et la Commune sera transmise à Metz Métropole, cette transmission conditionnant la signature du Contrat de Prêt par la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole.

ARTICLE 11

La présente convention ne deviendra effective qu'après signature et à compter de sa date de dépôt à la Préfecture de Moselle. Elle sera valable jusqu'à remboursement intégral des avances de fonds que la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole aura été appelée à faire en exécution de la garantie communautaire.

ARTICLE 12

Les frais, droits et timbres résultant de la présente convention seront à la charge de BATIGERE-SAREL.

Fait à Metz, le
en 2 exemplaires.

Pour BATIGERE-SAREL
Le Directeur Général

Pour le Président de Metz Métropole
Le Vice-Président délégué

Michel CIESLA

François GROSDIDIER
Sénateur-Maire de Woippy

relative à la garantie de la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole au remboursement d'un emprunt en vue de l'acquisition-amélioration de 147 logements (103 PLUS et 44 PLAI) par BATIGERE-SAREL – Maternité Sainte Croix à Metz

Entre

La SA d'HLM BATIGERE-SAREL, dont le siège est situé à Metz, 1, rue du Pont Rouge, représentée par son Directeur Général Délégué, Michel CIESLA, en vertu de la délibération de son Conseil d'Administration en date du 21 décembre 2010, dénommée ci-après « BATIGERE-SAREL » d'une part, et :

La Communauté d'Agglomération de Metz-Métropole, représentée par son Président, Jean-Luc BOHL, ou son représentant, en vertu d'une délibération du Bureau en date du 19 mai 2014, d'autre part,

Il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1

Ainsi que décidé par le Bureau en sa séance du 19 mai 2014, la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole accorde sa garantie aux engagements pris ou restant à prendre par BATIGERE-SAREL en ce qui concerne le Prêt Locatif Aidé d'Intégration Foncier contracté aux conditions suivantes :

Organisme prêteur :	Caisse des Dépôts
Ligne du prêt :	PLAI Foncier
Montant :	1 331 000 €
Périodicité des échéances :	Annuelle
Durée totale du prêt :	50 ans
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 0,20% <i>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%</i>
Profil d'amortissement :	Amortissement déduit avec intérêts différés <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
Modalité de révision :	Double révisabilité limitée
Taux annuel de progressivité :	De 0% à 0,50% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat de prêt en cas de variation du taux du livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%</i>

Ce Prêt PLAI Foncier est destiné à financer l'acquisition-amélioration de 147 logements (103 PLUS et 44 PLAI) situés Maternité Sainte Croix à Metz. Le coût total de l'opération est estimé à 25 578 550 € TTC.

ARTICLE 2

En exécution de la garantie précitée, la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole s'oblige à suppléer la carence éventuelle de BATIGERE-SAREL par le paiement de tout ou partie des annuités d'intérêts et d'amortissement résultant de l'emprunt pour un montant total de 1 331 000 €.

ARTICLE 3

Le ou les paiements ainsi effectués par la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole pour le compte de BATIGERE-SAREL auront le caractère d'avances recouvrables. Ces avances de fonds seront productives d'intérêts au taux tel que défini à l'article 1 ci-dessus.

ARTICLE 4

BATIGERE-SAREL s'engage à prélever le montant nécessaire au paiement des charges de l'emprunt précité sur la différence réalisée entre l'encaissement des loyers des logements de son patrimoine actuel et les charges d'exploitation de ce même patrimoine.

ARTICLE 5

BATIGERE-SAREL s'engage par la présente à rembourser à la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole toutes les avances de fonds de cette dernière, sous réserve toutefois que ces remboursements ne mettent pas obstacle au service régulier des annuités d'intérêts et d'amortissement dues aux organismes prêteurs.

ARTICLE 6

Le remboursement prévu à l'article 5 pourra s'effectuer par annuités, mais devra commencer dès le moment où la trésorerie de BATIGERE-SAREL le permettra et, dans tous les cas, au plus tard, un an après que la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole aura été dans l'obligation d'assurer le règlement d'une annuité.

ARTICLE 7

L'importance des sommes que BATIGERE-SAREL aura ainsi à rembourser à la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole pourra varier selon les possibilités financières de ladite société; d'une façon générale, les fonds versés par la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole - au titre de la garantie communautaire - devront lui être remboursés le plus tôt possible par cette SA d'HLM et, en tout état de cause, dans un délai maximum de 2 années après l'amortissement intégral de l'emprunt visé à l'article 1.

ARTICLE 8

La Communauté d'Agglomération de Metz Métropole se réserve le droit, chaque fois qu'elle le jugera utile et, en tout état de cause, au moment de la signature de la présente convention et pendant toute sa durée d'effet, de faire procéder à la vérification des opérations et des écritures de BATIGERE-SAREL qui, à cet effet, devra fournir à Metz Métropole sur simple demande de cette dernière, les documents financiers et comptables reflétant la marche de ladite société et nécessaires à une telle vérification.

ARTICLE 9

BATIGERE-SAREL s'engage à mentionner la participation financière de Metz Métropole sur tous les documents de communication et d'information relatifs à l'opération, et ce dès sa construction (panneau d'affichage, inauguration, etc.) Un exemplaire de ces documents et des photos des panneaux d'affichage devront être transmis à Metz Métropole. BATIGERE-SAREL s'engage également à associer Metz Métropole à toute manifestation relative à l'opération (pose de la première pierre, inauguration...).

ARTICLE 10

En contrepartie de la garantie précitée, BATIGERE-SAREL s'oblige, conformément au Règlement Particulier d'Intervention en vigueur en matière d'équilibre social de l'habitat, à la réservation de logements prévue au Code de la Construction et de l'Habitation au bénéfice de la commune de Metz. La convention conclue à cet effet entre BATIGERE-SAREL et la Commune sera transmise à Metz Métropole, cette transmission conditionnant la signature du Contrat de Prêt par la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole.

ARTICLE 11

La présente convention ne deviendra effective qu'après signature et à compter de sa date de dépôt à la Préfecture de Moselle. Elle sera valable jusqu'à remboursement intégral des avances de fonds que la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole aura été appelée à faire en exécution de la garantie communautaire.

ARTICLE 12

Les frais, droits et timbres résultant de la présente convention seront à la charge de BATIGERE-SAREL.

Fait à Metz, le
en 2 exemplaires.

Pour BATIGERE-SAREL
Le Directeur Général

Pour le Président de Metz Métropole
Le Vice-Président délégué

Michel CIESLA

François GROSDIDIER
Sénateur-Maire de Woippy

Acte à classer**CS-BATIGERE4**

1	2	3	4
En préparation	En attente retour Préfecture	> AR reçu <	Classé

Identifiant FAST : ASCL_2_2 014-05-20T14-53-10,00 (MI82526894)

Identifiant unique de l'acte : 057-24570 0240-20140519-CS-BATIGERE4-DE ([Voir l'accusé de réception associé](#))

Objet de l'acte : Projet d'acquisition-amélioration par BATIGERE-SAREL de 147 logements (103 PLUS et 44 PLAI) - Maternité Sainte Croix à Metz : demande de garantie d'emprunt (prêt sans surfinancement) - 1 cas.



Date de décision : 19/05/2014

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 7. Finances locales
7.3. EmpruntsActe : [erdp4.PDF](#)Pièces jointes : [annexe 4 l'acte batigere ste croix.PDF](#)

Préparé

Date 20/05/14 à 14:52

Par [DELLES Catherine](#)

Transmis

Date 20/05/14 à 14:53

Par [DELLES Catherine](#)

Accusé de réception

Date 20/05/14 à 15:02

