

Nombre de membres élus au Bureau : 47	Membres en fonction : 47	Membres présents : 34	Absents excusés : 9	Absents : 4	Pouvoirs : 3
---------------------------------------	--------------------------	-----------------------	---------------------	-------------	--------------

Date de convocation : 17 juin 2014.

Vote(s) pour : 37  
Vote(s) contre : 0  
Abstention(s) : 0

## **EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU**

### **Séance du lundi 23 juin 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° 16A : Projet de rachat par LOGIEST de 160 logements rues Le Joindre et Louis Godard à Metz-Patrotte : demande de garantie d'emprunt (PRÊT SANS PRÉFINANCEMENT) - 1<sup>er</sup> cas.**

Rapporteur : Monsieur GROSDIDIER

Le Bureau,  
Les Commissions entendues,

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 signé entre LOGIEST, ci-après l'emprunteur, et la Caisse des Dépôts,  
CONSIDERANT la demande formulée par LOGIEST en date du 28 mars 2014, tendant à obtenir la garantie de la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole pour un prêt PTP (Prêt Transfert de Patrimoine) qu'elle se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts pour un montant de 5 730 000 €, afin de financer le rachat de 160 logements appartenant à ICF HABITAT NORD-EST, situés 1 à 13 rue Le Joindre et 1 à 3 rue Louis Godard à Metz-Patrotte,

DECIDE d'accorder sa garantie à LOGIEST à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 5 730 000 € souscrit par LOGIEST auprès de la Caisse des Dépôts.

Ce prêt constitué d'une ligne de prêt est destiné à financer le transfert de patrimoine appartenant à ICF HABITAT NORD-EST de 160 logements situés 1 à 13 rue Le Joindre et 1 à 3 rue Louis Godard à Metz-Patrotte.

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

#### Ligne du prêt

<b>Organisme prêteur :</b>	Caisse des Dépôts
<b>Ligne du Prêt :</b>	PTP
<b>Montant emprunté :</b>	5 730 000 €
<b>Durée totale du prêt :</b>	25 ans
<b>Périodicité des échéances :</b>	Annuelle
<b>Index :</b>	Livret A
<b>Taux d'intérêt actuariel annuel :</b>	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>
<b>Profil d'amortissement :</b>	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>
<b>Modalité de révision :</b>	Double révisabilité limitée
<b>Taux de progressivité des échéances :</b>	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 ce prêt.

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 24 juin 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 du Rachat de 160 logements par LOGIEST, rue Le Joindre et rue Louis Godard à Metz-Patrotte**

Entre

La SA d'HLM LOGIEST, dont le siège est situé à Metz, 15, rue Sente à My, représenté par son Directeur Général, Yann CHEVALIER, en vertu de la délibération de son Conseil d'Administration en date du 24 avril 2014, dénommée ci-après : « LOGIEST », 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 23 juin 2014, d'autre part,

Il est convenu ce qui suit :

**ARTICLE 1**

Ainsi que décidé par le Bureau en sa séance du 23 juin 2014, la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole accorde sa garantie aux engagements pris ou restant à prendre par LOGIEST en ce qui concerne le PTP (Prêt Transfert de Patrimoine) contracté aux conditions suivantes :

<b>Organisme prêteur :</b>	Caisse des Dépôts
<b>Ligne du Prêt :</b>	PTP
<b>Montant emprunté :</b>	5 730 000 €
<b>Durée totale du prêt :</b>	25 ans
<b>Périodicité des échéances :</b>	Annuelle
<b>Index :</b>	Livret A
<b>Taux d'intérêt actuariel annuel :</b>	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>
<b>Profil d'amortissement :</b>	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>
<b>Modalité de révision :</b>	Double révisabilité limitée
<b>Taux de progressivité des échéances :</b>	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 PTP est destiné à financer le transfert de patrimoine appartenant à ICF HABITAT NORD-EST de 160 logements situés rue Le Joindre et rue Louis Godard à Metz-Patrotte. Le coût total de l'opération est estimé à 5 730 000 € TTC.

**ARTICLE 2**

En exécution de la garantie précitée, la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole s'oblige à suppléer la carence éventuelle de LOGIEST par le paiement de tout ou partie des annuités d'intérêts et d'amortissement résultant de l'emprunt pour un montant total de 5 730 000 €.

**ARTICLE 3**

Le ou les paiements ainsi effectués par la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole pour le compte de LOGIEST 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**

LOGIEST 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**

LOGIEST 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 LOGIEST 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 LOGIEST 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 cet office 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 LOGIEST 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**

LOGIEST 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. LOGIEST s'engage également à associer Metz Métropole à toute manifestation relative à l'opération (pose de la première pierre, inauguration...).

#### **ARTICLE 10**

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 11**

Les frais, droits et timbres résultant de la présente convention seront à la charge de LOGIEST.

Fait à Metz, le  
en 2 exemplaires.

Pour LOGIEST  
Le Directeur Général

Pour le Président de Metz Métropole  
Le Vice-Président délégué

Monsieur Yann CHEVALIER

François GROSDIDIER  
Sénateur-Maire de Woippy

**Acte à classer**

CS-LOGRACHAT16A

**1**

En préparation

**2**En attente retour  
Préfecture**3**

&gt; AR reçu &lt;

**4**

Classé

Identifiant FAST : ASCL\_2\_2014-06-25T09-06-59.00 ( MI83814939 )

Identifiant unique de l'acte : 057-245700240-20140623-CS-LOGRACHAT16A-DE ( [Voir l'accusé de réception associé](#) )

Objet de l'acte : Projet de rachat par LOGIEST de 160 logements rues Le Joindre et Louis Godard à Metz-Patrotte : demande de garantie d'emprunt (prêt sans préfinancement) - 1er cas



Date de décision : 23/06/2014

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 7. Finances locales  
7.3. EmpruntsActe : [erdp16a.PDF](#)Pièces jointes : [erdp16a annexe.PDF](#)

Préparé

Date 25/06/14 à 09:06

Par [DELLES Catherine](#)

Transmis

Date 25/06/14 à 09:07

Par [DELLES Catherine](#)

Accusé de réception

Date 25/06/14 à 09:13