

<i>Nombre de membres</i> élus au Bureau : 47	<i>Membres en fonction</i> : 46	<i>Membres présents</i> : 38	<i>Absent(s) excusé(s)</i> : 6	<i>Absent(s)</i> : 2	<i>Pouvoir(s)</i> : 1
--	---------------------------------	------------------------------	--------------------------------	----------------------	--------------------------

Date de convocation : 11 octobre 2016

Vote(s) pour : 39  
Vote(s) contre : 0  
Abstention(s) : 0

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

### **Séance du Lundi 17 octobre 2016,**

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

Secrétaire de séance : Hélène KISSEL.

Point n°2016-10-17-BD-14 :

**Projet d'acquisition-amélioration par LOGIEST de 3 logements (2 PLS et 1 PLAI) - rue Saint Gengoulf à Metz : garantie d'emprunt.**

Rapporteur : Monsieur Fabrice HERDE

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 18 mai 2015,  
VU la décision d'agrément de l'Etat en date du 4 juin 2015,  
VU le projet de contrat de prêt établi par la Caisse d'Epargne,  
CONSIDERANT la demande formulée par LOGIEST en date du 23 août 2016, tendant à obtenir la garantie de la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole pour un prêt PLS qu'elle se propose de contracter auprès de la Caisse d'Epargne pour un montant de 140 295 €,

DECIDE d'accorder sa garantie à LOGIEST à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un emprunt d'un montant total de 140 295 € souscrit par LOGIEST auprès de la Caisse d'Epargne.  
Ce prêt PLS est destiné à financer l'acquisition-amélioration par LOGIEST de 3 logements (2 PLS et 1 PLAI) – rue Saint Gengoulf à Metz.

Les caractéristiques du prêt sont les suivantes :

<b>Organisme prêteur :</b>	CAISSE D'EPARGNE
<b>Type de prêt :</b>	PLS
<b>Montant emprunté :</b>	140 295 €
<b>Durée total du prêt :</b>	40 ans
<b>Périodicité des échéances :</b>	Annuelle
<b>Amortissement du capital :</b>	Progressif
<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 + 1,11%

Dans le cadre du présent prêt, la garantie consiste en la caution de la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole à hauteur de 140 295 euros en principal, majorée des intérêts, frais, pénalités et accessoires pour le remboursement de toutes sommes dues par l'emprunteur au titre du présent concours consenti par la Caisse d'Epargne, et ce conformément à l'engagement pris par l'assemblée délibérante, cette garantie faisant partie intégrante du contrat de prêt.

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt, soit 40 ans et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par LOGIEST, dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse d'Epargne, la collectivité s'engage à se substituer à LOGIEST 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 prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse d'Epargne et l'emprunteur,

AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à signer avec l'emprunteur la convention financière définissant les conditions de la présente garantie.

Pour extrait conforme  
Metz, le 18 octobre 2016  
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 3 logements (2 PLS et 1 PLAI) par LOGIEST – rue Saint Gengoulf à Metz**

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 19 juin 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 17 octobre 2016, d'autre part,

Il est convenu ce qui suit :

**ARTICLE 1**

Ainsi que décidé par le Bureau en sa séance du 17 octobre 2016, la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole accorde sa garantie aux engagements pris ou restant à prendre par LOGIEST en ce qui concerne le contrat de prêt contracté aux conditions suivantes :

<b>Organisme prêteur :</b>	Caisse d'Epargne
<b>Ligne du prêt :</b>	PLS
<b>Montant :</b>	140 295 €
<b>Durée :</b>	40 ans
<b>Index :</b>	Livret A
<b>Marge fixe sur index :</b>	1,11 %
<b>Taux d'intérêt* :</b>	1,86 %
<b>Périodicité :</b>	Annuelle
<b>Profil d'amortissement :</b>	Progressif
<b>Modalité de révision :</b>	En fonction de la variation du taux de rémunération du Livret A

\* : Les taux indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction des variations de l'index

Ce contrat de prêt est destiné à financer l'acquisition-amélioration de 3 logements (2 PLS et 1 PLAI) – rue Saint Gengoulf à Metz. Le coût total de l'opération est estimé à 192 315 € 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 140 295 €.

**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 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 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

En contrepartie de la garantie précitée, LOGIEST 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 LOGIEST 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 LOGIEST.

Fait à Metz, le  
en 2 exemplaires.

Pour LOGIEST  
Le Directeur Général

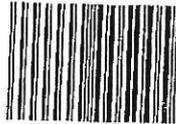
Yann CHEVALIER

Pour le Président de Metz Métropole  
Le Vice-Président délégué

François GROSDIDIER  
Sénateur-Maire de Woippy

**BORDEREAU D'ENVOI**

**Destinataire**  
Bureau du contrôle de légalité, de la coopération intercommunale et du conseil aux élus –  
PREFECTURE DE LA MOSELLE –  
9 place de la Préfecture – BP 71014 –  
57034 METZ CEDEX 1 -

Désignation des pièces	Nombre	Observations
<i>Délibérations Réunion de Bureau - Lundi 17 octobre 2016.</i>		Contrôle de légalité
X <u>Point 9</u> – Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets ménagers – Exercice 2015. <i>Annexe</i> : Synthèse. <i>Annexe</i> : Rapport annuel Metz Métropole. <i>Annexe</i> : Rapport d'activité HAGANIS.	1 1 1 1	
X <u>Point 10</u> – ZAC de Marly Belle Fontaine : agrément de MM en vue de la cession du lot n° 10. <i>Annexe</i> : Plan de situation.	1 1	
7 <u>Point 11</u> – Signature d'un accord-cadre multi-attributaires relatif à l'aménagement du Plateau de Frescaty et d'une convention d'études avec l'EPFL. <i>Annexe</i> : Convention d'études.	1 1	
X <u>Point 12</u> – Participation de MM au financement de la Mission Locale du Pays Messin. <i>Annexe</i> : Convention d'objectifs et de moyens.	1 1	
X <u>Point 13</u> – Subventions aux opérations de réhabilitation du parc privé conventionné. <i>Annexe</i> : Tableau récapitulatif.	1 1	
X <u>Point 14</u> – Projet d'acquisition-amélioration par LOGIEST de 3 logements rue Saint Gengoulf à Metz : garantie d'emprunt. <i>Annexe</i> : Convention financière.	1 1	 Dcléuz - AR
7 <u>Point 15</u> – DSP pour la gestion de la Maison de l'Entreprise de MM – rapport annuel 2015. <i>Annexe</i> : Rapport du délégataire.	1 1	
X <u>Point 16</u> – DSP relative à l'exploitation du Centre de Congrès de MM – rapport annuel 2015. <i>Annexe</i> : Synthèse. <i>Annexe</i> : Rapport d'activités GL EVENTS.	1 1 1	
<b>Nombre total des actes transmis :</b> <b>8 délibérations dont 8 accompagnées d'annexes.</b>		

Fait à Metz, le 18 octobre 2016

Pour le Président  
Le Directeur Général des Services

Hélène KISSEL

