

REUNION DE BUREAU DELIBERANT

Lundi 20 juin 2022

Point n° 22 : Projet de construction par VIVEST de 27 logements (8 PLS, 13 PLUS et 6 PLAI) situés rue Gargan à Peltre : demande de garantie d'emprunt (contrat de prêt n° 134181) - 1 cas.

Par délibération en date du 2 décembre 2019, Metz Métropole a décidé d'attribuer une subvention de 69 000 € à VIVEST pour la construction de 27 logements (8 PLS, 13 PLUS et 6 PLAI) situés rue Gargan à Peltre, dont le plan de financement s'établit comme suit :

Financements portés par VIVEST :	
Prêt CPLS Caisse des Dépôts	197 240 € (5 %)
Prêt PLS Caisse des Dépôts	338 942 € (9 %)
Prêt PLS Foncier Caisse des Dépôts	268 565 € (7 %)
Prêt PLUS Caisse des Dépôts	823 280 € (22 %)
Prêt PLUS Foncier Caisse des Dépôts	425 547 € (11 %)
Prêt PLAI Caisse des Dépôts	272 299 € (7 %)
Prêt PLAI Foncier Caisse des Dépôts	168 960 € (4 %)
Prêt Booster Caisse des Dépôts	405 000 € (11 %)
Fonds Propres	645 775 € (17 %)
Financements extérieurs à l'opération :	
Etat	42 000 € (1 %)
Préfecture fouilles	123 179 € (3 %)
AGIRC	18 300 € (1 %)
Metz Métropole	69 000 € (2 %)

VIVEST sollicite la garantie de l'Eurométropole de Metz au remboursement d'un contrat de prêt constitué de huit lignes contractées auprès de la Caisse des Dépôts pour un montant total de 2 899 833 €.

Caractéristiques du prêt	Montant du prêt	Durée	Taux actuariel annuel
Prêt CPLS Caisse des Dépôts	197 240 €	40 ans	Taux du livret A en vigueur + 53 pdb
Prêt PLS Caisse des Dépôts	338 942 €	40 ans	Taux du livret A en vigueur + 53 pdb

Prêt PLS Foncier Caisse des Dépôts	268 565 €	50 ans	Taux du livret A en vigueur + 53 pdb
Prêt PLUS Caisse des Dépôts	823 280 €	40 ans	Taux du livret A en vigueur + 53 pdb
Prêt PLUS Foncier Caisse des Dépôts	425 547 €	50 ans	Taux du livret A en vigueur + 53 pdb
Prêt PLAI Caisse des Dépôts	272 299 €	40 ans	Taux du livret A en vigueur - 20 pdb
Prêt PLAI Foncier Caisse des Dépôts	168 960 €	50 ans	Taux du livret A en vigueur - 20 pdb
Prêt BOOSTER Caisse des Dépôts	405 000 €	40 ans	Taux fixe

Les modalités de prise en charge de cette garantie d'emprunt sont définies dans la convention financière annexée au présent rapport.

Commissions consultées : Commission Logement, Commission Ressources et stratégie.

Il est donc proposé au Bureau l'adoption de la motion suivante :

MOTION

—

Le Bureau,
Les Commissions entendues,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code Civil,
VU la délibération du Conseil métropolitain du 15 juillet 2020 portant délégation du Conseil au Bureau,
VU le Règlement Particulier d'Intervention en matière d'équilibre social de l'habitat approuvé par délibération du Bureau en date du 29 mars 2021,
VU le contrat de prêt n° 134181 en annexe signé entre VIVEST ci-après l'emprunteur et la Caisse des Dépôts en date du 6 avril 2022,
CONSIDERANT la demande formulée par VIVEST en date du 19 avril 2022, tendant à obtenir la garantie de l'Eurométropole de Metz pour un emprunt qu'elle a contracté auprès de la Caisse des Dépôts pour un montant total de 2 899 833 €,

DECIDE d'accorder sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 2 899 833 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 134181, constitué de huit lignes du prêt.

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

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 dans les meilleurs délais 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 signer avec l'emprunteur la convention financière définissant les conditions de la présente garantie.