

REUNION DE BUREAU DELIBERANT

Lundi 20 juin 2022

Point n° 23 : Projet de construction par PRESENCE HABITAT d'une résidence d'accueil de 22 logements PLAI situés rue des Jardins au Ban-Saint-Martin : demande de garantie d'emprunt (contrat de prêt n° 132589) - 1 cas.

Par délibération en date du 8 avril 2019, Metz Métropole a décidé d'attribuer une subvention de 88 000 € à PRESENCE HABITAT pour la construction de 22 logements PLAI situés rue des Jardins au Ban-Saint-Martin, dont le plan de financement s'établit comme suit :

Financements portés par PRESENCE HABITAT :	
Prêt PLAI Caisse des Dépôts	1 065 781 € (54%)
Prêt PLAI Foncier Caisse des Dépôts	197 657 € (10 %)
Fonds Propres	293 929 € (15 %)
Financements extérieurs à l'opération :	
Etat	154 000 € (8 %)
Etat PLAI adapté	176 000 € (9 %)
Metz Métropole	88 000 € (4 %)

PRESENCE HABITAT sollicite la garantie de l'Eurométropole de Metz au remboursement d'un contrat de prêt constitué de deux lignes contractées auprès de la Caisse des Dépôts pour un montant total de 1 263 438 €.

Caractéristiques du prêt	Montant du prêt	Durée	Taux actuariel annuel
Prêt PLAI Caisse des Dépôts	1 065 781 €	40 ans	Taux du livret A en vigueur - 20 pdb
Prêt PLAI Foncier Caisse des Dépôts	197 657 €	50 ans	Taux du livret A en vigueur - 20 pdb

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° 132589 en annexe signé entre PRESENCE HABITAT ci-après l'emprunteur et la Caisse des Dépôts en date du 3 mars 2023,
CONSIDERANT la demande formulée par PRESENCE HABITAT en date du 21 mars 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 1 263 438 €,

DECIDE d'accorder sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 263 438 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° 132589, constitué de deux 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.