

REUNION DE BUREAU DELIBERANT

Lundi 20 juin 2022

Point n° 24 : Projet de construction en VEFA par VILOGIA de 17 logements (11 PLUS et 6 PLAI) situés rue Constantine à Moulins-lès-Metz : demande de garantie d'emprunt (contrat de prêt n° 132821) - 1 cas.

Par délibération en date du 5 juillet 2021, l'Eurométropole de Metz a décidé d'attribuer une subvention de 24 000 € à VILOGIA pour la construction de 17 logements (11 PLUS et 6 PLAI) situés rue Constantine à Moulins-lès-Metz, dont le plan de financement s'établit comme suit :

Financements portés par VILOGIA :	
Prêt PLUS Caisse des Dépôts	732 061 € (33 %)
Prêt PLUS Foncier Caisse des Dépôts	357 116 € (16 %)
Prêt PLAI Caisse des Dépôts	316 501 € (14 %)
Prêt PLAI Foncier Caisse des Dépôts	179 485 € (8 %)
Prêt PHB 2.0	85 000 € (4 %)
Prêt Booster	255 000 € (12 %)
Fonds Propres	221 240 € (10 %)
Financements extérieurs à l'opération :	
Etat	42 000 € (2 %)
Eurométropole de Metz	24 000 € (1 %)

VILOGIA sollicite la garantie de l'Eurométropole de Metz au remboursement d'un contrat de prêt constitué de six lignes contractées auprès de la Caisse des Dépôts pour un montant total de 1 925 163 €.

Caractéristiques du prêt	Montant du prêt	Durée	Taux actuariel annuel
Prêt PLUS Caisse des Dépôts	732 061 €	40 ans	Taux du livret A en vigueur + 53 pdb
Prêt PLUS Foncier Caisse des Dépôts	357 116 €	50 ans	Taux du livret A en vigueur + 53 pdb
Prêt PLAI Caisse des Dépôts	316 501 €	40 ans	Taux du livret A en vigueur - 20 pdb
Prêt PLAI Foncier Caisse des Dépôts	179 485 €	50 ans	Taux du livret A en vigueur - 20 pdb
Prêt PHB 2.0 Caisse des Dépôts	85 000 €	40 ans	Taux fixe
Prêt BOOSTER Caisse des Dépôts	255 000 €	50 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° 132821 en annexe signé entre VILOGIA ci-après l'emprunteur et la Caisse des Dépôts en date du 23 mars 2022,
CONSIDERANT la demande formulée par VILOGIA en date du 28 mars 2022, tendant à obtenir la garantie de Metz Métropole pour un emprunt qu'elle a contracté auprès de la Caisse des Dépôts pour un montant total de 1 925 163 €,

DECIDE d'accorder sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 925 163 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° 132821, constitué de six 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.