

REUNION DE BUREAU DELIBERANT

Lundi 20 juin 2022

Point n° 25 : Projet de construction par VILOGIA de 32 logements (18 PLUS et 14 PLAI) situés rue des Hêtres à Saint-Julien-lès-Metz : demande de garantie d'emprunt (contrat de prêt n° 133784) - 1 cas.

VILOGIA procède à la construction de 32 logements (18 PLUS et 14 PLAI) situés rue des Hêtres à Saint-Julien-lès-Metz, dont le plan de financement s'établit comme suit :

Financements portés par VILOGIA :	
Prêt PLUS Caisse des Dépôts	1 527 482 € (34 %)
Prêt PLUS Foncier Caisse des Dépôts	628 041 € (14 %)
Prêt PLAI Caisse des Dépôts	892 608 € (20 %)
Prêt PLAI Foncier Caisse des Dépôts	418 272 € (9 %)
Prêt Booster	480 000 € (10 %)
Fonds Propres	449 962 € (10 %)
Financements extérieurs à l'opération :	
Etat	98 000 € (2 %)
Action Logement	5 250 € (1 %)

VILOGIA sollicite la garantie de l'Eurométropole de Metz au remboursement d'un contrat de prêt constitué de cinq lignes contractées auprès de la Caisse des Dépôts pour un montant total de 3 946 403 €.

Caractéristiques du prêt	Montant du prêt	Durée	Taux actuariel annuel
Prêt PLUS Caisse des Dépôts	1 527 482 €	40 ans	Taux du livret A en vigueur + 53 pdb
Prêt PLUS Foncier Caisse des Dépôts	628 041 €	50 ans	Taux du livret A en vigueur + 53 pdb
Prêt PLAI Caisse des Dépôts	892 608 €	40 ans	Taux du livret A en vigueur - 20 pdb
Prêt PLAI Foncier Caisse des Dépôts	418 272 €	50 ans	Taux du livret A en vigueur - 20 pdb
Prêt BOOSTER Caisse des Dépôts	480 000 €	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° 133784 en annexe signé entre VILOGIA ci-après l'emprunteur et la Caisse des Dépôts en date du 30 mars 2022,
VU les décisions de l'Etat en date du 13 décembre 2018 et du 15 décembre 2021, relatives au financement par VILOGIA de 32 logements (18 PLUS et 14 PLAI) situés rue des Hêtres à Saint-Julien-lès-Metz,
CONSIDERANT la demande formulée par VILOGIA en date du 6 avril 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 3 946 403 €,

DECIDE d'accorder sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 3 946 403 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° 133784, constitué de cinq 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.