

REUNION DE BUREAU DELIBERANT

Lundi 20 juin 2022

Point n° 26 : Projet de création par BATIGERE de 121 logements collectifs (77 PLUS et 44 PLAI) situés rue Chatillon et Rempart Saint Thiébault à Metz (ancien hôpital Saint André) : demande de garantie d'emprunt (contrat de prêt n° 133606) - 1 cas.

Par délibération en date du 11 juin 2018, Metz Métropole a décidé d'attribuer une subvention de 330 000 € à BATIGERE pour la création de 121 logements collectifs (77 PLUS et 44 PLAI) situés rue Chatillon et Rempart Saint Thiébault à Metz (ancien hôpital Saint André), dont le plan de financement s'établit comme suit :

Financements portés par BATIGERE :	
Prêt PLUS Caisse des Dépôts	2 509 000 € (11 %)
Prêt PLUS Foncier Caisse des Dépôts	4 316 000 € (19 %)
Prêt PLAI Caisse des Dépôts	235 000 € (1 %)
Prêt PLUS Foncier Caisse des Dépôts	1 658 000 € (7 %)
Prêt PHB 2.0	208 000 € (1 %)
Prêt In Fine Action logement	924 000 € (4 %)
Prêt Amortissable Action Logement	1 725 000 € (8 %)
Prêt Bayern LB	1 447 000 € (7 %)
Fonds propres	8 359 869 € (37 %)
Financements extérieurs à l'opération :	
Etat	308 000 € (1 %)
Metz Métropole	330 000 € (2 %)
Région Grand Est CLIMAXION	425 000 € (2 %)

BATIGERE 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 8 926 000 €.

Caractéristiques du prêt	Montant du prêt	Durée	Taux actuariel annuel
Prêt PLUS Caisse des Dépôts	2 509 000 €	40 ans	Taux du livret A en vigueur + 53 pdb
Prêt PLUS Foncier Caisse des Dépôts	4 316 000 €	80 ans	Taux du livret A en vigueur + 38 pdb
Prêt PLAI Caisse des Dépôts	235 000 €	40 ans	Taux du livret A en vigueur - 20 pdb
Prêt PLAI Foncier	1 658 000 €	80 ans	Taux du livret A en vigueur + 38 pdb

Caisse des Dépôts			
Prêt PHB 2.0	208 000 €	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° 133606 en annexe signé entre BATIGERE ci-après l'emprunteur et la Caisse des Dépôts en date du 23 mars 2022,
CONSIDERANT la demande formulée par BATIGERE en date du 28 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 8 926 000 €,

DECIDE d'accorder sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 8 926 000 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° 133606, 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.