

Nombre de membres au Conseil de Communauté : 121 titulaires – 70 suppléants	Conseillers en fonction : 121 titulaires – 58 suppléants	Conseillers présents : 77 Dont suppléants : 2 Absents excusés : 19 Absents : 27
--	---	--

Date de convocation : 18 février 2014.

Vote(s) pour : 77  
Vote(s) contre : 0  
Abstention(s) : 0

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

**Séance du lundi 24 février 2014,**

Sous la présidence de Monsieur Jean-Luc BOHL, Président de la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole, Maire de Montigny-lès-Metz.

Point n° 27C : **Construction par METZ HABITAT TERRITOIRE de 20 logements (12 PLUS et 8 PLAI) – ZAC Sébastopol à Metz : demande de garantie d'emprunt (prêt sans préfinancement) – 3<sup>ème</sup> cas.**

Rapporteur : Monsieur WALTER

Le Conseil,  
Le Bureau entendu,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,  
VU le Code Civil,

VU la délibération du Conseil de Communauté en date du 24 février 2003 portant définition de l'intérêt communautaire en matière d'équilibre social de l'habitat,

VU le Règlement Particulier d'Intervention en matière d'équilibre social de l'habitat approuvé par délibération du Bureau en date du 30 septembre 2013,

VU l'accord de la Caisse des Dépôts en date du 25 juin 2013,

CONSIDERANT la demande formulée par METZ HABITAT TERRITOIRE en date du 2 janvier 2014, tendant à obtenir la garantie de la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole pour un Prêt Locatif à Usage Social Foncier qu'elle se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts pour un montant de 256 141 €, afin de financer la construction de 20 logements (12 PLUS et 8 PLAI) – ZAC Sébastopol à Metz,

DECIDE d'accorder sa garantie à METZ HABITAT TERRITOIRE à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un emprunt d'un montant total de 256 141 € souscrit par METZ HABITAT TERRITOIRE auprès de la Caisse des Dépôts.

Ce prêt PLUS Foncier est destiné à financer la construction de 12 logements PLUS – ZAC Sébastopol à Metz.

Les caractéristiques du prêt sont les suivantes :

<b>Organisme prêteur :</b>	Caisse des Dépôts
<b>Montant emprunté :</b>	256 141 €
<b>Durée totale du prêt :</b>	50 ans
<b>Périodicité des échéances :</b>	Annuelle
<b>Index :</b>	Livret A
<b>Taux d'intérêt actuariel annuel :</b>	Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 60 pdb Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
<b>Profil d'amortissement :</b>	Amortissement déduit de l'échéance Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés

<b>Modalité de révision :</b>	Double révisabilité limitée
<b>Taux de progressivité des échéances :</b>	De 0% à 0,50% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%</i>

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt 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 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 prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et l'emprunteur et à signer avec l'emprunteur la convention financière définissant les conditions de la présente garantie.

Pour extrait conforme  
Metz, le 25 février 2014  
Pour le Président  
Le Directeur Général des Services

Hélène KISSEL



**relative à la garantie de la Communauté d'Agglomération de Metz  
Métropole au remboursement d'un emprunt en vue de  
la construction de 20 logements (12 PLUS et 8 PLAI) par METZ HABITAT  
TERRITOIRE – ZAC Sébastopol à Metz**

Entre

L'Office Public de l'Habitat de Metz, dont le siège est situé à Metz, 10 rue Chanoine Collin, représenté par son Directeur Général, Frédéric VILLETTE, en vertu de la délibération de son Conseil d'Administration en date du 23 octobre 2013, dénommée ci-après : «METZ HABITAT TERRITOIRE» d'une part,

et

La Communauté d'Agglomération de Metz Métropole, représentée par son Président, Jean-Luc BOHL, ou son représentant, en vertu d'une délibération du Conseil de Communauté en date du 24 février 2014, dénommée ci-après : «Metz Métropole», d'autre part,

Il est convenu ce qui suit :

**ARTICLE 1**

Ainsi que décidé par le Conseil en sa séance du 24 février 2014, la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole accorde sa garantie aux engagements pris ou restant à prendre par METZ HABITAT TERRITOIRE en ce qui concerne le Prêt Locatif à Usage Social Foncier contracté aux conditions suivantes :

<b>Organisme prêteur :</b>	Caisse des Dépôts
<b>Montant emprunté :</b>	256 141 €
<b>Durée totale du prêt :</b>	50 ans
<b>Périodicité des échéances :</b>	Annuelle
<b>Index :</b>	Livret A
<b>Taux d'intérêt actuariel annuel :</b>	Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 60 pdb <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
<b>Profil d'amortissement :</b>	Amortissement déduit de l'échéance <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
<b>Modalité de révision :</b>	Double révisabilité limitée
<b>Taux de progressivité des échéances :</b>	De 0% à 0,50% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%</i>

Ce Prêt PLUS Foncier est destiné à financer la construction de 12 logements PLUS situés ZAC Sébastopol à Metz. Le coût total de l'opération est estimé à 2 817 233 € TTC.

**ARTICLE 2**

En exécution de la garantie précitée, la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole s'oblige à suppléer la carence éventuelle de METZ HABITAT TERRITOIRE par le paiement de tout ou partie des annuités d'intérêts et d'amortissement résultant de l'emprunt pour un montant total de 256 141 €.

**ARTICLE 3**

Le ou les paiements ainsi effectués par la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole pour le compte de METZ HABITAT TERRITOIRE auront le caractère d'avances recouvrables. Ces avances de fonds seront productives d'intérêts au taux tel que défini à l'article 1 ci-dessus.

**ARTICLE 4**

METZ HABITAT TERRITOIRE s'engage à prélever le montant nécessaire au paiement des charges de l'emprunt précité sur la différence réalisée entre l'encaissement des loyers des logements de son patrimoine actuel et les charges d'exploitation de ce même patrimoine.

## **ARTICLE 5**

METZ HABITAT TERRITOIRE s'engage par la présente à rembourser à la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole toutes les avances de fonds de cette dernière, sous réserve toutefois que ces remboursements ne mettent pas obstacle au service régulier des annuités d'intérêts et d'amortissement dues aux organismes prêteurs.

## **ARTICLE 6**

Le remboursement prévu à l'article 5 pourra s'effectuer par annuités, mais devra commencer dès le moment où la trésorerie de METZ HABITAT TERRITOIRE le permettra et, dans tous les cas, au plus tard, un an après que la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole aura été dans l'obligation d'assurer le règlement d'une annuité.

## **ARTICLE 7**

L'importance des sommes que METZ HABITAT TERRITOIRE aura ainsi à rembourser à la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole pourra varier selon les possibilités financières de ladite société. D'une façon générale, les fonds versés par la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole - au titre de la garantie communautaire - devront lui être remboursés le plus tôt possible par cet office et, en tout état de cause, dans un délai maximum de 2 années après l'amortissement intégral de l'emprunt visé à l'article 1.

## **ARTICLE 8**

La Communauté d'Agglomération de Metz Métropole se réserve le droit, chaque fois qu'elle le jugera utile et, en tout état de cause, au moment de la signature de la présente convention et pendant toute sa durée d'effet, de faire procéder à la vérification des opérations et des écritures de METZ HABITAT TERRITOIRE qui, à cet effet, devra fournir à Metz Métropole sur simple demande de cette dernière, les documents financiers et comptables reflétant la marche de ladite société et nécessaires à une telle vérification.

## **ARTICLE 9**

METZ HABITAT TERRITOIRE s'engage à mentionner la participation financière de Metz Métropole sur tous les documents de communication et d'information relatifs à l'opération, et ce dès sa construction (panneau d'affichage, inauguration, etc.) Un exemplaire de ces documents et des photos des panneaux d'affichage devront être transmis à Metz Métropole. METZ HABITAT TERRITOIRE s'engage également à associer Metz Métropole à toute manifestation relative à l'opération (pose de la première pierre, inauguration...).

## **ARTICLE 10**

En contrepartie de la garantie précitée, METZ HABITAT TERRITOIRE s'oblige, conformément au Règlement Particulier d'Intervention en vigueur en matière d'équilibre social de l'habitat, à la réservation de logements prévue au Code de la Construction et de l'Habitation au bénéfice de la commune de Metz. La convention conclue à cet effet entre METZ HABITAT TERRITOIRE et la commune sera transmise à Metz Métropole, cette transmission conditionnant la signature du Contrat de Prêt par la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole.

## **ARTICLE 11**

La présente convention ne deviendra effective qu'après signature et à compter de sa date de dépôt à la Préfecture de Moselle. Elle sera valable jusqu'au remboursement intégral des avances de fonds que la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole aura été appelée à faire en exécution de la garantie communautaire.

## **ARTICLE 12**

Les frais, droits et timbres résultant de la présente convention seront à la charge de METZ HABITAT TERRITOIRE.

Fait à Metz, le  
en 2 exemplaires.

Pour METZ HABITAT TERRITOIRE  
Le Directeur Général

Pour le Président de Metz Métropole  
Le Vice-Président délégué

Frédéric VILLETTE

François GROSDIDIER  
Sénateur-Maire de Woippy

**Acte à classer**

CS-LOGMHT27C

<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
En préparation	En attente retour Préfecture	> AR reçu <	Classé

Identifiant FAST : ASCL\_2\_2014-02-26T14-54-58.00 ( MI78787716 )

Identifiant unique de l'acte : 057-245700240-20140224-CS-LOGMHT27C-DE ( Voir l'accusé de réception associé )

Objet de l'acte : Construction par METZ HABITAT TERRITOIRE de 20 logements (12 PLUS et 8 PLAI) - ZAC Sébastopol à Metz : demande de garantie d'emprunt (prêt sans préfinancement) - 3ème cas



Date de décision : 24/02/2014

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 7. Finances locales  
7.3. EmpruntsActe : [erdp27c.PDF](#)Pièces jointes : [erdp27c annexe.PDF](#)

Préparé	Date 26/02/14 à 14:54
Transmis	Date 26/02/14 à 14:54
Accusé de réception	Date 26/02/14 à 16:54

Par <a href="#">DELLES Catherine</a>
Par <a href="#">DELLES Catherine</a>