

DÉCISION 150 / 2020



RELATIVE A LA GARANTIE DE METZ METROPOLE AU REMBOURSEMENT D'UN EMPRUNT EN VUE DE L'ACQUISITION EN VEFA PAR L'OPH METZ METROPOLE DE 10 LOGEMENTS (7 PLUS ET 3 PLAI) SITUES 43, RUE AUX ARENES A METZ

Nous soussigné, Jean-Luc BOHL, Président de Metz Métropole (ci-après le « **Président** »),

La présente garantie (ci-après la « **Garantie** ») est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous.

VU la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19,

VU les dispositions de l'ordonnance n° 2020-391 du 1^{er} avril 2020 visant à assurer la continuité du fonctionnement des institutions locales et de l'exercice des compétences des collectivités territoriales et des établissements publics locaux afin de faire face à l'épidémie de covid-19 (ci-après l'« **Ordonnance** »),

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code Civil,

VU le Règlement Particulier d'Intervention en matière d'équilibre social de l'habitat approuvé par délibération du Bureau en date du 10 février 2020,

VU le contrat de prêt n° 104389 en annexe signé entre l'OPH METZ METROPOLE ci-après l'emprunteur et la Caisse des Dépôts en date du 7 janvier 2020,

VU le contrat de prêt n° 104389 en annexe (ci-après le « **Contrat de Prêt** ») signé entre l'OPH METZ METROPOLE (ci-après l'« **Emprunteur** ») et la Caisse des Dépôts et consignations (ci-après la « **CDC** »), aux termes duquel la CDC accepte de consentir un prêt (le « **Prêt** ») à l'Emprunteur moyennant notamment l'octroi de la présente Garantie.

CONSIDERANT la demande formulée par l'OPH METZ METROPOLE en date du 20 janvier 2020, 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 357 250 €,

DÉCIDONS :

- D'accorder sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 357 250 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 104389, constitué de quatre lignes du prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente.

La présente Garantie est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur au titre du Contrat de Prêt dont il ne se serait pas acquitté à leur date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la CDC, 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.

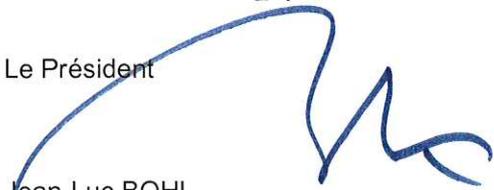
La Collectivité s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

Le Président s'engage à informer, sans délai, la Caisse des dépôts et consignations de tout projet de réforme de la présente décision portée à l'ordre du jour de l'organe délibérant.

- De signer la convention financière, annexée à la présente.

Fait à Metz, le **27 MAI 2020**

Le Président



Jean-Luc BOHL
Maire de Montigny-lès-Metz
1^{er} Vice-Président de la Région Grand Est

CONVENTION FINANCIERE

relative à la garantie de Metz Métropole au remboursement d'un emprunt en vue de l'acquisition-amélioration par l'OPH METZ METROPOLE de 10 logements (7 PLUS et 3 PLAI) situés 43, rue aux Arènes à Metz

Entre

L'OPH METZ METROPOLE, dont le siège est situé à Metz, 10 rue Chanoine Collin, représenté par son Directeur Général, Christian LACOUR, en vertu de la délibération de son Conseil d'Administration en date du 8 novembre 2018, dénommée ci-après : « L'OPH METZ METROPOLE »

d'une part,

et :

Metz Métropole, représentée par son Président, Jean-Luc BOHL, ou son représentant, dûment habilités par décision n° 150/2020, du

d'autre part,

Il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : Objet

Ainsi que décidé par la Décision du Président n° 150 / 2020, Metz Métropole accorde sa garantie aux engagements pris ou restant à prendre par l'OPH METZ METROPOLE en ce qui concerne le contrat de prêt n° 104389 comprenant quatre lignes et contracté aux conditions suivantes :

Organisme prêteur :	Caisse des Dépôts	Caisse des Dépôts	Caisse des Dépôts	Caisse des Dépôts
Ligne du prêt :	PLUS Caisse des Dépôts	PLUS Foncier Caisse des Dépôts	PLAI Caisse des Dépôts	PLAI Foncier Caisse des Dépôts
Montant :	90 847 €	190 267 €	3 850 €	72 286 €
Durée :	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Index :	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index :	0,6 %	0,60 %	-0,2 %	-0,2 %
Taux d'intérêt* :	1,35 %	1,35 %	0,55 %	0,55 %
Périodicité :	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement :	Echéance prioritaire (intérêts différés)			
Modalité de révision :	Double révisabilité limitée	Double révisabilité limitée	Double révisabilité limitée	Double révisabilité limitée
Taux de progressivité des échéances :	0%	0%	0%	0%

* : Les taux indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction des variations de l'index

Ce contrat de prêt est destiné à financer l'acquisition-amélioration par l'OPH METZ METROPOLE de 10 logements (7 PLUS et 3 PLAI) situés 43, rue aux Arènes à Metz. Le coût total de l'opération est estimé à 933 179 € TTC.

ARTICLE 2 : Mise en œuvre de la garantie

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée, avec accusé de réception, de la Caisse des Dépôts, Metz Métropole s'engage, dans les meilleurs délais, à se substituer à l'OPH METZ METROPOLE pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Metz Métropole se réserve, à cette occasion, le droit d'exercer un contrôle sur pièces de la situation foncière de l'emprunteur.

En exécution de la garantie précitée, Metz Métropole s'oblige à suppléer la carence de l'OPH METZ METROPOLE par le paiement de tout ou partie des annuités d'intérêts et d'amortissement résultant de l'emprunt pour un montant total de 357 250 €.

ARTICLE 3 : Remboursement des avances

Le ou les paiements ainsi effectués par Metz Métropole pour le compte de l'OPH METZ METROPOLE 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 : Engagement de L'OPH METZ METROPOLE

L'OPH METZ METROPOLE 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.

L'OPH METZ METROPOLE s'engage par la présente à rembourser à 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 5 : Modalités du remboursement

Le remboursement prévu à l'article 4 pourra s'effectuer par annuités, mais devra commencer dès le moment où la trésorerie de l'OPH METZ METROPOLE le permettra et, dans tous les cas, au plus tard, un an après que Metz Métropole aura été dans l'obligation d'assurer le règlement d'une annuité.

L'importance des sommes que l'OPH METZ METROPOLE aura ainsi à rembourser à Metz Métropole pourra varier selon les possibilités financières de l'établissement ; d'une façon générale, les fonds versés par Metz Métropole - au titre de la garantie métropolitaine - 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 6 : Contrôles

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 l'OPH METZ METROPOLE 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 7 : Communication

L'OPH METZ METROPOLE 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. L'OPH METZ METROPOLE s'engage également à associer Metz Métropole à toute manifestation relative à l'opération (pose de la première pierre, inauguration...).

ARTICLE 8 : Contrepartie de la garantie

En contrepartie de la garantie précitée, l'OPH METZ METROPOLE 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 l'OPH METZ METROPOLE et la Commune sera transmise à Metz Métropole, cette transmission conditionnant la signature du Contrat de Prêt par Metz Métropole.

ARTICLE 9 : Date d'effet de la convention

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'à remboursement intégral des avances de fonds que Metz Métropole aura été appelée à faire en exécution de la garantie communautaire.

ARTICLE 10 : Durée de la convention

La garantie de Metz Métropole 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.

ARTICLE 11 : Frais annexes

Les frais, droits et timbres résultant de la présente convention seront à la charge de l'OPH METZ METROPOLE.

Fait à Metz, le
en 2 exemplaires.

Pour l'OPH METZ METROPOLE
Le Directeur Général

Christian LACOUR

Le Président de Metz Métropole

Jean-Luc BOHL

