

**MAIRIE DE METZ**

**CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ**

---

**REGISTRE DES DELIBERATIONS**

---

**Séance du 27 avril 2017**

**DCM N° 17-04-27-30**

**Objet : Transfert de la garantie d'emprunt accordée à Est Habitat Construction au profit de la Société Résidences Sociales de France.**

**Rapporteur: Mme KAUCIC**

Par délibération du 29 octobre 1999, la Ville de METZ a accordé sa garantie à la Société Est Habitat Construction pour un prêt que cet organisme a contracté auprès de la Caisse d'Epargne de Lorraine Nord, et relatif à la réalisation de la "Résidence l'Amphithéâtre" rue aux Arènes à Metz.

La Société Est Habitat Construction a décidé de céder la "Résidence l'Amphithéâtre" à la Société Résidences Sociales de France (RSF) au 1<sup>er</sup> janvier 2017. La Caisse d'Epargne de Lorraine Nord a donné son accord sur le transfert des prêts en cours.

La Ville de METZ est appelée à délibérer en vue de réitérer sa garantie pour le remboursement du prêt consenti par la Caisse d'Epargne de Lorraine Nord et transféré au repreneur.

En conséquence, la délibération suivante est soumise à l'approbation du Conseil Municipal.

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

La Commission des Finances et des Ressources entendue,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales pris notamment dans ses articles L2252-1 et suivants,

**VU** l'article 2298 du code civil,

**VU** les articles L443-7 alinéa 3 et L443-13 alinéa 3 du Code de la construction et de l'habitation,

**VU** la délibération du Conseil Municipal du 29 octobre 1999,

## APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

### DECIDE :

- **DE REITERER** sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement du prêt d'un montant initial de 1 835 430.06 € consenti par la Caisse d'Epargne de Lorraine Nord à Est Habitat Construction et transféré à la Société Résidences Sociales de France, conformément aux dispositions susvisées du Code de la construction et de l'habitation

#### Caractéristiques du prêt

Numéro du contrat	:	7051501
Montant du capital restant dû au 01/01/2017	:	501 740.74 €
durée résiduelle	:	3 ans
taux d'intérêt	:	3.62 %
Echéance	:	179 499.08 €
Périodicité	:	annuelle

- **D'ACCORDER** sa garantie pour la durée résiduelle totale du prêt, et ce jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par le repreneur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.
- **DE S'ENGAGER** sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse d'Epargne de Lorraine Nord, à se substituer à la Société Résidences Sociales de France pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.
- **DE S'ENGAGER** pendant toute la durée résiduelle du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour en couvrir les charges.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents se rapportant à la présente, et en particulier les contrats à intervenir entre la Société Résidences Sociales de France et le Caisse d'Epargne de Lorraine et la convention financière de garantie entre la Ville de Metz et la Société Résidences Sociales de France ainsi que leurs avenants.

Vu et présenté pour enrôlement,

Signé :

Pour le Maire

L'Adjoint Délégué,

Jean-Michel TOULOUZE

Service à l'origine de la DCM : Finances

Commissions :

Référence nomenclature «ACTES» : 7.10 Divers

Séance ouverte à 15h00 sous la Présidence de M. Dominique GROS Maire de Metz ,

Nombre de membres élus au Conseil Municipal : 55 dont 55 sont encore en fonction à la date de la délibération.

Membres assistant à la séance : 31    Absents : 24                    Dont excusés : 16

**Décision : ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

## **CONVENTION**

**ENTRE :**       **Société Résidences Sociales de France**  
représenté par M  
(fonction)

**ET :**           **La Ville de Metz**, représentée par Monsieur Jean-Michel TOULOUZE,  
Adjoint Délégué, dûment habilité par délibération du Conseil Municipal en date  
du 17 avril 2014,

### **IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :**

**ARTICLE 1** : Ainsi que décidé par le Conseil Municipal en sa séance du 27 avril 2017, la Ville de Metz donne sa garantie aux engagements pris par la Société Résidences Sociales de France en ce qui concerne un prêt accordé par le Caisse d'Epargne de Lorraine Nord dont le montant de l'encours au 01/01/2017 s'élève à 501.740,74 € pour une durée résiduelle de 3 ans.

**ARTICLE 2** : En exécution de la garantie précitée, la Ville de Metz s'oblige à suppléer à la carence éventuelle de la Société Résidences Sociales de France par le paiement de tout ou partie des annuités d'amortissement et frais accessoires.

**ARTICLE 3** : Le ou les paiements ainsi effectués par la Ville de Metz pour le compte de la Société Résidences Sociales de France auront le caractère d'avances recouvrables. Ces avances de fonds seront productives d'intérêts, au taux légal en vigueur à la date de chaque versement effectué par la Ville et calculé à compter de cette date.

**ARTICLE 4** : La Société Résidences Sociales de France s'engage par la présente à rembourser à la Ville de Metz toutes les avances de fonds de cette dernière.

**ARTICLE 5** : Le remboursement prévu par l'article 4 pourra s'effectuer par annuités mais devra commencer dès le moment où la trésorerie de la Société Résidences Sociales de France le permettra et, dans tous les cas, au plus tard un an après que la Ville de Metz aura été dans l'obligation d'assurer le règlement d'une annuité.

**ARTICLE 6** : L'importance des sommes que la Société Résidences Sociales de France aura ainsi à rembourser à la Ville de Metz pourra varier selon les possibilités financières dudit organisme. D'une façon générale, les fonds versés par la Ville de Metz, au titre de la garantie municipale, devront lui être intégralement remboursés le plus tôt possible par la Société Résidences Sociales de France et, en tout état de cause, dans un délai maximum de deux années après l'amortissement intégral de l'emprunt.

**ARTICLE 7** : Afin de se conformer aux dispositions de la Loi d'Orientation n° 92-125 du 6 février 1992, relative à l'Administration Territoriale de la République, codifiées notamment aux articles L2313-1 et L2313-1-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, la Société Résidences Sociales de France devra communiquer à la Ville de Metz le bilan certifié conforme de l'année écoulée pendant toute la durée de la convention.

**ARTICLE 8** : La Ville de Metz 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 et pendant toute sa durée, de faire procéder à la vérification des opérations et des écritures de la Société Résidences Sociales de France qui devra fournir à la Ville, sur simple demande de cette dernière, les documents financiers et comptables reflétant la marche dudit organisme.

**ARTICLE 9** : La présente convention ne deviendra effective qu'après sa signature et à compter de sa date de dépôt à la Préfecture de la Moselle. Elle sera valable jusqu'à remboursement intégral des avances de fonds que la Ville de Metz aura été appelée à faire en exécution de la garantie municipale, ou, à défaut d'avances nécessaires, jusqu'au remboursement intégral du prêt, capital, intérêts et accessoires, par la Société Résidences Sociales de France.

Fait en 5 exemplaires

A METZ, le

Pour La Société Résidences Sociales de France

Pour la Ville de Metz,  
L'Adjoint Délégué,

Jean-Michel TOULOUZE