

MAIRIE DE METZ

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ

PROJET DE DELIBERATION

Séance du 31 octobre 2013

DCM N° 13-10-31-16

Objet : Convention de réservation de logements locatifs sociaux.

La Communauté d'Agglomération de Metz Métropole a décidé de garantir les prêts contractés par la SA d'HLM Néolia Lorraine destinés à financer l'acquisition en VEFA des logements suivants :

- 15 logements collectifs PLUS Bâtiment H, rue Lothaire, ZAC de l'Amphithéâtre à Metz,
- 27 logements collectifs (15 PLUS et 12 PLAI) Bâtiment I, rue Lothaire, ZAC de l'Amphithéâtre à Metz,

En contrepartie, le bailleur doit réserver au bénéfice de la Ville de Metz un contingent équivalent à 20% des logements produits dans le cadre de cette opération.

Cette réservation fait l'objet de conventions dont les projets sont joints en annexe.

Les attributions des 8 logements concernés seront effectuées par le CCAS.

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

LE CONSEIL MUNICIPAL

VU le Code de la Construction et de l'Habitation,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la décision du Bureau de Metz Métropole du 30 septembre 2013 de garantir les prêts de la SA d'HLM Néolia Lorraine pour financer l'acquisition de 15 logements collectifs PLUS Bâtiment H rue Lothaire à Metz et 27 logements collectifs (15 PLUS et 12 PLAI) Bâtiment I rue Lothaire ZAC de l'Amphithéâtre à Metz,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

DECIDE

D'ADOPTER les projets de conventions de réservation de logements sociaux ci-annexés,

D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à les signer.

Vu et présenté pour enrôlement,

Signé :

L'Adjointe Déléguée,



Isabelle KAUCIC

Service à l'origine de la DCM : Logement Habitat

Commissions :

Référence nomenclature «ACTES» : 8.5 Politique de la ville-habitat-logement

CONVENTION

Entre :

la SOCIETE ANONYME D'HLM « NEOLIA LORRAINE », société anonyme, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro R.C.S. SARREGUEMINES TI 655 680 510 – N° de Gestion 56 B 51, ayant son siège social à SAINT-AVOLD, 31, rue de Montréal, représentée par Monsieur Jean-Pierre RAYNAUD, agissant en qualité de Directeur Général, en vertu de la délibération du conseil d'administration du 21 juin 2012.

dénommée ci-après le bailleur,

d'une part,

ET

La Ville de METZ représentée par Monsieur Dominique GROS, son Maire, dûment habilité par délibération du Conseil Municipal en date du

d'autre part,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1

Ainsi que décidé par le Conseil de Communauté en sa séance du 30 septembre 2013, la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole accorde sa garantie aux engagements pris ou restant à prendre par la SOCIETE ANONYME D'HLM « NEOLIA LORRAINE », en ce qui concerne l'emprunt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, aux taux et conditions applicables suivant la réglementation en vigueur, destiné à financer l'acquisition en VEFA de **15 logements collectifs PLUS, rue Lothaire, ZAC du quartier de l'Amphithéâtre, îlot E3.7, Bâtiment H à METZ.**

comme suit :

Un emprunt **PLUS, PLUS FONCIER** d'un montant total de **1.757.353,00 €** pour le financement de **15 logements - rue Lothaire, ZAC du quartier de l'Amphithéâtre, îlot E3.7, Bâtiment H à METZ**, aux conditions suivantes :

Nature : PLUS

- Durée totale du prêt :
- Echéances :
- Taux d'intérêt actuariel annuel :
d'effet du contrat de prêt + 60 points de base
- Taux annuel de progressivité :
contrat en cas de variation du taux du Livret A)

Montant : 1.131.726,00 €

- 40 ans
- annuelles
- taux du livret A en vigueur à la date
- 0,00 % (actualisable à la date d'effet du

- Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %.

Nature : PLUS FONCIER	Montant : 625.627,00 €
▪ Durée totale du prêt :	50 ans
▪ Echéances :	annuelles
▪ Taux d'intérêt actuariel annuel :	taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 60 points de base
▪ Taux annuel de progressivité :	0,00 % (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)
▪ Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité :	en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %.

En conséquence, les taux du Livret A et du commissionnement des réseaux collecteurs effectivement appliqués au prêt seront ceux à la date d'effet du contrat de prêt émis par la Caisse des Dépôts et Consignations.

ARTICLE 2

En contrepartie de l'octroi de la garantie financière mentionnée ci-dessus accordée par la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole, la SOCIETE ANONYME D'HLM « NEOLIA LORRAINE » s'oblige, conformément au Règlement Particulier d'Intervention de la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole en matière d'équilibre social de l'habitat, à la réservation de logements prévue à l'article R 441-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, au bénéfice de la Ville de METZ, correspondant à un contingent équivalent à 20%, **soit 3 logements**.

La SOCIETE ANONYME D'HLM « NEOLIA LORRAINE » fournira les références des logements contingentés, reprenant l'adresse et la typologie de ces derniers.

L'attribution de ces logements s'effectuera sur proposition de la Ville de METZ et en application de la réglementation d'accès aux logements H.L.M.

Celle-ci disposera d'un délai de deux mois, entre la date à laquelle elle est informée qu'un logement est libre à la location et la date à laquelle il doit être reloué, pour communiquer à la SOCIETE ANONYME D'HLM « NEOLIA LORRAINE » le ou les candidats qu'elle propose.

Passé ce délai, la SOCIETE ANONYME D'HLM « NEOLIA LORRAINE » pourra attribuer librement le logement.

Chaque année, la SOCIETE ANONYME D'HLM « NEOLIA LORRAINE » adressera, sur demande de la Ville de METZ un état d'attribution des logements réservés pour lui permettre de vérifier le respect de ces dispositions.

ARTICLE 3

La présente convention prendra fin après amortissement complet du prêt contracté ou remboursement intégral des avances de fonds que la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole aurait été amenée à faire en exécution de sa garantie.

ARTICLE 4

La présente convention conclue entre la SOCIETE ANONYME D'HLM « NEOLIA LORRAINE » et la Ville de METZ sera transmise à la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole, cette transmission conditionnant la signature du Contrat de Prêt par la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole.

ARTICLE 5

Les frais, droits et timbres résultant de la présente convention seront à la charge de la Société.

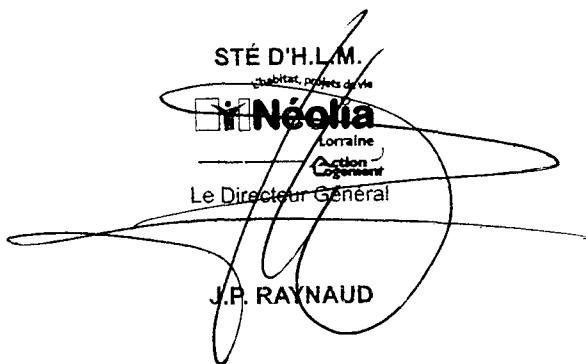
Fait à METZ, en 5 exemplaires,
le

Pour la SA d'HLM « NEOLIA LORRAINE »

Pour la Ville de METZ

Le Directeur Général,

Le Maire



CONVENTION

Entre :

la SOCIETE ANONYME D'HLM « NEOLIA LORRAINE », société anonyme, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro R.C.S. SARREGUEMINES TI 655 680 510 – N° de Gestion 56 B 51, ayant son siège social à SAINT-AVOLD, 31, rue de Montréal, représentée par Monsieur Jean-Pierre RAYNAUD, agissant en qualité de Directeur Général, en vertu de la délibération du conseil d'administration du 21 juin 2012.

dénommée ci-après le bailleur,

d'une part,

ET

La Ville de METZ représentée par Monsieur Dominique GROS, son Maire, dûment habilité par délibération du Conseil Municipal en date du

d'autre part,

IL A ETE CONVENTU ET ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1

Ainsi que décidé par le Conseil de Communauté en sa séance du 30 septembre 2013, la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole accorde sa garantie aux engagements pris ou restant à prendre par la SOCIETE ANONYME D'HLM « NEOLIA LORRAINE », en ce qui concerne l'emprunt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, aux taux et conditions applicables suivant la réglementation en vigueur, destiné à financer l'acquisition en VEFA de **27 logements collectifs (15 PLUS et 12 PLAI), rue Lothaire, ZAC du quartier de l'Amphithéâtre, îlot E3.7, Bâtiment I à METZ.**

comme suit :

Un emprunt **PLUS, PLUS FONCIER** d'un montant total de **2.056.567,41 €** pour le financement de **15 logements - rue Lothaire, ZAC du quartier de l'Amphithéâtre, îlot E3.7, Bâtiment I à METZ**, aux conditions suivantes :

Nature : PLUS

- Durée totale du prêt :
- Echéances :
- Taux d'intérêt actuariel annuel :
d'effet du contrat de prêt + 60 points de base
- Taux annuel de progressivité :
contrat en cas de variation du taux du Livret A)

Montant : 1.350.952,96 €

40 ans
annuelles
taux du livret A en vigueur à la date
0,00 % (actualisable à la date d'effet du

- Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %.

Nature : PLUS FONCIER	Montant : 705.614,45 €
▪ Durée totale du prêt :	50 ans
▪ Echéances :	annuelles
▪ Taux d'intérêt actuariel annuel : d'effet du contrat de prêt + 60 points de base	taux du livret A en vigueur à la date
▪ Taux annuel de progressivité : contrat en cas de variation du taux du Livret A)	0,00 % (actualisable à la date d'effet du
▪ Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %.	contrat en cas de variation du taux du Livret A)

Un emprunt **PLAI, PLAI FONCIER** d'un montant total de **1.163.688,41 €** pour le financement de **12 logements - rue Lothaire, ZAC du quartier de l'Amphithéâtre, îlot E3.7, Bâtiment I à METZ**, aux conditions suivantes :

Nature : PLAI	Montant : 747.463,70 €
▪ Durée totale du prêt :	40 ans
▪ Echéances :	annuelles
▪ Taux d'intérêt actuariel annuel : d'effet du contrat de prêt + 60 points de base	taux du livret A en vigueur à la date
▪ Taux annuel de progressivité : contrat en cas de variation du taux du Livret A)	0,00 % (actualisable à la date d'effet du
▪ Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %.	contrat en cas de variation du taux du Livret A)

Nature : PLAI FONCIER	Montant : 416.224,71 €
▪ Durée totale du prêt :	50 ans
▪ Echéances :	annuelles
▪ Taux d'intérêt actuariel annuel : d'effet du contrat de prêt + 60 points de base	taux du livret A en vigueur à la date
▪ Taux annuel de progressivité : contrat en cas de variation du taux du Livret A)	0,00 % (actualisable à la date d'effet du
▪ Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %.	contrat en cas de variation du taux du Livret A)

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus peuvent varier en fonction de la variation du taux du Livret A et/ ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs du Livret A.

En conséquence, les taux du Livret A et du commissionnement des réseaux collecteurs effectivement appliqués au prêt seront ceux à la date d'effet du contrat de prêt émis par la Caisse des Dépôts et Consignations.

ARTICLE 2

En contrepartie de l'octroi de la garantie financière mentionnée ci-dessus accordée par la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole, la SOCIETE ANONYME D'HLM « NEOLIA LORRAINE » s'oblige, conformément au Règlement Particulier d'Intervention de la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole en matière d'équilibre social de l'habitat, à la réservation de

logements prévue à l'article R 441-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, au bénéfice de la Ville de METZ, correspondant à un contingent équivalent à 20%, soit **5 logements**.

La SOCIETE ANONYME D'HLM « NEOLIA LORRAINE » fournira les références des logements contingentés, reprenant l'adresse et la typologie de ces derniers.

L'attribution de ces logements s'effectuera sur proposition de la Ville de METZ et en application de la réglementation d'accès aux logements H.L.M.

Celle-ci disposera d'un délai de deux mois, entre la date à laquelle elle est informée qu'un logement est libre à la location et la date à laquelle il doit être reloué, pour communiquer à la SOCIETE ANONYME D'HLM « NEOLIA LORRAINE » le ou les candidats qu'elle propose.

Passé ce délai, la SOCIETE ANONYME D'HLM « NEOLIA LORRAINE » pourra attribuer librement le logement.

Chaque année, la SOCIETE ANONYME D'HLM « NEOLIA LORRAINE » adressera, sur demande de la Ville de METZ un état d'attribution des logements réservés pour lui permettre de vérifier le respect de ces dispositions.

ARTICLE 3

La présente convention prendra fin après amortissement complet du prêt contracté ou remboursement intégral des avances de fonds que la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole aurait été amenée à faire en exécution de sa garantie.

ARTICLE 4

La présente convention conclue entre la SOCIETE ANONYME D'HLM « NEOLIA LORRAINE » et la Ville de METZ sera transmise à la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole, cette transmission conditionnant la signature du Contrat de Prêt par la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole.

ARTICLE 5

Les frais, droits et timbres résultant de la présente convention seront à la charge de la Société.

Fait à METZ, en 5 exemplaires,
le

Pour la SA d'HLM « NEOLIA LORRAINE »

Pour la Ville de METZ

Le Directeur Général,

 Néolia
Lorraine

Le Directeur Général

J.P. RAYNAUD

Le Maire