

MAIRIE DE METZ

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ

REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 26 janvier 2012

DCM N° 12-01-05

Objet : Garantie des Risques Locatifs et mobilisation du parc locatif privé : accord partenarial.

Rapporteur : Mme KAUCIC, Adjoint au Maire

Permettre à tous de se loger à chaque étape de la vie est une priorité de la Ville de Metz. Le PLH de Metz Métropole a mis en exergue la nécessité de créer les conditions pour accueillir les jeunes ménages et les familles.

Le parc immobilier messin est largement dominé par le logement collectif (84.8%) et les locataires représentent la majorité des occupants mais Metz, comme beaucoup de grandes villes, est affectée par la vacance élevée des logements : 8.3 % (INSEE –RP 2007).

En complément des dispositifs déjà en place permettant de lutter contre cette vacance (Taxe d'habitation sur les logements vacants depuis plus de 5 ans, Programme d'Intérêt Général « habitat dégradé »), il est proposé de mobiliser les propriétaires de logements vacants par la mise en œuvre de la Garantie des Risques Locatifs (GRL).

Ce dispositif s'adresse aux propriétaires du parc locatif privé et les sécurise contre les éventuels loyers impayés (jusqu'à 70 000 €), les dégradations du fait de leurs locataires (jusqu'à 7 700 € par sinistre, 3 500 € pour un logement meublé), et les frais de contentieux.

La prime d'assurance versée par le bailleur souscrivant un contrat d'assurance GRL, auprès d'un assureur conventionné, sera prise en charge par la Ville de Metz, une fois par an dans la limite de deux années.

Cette aide sera attribuée aux propriétaires de logements vacants depuis plus d'un an sur le territoire messin qui acceptent de loger des ménages jeunes de moins de 30 ans, ou des familles quelle que soit leur situation au regard de l'emploi et respectant les critères d'éligibilité de la GRL.

L'engagement de Metz s'élèvera à 27 500 € maximum par an soit 90 000 € environ sur 3 ans, avec un objectif total de 150 logements privés sur la durée de l'accord dans la limite des crédits votés annuellement dans le cadre du budget par le Conseil Municipal.

Pour ce faire, il est proposé à la Municipalité de passer un accord partenarial avec l'Association Pour l'Accès aux Garanties Locatives (APAGL), Action Logement - CILGERE et PLURIAL Entreprise pour mettre en œuvre la Garantie des Risques Locatifs (GRL) et la mobilisation du parc locatif privé.

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

LE CONSEIL MUNICIPAL

Les Commissions compétentes entendue,

VU le Décret n° 2009-1620 du 23 décembre 2009 fixant les règles de gestion et de fonctionnement du fonds de Garantie Universelle des Risques Locatifs (GURL),

VU le Décret n° 2009-1621 du 23 décembre 2009 fixant le cahier des charges de la GRL prévu au g de l'article L. 313-3 du code de la construction et de l'habitation eu titre de la Garantie Universelle des Risques Locatifs,

VU le Décret n° 2009-1623 du 23 décembre 2009 relatif à la garantie de l'Etat au titre de la Garantie Universelle des Risques Locatifs pris en application de l'article 85 de la loi n°2007-1824 du 25 décembre 2007 de finances rectificative pour 2007,

VU le projet d'accord partenarial entre la Ville de Metz, l'APAGL, CILGERE et PLURIAL Entreprises pour la mise en œuvre du dispositif de Garantie des Risques Locatifs (GRL) et la mobilisation du parc locatif privé,

CONSIDERANT la nécessité de lutter contre de logement vacant depuis plus d'un an et d'attirer les jeunes ménages et les familles sur le territoire communal,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

DECIDE :

- **D'engager** Metz dans le dispositif « Garantie des Risques Locatifs » pour une durée de 3 ans,
- **D'autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents relatifs à cette opération, notamment l'accord partenarial correspondant, ainsi que les conventions à intervenir avec les bailleurs.
- Les crédits sont prévus au budget de l'exercice en cours.

Vu et présenté pour enrôlement,
Signé :

Isabelle Kaucic
Adjointe au Maire

Service à l'origine de la DCM : Mission Habitat et Logement

Commissions :

Référence nomenclature :

Séance ouverte à 18h00 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 : 43

Absents : 12

Dont excusés : 12

Décision : ADOPTÉE A LA MAJORITÉ