

MAIRIE DE METZ

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ

REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 27 février 2014

DCM N° 14-02-27-21

Objet : Convention de réservation de logements locatifs sociaux.

Rapporteur: Mme KAUCIC

La Communauté d'Agglomération de Metz Métropole a décidé de garantir les prêts contractés par la SA d'HLM Présence Habitat destinés à financer la transformation du Foyer de Travailleurs Migrants en résidence sociale de 55 logements PLAI – 9 rue des Frères Fournel à Metz.

Cette réservation fait l'objet d'une convention dont le projet est joint en annexe.

Les attributions des 11 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 en date du 10 juin 2013 d'accorder sa garantie aux prêts souscrits par Présence Habitat auprès de la Caisse des Dépôts destinés à financer la transformation du Foyer de Travailleurs Migrants (FTM) en résidence sociale de 55 logements PLAI – 9 rue des Frères Fournel à Metz,

CONSIDERANT la demande formulée par Présence Habitat en date du 13 janvier tendant à obtenir la signature de la convention Contingent Réservataire,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

DECIDE

D'ADOPTER le projet de convention de réservation de logements sociaux ci-annexé,

D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à le 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

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 : 44 Absents : 11 Dont excusés : 6

Décision : ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CONVENTION

Entre :

la **SOCIETE ANONYME D'HLM PRESENCE HABITAT**, société anonyme, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 785 580 499 00065, ayant son siège social à Metz 13 rue Clotilde Aubertin, représentée par M. Olivier RIGAULT, agissant en qualité de Directeur Général, en vertu de la délibération du conseil d'administration du 22 octobre 2009.

dénommée ci-après le bailleur,

d'une part,

ET

la **Ville de METZ** représentée par son Maire, M. Dominique GROS 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 Bureau en sa séance du 10 juin 2013, la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole accorde sa garantie aux engagements pris ou restant à prendre par la **SOCIETE ANONYME D'HLM PRESENCE HABITAT**, en ce qui concerne les emprunts sollicités auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, au taux et conditions applicables suivant la réglementation en vigueur, destiné à financer l'opération de **restructuration du Foyer de Travailleurs Migrants** situé rue des Frères Fournel à **METZ** en **Résidence Sociale de 55 logements**.

- Un emprunt PLAI foncier de 162 000 €, aux conditions suivantes :

Nature : PLAI foncier **Montant : 162 000 €**

- 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 – 20 pdb
- Taux annuel de progressivité : 0,50 %
- 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 %.

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus peuvent varier en fonction 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.

▪ Un emprunt PLAI construction de 467 525 €, aux conditions suivantes :

Nature : PLAI construction

Montant : 467 525 €

- Durée totale du prêt : 40 ans
- Echéances : Annuelles
- Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de prêt – 20 pdb
- Taux annuel de progressivité : 0,50 %
- 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 %.

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus peuvent varier en fonction 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 PRESENCE HABITAT** 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 **11 logements**.

La **SOCIETE ANONYME D'HLM PRESENCE HABITAT** fournira les références du logement contingent, reprenant l'adresse et la typologie de ce dernier.

L'attribution de ce logement 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 PRESENCE HABITAT** le ou les candidats qu'elle propose.

Passé ce délai, la **SOCIETE ANONYME D'HLM PRESENCE HABITAT** pourra attribuer librement le logement.

Chaque année, la **SOCIETE ANONYME D'HLM PRESENCE HABITAT** 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 PRESENCE HABITAT** 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,
Le

Pour la SA d'HLM PRESENCE HABITAT

Pour la Ville de METZ

Le Directeur,

Le Maire,



