

MAIRIE DE METZ

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ

REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 3 juillet 2014

DCM N° 14-07-03-16

Objet : Convention de réservation de logements sociaux : construction par Metz Habitat Territoire de 20 logements (12 PLUS et 8 PLAI) ZAC Sébastopol.

Rapporteur: Mme SAADI

La Communauté d'Agglomération de Metz Métropole a décidé d'accorder sa garantie pour le remboursement d'emprunts souscrits par Metz Habitat Territoire pour financer la construction de 20 logements (12 PLUS et 8 PLAI) ZAC Sébastopol à Metz.

En contrepartie de la garantie financière de Metz Métropole, Metz Habitat Territoire doit s'engager à réserver à la Ville de Metz un contingent de 20 % des logements produits dans le cadre de cette opération.

Cette réservation fait l'objet d'une convention dont le projet est joint en annexe. L'attribution des logements sociaux sera effectuée sur proposition du Centre Communal d'Action Sociale de Metz.

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 et l'article R 441-5,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la décision du Conseil de Communauté de Metz Métropole du 24 février 2014 d'accorder sa garantie pour le remboursement d'emprunts souscrits par Metz Habitat Territoire pour financer la construction de 20 logements (12 PLUS et 8 PLAI) ZAC Sébastopol à Metz,

VU le courrier de Metz Habitat Territoire en date du 16 avril 2014 tendant à obtenir la signature de la convention, qui définit les conditions de réservation liées à la construction de 20 logements (12 PLUS et 8 PLAI) ZAC Sébastopol à Metz.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

DECIDE :

- **D'ADOPTER** la convention de réservation de logements locatifs sociaux ci-annexée,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à la signer.

Vu et présenté pour enrôlement,
Signé :
Pour le Maire
L'Adjointe de Quartiers Déléguée,

Selima SAADI

Service à l'origine de la DCM : Logement Habitat
Commissions :
Référence nomenclature «ACTES» : 8.5 Politique de la ville-habitat-logement

Séance ouverte à 16h00 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 : 5

Décision : ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CONVENTION

DE RESERVATION DE LOGEMENTS

Entre :

- **Metz Habitat Territoire – OPH** – dont le siège est à METZ, 10, rue du Chanoine Collin, représenté par son Directeur Général, Frédéric VILLETTE, nommé à cette fonction suivant une délibération du Conseil d'Administration en date du 23 octobre 2012 avec prise d'effet à compter du 28 janvier 2013,

d'une part,

Et

- **La Commune de METZ**, représentée par Monsieur Dominique GROS, Maire de METZ, dûment habilité par délibération du Conseil Municipal en date du

d'autre part,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1

Ainsi que décidé par le bureau délibérant en sa séance du 24 février 2014, METZ METROPOLE Communauté d'Agglomération accorde sa garantie aux engagements pris ou restant à prendre par Metz Habitat Territoire en ce qui concerne des emprunts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, aux taux et conditions applicables suivant la réglementation en vigueur, destinés à financer la réalisation de 20 logements ZAC Sebastopol à METZ (12 PLUS – 8 PLAI).

Quatre emprunts : PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) de	858 919 €
PLUS Foncier (Prêt Locatif à Usage Foncier) de	256 141 €
PLAI (Prêt Locatif Aide Insertion) de	575 241 €
PLAI Foncier (Prêt Locatif Aide Insertion Foncier) de	168 132 €

Nature : PLUS**Montant : 858 919 €**

- Durée totale du prêt 40 ans
- Périodicité des échéances annuelles
 - Taux d'intérêt actuariel annuel taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 60 pdb
- Taux annuel de progressivité 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et 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 %

Nature : PLUS FONCIER**Montant : 256 141 €**

- Durée totale du prêt 50 ans
- Périodicité des échéances annuelles
 - Taux d'intérêt actuariel annuel taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 60 pdb
- Taux annuel de progressivité 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et 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 %

Nature : PLAI**Montant : 575 241 €**

- Durée totale du prêt 40 ans
- Périodicité des échéances 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 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et 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 %

Nature : PLAI FONCIER**Montant : 168 132 €**

- Durée totale du prêt 50 ans
- Périodicité des échéances 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 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et 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 %

Article 2

En contrepartie de l'octroi de la garantie financière mentionnée ci-dessus accordée par METZ METROPOLE, Metz Habitat Territoire s'oblige, conformément au règlement particulier d'intervention de METZ METROPOLE 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 Commune de METZ correspondant à un contingent équivalent à 20 %, soit 4 logements.

Metz Habitat Territoire établira une liste des logements contingentés qui en précisera l'adresse et la typologie.

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

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 Metz Habitat Territoire le ou les candidats qu'elle propose.

Passé ce délai, Metz Habitat Territoire pourra attribuer librement le logement.

Chaque année, Metz Habitat Territoire adressera, sur demande de la Commune de METZ, un état d'attribution des logements réservés pour lui permettre de vérifier le respect de ces dispositions.

Article 3

La présente convention sera valable jusqu'au remboursement intégral des avances de fonds que METZ METROPOLE aurait été appelée à faire en exécution de la garantie communautaire.

Article 4

La présente convention conclue entre Metz Habitat Territoire et la Commune de METZ sera transmise à METZ METROPOLE, cette transmission conditionnant la signature du contrat de prêt par METZ METROPOLE.

Article 5

Les frais, droits et timbres résultant de la présente convention, seront à la charge de Metz Habitat Territoire.

Fait à METZ, en 5 exemplaires,
Le

Pour Metz Habitat Territoire,
Frédéric VILLETTE,



Directeur Général

Pour la Commune de METZ
Monsieur Dominique GROS,

Maire de METZ

