

MAIRIE DE METZ

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ

REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 6 juillet 2017

DCM N° 17-07-06-29

Objet : Convention de réservations de logements.

Rapporteur: Mme BORI

La Communauté d'Agglomération de Metz Métropole a décidé de garantir les prêts contractés par LogiEst destinés à financer d'une part, la construction de 68 logements PLUS et d'autre part, la construction de 17 logements PLAI – ancienne manufacture des tabacs à Metz.

En contrepartie, le bailleur doit s'engager à réserver au bénéfice de la commune un contingent équivalent à 20 % des logements produits dans le cadre de cette opération, soit d'une part, 14 logements et d'autre part, 3 logements.

Cette réservation fait l'objet de conventions dont le projet est joint en annexe.

Les attributions des logements concernés seront effectuées par le Centre Communal d'Action Sociale de Metz.

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

LE CONSEIL MUNICIPAL

Les Commissions compétentes entendues,

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

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU les décisions du Bureau de Metz Métropole du 1^{er} décembre 2014 de garantir les prêts LogiEst destinés à financer l'acquisition-amélioration de 85 logements (68 PLUS et 17 PLAI) – ancienne manufacture des tabacs à Metz,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

DECIDE

D'APPROUVER les projets de convention de réservation de logements sociaux ci-annexés,

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

D'EN CONFIER la gestion au Centre Communal d'Action Sociale de la Ville de Metz.

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

Selima SAADI

Service à l'origine de la DCM : Cellule de gestion Pôle Politique de la ville, cohésion territoriale et insertion
Commissions : Commission Cohésion Sociale
Référence nomenclature «ACTES» : 8.5 Politique de la ville-habitat-logement

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 : 30 Absents : 25 Dont excusés : 17

Décision : ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Convention de gestion des réservations

ENTRE :

La Ville de METZ, représentée par son Maire, Monsieur Dominique GROS, agissant au nom de ladite commune en vertu d'une délibération du Conseil en date du ~~5 avril 2014~~, **06 JUIL. 2017**

ET

LOGIEST - S.A. d'habitation à loyer modéré au capital de 2.637.400 € dont le siège social est situé 15, Sente à My à METZ (Moselle), identifiée au SIREN sous le numéro B 362 801 011 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de METZ représentée par Monsieur Jean-Pierre RAYNAUD, Directeur Général, agissant en exécution d'une délibération du Conseil d'Administration de la Société en date du 12 juillet 2016.

EXPOSE DES MOTIFS

Par délibération en date du 1^{er} décembre 2014 la Communauté d'Agglomération de METZ-METROPOLE a accordé sa garantie à la Société Anonyme d'H.L.M. LOGIEST pour lui permettre de contracter deux prêts PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) auprès de la Caisse des dépôts et Consignations en vue de financer la construction de 85 logements locatifs sociaux à METZ - Ancienne manufacture des tabacs (EX-SEITA).

Le profil de ces prêts est actuellement le suivant

	PLAI FONCIER	PLAI CONSTRUCTION
• Montant	579 079 €	1 732 851 €
• Taux actuarial	LA – 0.20 %	LA – 0.20 %
• Durée	50 ans	40 ans
• Progression de l'annuité	0 %	0 %
• Préfinancement	12 mois	12 mois
• Révisabilité des taux	En fonction du livret A	En fonction du livret A

Les conditions attachées à ces prêts sont susceptibles de modification en fonction de la réglementation et des taux en vigueur au moment de l'établissement des contrats de prêts.

Ceci étant exposé, il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1

En contrepartie de l'octroi de la garantie financière de METZ METROPOLE, la Société Anonyme d'H.L.M. LOGIEST réserve à la Ville de METZ un contingent de logements parmi les 17 PLAI qui seront construits.

Conformément aux dispositions de l'article R 441-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, ce contingent équivaut au maximum à 20 % des logements construits soit 3 logements.
Dans la mesure du possible, la Ville choisit, en concertation avec le bailleur, la typologie des logements.

La Société Anonyme d'HLM LOGIEST établira une liste des logements contingentés qui précisera l'adresse et le type 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.

La Ville disposera d'un délai de 1 mois à compter de la date à laquelle elle est informée qu'un logement est libre à la location, pour communiquer à la Société Anonyme d'HLM LOGIEST les candidats qu'elle propose.

Passé ce délai la Société Anonyme d'HLM LOGIEST pourra attribuer librement le logement.

Chaque année, la Société Anonyme d'HLM LOGIEST adressera, sur demande de la Ville de METZ, un état d'attribution des logements réservés.

ARTICLE 2

La présente convention prendra fin après amortissement complet des prêts contractés ou remboursement intégral des avances de fonds que METZ METROPOLE aurait été amenée à faire en exécution de sa garantie.

ARTICLE 3

La présente convention conclue entre la Société d'HLM LOGIEST et la Ville de METZ sera transmise à METZ METROPOLE.

ARTICLE 4

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

Fait à METZ, en 3 exemplaires, le 27 mars 2017

Pour la S.A. d'H.L.M. LOGIEST

Pour la Ville de METZ



Jean-Pierre RAYNAUD
DIRECTEUR GENERAL

Dominique GROS
LE MAIRE

Convention de gestion des réservations

ENTRE :

La Ville de METZ, représentée par son Maire, Monsieur Dominique GROS, agissant au nom de ladite commune en vertu d'une délibération du Conseil en date du ~~5 avril 2014~~, **06 JUIL. 2017**

ET

LOGIFEST - S.A. d'habitation à loyer modéré au capital de 2.637.400 € dont le siège social est situé 15, Sente à My à METZ (Moselle), identifiée au SIREN sous le numéro B 362 801 011 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de METZ représentée par Monsieur Jean-Pierre RAYNAUD, Directeur Général, agissant en exécution d'une délibération du Conseil d'Administration de la Société en date du 12 juillet 2016.

EXPOSE DES MOTIFS

Par délibération en date du 1^{er} décembre 2014 la Communauté d'Agglomération de METZ-METROPOLE a accordé sa garantie à la Société Anonyme d'H.L.M. LOGIFEST pour lui permettre de contracter deux prêts PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) auprès de la Caisse des dépôts et Consignations en vue de financer la construction de 85 logements locatifs sociaux à METZ - Ancienne manufacture des tabacs (EX-SEITA).

Le profil de ces prêts est actuellement le suivant

	PLUS FONCIER	PLUS CONSTRUCTION
• Montant	2 694 896 €	3 187 239 €
• Taux actuariel	LA + 0.60 %	LA + 0.60 %
• Durée	50 ans	40 ans
• Progression de l'annuité	0 %	0 %
• Préfinancement	12 mois	12 mois
• Révisabilité des taux	En fonction du livret A	En fonction du livret A

Les conditions attachées à ces prêts sont susceptibles de modification en fonction de la réglementation et des taux en vigueur au moment de l'établissement des contrats de prêts.

Ceci étant exposé, il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1

En contrepartie de l'octroi de la garantie financière de METZ METROPOLE, la Société Anonyme d'H.L.M. LOGIFEST réserve à la Ville de METZ un contingent de logements parmi les 68 PLUS qui seront construits.

Conformément aux dispositions de l'article R 441-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, ce contingent équivaut au maximum à 20 % des logements construits soit **14** logements.
Dans la mesure du possible, la Ville choisit, en concertation avec le bailleur, la typologie des logements.

La Société Anonyme d'HLM LOGIEST établira une liste des logements contingentés qui précisera l'adresse et le type 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.

La Ville disposera d'un délai de 1 mois à compter de la date à laquelle elle est informée qu'un logement est libre à la location, pour communiquer à la Société Anonyme d'HLM LOGIEST les candidats qu'elle propose.

Passé ce délai la Société Anonyme d'HLM LOGIEST pourra attribuer librement le logement.

Chaque année, la Société Anonyme d'HLM LOGIEST adressera, sur demande de la Ville de METZ, un état d'attribution des logements réservés.

ARTICLE 2

La présente convention prendra fin après amortissement complet des prêts contractés ou remboursement intégral des avances de fonds que METZ METROPOLE aurait été amenée à faire en exécution de sa garantie.

ARTICLE 3

La présente convention conclue entre la Société d'HLM LOGIEST et la Ville de METZ sera transmise à METZ METROPOLE.

ARTICLE 4

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

Fait à METZ, en 3 exemplaires, le 27 mars 2017

Pour la S.A. d'H.L.M. LOGIEST

Pour la Ville de METZ



Jean-Pierre RAYNAUD
DIRECTEUR GENERAL

Dominique GROS
LE MAIRE