
REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 29 novembre 2018

DCM N° 18-11-29-15

Objet : Conventions de réservation de logements.

Rapporteur: M. le Maire

Metz Métropole a décidé de garantir les prêts contractés par Néolia destinés à financer d'une part, la construction de 5 logements PLAI et d'autre part, la construction de 18 logements PLUS – ZAC du Sansonnet à Metz.

Suite à la fusion entre Néolia et LogiEst au 1^{er} janvier 2018, cette dernière s'est substituée à Néolia dans tous ses droits et obligations.

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, 1 logement et d'autre part, 4 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 la délibération en date du 18 septembre 2017 de la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole, accordant de garantir les prêts LogiEst destinés à financer la construction de 23 logements (5 PLAI et 18 PLUS) – ZAC du Sansonnet à Metz,

VU le règlement particulier d'intervention de Metz Métropole en date du 11 décembre 2017 relatif à l'équilibre de l'habitat,

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 Déléguee,

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 : 36 Absents : 19

Dont excusés : 11

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 29 novembre 2018,

ET

LOGIFEST - S.A. d'habitation à loyer modéré au capital de 5 057 280 € 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 18 septembre 2017 la Communauté d'Agglomération de METZ-METROPOLE a accordé sa garantie à l'ex Société Anonyme d'H.L.M. NEOLIA, maintenant Logiest suite à la fusion des deux sociétés en date du 31.12.2017, 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 23 logements locatifs sociaux à METZ - Zac du Sansonnet.

Le profil de ces prêts est actuellement le suivant

	PLAI FONCIER	PLAI CONSTRUCTION
• Montant	198 085 €	489 977 €
• Taux actuel	LA - 0.20 %	LA - 0.20 %
• Durée	50 ans	40 ans
• Progression de l'annuité	0 %	0 %
• Préfinancement	24 mois	24 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 5 PLAI qui

seront construits, conformément au règlement particulier d'intervention de Metz Métropole relatif à l'équilibre de l'habitat.

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 1 logement.

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

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

Jean-Pierre RAUNAUD
DIRECTEUR GENERAL

Pour la Ville de METZ

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 29 novembre 2018,

ET

LOGIFEST - S.A. d'habitation à loyer modéré au capital de 5 057 280 € 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 18 septembre 2017 la Communauté d'Agglomération de METZ-METROPOLE a accordé sa garantie à l'ex Société Anonyme d'H.L.M. NEOLIA maintenant Logiest suite à la fusion des deux sociétés en date du 31.12.2017, 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 23 logements locatifs sociaux à METZ - Zac du Sansonnet.

Le profil de ces prêts est actuellement le suivant

	PLUS FONCIER	PLUS CONSTRUCTION
• Montant	932 733 €	1 838 450 €
• Taux actuarial	LA + 0.60 %	LA + 0.60 %
• Durée	50 ans	40 ans
• Progression de l'annuité	0 %	0 %
• Préfinancement	24 mois	24 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 18 PLUS qui seront construits, conformément au règlement particulier d'intervention de Metz Métropole relatif à l'équilibre de l'habitat

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 4 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

Pour la S.A. d'HLM LOGIEST

Jean-Pierre RAUNAUD
DIRECTEUR GENERAL

Pour la Ville de METZ

Dominique GROS
LE MAIRE