
REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 31 janvier 2019

DCM N° 19-01-31-25

Objet : Convention de réservation de logements locatifs sociaux METZ HABITAT TERRITOIRE.

Rapporteur: Mme SAADI

Metz Métropole a décidé de garantir les prêts contractés par Metz Habitat Territoire destinés à financer l'acquisition en VEFA de 23 logements (16 PLUS et 7 PLAI) 8 rue Brunehaut 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 4 logements.

Cette réservation fait l'objet d'une convention 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 5 février 2018 de Metz Métropole, accordant de garantir les prêts Metz Habitat Territoire destinés à financer l'acquisition en VEFA de 23 logements (16 PLUS et 7 PLAI) – 8 rue Brunehaut à Metz,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

DECIDE :

- **D'APPROUVER** le projet de convention de réservation de logements sociaux ci-annexé.
 - **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à le 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 : 33 Absents : 22 Dont excusés : 12

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, Christian LACOUR, nommé à cette fonction suivant une délibération du Conseil d'Administration en date du 21 septembre 2018,

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 05 février 2018, 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 l'acquisition en VEFA de 23 logements 8 Rue Brunehaut 57000 Metz.

Quatre emprunts : PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) de 1 092 410 €
PLUS Foncier (Prêt Locatif à Usage Social Foncier) de 361 738 €
PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) de 43 658 €
PLAI Foncier (Prêt Locatif Aidé d'Intégration Foncier) de 90 553 €

- PLUS

Montant : 1 092 410 €

▪ Durée totale du prêt	40 ans
▪ Périodicité des échéances	Annuelle
▪ Index	Livret A
▪ Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,60 %. Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %
▪ Profil d'amortissement	Amortissement déduit avec intérêts différés. Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.
▪ Modalités de révision	Double révisabilité limitée
▪ Taux de progressivité des échéances	De 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat de prêt en cas de variation du taux du livret A). Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.

- PLUS Foncier

Montant : 361 738 €

▪ Durée totale du prêt	50 ans
▪ Périodicité des échéances	Annuelle
▪ Index	Livret A
▪ Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,60 %. Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %
▪ Profil d'amortissement	Amortissement déduit avec intérêts différés. Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.
▪ Modalités de révision	Double révisabilité limitée
▪ Taux de progressivité des échéances	De 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat de prêt en cas de variation du taux du livret A). Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.

- PLAI

Montant : 43 658 €

- Durée totale du prêt 40 ans
- Périodicité des échéances Annuelle
- Index Livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt – 0,20 %.
Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
- Profil d'amortissement Amortissement déduit avec intérêts différés.
Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
- Modalités de révision Double révisabilité limitée
- Taux de progressivité des échéances De 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat de prêt en cas de variation du taux du Livret A).
Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.

- PLAI Foncier

Montant : 90 553 €

- Durée totale du prêt 50 ans
- Périodicité des échéances Annuelle
- Index Livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt – 0,20 %.
Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
- Profil d'amortissement Amortissement déduit avec intérêts différés.
Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
- Modalités de révision Double révisabilité limitée
- Taux de progressivité des échéances De 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat de prêt en cas de variation du taux du Livret A).
Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.

Prêts sans préfinancement – Taux révisable Livret A – avec échéances annuelles

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**.

L'attribution de ces logements contingentés 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,
Christian LACOUR,



Directeur Général

Pour la Ville de Metz,
Dominique GROS,

Maire de Metz