

MAIRIE DE METZ

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ

PROJET DE DELIBERATION

Séance du 21 octobre 2021

DCM N° 21-10-21-3

Objet : Convention de réservation de logements sociaux.

Metz Métropole a décidé de garantir les prêts contractés par l'OPH METZ METROPOLE destinés à financer la construction de 30 logements sociaux (6 PLAI et 24 PLUS) situés ZAC du Sansonnet, rue Lucien Quarante 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 6 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

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

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la délibération en date 5 décembre 2017 du bureau de Metz Métropole, accordant de garantir les prêts de l'OPH METZ METROPOLE destinés à financer la construction de 30 logements locatifs sociaux (6 PLAI et 24 PLUS) situés ZAC du Sansonnet, rue Lucien Quarante 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 les signer,
- **DE CONFIER** l'instruction technique des dossiers au Centre Communal d'Action Sociale de la Ville de Metz.

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

CONVENTION

DE RESERVATION DE LOGEMENTS

Entre :

- **OPH Metz Métropole** – dont le siège est à METZ, 10, rue du Chanoine Collin, représenté par son Directeur Général par Intérim, Francis Dillenschneider, en vertu de la délégation de pouvoir qui lui a été octroyée par délibération du Conseil d'Administration Extraordinaire en date du 23/04/21,

d'une part,

Et

- **La Commune de Metz**, représentée par Monsieur François GROSDIDIER, 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 11 décembre 2017, METZ METROPOLE accorde sa garantie aux engagements pris ou restant à prendre par l'OPH Metz Métropole 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 construction de 30 logements, ZAC du Sansonnet, Rue Lucien Quarante à Metz.

Quatre emprunts : PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) de	1 628 819 €
PLUS Foncier (Prêt Locatif à Usage Social Foncier) de	711 841 €
PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) de	266 066 €
PLAI Foncier (Prêt Locatif Aidé d'Intégration Foncier) de	169 901 €

- PLUS**Montant : 1 628 819 €**

▪ 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 (intérêts différés).
▪ Modalités de révision	Double limité
▪ Taux de progressivité des échéances	0 %

- PLUS Foncier**Montant : 711 841 €**

▪ 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 (intérêts différés).
▪ Modalités de révision	Double limité
▪ Taux de progressivité des échéances	0 %

- PLAI

Montant : 266 066 €

- | | |
|---------------------------------------|--|
| ▪ 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 (intérêts différés). |
| ▪ Modalités de révision | Double limité |
| ▪ Taux de progressivité des échéances | 0 % |

- PLAI Foncier

Montant : 169 901 €

- | | |
|---------------------------------------|--|
| ▪ 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 (intérêts différés). |
| ▪ Modalités de révision | Double limité |
| ▪ Taux de progressivité des échéances | 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, l'OPH Metz Métropole 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 **6 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 OPH Metz Métropole le ou les candidats qu'elle propose.

Passé ce délai, OPH Metz Métropole pourra attribuer librement le logement.

Chaque année, OPH Metz Métropole 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 OPH Metz Métropole et la commune de Metz, sera transmise à METZ METROPOLE. Cette transmission conditionne la signature du contrat de prêt par l'OPH Metz Métropole.

Article 5

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

Fait à METZ, en 5 exemplaires,
Le

Pour OPH Metz Métropole,
Francis DILLENSCHNEIDER,


Directeur Général par Intérim

Pour la Ville de Metz,
François GROSDIDIER,

Maire de Metz