

Nombre de membres élus au Bureau : 47	Membres en fonction : 46	Membres présents : 24	Absent(s) excusé(s) : 10	Absent(s) : 12	Pouvoir(s) : 0
---------------------------------------	--------------------------	-----------------------	--------------------------	----------------	----------------

Date de convocation : 9 juin 2015

Vote(s) pour : 24
Vote(s) contre : 0
Abstention(s) : 0

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU

Séance du Lundi 15 juin 2015,

Sous la présidence de Monsieur Jean-Luc BOHL, Président de la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole, Maire de Montigny-lès-Metz.

Secrétaire de séance : Hélène KISSEL.

Point n°2015-06-15-BD-39.1 :

Projet d'acquisition en VEFA par NEOLIA LORRAINE de 24 logements (4 PLS, 13 PLUS et 7 PLAI) - rue de Verdun à Châtel-Saint-Germain : demande de financement - 1er cas.

Rapporteur : Monsieur François GROSDIDIER

Le Bureau,
Les Commissions entendues,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU la délibération du Conseil de Communauté du 28 avril 2014 portant délégation du Conseil au Bureau,
VU la délibération du Conseil de Communauté en date du 24 février 2003 portant définition de l'intérêt communautaire en matière d'équilibre social de l'habitat,
VU le Règlement Particulier d'Intervention en matière d'équilibre social de l'habitat approuvé par délibération du Bureau en date du 18 mai 2015,
VU le projet de NEOLIA LORRAINE de procéder à l'acquisition en VEFA de 24 logements (4 PLS, 13 PLUS et 7 PLAI) – rue de Verdun à Châtel-Saint-Germain,
VU le coût total prévisionnel de cette opération qui s'élève à 2 751 583 € et dont le plan de financement prévisionnel s'établit comme suit :

Financements portés par NEOLIA LORRAINE :	
PLUS Caisse des Dépôts	889 830 € (32 %)
PLUS Foncier Caisse des Dépôts	369 069 € (13 %)
PLAI Caisse des Dépôts	302 117 € (11 %)
PLAI Foncier Caisse des Dépôts	126 568 € (5 %)
PLS Caisse des Dépôts	299 189 € (11 %)
PLS Foncier Caisse des Dépôts	120 644 € (4 %)
Fonds Propres	507 826 € (19 %)
Financements extérieurs à l'opération :	
Etat	57 340 € (2 %)

Metz Métropole	79 000 € (3 %)
----------------	----------------

VU la notification de subvention de l'Etat en date du 27 mai 2014,

DECIDE de participer à l'acquisition en VEFA de 24 logements (4 PLS, 13 PLUS et 7 PLAI) – rue de Verdun à Châtel-Saint-Germain à hauteur de 79 000 € au maximum selon les modalités de la convention financière annexée à la présente,

AFFECTE 79 000 € sur l'autorisation de programme 2015 de 2 100 000 € consacrée au logement social pour financer l'opération d'acquisition en VEFA précitée en 2015 avec un étalement des crédits de paiement,

AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à signer tous documents se rapportant à cette opération, et notamment la convention financière y afférent.

Pour extrait conforme
Metz, le 16 juin 2015
Pour le Président et par délégation
Le Directeur Général des Services

Hélène KISSEL



**Relative au projet d'acquisition en VEFA de 24 logements
(4 PLS, 13 PLUS et 7 PLAI) par NEOLIA LORRAINE –
rue de Verdun à Châtel-Saint-Germain**

Entre

NEOLIA LORRAINE, dont le siège est situé à Saint-Avold, 31, rue de Montréal, représenté par son Directeur Général, Jean-Pierre RAYNAUD, en vertu d'une délibération de son Conseil d'Administration en date du 25 avril 2014, dénommé ci-après : « NEOLIA LORRAINE », d'une part,

et

La Communauté d'Agglomération de Metz Métropole, représentée par son Président, Jean-Luc BOHL, ou son représentant, en vertu d'une délibération du Bureau en date du 15 juin 2015, dénommée ci-après : « Metz Métropole », d'autre part,

Il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – OBJET

La présente convention a pour objet de préciser les modalités de participation de Metz Métropole au financement, du projet d'acquisition en VEFA de 24 logements (4 PLS, 13 PLUS et 7 PLAI) destinés à la location de NEOLIA LORRAINE et situés rue de Verdun à Châtel-Saint-Germain.

ARTICLE 2 – MAITRISE D'OUVRAGE

Cette opération fait l'objet d'une VEFA entre NEOLIA LORRAINE et la société SISLEY PROMOTION.

Sa réalisation sera attestée par NEOLIA LORRAINE par présentation à Metz Métropole d'un état financier récapitulatif des dépenses effectuées, et des pièces mentionnées à l'article 4.

L'état financier final sera transmis au plus tard trois mois après la date de paiement de la dernière facture acquittée pour la réalisation des logements.

ARTICLE 3 – MONTANT DES PARTICIPATIONS

Le coût total de l'opération est estimé à 2 751 583 € TTC.

Le plan de financement est le suivant :

Financements portés par NEOLIA LORRAINE :	
PLUS Caisse des Dépôts	889 830 € (32 %)
PLUS Foncier Caisse des Dépôts	369 069 € (13 %)
PLAI Caisse des Dépôts	302 117 € (11 %)
PLAI Foncier Caisse des Dépôts	126 568 € (5 %)
PLS Caisse des Dépôts	299 189 € (11 %)
PLS Foncier Caisse des Dépôts	120 644 € (4 %)
Fonds Propres	507 826 € (19 %)
Financements extérieurs à l'opération :	
Etat	57 340 € (2 %)
Metz Métropole	79 000 € (3 %)

La participation de Metz Métropole pour cette opération n'excédera pas 79 000 €.

ARTICLE 4 – ECHEANCIER DES PARTICIPATIONS

Metz Métropole versera directement sa participation à NEOLIA LORRAINE dans les conditions suivantes :

- année n : un premier acompte de 50% du montant de la participation communautaire, soit 39 500 €, sur présentation d'une attestation de démarrage du programme,
- année n+1 : le solde de 50%, soit 39 500 €, à la fin des travaux sur présentation d'un état financier récapitulant l'ensemble des dépenses effectuées avec signature et cachet du bailleur.

Metz Métropole se réserve le droit de vérifier la conformité et la véracité des éléments transmis par le bailleur. Sur simple demande, le bailleur devra fournir à Metz Métropole l'ensemble des documents financiers et comptables nécessaires à une telle vérification.

Le versement devra être demandé au plus tard 3 ans à compter de la décision attributive (sauf motivation spécifiée par écrit par le bailleur). Passé ce délai, Metz Métropole considérera la caducité de la subvention.

ARTICLE 5 – REVERSEMENT DES PARTICIPATIONS

En cas de non-réalisation ou de réalisation partielle par NEOLIA LORRAINE de l'opération citée à l'article 1, Metz Métropole sera fondée à demander à celle-ci le reversement des sommes déjà engagées au titre de sa participation, au prorata des travaux non-effectués.

ARTICLE 6 – DIFFUSION

NEOLIA LORRAINE s'engage à mentionner la participation financière de Metz Métropole sur tous les documents de communication et d'information relatifs à l'opération, et ce dès sa construction (panneau d'affichage, inauguration, etc.) Un exemplaire de ces documents et des photos des panneaux d'affichage devront être transmis à Metz Métropole. NEOLIA LORRAINE s'engage également à associer Metz Métropole à toute manifestation relative à l'opération (pose de la première pierre, inauguration, etc.).

ARTICLE 7 – LITIGE

En cas de contestation sur les conditions d'exécution de la présente convention, les parties signataires privilégieront un règlement à l'amiable et, à défaut d'accord amiable, le litige sera porté devant la juridiction compétente.

ARTICLE 8 – MODIFICATION DE LA CONVENTION

Toute modification de la présente convention devra faire l'objet d'un avenant d'un commun accord des parties.

A Metz, le
en 2 exemplaires

Pour NEOLIA LORRAINE
Le Directeur Général

Pour le Président de Metz Métropole
Le Vice-Président délégué

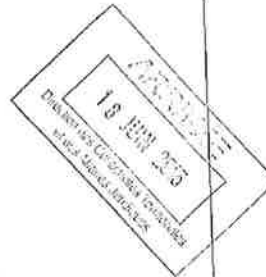
Jean-Pierre RAYNAUD

François GROSDIDIER
Sénateur-Maire de Woippy

BORDEREAU D'ENVOI

Destinataire
 Bureau du contrôle de légalité, de la coopération intercommunale et du conseil aux élus –
PREFECTURE DE LA MOSELLE –
 9 place de la Préfecture – BP 71014 –
 57034 METZ CEDEX 1 -

Désignation des pièces	Nombre	Observations
<i>Délibérations Réunion de Bureau - Lundi 15 juin 2015.</i>		Contrôle de légalité
Point 37 – Projet d'acquisition en VEFA par LOGIEST de 24 logements Résidence Séniors, Quartier du Ruisseau à Woippy : demande de financement. <i>Annexe</i> : Convention financière.	1 1	
Point 38 – Projet d'acquisition en VEFA par LOGIEST de 6 logements lotissement "Les Terrasses" rue Colinet à Woippy : demande de financement. <i>Annexe</i> : Convention financière.	1 1	
Point 39 – Projet d'acquisition en VEFA par NEOLIA LORRAINE de 24 logements rue de Verdun à Châtel-Saint-Germain : demande de financement et de garantie d'emprunt. <i>Annexe</i> : Convention financière relative au projet d'acquisition.	2	
<i>Annexe</i> : Contrat de prêt Caisse des Dépôts.	1	
<i>Annexe</i> : Conventions financières relatives à la garantie de MM au remboursement d'un emprunt.	6	
Point 40 – Projet de construction par ICF HABITAT NORD-EST de 61 logements Cité Saint-Ladre à Montigny-lès-Metz : garantie d'emprunt. <i>Annexe</i> : Contrat de prêt Caisse des Dépôts.	1 1	
<i>Annexe</i> : Convention financière relative à la garantie de MM au remboursement d'un emprunt.	1	
Point 41 – Réhabilitation par LOGIEST de 6 logements – 57 avenue André Malraux à Metz : garantie d'emprunt. <i>Annexe</i> : Contrat de prêt Caisse des Dépôts.	1 1	
<i>Annexe</i> : Convention financière relative à la garantie de MM au remboursement d'un emprunt.	1	
Point 42 – Projet d'acquisition en VEFA par LOGIEST de 24 logements Résidence Séniors, Quartier du Ruisseau à Woippy : garantie d'emprunt. <i>Annexe</i> : Contrat de prêt Caisse des Dépôts.	1 1	
<i>Annexe</i> : Convention financière relative à la garantie de MM au remboursement d'un emprunt.	1	
Nombre total des actes transmis : 6 délibérations accompagnées d'annexes.		



Fait à Metz, le 16 juin 2015
 Pour le Président
 Le Directeur Général des Services

Hélène KISSEL