

Nombre de membres élus au Bureau : 47	Membres en fonction : 47	Membres présents : 31	Absent(s) excusé(s) : 12	Absent(s) : 4	Pouvoir(s) : 1
---------------------------------------	--------------------------	-----------------------	--------------------------	---------------	----------------

Date de convocation : 22 septembre 2015

Vote(s) pour : 32
Vote(s) contre : 0
Abstention(s) : 0

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU

Séance du Lundi 28 septembre 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°2015-09-28-BD-38 :

Projet d'acquisition en VEFA par EST HABITAT CONSTRUCTION de 28 logements (20 PLUS et 8 PLAI) - rue Clémenceau à Ars-sur Moselle : demande de financement.

Rapporteur : Monsieur Fabrice HERDE

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 d'EST HABITAT CONSTRUCTION de procéder à l'acquisition en VEFA de 28 logements (20 PLUS et 8 PLAI) – rue Clémenceau à Ars-sur-Moselle,
VU le coût total prévisionnel de cette opération qui s'élève à 3 551 953 € et dont le plan de financement prévisionnel s'établit comme suit :

Financements portés par EST HABITAT CONSTRUCTION :	
PLUS Caisse des Dépôts	974 963 € (27 %)
PLUS Foncier Caisse des Dépôts	598 801 € (17 %)
PLAI Caisse des Dépôts	606 703 € (17 %)
PLAI Foncier Caisse des Dépôts	239 885 € (7 %)
Prêt CIL	224 000 € (6 %)
Fonds Propres	713 949 € (20 %)
Financements extérieurs à l'opération :	
Etat	90 652 € (3 %)
Metz Métropole	103 000 € (3 %)

VU la notification de subvention de l'Etat en date du 26 mai 2015,

DECIDE de participer à l'acquisition en VEFA de 28 logements (20 PLUS et 8 PLAI) – rue Clémenceau à Ars-sur-Moselle à hauteur de 103 000 € au maximum selon les modalités de la convention financière annexée à la présente,

AFFECTE 103 000 € 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 29 septembre 2015
Pour le Président et par délégation
Le Directeur Général des Services

Hélène KISSEL



**Relative au projet d'acquisition en VEFA de 28 logements (20 PLUS et 8 PLAI) par EST HABITAT CONSTRUCTION
– rue Clémenceau à Ars-sur Moselle**

Entre

EST HABITAT CONSTRUCTION, dont le siège est situé à Nancy, 59 rue Pierre Sémard, représentée par son Directeur Général, Carlos SAHUN, en vertu de la délibération de son Conseil d'Administration en date du 13 février 2013, dénommée ci-après : « EST HABITAT CONSTRUCTION » 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 28 septembre 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 28 logements (20 PLUS et 8 PLAI) destinés à la location d'EST HABITAT CONSTRUCTION et situés rue Clémenceau à Ars-sur Moselle.

ARTICLE 2 – MAITRISE D'OUVRAGE

Cette opération fait l'objet d'une VEFA dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par la société EUROPEAN HOMES.

Sa réalisation sera attestée par EST HABITAT CONSTRUCTION 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 3 551 953 € TTC.

Le plan de financement est le suivant :

Financements portés par EST HABITAT CONSTRUCTION :	
PLUS Caisse des Dépôts	974 963 € (27 %)
PLUS Foncier Caisse des Dépôts	598 801 € (17 %)
PLAI Caisse des Dépôts	606 703 € (17 %)
PLAI Foncier Caisse des Dépôts	239 885 € (7 %)
Prêt CIL	224 000 € (6 %)
Fonds Propres	713 949 € (20 %)
Financements extérieurs à l'opération :	
Etat	90 652 € (3 %)
Metz Métropole	103 000 € (3 %)

La participation de Metz Métropole pour cette opération n'excédera pas 103 000 €.

ARTICLE 4 – ECHEANCIER DES PARTICIPATIONS

Metz Métropole versera directement sa participation à EST HABITAT CONSTRUCTION dans les conditions suivantes :

- année n : un premier acompte de 50% du montant de la participation communautaire, soit 51 500 €, sur présentation d'une attestation de démarrage du programme,
- année n+1 : le solde de 50%, soit 51 500 €, à la fin des travaux sur présentation d'un état financier récapitulatif de 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 EST HABITAT CONSTRUCTION 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

EST HABITAT CONSTRUCTION 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. EST HABITAT CONSTRUCTION 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 EST HABITAT CONSTRUCTION
Le Directeur Général

Pour le Président de Metz Métropole
Le Vice-Président délégué

Carlos SAHUN

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 28 septembre 2015.</i>		Contrôle de légalité
Point 32 – Projet de construction par BATIGERE SAREL de 22 logements rue Jean Burger à Saint-Julien-lès-Metz : demande de garantie d'emprunt. <i>Annexe</i> : Contrat de prêt Caisse des Dépôts n° 36453. <i>Annexe</i> : Convention financière.	1 1 1	
Point 33 – Acquisition-amélioration par PRESENCE HABITAT de 143 logements rue du Lavoir à Metz : demande de garantie d'emprunt. <i>Annexe</i> : Contrat de prêt Caisse des Dépôts n° 35814. <i>Annexe</i> : Convention financière.	1 1 1	
Point 34 – Projet de transformation d'un cabinet médical par LOGIEST en 3 logements rue Saint Gengoulf à Metz : demande de financement. <i>Annexe</i> : Convention financière.	1 1	
Point 35 – Projet de réhabilitation par l'OPH de Montigny-lès-Metz de 57 logements rue de Pont-à-Mousson à Montigny-lès-Metz : demande de financement. <i>Annexe</i> : Convention financière.	1 1	
Point 36 – Projet de construction par Metz Habitat Territoire de 6 logements rue d'Aigremont à Ars-sur-Moselle : demande de financement. <i>Annexe</i> : Convention financière.	1 1	
Point 37 – Projet de construction par LOGIEST de 6 logements Château de Grimont à Saint-Julien-lès-Metz : demande de financement. <i>Annexe</i> : Convention financière.	1 1	
Point 38 – Projet d'acquisition en VEFA par Est Habitat Construction de 28 logements rue Clémenceau à Ars-sur-Moselle : demande de financement. <i>Annexe</i> : Convention financière.	1 1	
Nombre total des actes transmis : 7 délibérations dont 7 accompagnées d'annexes.		



ARRIVÉE
30 SEP. 2015
Direction des Collectivités locales
et des Affaires Juridiques

Fait à Metz, le 29 septembre 2015
Pour le Président
Le Directeur Général des Services



Hélène KISSEL