

Nombre de membres élus au Bureau : 47	Membres en fonction : 47	Membres présents : 31	Absent(s) excusé(s) : 10	Absent(s) : 6	Pouvoir(s) : 2
---------------------------------------	--------------------------	-----------------------	--------------------------	---------------	----------------

Date de convocation : 24 novembre 2015

Vote(s) pour : 33
Vote(s) contre : 0
Abstention(s) : 0

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU

Séance du Lundi 30 novembre 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 : Héléne KISSEL.

Point n°2015-11-30-BD-24 :

Projet d'acquisition en VEFA par METZ HABITAT TERRITOIRE de 49 logements (34 PLUS et 15 PLAI) - ZAC du Quartier de l'Amphithéâtre (Ilot B3 C3.1) à Metz : demande de financement.

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 METZ HABITAT TERRITOIRE de procéder à l'acquisition en VEFA de 49 logements (34 PLUS et 15 PLAI) – ZAC du Quartier de l'Amphithéâtre (Ilot B3 C3.1) à Metz,
VU le coût total prévisionnel de cette opération qui s'élève à 9 681 260 € et dont le plan de financement prévisionnel s'établit comme suit :

Financements portés par METZ HABITAT TERRITOIRE :	
Prêt Caisse des Dépôts	2 854 139 € (30 %)
Prêt Foncier Caisse des Dépôts	1 403 255 € (15 %)
Prêt PLURIAL	552 000 € (6 %)
Fonds Propres	4 592 000 € (47 %)
Financements extérieurs à l'opération :	
UESL	20 433 € (0 %)
Etat	125 433 € (1 %)
Metz Métropole	134 000 € (1 %)

VU la notification de subvention de l'Etat en date du 3 juin 2014,

DECIDE de participer à l'acquisition en VEFA de 49 logements (34 PLUS et 15 PLAI) – ZAC du Quartier de l'Amphithéâtre (Ilot B3 C3.1) à Metz à hauteur de 134 000 € au maximum selon les modalités de la convention financière annexée à la présente,
AFFECTE 134 000 € 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 1 décembre 2015
Pour le Président et par délégation
Le Directeur Général des Services

Hélène KISSEL



Relative au projet d'acquisition en VEFA de 49 logements (34 PLUS et 15 PLAI) par Metz Habitat Territoire – ZAC du Quartier de l'Amphithéâtre (Ilot B3 C3.1) à Metz

Entre

L'Office Public de l'Habitat de Metz, dont le siège est situé à Metz, 10 rue Chanoine Collin, représenté par son Directeur Général, Frédéric VILLETTE, en vertu d'une délibération de son Conseil d'Administration en date du 21 mai 2014, dénommé ci-après : « Metz Habitat Territoire », 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 30 novembre 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 49 logements (34 PLUS et 15 PLAI) destinés à la location de Metz Habitat Territoire et situés ZAC du Quartier de l'Amphithéâtre (Ilot B3 C3.1) à Metz.

ARTICLE 2 – MAITRISE D'OUVRAGE

Cette opération fait l'objet d'une VEFA dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par ADIM Construction Est.

Sa réalisation sera attestée par Metz Habitat Territoire 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 9 681 260 € TTC.

Le plan de financement est le suivant :

Financements portés par METZ HABITAT TERRITOIRE :	
Prêt Caisse des Dépôts	2 854 139 € (30 %)
Prêt Foncier Caisse des Dépôts	1 403 255 € (15 %)
Prêt PLURIAL	552 000 € (6 %)
Fonds Propres	4 592 000 € (47 %)
Financements extérieurs à l'opération :	
UESL	20 433 € (0 %)
Etat	125 433 € (1 %)
Metz Métropole	134 000 € (1 %)

La participation de Metz Métropole pour cette opération n'excédera pas 134 000 €.

ARTICLE 4 – ECHEANCIER DES PARTICIPATIONS

Metz Métropole versera directement sa participation à Metz Habitat Territoire dans les conditions suivantes :

- année n : un premier acompte de 50% du montant de la participation communautaire, soit 67 000 €, sur présentation d'une attestation de démarrage du programme,
- année n+1 : le solde de 50%, soit 67 000 €, à la fin des travaux sur présentation d'un état financier récapitulatif de l'ensemble des dépenses effectuées avec signature et cachet du bailleur ; et pour les opérations de plus de 750 000 € TTC, l'attestation de réalisation des clauses sociales certifiée par le facilitateur concerné.

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 – CONDITIONS D'OCTROI

Metz Habitat Territoire s'engage à respecter la Charte d'engagement pour l'insertion de Metz Métropole, dont il est signataire. Pour les opérations de plus de 750 000 € TTC, Metz Métropole se réserve le droit de déduire 10% du montant total de la subvention accordée, dans le cas où le nombre d'heures dédiées à l'insertion ne serait pas respecté.

ARTICLE 6 – REVERSEMENT DES PARTICIPATIONS

En cas de non-réalisation ou de réalisation partielle par Metz Habitat Territoire 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 7 – DIFFUSION

Metz Habitat Territoire 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. Metz Habitat Territoire s'engage également à associer Metz Métropole à toute manifestation relative à l'opération (pose de la première pierre, inauguration, etc.).

ARTICLE 8 – 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 9 – MODIFICATION DE LA CONVENTION

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

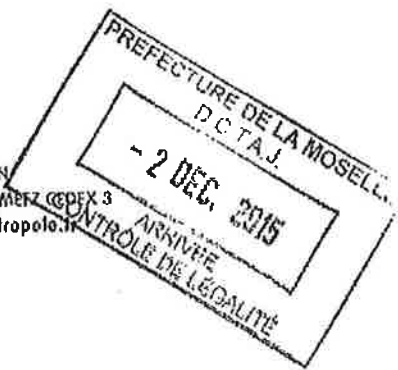
A Metz, le
en 2 exemplaires

Pour Metz Habitat Territoire
Le Directeur Général

Pour le Président de Metz Métropole
Le Vice-Président délégué

Frédéric VILLETTE

François GROSIDIER
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 30 novembre 2015.</i>		Contrôle de légalité
Point 17 – Futur Centre de Congrès : autorisation de garanties d'emprunt.	1	
Point 18 – Subventions aux opérations de réhabilitation du parc privé conventionné.	1	
<i>Annexe</i> : Tableau récapitulatif.	1	
Point 19 – Projet d'acquisition en VEFA par LOGIEST de 47 logements ZAC Paul Joly à Marly : demande de financement.	1	
<i>Annexe</i> : Convention financière	1	
Point 20 – Projet d'acquisition en VEFA par VILOGIA de 44 logements rue de Metz à Augny : demande de financement.	1	
<i>Annexe</i> : Convention financière.	1	
Point 21 – Projet de construction par MHT de 37 logements rue du Bois de la Ville à Saint-Privat-la-Montagne : demande de financement.	1	
<i>Annexe</i> : Convention financière.	1	
Point 22 – Projet d'acquisition-amélioration par l'OPH de Montigny-lès-Metz de 5 logements PLUS rue de la Chéneau à Scy-Chazelles : demande de financement.	1	
<i>Annexe</i> : Convention financière.	1	
Point 23 – Projet d'acquisition-amélioration par l'OPH de Montigny-lès-Metz de 6 logements rue Franiatte à Montigny-lès-Metz : demande de financement	1	
<i>Annexe</i> : Convention financière.	1	
Point 24 – Projet d'acquisition en VEFA par MHT de 49 logements ZAC du Quartier de l'Amphithéâtre à Metz : demande de financement.	1	
<i>Annexe</i> : Convention financière.	1	
Nombre total des actes transmis : 8 délibérations dont 7 accompagnées d'annexes.		



Fait à Metz, le 1^{er} décembre 2015
Pour le Président
Le Directeur Général des Services

Hélène KISSEL

