

Nombre de membres élus au Bureau : 47	Membres en fonction : 46	Membres présents : 28	Absent(s) excusé(s) : 10	Absent(s) : 8	Pouvoir(s) : 1
---------------------------------------	--------------------------	-----------------------	--------------------------	---------------	----------------

Date de convocation : 9 mai 2017

Vote(s) pour : 29
Vote(s) contre : 0
Abstention(s) : 0

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU

Séance du Lundi 15 mai 2017,

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°2017-05-15-BD-13.1 :

Projet d'acquisition en VEFA par EST HABITAT CONSTRUCTION de 36 logements (24 PLUS et 12 PLAI) - route de Paris à Sainte-Ruffine : 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 d'EST HABITAT CONSTRUCTION de procéder à l'acquisition en VEFA de 36 logements (24 PLUS et 12 PLAI) – route de Paris à Sainte-Ruffine,

VU le coût total prévisionnel de cette opération qui s'élève à 4 617 505 € et dont le plan de financement prévisionnel s'établit comme suit :

Financements portés par EST HABITAT CONSTRUCTION :	
PLUS Caisse des Dépôts	579 295 € (13 %)
PLUS Foncier Caisse des Dépôts	773 707 € (17 %)
PLAI Caisse des Dépôts	1 016 632 € (22 %)
PLAI Foncier Caisse des Dépôts	358 020 € (8 %)
Prêt Action Logement	414 000 € (9 %)
Fonds Propres	1 247 251 € (26 %)
Financements extérieurs à l'opération :	
Etat	90 600 € (2 %)
Metz Métropole	138 000 € (3 %)

VU la notification de subvention de l'Etat en date du 4 juillet 2016,

DECIDE de participer à l'acquisition en VEFA de 36 logements (24 PLUS et 12 PLAI) – route de Paris à Sainte-Ruffine à hauteur de 138 000 € au maximum selon les modalités de la convention financière annexée à la présente,

AFFECTE 138 000 € sur l'autorisation de programme 2017 de 2 000 000 € consacrée au logement social pour financer l'opération d'acquisition en VEFA précitée en 2017 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 mai 2017
Pour le Président et par délégation
Le Directeur Général des Services

Hélène KISSEL



**Relative au projet d'acquisition en VEFA de 36 logements (24 PLUS et 12 PLAI) par EST HABITAT CONSTRUCTION
– route de Paris à Sainte-Ruffine**

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 juin 2016, 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 15 mai 2017, 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 36 logements (24 PLUS et 12 PLAI) destinés à la location d'EST HABITAT CONSTRUCTION et situés route de Paris à Sainte-Ruffine.

ARTICLE 2 – MAITRISE D'OUVRAGE

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

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 4 617 505 € TTC.

Le plan de financement est le suivant :

Financements portés par EST HABITAT CONSTRUCTION :	
PLUS Caisse des Dépôts	579 295 € (13 %)
PLUS Foncier Caisse des Dépôts	773 707 € (17 %)
PLAI Caisse des Dépôts	1 016 632 € (22 %)
PLAI Foncier Caisse des Dépôts	358 020 € (8 %)
Prêt Action Logement	414 000 € (9 %)
Fonds Propres	1 247 251 € (26 %)
Financements extérieurs à l'opération :	
Etat	90 600 € (2 %)
Metz Métropole	138 000 € (3 %)

La participation de Metz Métropole pour cette opération n'excédera pas 138 000 €.

ARTICLE 4 – ECHEANCIER DES PARTICIPATIONS

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

- un premier acompte de 50% du montant de la participation communautaire, soit 69 000 €, sur présentation d'une attestation de démarrage du programme,
- le solde de 50%, soit 69 000 €, à la fin des travaux sur présentation d'un état financier récapitulatif 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 – CONDITIONS D'OCTROI

EST HABITAT CONSTRUCTION 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 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 7 – 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...).

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 EST HABITAT CONSTRUCTION
Le Directeur Général

Pour le Président de Metz Métropole
Le Vice-Président délégué

Carlos SAHUN

François GROSDIDIER
Sénateur-Maire de Woippy

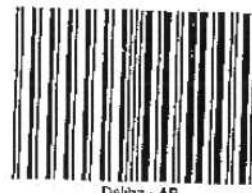
BORDEREAU D'ENVOI

PRÉFECTURE DE LA MOSELLE
D.C.L.
17 MAI 2017
ARRIVÉE
CONTRÔLE DE LA LÉGALITÉ

Destinataire

Direction de la Citoyenneté et de la Légalité –
PRÉFECTURE 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 mai 2017.</i>		Contrôle de légalité
Point 8 – Subventions aux opérations de réhabilitation du parc privé conventionné. <i>Annexe</i> : Tableaux récapitulatifs.	1 1	
Point 9 – Projet d'acquisition en VEFA par VILOGIA de 27 logements ZAC au Sugnon à Montigny-lès-Metz : demande de financement. <i>Annexe</i> : Convention financière.	1 1	
Point 10 – Projet d'acquisition-amélioration par MOSELIS de 7 logements situés 22 rue du Général de Gaulle à Woippy : demande de financement. <i>Annexe</i> : Convention financière.	1 1	
Point 11 – Projet de construction par NEOLIA LORRAINE de 23 logements ZAC du Sansonnet à Metz : demande de financement. <i>Annexe</i> : Convention financière.	1 1	
Point 12 – Projet de transformation par ADOMA Etablissement NORD EST de 10 cuisines collectives en 10 logements PLAI - 30 rue du Général Delestraint à Metz : demande de financement. <i>Annexe</i> : Convention financière.	1 1	
Point 13.1 – Projet d'acquisition en VEFA par EST HABITAT CONSTRUCTION de 36 logements route de Paris à Sainte-Ruffine : demande de financement. <i>Annexe</i> : Convention financière.	1 1	
Point 13.2 – Projet d'acquisition en VEFA par EST HABITAT CONSTRUCTION de 36 logements route de Paris à Sainte-Ruffine : garantie d'emprunt. <i>Annexe</i> : Contrat de prêt 59161. <i>Annexe</i> : Convention financière.	1 1 1	
Point 14 – Projet de construction par NEOLIA LORRAINE de 41 logements avenue de la Liberté au Ban-Saint-Martin : garantie d'emprunt. <i>Annexe</i> : Contrat de prêt 61062. ✕ <i>Annexe</i> : Convention financière. ✕	1 1 1	
Nombre total des actes transmis : 8 délibérations dont 8 accompagnées d'annexes.		



Fait à Metz, le 16 mai 2017

Pour le Président
Le Directeur Général des Services

Hélène KISSEL

