

Nombre de membres élus au Bureau : 54	Membres en fonction : 54	Membres présents : 39	Absent(s) excusé(s) : 15	Absent(s) : 0	Pouvoir(s) : 7
---------------------------------------	--------------------------	-----------------------	--------------------------	---------------	----------------

Date de convocation : 14 juin 2022

Vote(s) pour : 46  
 Vote(s) contre : 0  
 Abstention(s) : 0

## **EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU**

### **Séance du Lundi 20 juin 2022,**

Sous la présidence de Monsieur François GROSDIDIER, Président de Metz Métropole, Maire de Metz, Membre Honoraire du Parlement.

Secrétaire de séance : Pascal GAUTHIER.

Point n°2022-06-20-BD-20 :

**Projet de réhabilitation par VIVEST de 78 logements PLUS situés 88 à 96 Rue Pierre et Marie Curie - 13 et 15 Rue Emile Roux à Metz : demande de financement - 1 cas.**

Rapporteur : Madame Doan TRAN

Le Bureau,  
 Les Commissions entendues,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,  
 VU la délibération du Conseil métropolitain du 15 juillet 2020 portant délégation du Conseil au Bureau,  
 VU le Règlement Particulier d'Intervention en matière d'habitat approuvé par délibération du Bureau en date du 29 mars 2021,  
 VU le projet de VIVEST de procéder à la réhabilitation de 78 logements PLUS situés 88 à 96 Rue Pierre et Marie Curie - 13 et 15 Rue Emile Roux à Metz Nord,  
 VU la demande de VIVEST,  
 VU l'inscription des crédits correspondants au Budget Primitif 2022,  
 VU le coût total prévisionnel de cette opération qui s'élève à 1 362 286 € et dont le plan de financement prévisionnel s'établit comme suit :

<b>Financements portés par VIVEST :</b>	
Prêt PLUS	
Caisse des Dépôts	1 192 662 € (91 %)
Fonds Propres	13 624 € (3 %)
<b>Financements extérieurs à l'opération :</b>	
Metz Métropole	156 000 € (6 %)

DECIDE de participer à la réhabilitation de 78 logements PLUS situés 88 à 96 Rue Pierre et Marie Curie - 13 et 15 Rue Emile Roux à Metz Nord à hauteur de 156 000 € au maximum selon les modalités de la convention financière annexée à la présente,  
 AFFECTE 156 000 € sur l'autorisation de programme 22QVLS01, chapitre 204, de 2 000 000 € consacrée au logement social pour financer l'opération de construction précitée en 2022 avec un étalement des crédits de paiement,  
 AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention financière y afférente.

Pour extrait conforme  
Metz, le 21 juin 2022  
Pour le Président et par délégation  
La Secrétaire Générale



*Marjorie Maffert-Fellat*

Marjorie MAFFERT-FELLAT

## CONVENTION FINANCIERE

### Relative au projet de réhabilitation par VIVEST de 78 logements PLUS situés 88 à 96 Rue Pierre et Marie Curie - 13 et 15 Rue Emile Roux à Metz Nord

Entre

La SA d'HLM VIVEST, dont le siège est situé à Metz, 15, rue Sente à My, représenté par son Directeur Général, Jean-Pierre RAYNAUD, dénommée ci-après : « VIVEST »,  
d'une part,

et :

Metz Métropole, représentée par son Président, François GROSDIDIER, ou son représentant, en vertu d'une délibération du Bureau en date du 20 juin 2022, ci-après dénommée Eurométropole de Metz,  
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 l'Eurométropole de Metz au financement, du projet réhabilitation par VIVEST de 78 logements PLUS situés 88 à 96 Rue Pierre et Marie Curie - 13 et 15 Rue Emile Roux à Metz Nord.

#### ARTICLE 2 – MAITRISE D'OUVRAGE

VIVEST a en charge la maîtrise d'ouvrage de cette opération.

Sa réalisation sera attestée par VIVEST par présentation à l'Eurométropole de Metz 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 1 362 286 € TTC.

Le plan de financement est le suivant :

<b>Financements portés par VIVEST :</b>	
Prêt PLUS Caisse des Dépôts	1 192 662 € (91 %)
Fonds Propres	13 624 € (3 %)
<b>Financements extérieurs à l'opération :</b>	
Eurométropole de Metz	156 000 € (6 %)

La participation de l'Eurométropole de Metz pour cette opération n'excédera pas 156 000 €.

#### ARTICLE 4 – ECHEANCIER DES PARTICIPATIONS

L'Eurométropole de Metz versera directement sa participation à VIVEST dans les conditions suivantes :

- année n : un premier acompte de 50 % du montant de la participation communautaire, soit 78 000 €, sur présentation d'une attestation de démarrage du programme,

- année n+1 : le solde de 50 %, soit 78 000 €, à la fin des travaux sur présentation d'un état financier récapitulant l'ensemble des dépenses effectuées avec signature et cachet du bailleur.

L'Eurométropole de Metz 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 l'Eurométropole de Metz 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, l'Eurométropole de Metz considérera la caducité de la subvention.

#### **ARTICLE 5 – REVERSEMENT DES PARTICIPATIONS**

En cas de non-réalisation ou de réalisation partielle par VIVEST de l'opération citée à l'article 1, l'Eurométropole de Metz 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**

VIVEST s'engage à mentionner la participation financière de l'Eurométropole de Metz 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 devra être transmis à l'Eurométropole de Metz. VIVEST s'engage également à associer l'Eurométropole de Metz à toute manifestation relative à l'opération (pose de la première pierre, inauguration...).

#### **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 VIVEST  
Le Directeur Général

Pour le Président de Metz Métropole  
La Conseillère déléguée

Jean-Pierre RAYNAUD

Doan TRAN

**FORMULAIRE DE DEMANDE DE SUBVENTION  
OPERATION DE LOGEMENT SOCIAL**

1- Construction Neuve       2- Acquisition-Amélioration       3- Réhabilitation

Adresse complète de l'opération **88 à 96 Rue Pierre et Marie Curie - 13 et 15 Rue Emile Roux - METZ (57050)**

**PARTIE RÉSERVÉE À METZ METROPOLE**

Instructeur Metz Métropole \_\_\_\_\_

Date de réception du dossier \_\_\_\_\_

Date de mise à jour \_\_\_\_\_

Dossier complet  OUI       NON  
Date de passage en Bureau \_\_\_\_\_

Subvention allouée

	Nombre de logements	Montant par logement	BONUS	TOTAL
PLS				
PLUS				
PLAI				
Réhabilitation				
<b>TOTAL</b>				

**1. Renseignements administratifs**

Bailleur **VIVEST**

Contact **S.FENOT**

Maître d'ouvrage **VIVEST**

Tél (ligne directe) **0672029082**

Coordonnées complètes

Email **sylvain.fenot@vivest.fr**

**15, Sente à My  
57000 METZ**



## 2. Caractéristiques de l'opération

Commune d'implantation \_\_\_\_\_ Zonage commune B1  B2  C

### Type de logements

Type de logements	PLS	PLUS	PLAI	TOTAL
Nombre		78		

Collectifs  Individuels  Intermédiaires (entrées privatives)

*Si logements collectifs, précisez le nombre de logement par immeuble*

Immeuble	N°1	N°2	N°3	N°4
Nombre	50	28		

Logements neufs  En VEFA OUI  NON

*Si oui, précisez le promoteur*

*Précisez l'architecte*

Acquisition-Amélioration  Logements occupés OUI  NON

*Si oui, enquête sociale à fournir*

*Si acquisition-amélioration, précisez la nature des travaux*

### Typologie et surfaces des logements

	T1	T1 BIS	T2	T3	T4	T5 et+
Nombre	8		4	38	28	
Surface moyenne						

### Surfaces de l'opération

Surface habitable (m<sup>2</sup>) 5272 Surface Utile (m<sup>2</sup>) 7953

### Loyers envisagés au m<sup>2</sup> de SU

PLS PLUS 2,97 PLAI

Loyers minorés OUI  NON

*Si oui, précisez le pourcentage de minoration par type de logement*



Annexes

Garages OUI  précisez le nombre NON   
 Jardins OUI  précisez le nombre NON   
 Terrasses/loggia OUI  précisez le nombre NON

78

Certification de l'opération

Label envisagé

Niveau de performance énergétique prévisionnel (kwh/m<sup>2</sup>/an)

Compléments d'information

Informations	OUI	NON	Date	Compléments si nécessaire
<b>Situation de l'opération</b>				
Lotissement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
ZAC	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
Libre	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
Si autre, précisez :	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Zone ANRU, QPV
<b>Situation du terrain</b>				
Propriétaire du terrain	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Bail emphytéotique avec la commune	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
Acquisition en VEFA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		

<b>Avancement du projet</b>				
Permis déposé	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
Permis obtenu	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
<b>Engagement du Bailleur</b>				
Délibération du CA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
<b>Planning prévisionnel des travaux</b>				
Démarrage des travaux			06/2021	Démarrage réel
Durée des travaux			12 mois	Estimative
Livraison de l'opération			06/2022	Livraison prévisionnelle

### 3. Financement de l'opération

Programmation crédits État 2015  2016  2017  2018

Décision de subvention de l'État délivrée en date du  
Prêts Caisse des Dépôts OUI  NON

Plan de Financement prévisionnel à compléter

DÉPENSES TTC	Montant	Pourcentage
Foncier		
Bâtiment	1 226 863,00	90%
Honoraires	135 423,48	10%
Dont TVA	122 007,26	
<b>TOTAL DEPENSES TTC</b>	<b>1 362 286,48</b>	

RECETTES		
<i>Financements portés par l'opérateur</i>		
Prêt PLUS – CDC	1 192 662	
Prêt PLUS Foncier – CDC		
Prêt PLAI – CDC		
Prêt PLAI Foncier – CDC		
Prêt PLS – CDC		
Prêt PLS Foncier – CDC		
Prêt Action Logement		
Autre prêt 1 (préciser)	13 624,48	Fonds propres
Autre prêt 2 (préciser)		
<i>Financements extérieurs</i>		
Subvention Etat		
Subvention Metz Métropole	156 000 €	
Autre subvention (précisez)		
Autre subvention (précisez)		
<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>1 362 286,48</b>	



#### 4. Pièces à transmettre impérativement avec toute demande de subvention


Formulaire à remplir	<input checked="" type="checkbox"/>
Un courrier de demande de subvention et/ou de Garantie d’Emprunt* (si le bailleur souhaite engager les travaux avant accord de la subvention, une demande d’autorisation de démarrage anticipé des travaux)	<input type="checkbox"/>
Plans de situation et de masse de l’opération	<input checked="" type="checkbox"/>
Plans, façades et visuels de l’opération (photos pour l’existant)	<input checked="" type="checkbox"/>
La délibération du CA actant le projet et validant le montage financier	<input checked="" type="checkbox"/>
La copie de l’acte de propriété du terrain, de la promesse de vente en cas d’acquisition, du contrat de réservation en cas de VEFA	<input type="checkbox"/>
La copie du Permis de Construire, de la demande de PC ou la déclaration préalable des travaux	<input checked="" type="checkbox"/>
La décision de subvention de l’État (ou de l’ANRU)	<input type="checkbox"/>
Pour les opérations de plus de 750 000€ TTC, la fiche d’insertion de clauses sociales remplie et certifiée par le facilitateur concerné	<input checked="" type="checkbox"/>


*\*En cas de demande de garantie d’emprunt(s) pour une opération ayant déjà fait l’objet d’une délibération par Metz Métropole octroyant une subvention, merci de transmettre un courrier de demande de garantie d’emprunt accompagné du (des) prêt(s) de la Caisse des Dépôts.*


**Merci de bien vouloir retourner votre dossier complet à**

Metz Métropole  
 Direction de la Cohésion Sociale  
 11 boulevard Solidarité  
 BP 55025  
 57071 METZ Cedex 3

**Une question, un renseignement ?**

 [www.metzmetropole.fr](http://www.metzmetropole.fr) rubrique Equilibre Social de l’Habitat

 03 87 39 33 37

 [gbarros@metzmetropole.fr](mailto:gbarros@metzmetropole.fr)

## Résumé de l'acte

### 057-200039865-20220620-2022-06-DB20-DE

**Numéro de l'acte :** 2022-06-DB20  
**Date de décision :** lundi 20 juin 2022  
**Nature de l'acte :** DE  
**Objet :** Projet de réhabilitation par VIVEST de 78 logements PLUS situés 88 à 96 Rue Pierre et Marie Curie - 13 et 15 Rue Emile Roux à Metz : demande de financement - 1 cas.  
**Classification :** 8.5 - Politique de la ville-habitat-logement  
**Rédacteur :** Catherine DELLES  
**AR reçu le :** 23/06/2022  
**Numéro AR :** 057-200039865-20220620-2022-06-DB20-DE  
**Document principal :** 99\_DE-20.pdf

#### Historique :

22/06/22 10:06	En cours de création	
22/06/22 10:08	En préparation	Catherine DELLES
23/06/22 14:49	Reçu	Catherine DELLES
23/06/22 14:50	En cours de transmission	
23/06/22 14:52	Transmis en Préfecture	
23/06/22 14:59	Accusé de réception reçu	