



Nombre de membres élus au Bureau : 55	Membres en fonction : 54	Membres présents : 38	Absent(s) excusé(s) : 13	Absent(s) : 3	Pouvoir(s) : 3
---	-----------------------------	--------------------------	-----------------------------	---------------	-------------------

Date de convocation : 11 mars 2025

Vote(s) pour : 41
Vote(s) contre : 0
Abstention(s) : 0

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU

Séance du Lundi 17 mars 2025,

Sous la présidence de Monsieur Jean-Luc BOHL, Premier Vice-Président de Metz Métropole,
Maire de Montigny-lès-Metz.

Secrétaire de séance : Pascal GAUTHIER.

Point n°2025-03-17-BD-29 :

Modification du Règlement Particulier d'Intervention (RPI) de la Métropole en matière de politique locale de l'habitat.

Rapporteur : Monsieur Frédéric NAVROT

Le Bureau,
Les Commissions entendues,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code Civil,

VU le Code de la Construction et de l'habitation,

VU la délibération du Conseil métropolitain du 15 juillet 2020 portant délégation du Conseil au Bureau,

VU le Programme Local de l'Habitat 2020-2025 de Metz Métropole, approuvé par le Conseil métropolitain du 17 février 2020 et notamment sa fiche action n° 3 « Favoriser l'accès sociale à la propriété »,

VU le Règlement Particulier d'Intervention (RPI) en matière d'habitat approuvé par délibération du Bureau en date du 29 mars 2021, mis à jour le 21 mai 2024,

CONSIDERANT la nécessité d'adapter le dispositif Primo Logement mis en place en janvier 2022, afin de soutenir les ménages primo-accédants sur le territoire de Metz Métropole,

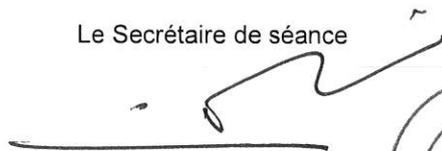
CONSIDERANT la difficulté par les bailleurs sociaux d'équilibrer les opérations de logements sociaux dans le cadre de la reconstitution de l'offre démolie dans le cadre de l'ANRU,

DECIDE d'apporter des modifications au Règlement Particulier d'Intervention (RPI) afin d'actualiser le dispositif « Primo Logement » et de mettre en place un financement exceptionnel en faveur du logement social produit dans le cadre de la reconstitution de l'offre ANRU,

APPROUVE le RPI ainsi mis à jour et joint en annexe.

Metz, le 18 mars 2025

Le Secrétaire de séance



Pascal GAUTHIER
Directeur Général des Services



Pour extrait conforme
Pour le Président et par délégation
La Secrétaire Générale



Marjorie MAFFERT-PELLAT

REGLEMENT PARTICULIER D'INTERVENTION EN MATIERE D'HABITAT DE METZ METROPOLE

Mis à jour le 17 mars 2025

Préambule

Adopté par délibération du Conseil métropolitain en date du 17 février 2020, le 3^{ème} Programme Local de l'Habitat (2020-2025) s'articule autour de 4 grandes orientations :

- Diversifier l'offre et faciliter le parcours résidentiel de chacun,
- Favoriser la mixité sociale et répondre aux besoins spécifiques,
- Réhabiliter le parc ancien et promouvoir un habitat durable,
- Piloter et partager la mise en œuvre de la politique de l'habitat.

Ce PLH a pour ambition d'apporter une réponse au parcours résidentiel de l'ensemble des habitants, en favorisant la production d'une offre diversifiée de logements.

Cette offre doit être constituée à la fois de logements sociaux, de logements locatifs privés et de logements en accession à la propriété pour répondre à la diversité des besoins et renforcer l'attractivité résidentielle du territoire.

Le présent Règlement Particulier d'Intervention a pour objet de définir les modalités d'attribution et le montant des aides financières et des garanties d'emprunt accordées par l'Eurométropole de Metz en matière de politique locale de l'habitat.

Ces aides concernent 3 domaines d'intervention :

- Les aides en faveur du logement social,
- Les aides en faveur de la réhabilitation des logements anciens du parc privé,
- Les aides en faveur de l'accession sociale à la propriété.

Dispositions générales

Le règlement s'applique sur l'ensemble des communes de Metz Métropole.

Les aides inscrites dans le présent règlement comme l'octroi d'une garantie d'emprunt ne sont pas de droit. La décision d'attribuer l'aide relève du Bureau délibérant de la Métropole après avis de la Commission Logement.

Les aides sont octroyées dans la limite des crédits inscrits annuellement au budget de Metz Métropole.

LOGEMENT SOCIAL

Règles générales

Pour l'ensemble des opérations soutenues en matière de logement social, les subventions et garanties d'emprunt accordées par la Métropole sont conditionnées au respect d'obligations en matière d'insertion par l'intégration de clauses sociales.

Conformément à la Charte d'Engagement pour l'Insertion avec les bailleurs sociaux signée le 17 octobre 2014, les opérateurs s'engagent à intégrer 6 % de clauses sociales en faveur des personnes éloignées de l'emploi dès lors que le coût de la part travaux de l'opération concernée atteint 750 000 € TTC.

1.1 Garanties d'emprunt

Bénéficiaires

Conformément à l'article **D.331-14** du Code de la Construction et de l'Habitation précisant les opérateurs pouvant bénéficier des agréments de l'Etat :

- Bailleurs sociaux,
- Sociétés d'économie mixte agréées pour la réalisation de logements sociaux,
- Communes (pour les opérations relevant de leur maîtrise d'ouvrage),
- Organismes bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article **L.365-2** du CCH.

Conditions d'éligibilité

Sont considérées comme éligibles toutes les opérations réalisées en Prêt Locatif à Usage Social (PLUS), Prêt Aidé d'Intégration (PLAI) et Prêt Locatif Social (PLS) et destinées au logement social familial ou "structure" (hébergement d'insertion et logement accompagné) : construction neuve, acquisition-amélioration, démolition, réhabilitation ou location-accession

Sont considérées également comme éligibles les opérations de Logement Locatif Intermédiaire (LLI).

Aucune reprise de garantie en cours n'est possible.

En contrepartie de la garantie d'emprunt accordée pour une opération nouvelle de logement social familial, le bailleur s'engage à louer 20 % des logements à des ménages proposés par la commune d'accueil. Dans la mesure du possible, la commune choisit le type de logement (PLUS ou PLAI). En cas d'opération mixte, le contingent doit être constitué de logements de type PLUS et PLAI.

Une convention de contingent réservataire est signée entre la commune d'accueil et le bailleur dont la copie est à remettre à Metz Métropole.

Nature et montant de l'aide

Garantie de la totalité du capital emprunté pour l'opération.

Procédure

L'opérateur doit transmettre un formulaire de demande avec les pièces demandées (formulaire téléchargeable sur le site internet de Metz Métropole) au service Logement de Metz Métropole.

Une fois la demande instruite, elle sera examinée en Commission Logement avant délibération du Bureau délibérant.

La délibération sera transmise à l'opérateur.

Une convention financière devra être signée entre le bénéficiaire et la Métropole précisant le montant, les conditions de garantie du prêt et les obligations du bénéficiaire.

1.2 Création de logements locatifs sociaux familiaux (construction neuve et acquisition-amélioration)

Bénéficiaires

Conformément à l'article **D.331-14** du Code de la Construction et de l'Habitation précisant les opérateurs pouvant bénéficier des agréments de l'Etat :

- Bailleurs sociaux,
- Sociétés d'économie mixte agréées pour la réalisation de logements sociaux,
- Communes (pour les opérations relevant de leur maîtrise d'ouvrage),
- Organismes bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article **L.365-2** du CCH.

Conditions d'éligibilité

Sont concernées les opérations visant pour tout ou partie la réalisation de logements locatifs sociaux familiaux sur le territoire de Metz Métropole.

La participation de Metz Métropole sur ses fonds propres est subordonnée à l'octroi des agréments de la Métropole délégataire des aides à la pierre.

Un apport de 5 % de fonds propres par l'opérateur du coût total de l'opération est exigé (hors financement par l'emprunt).

Montant maximum de subvention

Communes de Metz Métropole	Zonage A / B / C	Zone I / II / III	Logement PLUS	Logement PLAI		
				PLAI Classique	PLAI adapté	PLAI Reconstitution ANRU
Le Ban-Saint-Martin, Marly, Metz, Montigny-lès-Metz, Moulins-lès-Metz et Woippy	B1 hors déficitaire SRU	II	0 €	0 €	4 000 €	6 000 €
Ars-sur-Moselle, Augny, Châtel-Saint-Germain, Jussy, Lessy, Longeville-lès-Metz, Plappeville, Rozérieulles, Saint-Julien-lès-Metz, Sainte-Ruffine, Scy-Chazelles, Vantoux et Vaux.	B2 et déficitaire SRU			2 000 €		
Amanvillers, Ars-Laquenexy, Chieulles, Coin-lès-Cuvry, Coin-sur-Seille, Cuvry, Féy, Gravelotte, Laquenexy, La Maxe, Lorry-lès-Metz, Marieulles, Mey, Noisseville, Nouilly, Peltre, Pouilly, Pourmoy-la-Chétive, Roncourt, Saint-Privat-la-Montagne, Saulny, Vany et Vernéville.	B2	III	Jusqu'à 15 000 €* *	Jusqu'à 15 000 €* *		
Chesny, Jury, Lorry-Mardigny et Mécleuves.	C					

*Selon caractéristiques de l'opération

Procédure

L'opérateur doit transmettre un formulaire de demande avec les pièces demandées (formulaire téléchargeable sur le site internet de Metz Métropole) au service Logement de Metz Métropole.

Une fois la demande instruite, elle sera examinée en Commission Logement avant délibération du Bureau délibérant.

La délibération sera transmise à l'opérateur.

Une convention financière devra être signée entre le bénéficiaire et la Métropole précisant le montant de la participation, les modalités de versement et les obligations du bénéficiaire.

1.3 Création de logements locatifs sociaux "structures" pour l'hébergement d'insertion et le logement accompagné (construction neuve et acquisition-amélioration)

Bénéficiaires

Conformément à l'article [D.331-14](#) du Code de la Construction et de l'Habitation précisant les opérateurs pouvant bénéficier des agréments de l'Etat :

- Bailleurs sociaux,
- Sociétés d'économie mixte agréées pour la réalisation de logements sociaux,
- Communes (pour les opérations relevant de leur maîtrise d'ouvrage),
- Organismes bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article [L.365-2](#) du CCH.

Conditions d'éligibilité

Sont concernées les opérations visant pour tout ou partie la réalisation de logements locatifs sociaux familiaux sur le territoire de Metz Métropole.

La participation de Metz Métropole sur ses fonds propres est subordonnée à l'octroi des agréments de la Métropole délégataire des aides à la pierre.

Nature et montant de l'aide

Subvention forfaitaire de 4 000 € par logement, dans la limite de 120 000 €, accordée par opération.

Procédure

L'opérateur doit transmettre un formulaire de demande avec les pièces demandées (formulaire téléchargeable sur le site internet de Metz Métropole) au service Logement de Metz Métropole. Une fois la demande instruite, elle sera examinée en Commission Logement avant délibération du Bureau délibérant.

La délibération sera transmise à l'opérateur.

Une convention financière devra être signée entre le bénéficiaire et la Métropole précisant le montant de la participation, les modalités de versement et les obligations du bénéficiaire.

1.4 Réhabilitation de logements locatifs sociaux familiaux en QPV et QVA.

Bénéficiaires

Conformément à l'article **D.331-14** du Code de la Construction et de l'Habitation précisant les opérateurs pouvant bénéficier des agréments de l'Etat :

- Bailleurs sociaux,
- Sociétés d'économie mixte agréées pour la réalisation de logements sociaux,
- Communes (pour les opérations relevant de leur maîtrise d'ouvrage),
- Organismes bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article **L.365-2** du CCH.

Conditions d'éligibilité

Sont concernées les opérations visant la réhabilitation de logements locatifs sociaux situés uniquement en quartiers prioritaires de la politique de la Ville (QPV) ou en quartiers de veille active (QVA).

Les travaux éligibles sont soit :

- Les travaux de sécurisation ou de résidentialisation
- Les travaux de réhabilitation (rénovation thermique, confort et/ou accessibilité)

L'aide s'applique uniquement pour un montant de travaux supérieurs à 7 500 € par logement (hors travaux de résidentialisation et de sécurisation).

L'aide **est cumulable** avec les aides FEDER **et** avec les aides France Relance.

Nature et montant de l'aide

Subvention forfaitaire au titre de la sécurisation ou de la résidentialisation : 500 € par logement.

Subvention forfaitaire au titre de travaux de réhabilitation : 2 000 € par logement.

Les deux subventions sont cumulables, dans la limite de 300 000 € par opération.

Procédure

L'opérateur doit transmettre un formulaire de demande avec les pièces demandées (formulaire téléchargeable sur le site internet de Metz Métropole) au service Logement de Metz Métropole.

Une fois la demande instruite, elle sera examinée en Commission Logement avant délibération du Bureau délibérant.

La délibération sera transmise à l'opérateur.

Une convention financière devra être signée entre le bénéficiaire et la Métropole précisant le montant de la participation, les modalités de versement et les obligations du bénéficiaire.

1.5 Réhabilitation de logements locatifs sociaux "structures" pour l'hébergement d'insertion et le logement accompagné

Bénéficiaires

Conformément à l'article [D.331-14](#) du Code de la Construction et de l'Habitation précisant les opérateurs pouvant bénéficier des agréments de l'Etat :

- Bailleurs sociaux,
- Sociétés d'économie mixte agréées pour la réalisation de logements sociaux,
- Communes (pour les opérations relevant de leur maîtrise d'ouvrage),
- Organismes bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article [L.365-2](#) du CCH.

Conditions d'éligibilité

Sont concernées les opérations visant la réhabilitation de logements locatifs "structures" pour de l'hébergement d'insertion ou du logement accompagné (centre d'hébergement ou de réinsertion sociale, résidence sociale, foyer de jeunes travailleurs, foyer de travailleurs migrants, pension de famille, résidence accueil), sur l'ensemble du territoire de Metz Métropole.

Les travaux éligibles sont les travaux de réhabilitation (rénovation thermique, restructuration, confort et/ou accessibilité).

L'aide s'applique uniquement pour un montant de travaux supérieurs à 5 000 € par logement.

Nature et montant de l'aide

Subvention forfaitaire de 1 000 € par logement réhabilité, dans la limite de 100 000 €, accordée par opération.

Procédure

L'opérateur doit transmettre un formulaire de demande avec les pièces demandées (formulaire téléchargeable sur le site internet de Metz Métropole) au service Logement de Metz Métropole.

Une fois la demande instruite, elle sera examinée en Commission Logement avant délibération du Bureau délibérant.

La délibération sera transmise à l'opérateur.

Une convention financière devra être signée entre le bénéficiaire et la Métropole précisant le montant de la participation, les modalités de versement et les obligations du bénéficiaire.

1.6 Démolition de logements locatifs sociaux en QPV

Bénéficiaires

Conformément à l'article [D.331-14](#) du Code de la Construction et de l'Habitation précisant les opérateurs pouvant bénéficier des agréments de l'Etat :

- Bailleurs sociaux,
- Sociétés d'économie mixte agréées pour la réalisation de logements sociaux,
- Communes (pour les opérations relevant de leur maîtrise d'ouvrage),
- Organisme bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article [L.365-2](#) du CCH.

Conditions d'éligibilité

Sont concernées les opérations de démolition de logements locatifs sociaux situés uniquement en quartiers prioritaires de la politique de la Ville (QPV) ou en quartiers de veille active (QVA).

Le projet de démolition doit être validé par l'Etat.

Nature et montant de l'aide

Subvention forfaitaire de 2 000 € par logement démoli.

Procédure

L'opérateur doit transmettre un formulaire de demande avec les pièces demandées (formulaire et liste des pièces téléchargeables sur le site internet de Metz Métropole) au service Logement de Metz Métropole.

Une fois la demande instruite, elle sera examinée en Commission Logement avant délibération du Bureau délibération.

La délibération sera transmise à l'opérateur.

Une convention financière devra être signée entre le bénéficiaire et la Métropole précisant le montant de la participation, les modalités de versement et les obligations du bénéficiaire.

1.7 Reconstruction de l'offre (RO) dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU)

Bénéficiaires

Conformément à l'article D.331-14 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) précisant les opérateurs pouvant bénéficier des agréments de l'Etat :

- Bailleurs sociaux (Offices Publics de l'Habitat (OPH), Société Anonyme (SA d'HLM) et Sociétés d'Economie Mixte (SEM) agréées pour la réalisation de logements sociaux),
- Communes (pour les opérations relevant de leur maîtrise d'ouvrage),
- Organismes bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L.365-2 du CCH.

Conditions d'éligibilité

Sont concernées uniquement les opérations identifiées dans le cadre de la reconstitution de l'offre démolie dans les quartiers ANRU et comptant 60 % de logements PLAI comme le prévoit le règlement de l'ANRU.

Un apport de 25 % de fonds propres par l'opérateur du coût total de l'opération est exigé (hors financement par l'emprunt).

Montant maximum de subvention

Subvention exceptionnelle selon étude du plan de financement et caractéristiques de l'opération qui peut aller jusqu'à 600 €/m² de surface habitable.

Procédure

L'opérateur doit transmettre un formulaire de demande avec les pièces demandées (formulaire téléchargeable sur le site internet de la Métropole) au service Logement Social de l'Eurométropole de Metz.

Une fois la demande instruite, elle sera examinée en Commission Logement avant délibération du Bureau délibérant.

La délibération sera transmise à l'opérateur.

Une convention financière devra être signée entre le bénéficiaire et la Métropole précisant le montant de la participation, les modalités de versement et les obligations du bénéficiaire.

REHABILITATION DU PARC PRIVE

2.1 Soutien aux travaux de réhabilitation des logements du parc privé ancien

Bénéficiaires

- Propriétaires occupants aux ressources très modestes ou modestes (revenus inférieurs aux plafonds Anah),
- Propriétaires bailleurs en cas de conventionnement du logement avec l'Anah (conventionnement de 6 ans comprenant le plafonnement du loyer et l'obligation de louer à des ménages modestes sous plafonds de ressources).
- Propriétaires bailleurs sous conditions de ressources bénéficiant de l'aide « parcours accompagné ».

Conditions d'éligibilité

- Réaliser des travaux de sortie d'insalubrité ou de dégradation, d'économies d'énergie (un saut de 2 classes minimum requis depuis le 1^{er} janvier 2024) ou d'adaptation du logement à la perte d'autonomie, dans le cadre d'un dispositif opérationnel de type Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat OPAH-RU (Renouvellement Urbain)
 - Être bénéficiaire au préalable d'une subvention de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) pour le projet de travaux concernés,
 - S'engager, pour les propriétaires occupants, à pas revendre le bien pendant les six prochaines années et pour les propriétaires bailleurs, à conventionner le logement pendant 6 ans (loyer plafonné, locataires aux ressources modestes).
- Ces conditions sont cumulatives.

Nature et montant de l'aide

Aides à l'amélioration du parc privé délivrées par l'Eurométropole de Metz à travers l'OPAH-RU mise en place sur les secteurs Outre Seille et le centre-ville d'Ars-sur-Moselle en 2025 et pour une durée de 5 ans jusqu'en 2029

Concernant les propriétaires occupants (OPAH-RU) ou les propriétaires bailleurs sous conditions de ressources :

Nature des travaux*	Taux de subvention accordé par l'Eurométropole de Metz	Plafonds de subvention
Logement insalubre ou très dégradé	20 %**	10 000 €
Autonomie	10 %**	500 €
Energie	10 %**	3 500 €

Concernant les propriétaires bailleurs (OPAH-RU) :

Nature des travaux*	Taux de subvention accordé par l'Eurométropole de Metz	Plafonds de subvention
Logement insalubre ou très dégradé	10 %**	8 000 €
Logement dégradé	10 %**	6 000 €
Energie	10 %**	6 000 €

*Nature des travaux retenus par l'Anah pour l'accord des subventions

**% du montant hors taxes des travaux subventionnés par l'Anah

Procédure

Aucune démarche n'est à réaliser par le bénéficiaire. La transmission des éléments (à l'engagement et au paiement) sera effectuée par l'Anah.

L'aide sera versée sur le compte correspondant au relevé d'identité bancaire transmis par l'Anah.

2.2 Soutien aux copropriétés dégradées ou présentant une situation d'habitat indigne

Bénéficiaires

Pour un accompagnement collectif (copropriété) :

- Syndicats de copropriétaires pour des copropriétés qualifiées de dégradées, ou présentant une situation d'habitat indigne (arrêté de péril, d'insalubrité, de mise en sécurité...), ou sous décision de justice (administration provisoire), sans distinction de critères de ressources pour les copropriétaires.

Pour un accompagnement individuel (copropriétaire) :

- Propriétaires occupants aux ressources très modestes ou modestes (revenus inférieurs aux plafonds Anah),
- Propriétaires bailleurs en cas de conventionnement du logement avec l'Anah (loyer plafonné, locataires aux ressources modestes).

Conditions d'éligibilité

Pour l'accompagnement collectif :

- Bénéficiaire au préalable d'une subvention de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah),
- Être dans un dispositif de type Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat classique (OPAH), OPAH-RU (OPAH-Renouvellement Urbain) ou en copropriété dégradée (OPAH-CD), ou Plan de Sauvegarde (PDS), ou Opération de Requalification des Copropriétés Dégradées (ORCOD).
- Réaliser des travaux de réhabilitation lourde : confort thermique, accessibilité, sécurité,

Pour les dossiers individuels :

Conditions identiques à l'aide 2.1 "Soutien aux travaux de réhabilitation des logements du parc privé ancien".

Nature et montant de l'aide

Dans le cadre de l'OPAH-RU sur les secteurs Outre Seille et centre-ville d'Ars-sur-Moselle (2025-2029) :

Les copropriétés bénéficieront d'une subvention de 15% HT du montant des travaux subventionnés par l'Anah, dans la limite de 6 000 € par logement.

Dans le cadre des dispositifs ciblés sur les copropriétés (ORCOD, OPAH-CD, PDS) :

Aide financière de 15% HT du montant des travaux subventionnés par l'Anah, dans la limite de 1 500 € par logement.

Pour les dossiers individuels :

Conditions identiques à l'aide 2.1 "Soutien aux travaux de réhabilitation des logements du parc privé ancien".

L'accompagnement collectif et l'accompagnement individuel sont cumulables.

Procédure

Aucune démarche n'est à réaliser par le bénéficiaire. La transmission des éléments (à l'engagement et au paiement) sera effectuée par l'Anah. **La collectivité pourra verser à la copropriété entrant dans le périmètre d'une ORCOD, OPAH-CD, OPAH-RU une avance de 70 % de la subvention pour lui permettre de démarrer les travaux plus rapidement. Le solde de la subvention sera versé à la fin des travaux sur présentation des justificatifs.**

L'aide sera versée sur le compte correspondant au relevé d'identité bancaire transmis par l'Anah.

ACCESSION SOCIALE A LA PROPRIETE

Préambule

Dans le cadre de sa compétence en matière de politique de l'Habitat, l'Eurométropole de Metz s'est engagée dans son troisième Programme Local de l'Habitat (PLH), entré en vigueur le 17 février 2020, à favoriser l'accès social à la propriété.

L'Eurométropole de Metz affiche des prix relativement élevés dans le neuf (3 900€/m²) et dans l'ancien (2 700€/m²), qui incitent les ménages en quête d'accès à s'éloigner de la métropole pour trouver un bien qui convienne à leur budget et à leurs attentes (logement individuel principalement).

Ainsi, depuis 2007, l'Eurométropole de Metz a proposé trois dispositifs d'accès à la propriété : une aide directe aux ménages, un Prêt à Taux Zéro (PTZ) ainsi qu'une aide aux constructeurs et professionnels du bâtiment.

Le développement d'une offre abordable est un réel enjeu pour faciliter à la fois l'installation sur le territoire des jeunes ménages et le parcours résidentiel des locataires du parc social.

L'Eurométropole de Metz propose, également, des aides financières en faveur du logement social (garanties d'emprunt, réhabilitation de logements locatifs sociaux en quartiers prioritaires de la ville, ...) et de la réhabilitation des logements anciens du parc privé (travaux de réhabilitation, soutien aux copropriétés dégradées, ...).

Conscient des besoins qui se faisaient ressentir sur le territoire et désireux de s'engager dans une politique efficace en matière d'Habitat, le Bureau, par délibération en date du **24 janvier 2022**, a décidé de développer une offre de logements à coûts abordables, sous conditions, afin de favoriser le cheminement résidentiel et l'accès social à la propriété de ménages aux revenus modestes.

Ainsi, « **Primo Logement** », le nouveau dispositif d'accès social à la propriété vient rejoindre les dispositifs de soutien financier énumérés ci-dessus.

Ce nouveau dispositif d'accès social à la propriété privilégiant les logements économes en énergie, dans le neuf comme dans l'ancien, répond également à l'ambition que s'est fixée l'Eurométropole de Metz en termes de développement durable et de lutte contre la précarité énergétique.

Article 1 - Bénéficiaires

Les bénéficiaires de l'aide sont les ménages primo-accédants, c'est-à-dire, la ou les personnes qui n'ont pas été propriétaire de leur résidence principale depuis au moins deux ans avant la demande d'aide.

Les dossiers des ménages composés d'un couple dont l'une des deux personnes est primo-accédant sont acceptés.

Les bénéficiaires doivent obtenir un prêt immobilier auprès d'un établissement bancaire de leur choix. Ce dernier devra remplir et signer un certificat annexé au règlement et comprenant le plan de financement détaillé de l'opération.

Le revenu fiscal de référence du ménage doit respecter les plafonds de ressources du tableau ci-dessous¹ :

¹ Plafond PSLA zone B et C / source : <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000050873235>

Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Revenu fiscal de référence maximum	
	Zone B1 ²	Zone B2 et C ³
1	38 508 €	33 479 €
2	57 555 €	44 710 €
3	69 183 €	53 766 €
4	82 871 €	64 910 €
5	98 101 €	76 357 €
6	110 396 €	86 055 €
Personne supplémentaire	+ 12 301 €	+ 9 599 €

L'avis d'imposition à prendre en compte :

- Pour les demandes faites entre janvier et juin de l'année : déclaration d'impôt N-2,
- Pour les demandes faites entre juillet et décembre de l'année : déclaration d'impôt N-1.

Pour être éligible, le revenu fiscal du demandeur devra être inférieur ou égal aux plafonds ci-dessus.

La condition dite de primo accession est levée dans le cas où il s'agit de la résidence principale d'une personne handicapée.

Article 2 - Conditions d'éligibilité

Nature des opérations éligibles :

- Logements neufs ou anciens ; individuels ou collectifs
- Construction neuve et Acquisition en VEFA (Vente en Etat Futur d'Achèvement)
- Logement locatif social existant ou logement privé existant de plus de 15 ans
- Logement acquis en Location Accession

Prix plafond des opérations :

- Logements neufs : 3 500 € HT par m²
- Logements anciens : 3 000 € par m².

Conditions liées au demandeur :

- Être primo accédant
- Avoir un revenu inférieur ou égal aux plafonds de ressources présentés à l'article 1.

Conditions liées au logement :

- Les logements acquis neufs ou en VEFA doivent être labellisés RT2012, RE2020, bâtiments positifs ou passifs.
- Les logements anciens doivent avoir un DPE⁴ A, B, C, D.
En cas de DPE E, F, G, ou l'absence de DPE, le demandeur s'engage à contacter l'ALEC du Pays Messin dans le but d'être sensibilisé aux travaux qui pourront être réalisés et s'engagera à remettre à l'Eurométropole de Metz l'attestation signée par l'ALEC⁵. Cet accompagnement est gratuit.

Article 3 - Nature et montant de l'aide

Le montant de la subvention est déterminé en fonction de la composition du ménage :

Personne seule	2 000 €
Ménage sans enfant	3 000 €
Ménage avec enfant(s) ou famille monoparentale	4 000 €

² Le Ban Saint Martin, Longeville-lès-Metz, Marly, Metz, Montigny-lès-Metz, Moulins-lès-Metz, Woippy

³ Toutes les autres communes hors B1

⁴ Diagnostic de performance énergétique

⁵ Agence Locale de l'Energie et du Climat du Pays Messin

Dans le cas d'un ménage composé d'un couple dont l'une des deux personnes est primo-accédant, il est précisé que le montant de la subvention tiendra compte de l'ensemble des personnes composant ce ménage.

Précisions concernant les enfants :

- Prise en compte des naissances : si déclaration de la grossesse lors de la demande,
- Prise en compte des enfants mineurs : sur présentation du livret de famille,
- Prise en compte des enfants mineurs en garde alternée : sur présentation d'un justificatif,
- Prise en compte des enfants majeurs : sur présentation d'un justificatif, si l'enfant est redevable de l'impôt sur le revenu, ce dernier sera pris en compte dans le calcul du plafond fiscal.

Article 4 - Accompagnement des ménages

ADIL 57

Dans le cadre de ses objectifs, l'Eurométropole invite les particuliers à consulter au préalable l'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL) 57 sur les questions juridiques, fiscales et financières liées au logement.

Adresse : 8 Rue Gambetta, 57000 Metz
Téléphone : 03 87 50 02 60

ALEC du Pays Messin

Dans le cadre d'une accession à la propriété dans l'ancien et comme mentionné précédemment, un rendez-vous devra être pris avec l'Agence Locale de l'Energie et du Climat (ALEC) pour les logements classés E, F ou G ou en l'absence de DPE.

Dans les autres cas, les ménages pourront contacter l'ALEC sans obligation. Un conseiller pourra indiquer les postes de travaux pour lesquels il sera nécessaire d'intervenir pour obtenir un gain énergétique.

Adresse : Cloître des Récollets, 1 Rue des Récollets, 57000 Metz
Téléphone : 03 87 50 82 21

Article 5 - Composition du dossier

Dans tous les cas :

- Le formulaire de demande de subvention dûment complété,
- Un document prouvant la primo-accession (deux dernières quittances de loyer, bail, attestation d'hébergement accompagnée d'un justificatif de domicile de l'hébergeur...),
- Le certificat rempli et signé par l'établissement bancaire,
- Contrat de réservation en cas de VEFA ou compromis de vente ou tout acte engageant le vendeur et l'accédant précisant le prix d'acquisition ou promesse d'achat,
- Avis d'imposition de toutes les personnes vivant au foyer sur les revenus de l'année N-2 pour les demandes de janvier à juin et l'avis d'imposition de l'année N-1 pour les demandes de juillet à décembre,
- Une copie du livret de famille ou en l'absence de celui-ci une copie des cartes d'identité ;
- Pour les femmes enceinte : un justificatif de grossesse,
- Pour les enfants majeurs : un justificatif,
- Tout autre document jugé nécessaire pour la suite de l'instruction de la demande.

En cas de logement existant :

- DPE ou le cas échéant audit énergétique datant de moins de trois ans à la date de dépôt du dossier.

- En cas de DPE égal à E, F, G ou en l'absence de DPE : un accompagnement par l'ALEC du Pays Messin via un rendez-vous physique est demandé et une attestation devra être transmise à l'Eurométropole.

En cas de construction (hors VEFA) :

- Le plan de financement prévisionnel des travaux, ou la liste des devis déterminant le coût de la construction
- Les plans montrant la superficie du bien

Article 6 - Procédure

Le ménage devra effectuer sa demande de subvention auprès de l'Eurométropole de Metz après avoir téléchargé la liste des pièces à fournir sur le site de l'Eurométropole.

Le dossier sera constitué des pièces décrit ci-dessus et sera à transmettre :

- Par mail à l'adresse : primologement@eurometropolemetz.eu
- Ou par courrier à l'adresse : Eurométropole de Metz, Maison de la Métropole, Direction de l'Habitat et du Logement, 1 Place du Parlement de Metz, CS 30353, 57011 Cedex 1

L'aide de l'Eurométropole doit être sollicitée préalablement à la signature de l'acte de vente.

A la suite de la réception du dossier (papier ou électronique), la procédure est la suivante :

- Envoi d'un mail accusant la bonne réception du dossier
- Envoi d'un courrier de notification, en cas de dossier complet
- Envoi d'un mail demandant les pièces complémentaires, en cas de dossier incomplet, puis d'une notification, une fois le dossier complet
- Envoi d'un courrier de refus, si le dossier ne respecte pas les critères d'éligible ou demeure incomplet malgré les relances

Le dossier est réputé complet par les services de l'Eurométropole de Metz lorsqu'il comporte toutes les pièces précédemment énoncées.

Suite à la réception de la notification et afin de percevoir la subvention, le ménage dispose d'un délai de six mois⁶ après la signature de l'acte de vente définitif, pour transmettre les justificatifs :

Dans tous les cas :

- L'acte de vente définitif signé ou tout justificatif attestant de la réalisation de la vente (attestation du notaire, acte authentique de transfert de propriété, acte de levée de l'option d'achat, ...)
- Le certificat rempli et signé par l'établissement bancaire précisant le plan de financement définitif ou tout document de la banque attestant le plan de financement définitif
- Un justificatif de naissance pour les nouveau-nés
- Un RIB

En cas de construction neuf (hors VEFA) :

- Le plan de financement définitif des travaux montrant les coûts réels de la construction
- Le procès-verbal de fin de travaux

L'aide est versée en une seule fois sur le compte du bénéficiaire.

Les aides financières sont individualisées par le Président de l'Eurométropole de Metz dans la limite des enveloppes budgétaires.

Les dossiers sont instruits dans l'ordre d'arrivée.

⁶ Toutefois en cas de grossesse déclarée lors de la demande, ce délai pourra être prolongé en attente de la naissance de l'enfant afin que le ménage puisse fournir le justificatif adéquat

La signature de l'acte de vente le cas échéant avant la délivrance de l'accusé réception ferait perdre le bénéfice de l'aide sollicitée.

La notification de subvention sera adressée à l'accédant.

Tout dossier incomplet ou ne remplissant pas les critères d'éligibilité mentionnés dans ce règlement ne pourra donner lieu à l'attribution de l'aide sociale à l'accession.

Le non-respect de l'une des dispositions du présent règlement autorisera la collectivité à procéder au retrait de la subvention et entraînera le remboursement de l'aide accordée par le bénéficiaire.

Les aides de l'Eurométropole de Metz ne sont pas de droit. Les instances métropolitaines décident de leur opportunité et de leur attribution définitive au cas par cas, dans un souci d'équilibre social et économique du territoire.

Les aides sont octroyées dans la limite des crédits inscrits annuellement au budget de l'Eurométropole de Metz.

Article 7 - Délais

La date d'acquisition de référence correspond à la date de signature de l'acte authentique de vente.

La décision d'octroi de la subvention devient caduque si l'acquisition n'est pas réalisée dans un délai d'un an (pas de signature de l'acte de vente).

Le présent règlement prend effet à compter du 1^{er} janvier 2025.

Article 8 - Clause anti-spéculatives

Au regard de l'effort financier dispensé par la collectivité et afin d'éviter un éventuel comportement spéculatif du bénéficiaire, l'Eurométropole de Metz prévoit l'insert de clauses anti-spéculatives dans chaque acte de vente pour tout ménage ayant bénéficié d'une aide.

Ainsi, en cas de revente du logement ou si le ménage bénéficiaire ne l'affecte plus à sa résidence principale ou le met en location dans les cinq ans à compter de la signature de l'acte authentique ou de son occupation après travaux, le bénéficiaire devra rembourser le montant de l'aide au *pro rata temporis* (en mois).

Pour tenir compte de la survenance d'évènements importants pouvant influencer sur le parcours résidentiel des ménages, le bénéficiaire pourra être exonéré de ce remboursement si la vente ou le changement d'affectation à résidence principale ou la mise en location sont motivés par certains évènements.

En effet, seules les reventes induites par les évènements suivants permettront aux bénéficiaires de se décharger de l'obligation de rembourser l'aide accordées dans les cinq ans de l'acquisition du bien. Pour cela, l'acquéreur devra solliciter l'Eurométropole de Metz par lettre recommandée avec accusé de réception accompagnée des justificatifs nécessaires à l'instruction de la demande :

- Décès d'un des occupants du logement ;
- Décès d'un descendant direct faisant partie du ménage ;
- Mobilité professionnelle impliquant un trajet de plus de 70 km entre le nouveau lieu de travail et le logement en cause ;
- Chômage de longue durée obligeant le bénéficiaire à vendre ;
- Délivrance d'une carte d'invalidité définie à l'article L. 241-3 du code de l'action sociale et des familles (CASF) dans la période des 5 ans ;
- Divorce ou dissolution d'un pacte civil de solidarité ;
- Délivrance d'une carte d'invalidité définie à l'article L. 241-3 du CASF à l'un des enfants à charge dans la période des 5 ans.

Article 9 - Communication et utilisation des données personnelles

L'Eurométropole de Metz pourra évoquer dans ses diverses publications les aides attribuées par le biais de ce dispositif. Dans le cas où des actions de promotion devaient être réalisées, les accédants ayant obtenu une subvention s'engagent à accepter l'utilisation de photographies du bâtiment dans le cadre de publications.

Pour toutes questions relatives au traitement des données personnelles des ménages déposant un dossier de demande de subvention au titre de l'accession sociale, il est possible de s'adresser au Délégué de la Protection des Données à cette adresse mail : dpo@metzmetropole.fr



« Primo Logement »
Dispositif d'Accession sociale de
L'Eurométropole de Metz

Formulaire de demande de subvention

Dossier à envoyer par mail : primologement@eurometropolemetz.eu

1. Identité des accédant(s) à la propriété

Demandeur	Conjoint
Nom :	Nom :
Prénom :	Prénom :
Tél. :	Tél. :
Mail :	Mail :
<u>Adresse actuelle :</u> N° + RUE :	<u>Adresse actuelle :</u> N° + RUE :
CP : COMMUNE :	CP : COMMUNE :
Vous êtes locataire : <i>(cochez la bonne case)</i> <input type="checkbox"/> Dans le parc public (HLM) <input type="checkbox"/> Dans le parc privé <input type="checkbox"/> Logé à titre gratuit <input type="checkbox"/> Autre (précisez) :	Vous êtes locataire : <i>(cochez la bonne case)</i> <input type="checkbox"/> Dans le parc public (HLM) <input type="checkbox"/> Dans le parc privé <input type="checkbox"/> Logé à titre gratuit <input type="checkbox"/> Autre (précisez) :

Nombre d'enfants à la charge du ménage

Autre personne à charge

2. Renseignements sur le revenu fiscal de référence

(i) Demande entre janvier et juin : revenu N-2 / Demande entre juillet et décembre : revenu N-1

Si déclaration commune ou personne seule :

➤ Revenu du demandeur ou du ménage		€
➤ Autre revenu du foyer (exemple : ascendant ou descendant)		€

Si déclaration séparée :

➤ Revenu du demandeur		€
➤ Revenu du conjoint		€
➤ Autre revenu du foyer (exemple : ascendant ou descendant)		€

3. Renseignements sur le bien en cours d'acquisition

Adresse complète	N° + RUE : CP : COMMUNE :
Logement	<input type="checkbox"/> Individuel / <input type="checkbox"/> Collectif <input type="checkbox"/> Ancien / <input type="checkbox"/> Neuf Nom du bailleur social : > _____ ou Nom Opérateur / opération commerciale : > _____ ou Nom du promoteur dans le cas d'une Vente en Etat Futur d'Achèvement (VEFA) : > _____
Typologie	<input type="checkbox"/> T1 <input type="checkbox"/> T2 <input type="checkbox"/> T3 <input type="checkbox"/> T4 <input type="checkbox"/> T5 <input type="checkbox"/> T6 et +
Surface habitable (en m ²)	m ²
Superficie du terrain (en m ²)	m ²
Niveau de performance énergétique (lettre + kWh) ¹	

4. Plan de financement

Coût du terrain	€	} Total pris en compte pour le calcul du prix plafond
Coût de la construction	€	
ou		
Coût de l'acquisition du logement	€	
Frais d'actes notariés	€	
Autre(s) frais (précisez)	€	
Coût total de l'opération :	€	

Montant du prêt		€
Apport personnel		€
Montant total du financement :		€

¹ En cas de DPE égal à E, F, G ou DPE vierge, le demandeur devra prendre contact avec l'ALEC qui complètera l'attestation annexée

Subvention de l'Eurométropole €

5. Informations complémentaires :

Etude notariale en charge de l'Acte Authentique + contact de la personne en charge de votre dossier	
Banque choisie	

6. Engagement du/des demandeur(s)

- Les bénéficiaires doivent accéder à un prêt immobilier et la demande de subvention auprès de l'Eurométropole de Metz doit être faite impérativement avant la signature du prêt auprès de l'établissement bancaire.
- Les bénéficiaires s'engagent à faire remplir le certificat relatif au plan de financement par l'établissement bancaire, lors du dépôt de la demande de subvention et lors de la demande de versement de celle-ci.
- Les demandeur(s) certifie(nt) être primo-accédant(s) et déclare(nt) que le bien immobilier acquis constituera leur résidence principale à l'issue de la signature de l'acte authentique de vente pendant une période de 5 ans.
- La participation financière de l'Eurométropole est soumise à une clause anti-spéculative mentionnée dans l'article 12 du cahier des charges. Le(s) demandeur(s) s'engage(nt) à informer la collectivité de la revente si elle intervient avant la fin de la période anti-spéculative de 5 ans. Le non-respect de ces dispositions entrainera l'Eurométropole de Metz à demander le remboursement au *pro rata temporis* de l'aide attribuée.
- Certifie(nt) l'exactitude des renseignements indiqués dans la présente demande.

Date : ___ / ___ / _____

Signature du ou des demandeur(s)
(Précédée de la mention « lu et approuvé »)

Rappel : pour être recevable, le dossier de demande de subvention doit être complet, daté, signé et accompagné des pièces justificatives.

Protection des données personnelles : M. Le Président est le responsable des traitements de Metz Métropole. Les informations recueillies par le service logement font l'objet d'un traitement informatique destiné à l'attribution des aides pour l'accession sociale. Les informations enregistrées sont destinées aux services de Metz Métropole.

La base légale du traitement est le contrat.

Ces données sont conservées 3 ans à compter du versement de la subvention.

Conformément aux articles 15 à 23 du Règlement 2016/679 du Parlement Européen et du Conseil du 27 avril 2016, toute personne peut obtenir communication et, le cas échéant, rectification, effacement, limitation du traitement, opposition et limitation des informations la concernant, pour motif légitime.

Vous pouvez exercer ces droits, sous réserve de la fourniture d'une pièce justificative d'identité, auprès de Metz Métropole à l'adresse suivante :

METZ METROPOLE - Maison de la Métropole

A l'attention du Délégué à la Protection des Données

1 place du Parlement de Metz - CS 30353 - 57011 Metz Cedex 1

Téléphone : 03 87 20 10 00 - dpo@metzmetropole.fr



« Primo Logement »
Dispositif d'Accession sociale de
l'Eurométropole de Metz

Certificat de l'établissement bancaire

Je soussignée, (nom de l'établissement bancaire) _____

_____ atteste que :

- Madame / Monsieur _____ acquiert / acquièrent un bien situé à l'adresse :
 - N° + RUE :
 - CP :
 - COMMUNE :
- Le plan de financement est le suivant :

Coût du terrain	€
Coût de la construction	€
ou	
Coût de l'acquisition du logement	€
Frais d'actes notariés	€
Autre(s) frais (précisez)	€
Coût total de l'opération :	€

Total pris en compte pour le calcul du prix plafond

Montant du prêt	€
Apport personnel	€
Montant total du financement :	€

Subvention de l'Eurométropole	€
-------------------------------------	---

En foi de quoi, la présente est délivrée pour servir et faire valoir ce que de droit.

Fait à _____, le ___ / ___ / _____

Signature(s) du (ou des) acquéreur(s)

Signature de l'établissement bancaire
(cachet et signature)

Protection des données personnelles : M. Le Président est le responsable des traitements de Metz Métropole. Les informations recueillies par le service logement font l'objet d'un traitement informatique destiné à l'attribution des aides pour l'accès social. Les informations enregistrées sont destinées aux services de Metz Métropole.

La base légale du traitement est le contrat.

Ces données sont conservées 3 ans à compter du versement de la subvention.

Conformément aux articles 15 à 23 du Règlement 2016/679 du Parlement Européen et du Conseil du 27 avril 2016, toute personne peut obtenir communication et, le cas échéant, rectification, effacement, limitation du traitement, opposition et limitation des informations la concernant, pour motif légitime.

Vous pouvez exercer ces droits, sous réserve de la fourniture d'une pièce justificative d'identité, auprès de Metz Métropole à l'adresse suivante :

METZ METROPOLE - Maison de la Métropole

A l'attention du Délégué à la Protection des Données

1 place du Parlement de Metz - CS 30353 - 57011 Metz Cedex 1

Téléphone : 03 87 20 10 00 - dpo@metzmetropole.fr



« Primo Logement »
Dispositif d'Accession sociale de
l'Eurométropole de Metz

Attestation de l'ALEC du Pays Messin

Je soussigné(e) _____, conseillère/ conseiller de l'ALEC du Pays Messin

Déclare avoir rencontré Madame / Monsieur _____

Concernant le projet d'acquisition d'un bien immobilier situé à l'adresse :

- N° + RUE :
- CP :
- COMMUNE :

Dans le cadre du dispositif « accession sociale porté par l'Eurométropole de Metz ».

Après visite, je préconise les travaux suivants :

Fait à _____

Le ___ / ___ / _____

Signature(s) du (ou des) acquéreur(s)

Signature du conseiller de l'ALEC

Protection des données personnelles : M. Le Président est le responsable des traitements de Metz Métropole. Les informations recueillies par le service logement font l'objet d'un traitement informatique destiné à l'attribution des aides pour l'accession sociale. Les informations enregistrées sont destinées aux services de Metz Métropole.

La base légale du traitement est le contrat.

Ces données sont conservées 3 ans à compter du versement de la subvention.

Conformément aux articles 15 à 23 du Règlement 2016/679 du Parlement Européen et du Conseil du 27 avril 2016, toute personne peut obtenir communication et, le cas échéant, rectification, effacement, limitation du traitement, opposition et limitation des informations la concernant, pour motif légitime.

Vous pouvez exercer ces droits, sous réserve de la fourniture d'une pièce justificative d'identité, auprès de Metz Métropole à l'adresse suivante :

METZ METROPOLE - Maison de la Métropole

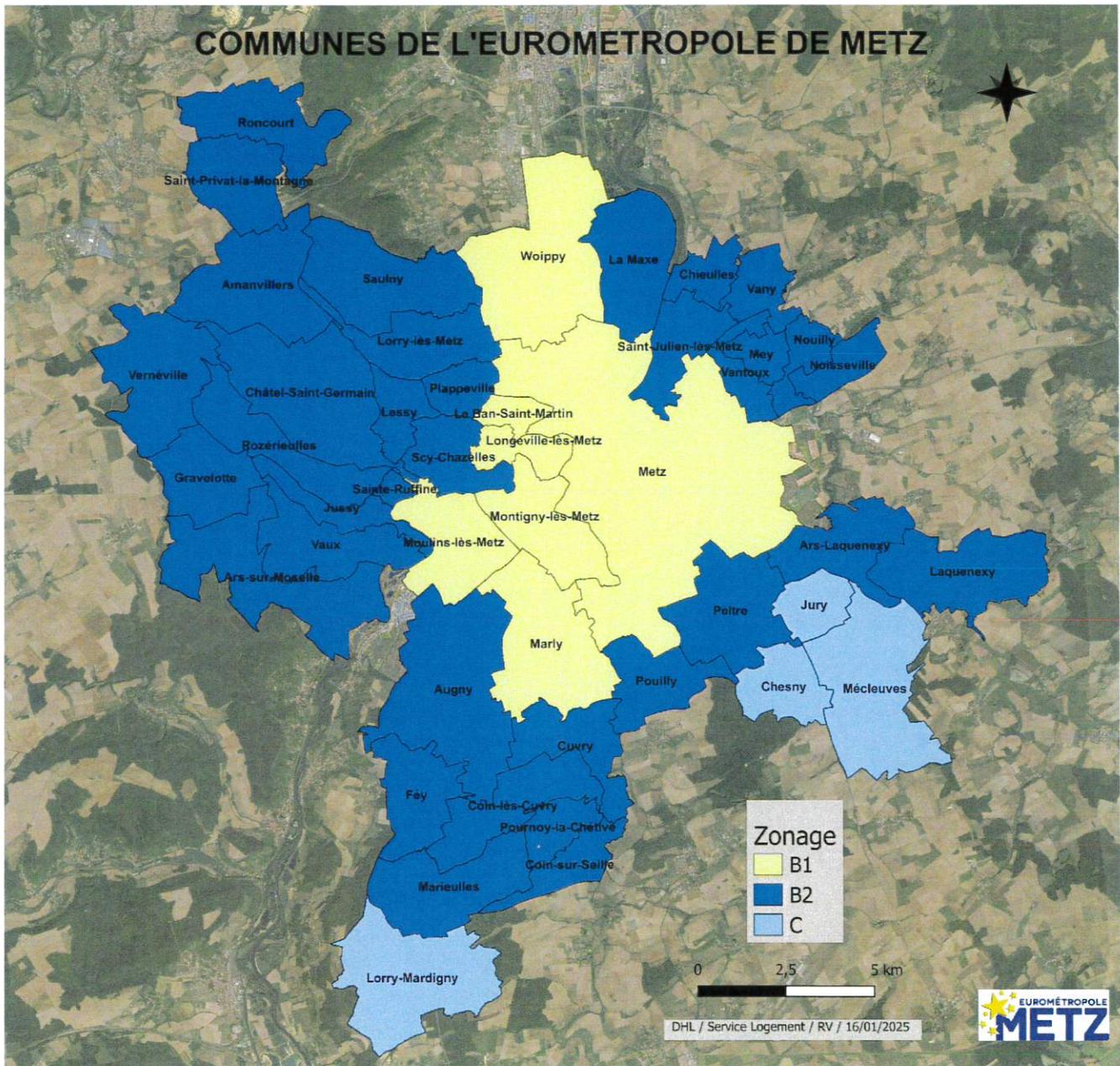
A l'attention du Délégué à la Protection des Données

1 place du Parlement de Metz - CS 30353 - 57011 Metz Cedex 1

Téléphone : 03 87 20 10 00 - dpo@metzmetropole.fr

« Primo Logement »
Dispositif d'Accession sociale de
l'Eurométropole de Metz

Carte zonage



Résumé de l'acte

057-200039865-20250317-2025-03-DB29-DE

Numéro de l'acte : 2025-03-DB29
Date de décision : lundi 17 mars 2025
Nature de l'acte : DE
Objet : Modification du Règlement Particulier d'Intervention (RPI) de la Métropole en matière de politique locale de l'habitat
Classification : 8.5 - Politique de la ville-habitat-logement
Rédacteur : Catherine DELLES
AR reçu le : 20/03/2025
Numéro AR : 057-200039865-20250317-2025-03-DB29-DE
Document principal : 99_DE-29.pdf

Historique :

19/03/25 20:27	En cours de création	
19/03/25 20:30	En préparation	Catherine DELLES
20/03/25 10:08	Reçu	Catherine DELLES
20/03/25 10:09	En cours de transmission	
20/03/25 10:22	Transmis en Préfecture	
20/03/25 11:26	Accusé de réception reçu	