

Nombre de membres élus au Bureau : 47	Membres en fonction : 47	Membres présents : 36	Absent(s) excusé(s) : 6	Absent(s) : 5	Pouvoir(s) : 1
---------------------------------------	--------------------------	-----------------------	-------------------------	---------------	----------------

Date de convocation : 6 septembre 2016

Vote(s) pour : 37
Vote(s) contre : 0
Abstention(s) : 0

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU

Séance du Lundi 12 septembre 2016,

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°2016-09-12-BD-14 :

Projet d'acquisition en VEFA par NEOLIA LORRAINE de 41 logements (27 PLUS et 14 PLAI) - Avenue de la Liberté au Ban-Saint-Martin : 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 NEOLIA LORRAINE de procéder à l'acquisition en VEFA de 41 logements (27 PLUS et 14 PLAI) – Avenue de la Liberté au Ban-Saint-Martin,

VU le coût total prévisionnel de cette opération qui s'élève à 6 007 217 € et dont le plan de financement prévisionnel s'établit comme suit :

Financements portés par NEOLIA LORRAINE :	
PLUS Caisse des Dépôts	2 169 533 € (36 %)
PLUS Foncier Caisse des Dépôts	921 236 € (15 %)
PLAI Caisse des Dépôts	1 070 297 € (18 %)
PLAI Foncier Caisse des Dépôts	459 068 € (8 %)
Action Logement	460 000 € (8 %)
Fonds Propres	671 483 € (11 %)
Financements extérieurs à l'opération :	
Etat	104 600 € (2 %)
Metz Métropole	151 000 € (2 %)

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

DECIDE de participer à l'acquisition en VEFA de 41 logements (27 PLUS et 14 PLAI) – Avenue de la Liberté au Ban-Saint-Martin à hauteur de 151 000 € au maximum selon les modalités de la convention financière annexée à la présente,

AFFECTE 151 000 € sur l'autorisation de programme 2016 de 2 100 000 € consacrée au logement social pour financer l'opération d'acquisition en VEFA précitée en 2016 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 13 septembre 2016
Pour le Président et par délégation
Le Directeur Général des Services

Hélène KISSEL



Relative au projet d'acquisition en VEFA de 41 logements (27 PLUS et 14 PLAI) par NEOLIA LORRAINE – Avenue de la Liberté au Ban-Saint-Martin

Entre

NEOLIA LORRAINE, dont le siège est situé à Saint-Avold, 31, rue de Montréal, représenté par son Directeur Général, Jean-Pierre RAYNAUD, en vertu d'une délibération de son Conseil d'Administration en date du 16 octobre 2015, dénommé ci-après : « NEOLIA LORRAINE », 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 12 septembre 2016, 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 41 logements (27 PLUS et 14 PLAI) destinés à la location de NEOLIA LORRAINE et situés avenue de la Liberté au Ban-Saint-Martin.

ARTICLE 2 – MAITRISE D'OUVRAGE

Cette opération fait l'objet d'une VEFA dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par la SCCV Cœur du Ban.

Sa réalisation sera attestée par NEOLIA LORRAINE par présentation à Metz Métropole d'un état financier récapitulant les 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 6 007 217 € TTC.

Le plan de financement est le suivant :

Financements portés par NEOLIA LORRAINE :	
PLUS Caisse des Dépôts	2 169 533 € (36 %)
PLUS Foncier Caisse des Dépôts	921 236 € (15 %)
PLAI Caisse des Dépôts	1 070 297 € (18 %)
PLAI Foncier Caisse des Dépôts	459 068 € (8 %)
Action Logement	460 000 € (8 %)
Fonds Propres	671 483 € (11 %)
Financements extérieurs à l'opération :	
Etat	104 600 € (2 %)
Metz Métropole	151 000 € (2 %)

La participation de Metz Métropole pour cette opération n'excédera pas 151 000 €.

ARTICLE 4 – ECHEANCIER DES PARTICIPATIONS

Metz Métropole versera directement sa participation à NEOLIA LORRAINE dans les conditions suivantes :

- année n : un premier acompte de 50% du montant de la participation communautaire, soit 75 500 €, sur présentation d'une attestation de démarrage du programme,
- année n+1 : le solde de 50%, soit 75 500 €, à la fin des travaux sur présentation d'un état financier récapitulatif 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

NEOLIA LORRAINE 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 NEOLIA LORRAINE 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

NEOLIA LORRAINE 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. NEOLIA LORRAINE 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 NEOLIA LORRAINE
Le Directeur Général

Pour le Président de Metz Métropole
Le Vice-Président délégué

Jean-Pierre RAYNAUD

François GROSDIDIER
Sénateur-Maire de Woippy

