

<i>Nombre de membres élus au Bureau :</i> 47	<i>Membres en fonction :</i> 46	<i>Membres présents :</i> 34	<i>Absent(s) excusé(s) :</i> 8	<i>Absent(s) :</i> 4	<i>Pouvoir(s) :</i> 1
---	---------------------------------	------------------------------	--------------------------------	----------------------	--------------------------

Date de convocation : 12 septembre 2017

Vote(s) pour : 35  
Vote(s) contre : 0  
Abstention(s) : 0

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

**Séance du Lundi 18 septembre 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°2017-09-18-BD-30 :

**Projet d'acquisition en VEFA par NEOLIA LORRAINE de 36 logements (20 PLUS et 16 PLAI) - rue Paul Langevin à Saint-Julien-lès-Metz : demande de financement.**

Rapporteur : Monsieur Fabrice HERDE

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 36 logements (20 PLUS et 16 PLAI) – rue Paul Langevin à Saint-Julien-lès-Metz,

VU le coût total prévisionnel de cette opération qui s'élève à 4 768 280 € et dont le plan de financement prévisionnel s'établit comme suit :

<b>Financements portés par NEOLIA LORRAINE :</b>	
PLUS Caisse des Dépôts	1 215 171 € (25 %)
PLUS Foncier Caisse des Dépôts	647 261 € (14 %)
PLAI Caisse des Dépôts	1 043 181 € (22 %)
PLAI Foncier Caisse des Dépôts	481 809 € (10 %)
Action Logement	414 000 € (9 %)
Fonds Propres	714 858 € (15 %)
<b>Financements extérieurs à l'opération :</b>	
Etat	112 000 € (2 %)
Metz Métropole	140 000 € (3 %)

VU la notification de subvention de l'Etat en date du 9 juin 2017,

DECIDE de participer à l'acquisition en VEFA de 36 logements (20 PLUS et 16 PLAI) – rue Paul Langevin à Saint-Julien-lès-Metz à hauteur de 140 000 € au maximum selon les modalités de la convention financière annexée à la présente,

AFFECTE 140 000 € 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 20 septembre 2017  
Pour le Président et par délégation  
Le Directeur Général des Services

Hélène KISSE



**Relative au projet d'acquisition en VEFA de 36 logements (20 PLUS et 16 PLAI) par NEOLIA LORRAINE – rue Paul Langevin à Saint-Julien-lès-Metz**

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 18 décembre 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 18 septembre 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 (20 PLUS et 16 PLAI) destinés à la location de NEOLIA LORRAINE et situés rue Paul Langevin à Saint-Julien-lès-Metz.

**ARTICLE 2 – MAITRISE D'OUVRAGE**

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

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 4 768 280 € TTC.

Le plan de financement est le suivant :

<b>Financements portés par NEOLIA LORRAINE :</b>	
PLUS	
Caisse des Dépôts	1 215 171 € (25 %)
PLUS Foncier	
Caisse des Dépôts	647 261 € (14 %)
PLAI	
Caisse des Dépôts	1 043 181 € (22 %)
PLAI Foncier	
Caisse des Dépôts	481 809 € (10 %)
Action Logement	414 000 € (9 %)
Fonds Propres	714 858 € (15 %)
<b>Financements extérieurs à l'opération :</b>	
Etat	112 000 € (2 %)
Metz Métropole	140 000 € (3 %)

La participation de Metz Métropole pour cette opération n'excédera pas 140 000 €.

#### **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 70 000 €, sur présentation d'une attestation de démarrage du programme,

- année n+1 : le solde de 50%, soit 70 000 €, à la fin des travaux sur présentation d'un état financier récapitulant 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

## Résumé de l'acte

### 057-200039865-20170918-09-2017-DB30-DE

**Numéro de l'acte :** 09-2017-DB30  
**Date de décision :** lundi 18 septembre 2017  
**Nature de l'acte :** Délibérations  
**Objet :** Projet d'acquisition en VEFA par NEOLIA LORRAINE de 36 logements (20 PLUS et 16 PLAI) - rue Paul Langevin à Saint-Julien-lès-Metz : demande de financement  
**Classification :** 8.5 - Politique de la ville-habitat-logement  
**Rédacteur :** Catherine DELLES  
**AR reçu le :** 20/09/2017  
**Numéro AR :** 057-200039865-20170918-09-2017-DB30-DE  
**Document principal :** ERDP30.pdf

#### Historique :

20/09/17 15:28	En cours de création	
20/09/17 15:29	En préparation	Catherine DELLES
20/09/17 15:30	Reçu	Catherine DELLES
20/09/17 15:30	En cours de transmission	
20/09/17 15:33	Transmis en Préfecture	
20/09/17 15:36	Accusé de réception reçu	