

Nombre de Conseillers :

- en exercice..... 33
- présents..... 30
- absents..... 03
- votants..... 32
- procurations..... 02

Acte certifié exécutoire compte tenu
de sa :

télétransmission en Préfecture le :

21 NOV. 2022

publication en ligne le :

22 NOV. 2022

DAVIET Roland, Maire.

Le 15 novembre 2022 à 18h45, le Conseil Municipal d'Epagny Metz-Tessy, dûment convoqué le 8 novembre 2022, s'est réuni en session ordinaire, dans la salle d'animation, sise 15 rue de la Grenette, sous la présidence de Monsieur Roland DAVIET, Maire d'Epagny Metz-Tessy.

PRÉSENTS : Tous les Conseillers sauf M. Jean-Philippe BOIS, M. Jean-Philippe BRITON et Mme Célia DE LA CHAPELLE, absents et excusés.

M. Jean-Philippe BOIS a donné procuration à M. Lucien LAVOREL.

M. Jean-Philippe BRITON a donné procuration à M. Joseph PELLARIN.

M. Lucien LAVOREL a été désigné secrétaire de séance.

- O B J E T -

**2022 / 100 Opération "VILLA AUXANE" - Convention de réservation de logements
locatifs sociaux avec HALPADES :**

Madame le Maire Adjoint expose ;

HALPADES a acquis 4 logements locatifs aidés auprès de la société IMAPRIM au sein du programme "VILLA AUXANE" à Epagny Metz-Tessy. Ces logements locatifs sont répartis comme suit : 1 logement PLUS, 2 logements PLAI et 1 logement PLS.

La commune d'Epagny Metz-Tessy a contribué au financement de ce programme dans le cadre du PLH et a accepté de garantir à 100 % les emprunts contractés par la SA HALPADES pour le financement de ces 4 logements.

Conformément à l'article R441-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, il convient de fixer par convention les contreparties apportées par HALPADES à la commune d'Epagny Metz-Tessy en termes de réservation de logements et les modalités d'exercice de ce droit.

En ce sens, un projet de convention de réservation à passer avec HALPADES, annexé à la présente, prévoit principalement ce qui suit :

Garantie de la Commune d'EPAGNY-METZ-TESSY

La Commune d'EPAGNY METZ-TESSY s'engage à garantir à 100 % les prêts conclus par HALPADES pour le financement de la construction de 4 logements locatifs aidés sur l'opération "VILLA AUXANE" située 24 A route du Viéran, 74370 EPAGNY METZ TESSY.

Réservation de logements

Il est convenu qu'au titre de la présente convention, HALPADES s'engage à attribuer à la Commune, un droit de réservation pour la durée des prêts souscrits prorogée de 5 ans (article R 441-6 du CCH) à compter de la signature de cette convention, portant sur 2 logements numérotés comme suit :

- n° A 01 Type 3 PLAI
- n° A11 Type 2 PLS

Utilisation du droit de réservation

La Commune utilisera ce droit de réservation à destination du public qu'elle a fléché comme prioritaire. En l'absence d'utilisation de ce droit de réservation par la Commune, celui-ci sera rétrocédé à HALPADES.

Conditions d'attribution des logements

La Commune dispose d'un délai de 15 jours pour présenter des candidatures à compter de la réception de la saisine du bailleur (avis d'attribution ou de vacance des logements). Elle veillera à présenter à minima 3 candidats par logement.

L'agrément des candidats présentés par la Commune sera souverainement exercé par la commission d'attribution et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL) qui se tient au siège de la HALPADES et à laquelle les représentants de la commune sont convoqués et participent de droit.

Durée des droits de réservation

Les droits à réservation de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) attachés à la garantie de l'emprunt sont prorogés pour une durée de cinq ans à compter du dernier versement correspondant au remboursement intégral de l'emprunt.

Après avoir entendu cet exposé et en avoir délibéré, le CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité des membres présents et représentés, DÉCIDE :

D'APPROUVER la convention de réservation à passer avec HALPADES et relative à l'opération "VILLA AUXANE", telle qu'annexée à la présente délibération.

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer cette convention.

Pour Extrait Conforme,
Le Maire,



Roland DAVIET.

Le secrétaire de séance,

Lucien LAVOREL.

Convention de réservation de logements locatifs aidés

au titre de la Garantie d'emprunt à hauteur de 100 %

Entre

- La Commune d'EPAGNY METZ-TESSY sis à, 143 rue de la République, 74330 EPAGNY METZ-TESSY, représentée par Monsieur Roland DAVIET, Maire de la Commune, dûment habilité par délibération du Conseil municipal n° en date du

et

- La SA HLM HALPADES sis au 6 avenue de Chambéry – 74000 ANNECY, représentée par son Directeur général, Monsieur Alain BENOISTON,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : Garantie de la Commune d'EPAGNY-METZ-TESSY

La Commune d'EPAGNY METZ-TESSY s'engage à garantir à 100% les prêts conclus par la SA HALPADES pour le financement de la construction de 4 logements locatifs aidés sur l'opération « VILLA AUXANE » située 24 A route du Viéran, 74370 EPAGNY METZ TESSY.

ARTICLE 2 : Réserve de logements

Conformément aux dispositions de l'article R 441-5 du code de la construction et de l'Habitation, il peut être réservé un pourcentage de logement au bénéfice de la garantie d'emprunt (jusqu'à 20%) et un pourcentage de réserve supplémentaire en cas d'apport de terrain ou d'aide financière de la collectivité locale (Commune et/ou EPCI).

Considérant :

- L'engagement de la commune à garantir à 100% les prêts conclus par la SA HALPADES pour le financement de la construction de ces 4 logements locatifs aidés
- Le dispositif d'aide financière Commune / EPCI du GRAND ANNECY au titre du PLH

Il est convenu qu'au titre de la présente convention, la SA HALPADES s'engage à attribuer à la Commune, un droit de réserve pour la durée des prêts souscrits prorogée de 5 ans (article R 441-6 du CCH) à compter de la signature de cette convention, portant sur 2 logements numérotés comme suit :

- n° A 01 Type 3 PLAI
- n° A 11 Type 2 PLS

ARTICLE 3 : Utilisation du droit de réserve

La Commune utilisera ce droit de réserve à destination du public qu'elle a fléché comme prioritaire. En l'absence d'utilisation de ce droit de réserve par la Commune, celui-ci sera rétrocédé à la SA HALPADES.

ARTICLE 4 : Attribution des logements

La Commune dispose d'un délai de 15 jours pour présenter des candidatures à compter de la réception de la saisine du bailleur (avis d'attribution ou de vacance des logements). Elle veillera à présenter à minima 3 candidats par logement.

ARTICLE 5 : Agrément des candidats

L'agrément des candidats présentés par la Commune sera souverainement exercé par la commission d'attribution et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL) qui se tient au siège de la SA HALPADES et à laquelle les représentants de la commune sont convoqués et participent de droit.

ARTICLE 6 : Validité de la convention

Les droits à réservation de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) attachés à la garantie de l'emprunt sont prorogés pour une durée de cinq ans à compter du dernier versement correspondant au remboursement intégral de l'emprunt.

ARTICLE 7 : Litiges

Les parties s'engagent à trouver une issue amiable en cas de litige, avant la saisine du Tribunal administratif de Grenoble.

Fait en deux exemplaires, à

Le Directeur Général de la SA HALPADES

Fait en deux exemplaires, à Epagny Metz-Tessy, le

Monsieur Le Maire de la Commune d'EPAGNY-METZ-TESSY