

Nombre de Conseillers :

- en exercice..... 33
- présents..... 29
- absents..... 04
- votants..... 32
- procurations..... 03

Acte certifié exécutoire compte tenu
de sa :

télétransmission en Préfecture le :

24 JAN. 2023

publication en ligne le :

24 JAN. 2023

DAVIET Roland, Maire.

Le 17 janvier 2023 à 19h00, le Conseil Municipal d'Epagny Metz-Tessy, dûment convoqué le 10 janvier 2023, 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. Christophe AKELIAN, Mme Célia DE LA CHAPELLE, M. Michel MARGUIGNOT, et M. Martin PONCET, absents et excusés.

M. Christophe AKELIAN a donné procuration à M. Philippe MORIN.

M. Michel MARGUIGNOT a donné procuration à M. Jean-Marc LOUCHE.

M. Martin PONCET a donné procuration à Mme Murielle BURDET.

M. Christian COCKENPOT a été désigné secrétaire de séance.

- O B J E T -

2023 / 05 Opération Les Terrasses - Convention de réservation de logements locatifs sociaux avec HALPADES :

Madame le Maire Adjoint expose ;

HALPADES a acquis 6 logements locatifs aidés auprès de la société IMOTIS au sein du programme "LES TERRASSES" à Epagny Metz-Tessy. Ces logements locatifs sont répartis comme suit : 3 logements 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 accepte de garantir à 100 % les emprunts contractés par la SA HALPADES pour le financement de ces 6 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 6 logements locatifs aidés sur l'opération "LES TERRASSES" située impasse du Mont-Blanc, 74330 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 13 Type 2 PLAI
- n° B 13 Type 2 PLUS

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 "LES TERRASSES", telle qu'annexée à la présente délibération.

D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer cette convention.

Pour Extrait Conforme,
Le Maire,

The image shows a blue ink signature of Roland DAVIET written over a circular official seal. The seal contains the text 'MAIRIE EPAGNY METZ-MESSY' around the perimeter and the number '74' at the bottom. The seal also features a central emblem with a sun and a figure.

Roland DAVIET.

Le secrétaire de séance,

A blue ink signature of Christian COCKENPOT, consisting of stylized initials 'CA' followed by a horizontal line.

Christian COCKENPOT.

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 « LES TERRASSES » située impasse du Mont-Blanc, 74330 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 6 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 13 Type 2 PLAI
- n° B 13 Type 2 PLUS

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