



Séance ordinaire du jeudi 29 mars 2018

L'an deux mille-dix-huit et le vingt-neuf mars, les membres du Conseil de Métropole, légalement convoqués, se sont rassemblés au lieu ordinaire des séances, Salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Philippe SAUREL.

Extrait du registre des délibérations de Montpellier Méditerranée Métropole

Nombre de membres en exercice : 92

Logement

Présents :

Fabien ABERT, Jean-François AUDRIN, Geniès BALAZUN, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Pierre BONNAL, Sabria BOUALLAGA, Thierry BREYSSE, Anne BRISSAUD, Rosy BUONO, Michelle CASSAR, Gérard CASTRE, Chantal CLARAC, Robert COTTE, Perla DANAN, Catherine DARDE, Titina DASYLVA, Henri de VERBIZIER, Aline DESTAILLATS, Thierry DEWINTRE, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Abdi EL KANDOUSSI, Jean-Noël FOURCADE, Mylène FOURCADE, Michel FRAYSSE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Isabelle GIANIEL, Isabelle GUIRAUD, Régine ILLAIRE, Claire JABADO, Stéphanie JANNIN, Laurent JAOL, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Chantal LÉVY-RAMEAU, Audrey LLEDO, Eliane LLORET, Jean-Marc LUSSET, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Jean-Luc MEISSONNIER, Cyril MEUNIER, Béatrice MICHEL, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Arnaud MOYNIER, Caroline NAVARRE, Marie-Christine PANOS, Gilbert PASTOR, Eric PENSO, Véronique PEREZ, Eric PETIT, Thierry QUILES, Joël RAYMOND, René REVOL, Jean-Pierre RICO, Henri ROUILLEAULT, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Noël SEGURA, Isabelle TOUZARD, Bernard TRAVIER, Annie YAGUE, Rabii YOUSSEUS.

Absents ayant voté par procuration en application des articles L 2121-20 et L 5211-1 du Code général des collectivités territoriales :

Lorraine ACQUIER, Jean-Marc ALAUZET, Roger CAIZERGUES, Jean-Luc COUSQUER, Véronique DEMON, Carole DONADA, Julie FRÊCHE, Jean-Pierre GRAND, Sonia KERANGUEVEN, Mustapha MAJDOUL, Jérémie MALEK, Eric PASTOR, Yvon PELLET, Jean-Luc SAVY, Sauveur TORTORICI, Joël VERA.

Absents :

Maud BODKIN, Djamel BOUMAAZ, Renaud CALVAT, Christophe COUR, Pierre DUDIEUZERE, Clare HART, Alex LARUE.

Logement - Délégation de compétence d'attribution des aides à la pierre - Avenants aux conventions signées avec l'État et l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) pour l'année 2018 - Autorisation de signature

Monsieur Noël SEGURA, Vice-Président, rapporte :

En application de la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales, Montpellier Méditerranée Métropole, s'est vue déléguer par l'État pour une durée de 6 ans (2016-2021), la compétence pour l'attribution des aides publiques à la construction des logements sociaux et à la rénovation des logements privés.

A ce titre, Montpellier Méditerranée Métropole a signé, le 30 mai 2016, une convention de délégation de compétence avec l'État, complétée par une seconde convention avec l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) pour la gestion des aides à l'habitat privé.

Ces conventions prévoient qu'un avenant précise chaque année la dotation de crédits effectivement allouée à Montpellier Méditerranée Métropole, au regard des objectifs de réalisation prévus.

Les aides à la réalisation de logements sociaux

L'avenant n°4 à la convention principale de délégation de compétence signée avec l'État, fixe pour 2018 un objectif de 1 787 logements locatifs sociaux à financer, dont la répartition par catégories de financement est la suivante :

Types de financement	Rappel objectifs PLH	Rappel prévisions 2017 délégation	Réalisé 2017	Prévisions 2018 délégation
PLAI	450	535	510	444
PLUS	800	865	810	867
PLS ordinaire	250	146	156	224
PLS spécifique		250	223	252
TOTAL	1 500	1 796	1 699	1 787

Les objectifs PLUS/PLAI s'élèvent ainsi à 1 311, dont 444 PLAII se décomposant en 417 logements familiaux et 27 logements d'insertion réalisés en structures collectives de type maison relais.

L'État délègue par ailleurs à Montpellier Méditerranée Métropole un contingent de 224 agréments PLS « familiaux », ainsi que de 252 PLS « spécifiques » permettant de financer la création de trois Etablissements d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) et une résidence autonomie (ex. logements-foyers pour personnes âgées non dépendantes).

Pour atteindre ces objectifs, le montant global des crédits mobilisables par Montpellier Méditerranée Métropole s'élève à 3 592 800 €, dont 448 500 € de « bonus » destinés à la production de logements sociaux dans les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU et de logements d'insertion en structures collectives pour des personnes défavorisées.

Les enveloppes d'aide de l'État ont été établies sur la base d'un taux de 32% de logements financés en PLAII familiaux par opération (parmi les PLUS/PLAII), très légèrement inférieur à celui de 2017 (33%).

En conséquence, il est proposé de fixer le montant du forfait de base pour le PLAII à 7 800 € sur toutes les communes de la Métropole, supérieur au forfait pratiqué en 2017, et celui du PLUS à 0 €. Afin d'encourager le dépôt des dossiers au cours du 1^{er} semestre, il est également proposé de mettre en place un « bonus » de 900 € pour les 120 premiers logements PLAII familiaux ayant fait l'objet d'un dépôt de dossier complet avant le 30 juin 2018.

Montpellier Méditerranée Métropole s'engage, quant à elle, à mobiliser pour 2018, sur ses fonds propres, un budget global de 3 M€ afin de participer à la mise en œuvre de ces objectifs.

Les aides à la rénovation de l'habitat privé

L'avenant n°4 à la convention de gestion des aides à l'habitat privé à intervenir avec l'Agence Nationale de l'Habitat fixe pour 2018 un objectif de 317 logements à réhabiliter, dont 31 locatifs, 286 occupés par des propriétaires aux ressources modestes et deux copropriétés fragiles à rénover représentant 380 lots d'habitation.

S'agissant des propriétaires occupants modestes, les priorités de l'Agence Nationale de l'Habitat se

traduisent par les objectifs qualitatifs suivants :

- lutte contre l'habitat indigne et très dégradé : 10 logements ;
 - lutte contre la précarité énergétique : 225 logements ciblés par le programme national « Habiter Mieux » (amélioration d'au moins 25% de la performance énergétique du logement) ;
 - adaptation du logement à la perte d'autonomie liée au handicap ou au vieillissement : 51 logements.
- S'agissant des propriétaires bailleurs, l'objectif transversal de maîtrise des loyers est fixé à 31 logements locatifs.

Le montant des droits à engagement mis à la disposition de Montpellier Méditerranée Métropole par l'ANAH, pour la rénovation de l'habitat privé, est fixé à 3 952 025 €. Celui-ci est constitué d'une réserve de 538 000 € dédiée aux copropriétés fragiles dont les fonds seront débloqués au fur et à mesure du dépôt des demandes de subventions auprès des services de la Métropole, et d'une dotation de 919 654 € consacrée à la mise en œuvre du programme « Habiter Mieux » en faveur de la rénovation thermique des logements. La dotation 2018 de l'ANAH est en baisse de 8% par rapport à l'enveloppe consommée en 2017.

Montpellier Méditerranée Métropole s'engage à mobiliser pour 2018, sur ses fonds propres, un budget global de 1,1 M€ (en hausse de 400 000 € par rapport à 2017) afin de faciliter la réalisation de ces objectifs. L'annexe 2 de l'avenant à la convention de gestion des aides de l'ANAH précise, en outre, les règles locales de recevabilité et d'octroi des aides de l'Agence applicables pour l'année 2018.

En conséquence, il est proposé au Conseil de bien vouloir :

- approuver le projet d'avenant n°4 à la convention principale de délégation d'attribution des aides à la pierre à intervenir entre Montpellier Méditerranée Métropole et l'Etat ;
- approuver le projet d'avenant n°4 à la convention de gestion des aides à l'habitat privé à intervenir entre Montpellier Méditerranée Métropole et l'Agence Nationale de l'Habitat ;
- autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole à signer ces avenants, ainsi que tous documents relatifs à cette affaire.

A l'issue d'un vote à main levée, la présente délibération est adoptée à l'unanimité.

Pour : 85 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

Fait à Montpellier, le 10/04/18

Pour extrait conforme,
le Président

Signé.

Philippe SAUREL

Publiée le : 10 avril 2018

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20180329-31094-DE

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 10/04/18

Liste des annexes transmise en préfecture:

Monsieur le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois adressé au Président ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.