



Séance ordinaire du vendredi 22 mars 2019

L'an deux mille-dix-neuf et le vingt-deux 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

Logement

Nombre de membres en exercice : 92

Présents :

Fabien ABERT, Lorraine ACQUIER, Guy BARRAL, Maud BODKIN, Sabria BOUALLAGA, Thierry BREYSSE, Anne BRISSAUD, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Michelle CASSAR, Gérard CASTRE, Chantal CLARAC, Robert COTTE, Jean-Luc COUSQUER, Thierry DEWINTRE, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Abdi EL KANDOUSSI, Mylène FOURCADE, Michel FRAYSSE, Julie FRÊCHE, Isabelle GIANIEL, Isabelle GUIRAUD, Régine ILLAIRE, Laurent JAOL, Sonia KERANGUEVEN, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Alex LARUE, Max LEVITA, Chantal LÉVY-RAMEAU, Eliane LLORET, Jean-Marc LUSSERT, Mustapha MAJDOUL, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Hervé MARTIN, Jean-Luc MEISSONNIER, Béatrice MICHEL, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Marie-Christine PANOS, Gilbert PASTOR, Eric PASTOR, Yvon PELLET, Véronique PEREZ, Thierry QUILES, Joël RAYMOND, René REVOL, Jean-Pierre RICO, Henri ROUILLEAULT, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Jean-Luc SAVY, Noël SEGURA, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Annie YAGUE, Rabii YOUSOUS. Jean-Philippe DACHEUX, suppléant de Jackie GALABRUN-BOULBES .

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

Jean-Marc ALAUZET, Jean-François AUDRIN, Pierre BONNAL, Rosy BUONO, Perla DANAN, Catherine DARDE, Titina DASYLVA, Véronique DEMON, Aline DESTAILLATS, Jean-Marc DI RUGGIERO, Carole DONADA, Pierre DUDIEUZERE, Clare HART, Isabelle MARSALA, Cyril MEUNIER, Eric PENSO, Isabelle TOUZARD, Joël VERA.

Absents / Excusés :

Geniès BALAZUN, Valérie BARTHAS-ORSAL, Djamel BOUMAAZ, Christophe COUR, Henri de VERBIZIER, Jean-Noël FOURCADE, Jean-Pierre GRAND, Claire JABADO, Stéphanie JANNIN, Audrey LLEDO, Patricia MIRALLES, Arnaud MOYNIER, Eric PETIT

Logement - Construction de 116 logements sociaux sur les communes de Baillargues, Castelnau-le-Lez, Clapiers, Montpellier et Villeneuve-lès-Maguelone - Attribution de subventions à la SA d'HLM FDI Habitat - Conventions - Autorisation de signature

Monsieur Jérémie MALEK, Conseiller métropolitain, rapporte :

Au titre de sa compétence en matière de politique locale de l'habitat, Montpellier Méditerranée Métropole mène des actions en faveur de la production de logements aidés visant la réalisation de l'objectif de mixité sociale dans l'habitat, telles que l'attribution de subventions ou la garantie des emprunts contractés par les opérateurs.

Dans ce cadre, la SA d'HLM FDI Habitat a sollicité Montpellier Méditerranée Métropole afin qu'elle apporte son concours à la réalisation de six opérations de construction neuve prenant place dans les communes de Baillargues, Castelnau-le-Lez, Clapiers, Villeneuve-lès-Maguelone et Montpellier, totalisant 116 logements sociaux.

Le concours de Montpellier Méditerranée Métropole est proposé sur la base de 2 000 € par logement PLUS/PLAI situé en zone 2 du financement du logement social et de 5 000 € par logement PLUS/PLAI situé en zone 3, permettant d'atteindre l'équilibre financier des opérations.

Les caractéristiques et le plan de financement prévisionnel des six opérations projetées sont détaillés dans les tableaux suivant :

Opération	« Castella » Rue Jean Vilar Baillargues Zone 3	« Le Théano » ZAC Euréka – lot 19A » Castelnau-le-Lez Zone 2	« Intim'East » Rue Joseph Delteil Clapiers Zone 2
Caractéristiques : Promoteur VEFA Architecte Collectif/Individuel Surface habitable Nombre de logement Catégorie de financement Typologie	Terres du Soleil Agence MDR Collectifs 40,90 m ² 1 LLS complémentaire 1 PLAI 1 T2	- Sophie Delhay Collectifs 3 759,06 m ² 60 LLS 39 PLUS / 21 PLAI 4 T1 – 13 T2 – 36 T3 – 6 T4 – 1 T5	FDI Promotion Jérôme RIO Collectifs 703,60 m ² 11 LLS 7 PLUS / 4 PLAI 3 T2 – 5 T3 – 3 T4
Plan de financement : Coût total de l'opération Subvention Etat déléguée Subvention Région Prêt CDC Prêt Action logement Fonds propres Participation Montpellier Méditerranée Métropole	91 522 € 7 800 € 2 000 € 59 722 € 0 € 17 000 € 5 000 €	8 661 420 € 163 800 € 120 000 € 6 200 821 € 420 000 € 1 636 799 € 120 000 €	1 564 952 € 31 200 € 11 500 € 1 192 752 € 27 000 € 280 500 € 22 000 €

Opération	« Les Lavandières » Rue Marius Bouladou Villeneuve-lès-Maguelone Zone 3	« Ilot Vergne » Rue Adam de Craponne Montpellier Zone 2	« La Mostra » Rue Georges Denizot Montpellier Zone 2
Caractéristiques : Promoteur VEFA Architecte Collectif/Individuel Surface habitable Nombre de logement Catégorie de financement Typologie	FDI Promotion Julien Blanchard Individuels 155 m² 2 LLS 2 PLUS 2 T3	- Caremoli-Miramond Collectifs 1 514,29 m² 26 LLS 18 PLUS / 8 PLAI 11 T2 - 13 T3 - 2 T4	FDI Promotion SARL Chambon/Lebert Collectifs 942,40 m² 16 LLS 10 PLUS / 6 PLAI 6 T2 – 8 T3 – 2 T4
Plan de financement : Coût total de l'opération Subvention Etat déléguée Subvention Région Subvention Commune Prêt CDC Prêt Action logement Fonds propres Participation Montpellier Méditerranée Métropole	328 173 € 0 € 1 000 € 21 500 € 253 672 € 0 € 42 001 € 10 000 €	3 231 881 € 69 600 € 52 000 € 0 € 2 442 281 € 135 000 € 481 000 € 52 000 €	2 047 870 € 46 800 € 17 000 € 0 € 1 687 071 € 81 000 € 183 999 € 32 000 €

Les subventions accordées ouvrent un droit à réservation portant sur 5 % à 10 % des logements de ces opérations au bénéfice de Montpellier Méditerranée Métropole. Il y a lieu de formaliser cette contrepartie par la signature de conventions.

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

- apporter une subvention à FDI Habitat de 5 000 € pour la réalisation de 1 logement locatif social, résidence « Castella », rue Jean Vilar à Baillargues ;
- apporter une subvention à FDI Habitat de 120 000 € pour la construction de 60 logements locatifs sociaux, résidence « Le Théano », ZAC Euréka lot 19A à Castelnau-le-Lez ;
- apporter une subvention à FDI Habitat de 22 000 € pour la construction de 11 logements locatifs sociaux, résidence « Intim'East », rue Joseph Delteil à Clapiers ;
- apporter une subvention à FDI Habitat de 10 000 € pour la réalisation de 2 logements locatifs sociaux, résidence « Les Lavandières », Rue Marius Bouladou à Villeneuve-lès-Maguelone ;
- apporter une subvention à FDI Habitat de 52 000 € pour la réalisation de 26 logements locatifs sociaux, résidence « Ilot Vergne », rue Adam de Craponne à Montpellier ;
- apporter une subvention à FDI Habitat de 32 000 € pour la réalisation de 16 logements locatifs sociaux, résidence « La Mostra », rue Georges Denizot à Montpellier ;
- dire que les crédits sont inscrits au budget de Montpellier Méditerranée Métropole, chapitre 905 ;
- dire que le paiement des subventions s'effectuera sous réserve de la signature des conventions d'attribution fixant notamment les modalités de leur versement ;
- autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, ou son représentant, à signer ces conventions ainsi que tout document relatif à cette affaire.

Il est demandé au Conseil de bien vouloir délibérer.

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

Pour : 75 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 4 voix

Mme Véronique DEMON, Mme Chantal LÉVY-RAMEAU, M. Yvon PELLET, M. Noël SEGURA.

Fait à Montpellier, le 29/03/19

Pour extrait conforme,
le Président



Philippe SAUREL

Publiée le : 1 avril 2019

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20190322-76088-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 01/04/19

Liste des annexes transmises en préfecture:

- Castella_Loc Format_Castella.pdf
- Théano_Localisation_F.pdf
- Intim East_localisation.pdf
- Lavandière_localisation.pdf
- Ilot Vergne_Localisation.pdf
- La Mostra_Localisation.pdf

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.