



Séance ordinaire du jeudi 18 avril 2019

L'an deux mille-dix-neuf et le dix huit avril, 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, Jean-Marc ALAUZET, Jean-François AUDRIN, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Pierre BONNAL, Thierry BREYSSE, Anne BRISSAUD, Renaud CALVAT, Michelle CASSAR, Gérard CASTRE, Chantal CLARAC, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Perla DANAN, Catherine DARDE, Titina DASYLVA, Véronique DEMON, Thierry DEWINTRE, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Abdi EL KANDOUSSI, Mylène FOURCADE, Jean-Noël FOURCADE, Michel FRAYSSE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Isabelle GIANIEL, Isabelle GUIRAUD, Clare HART, Régine ILLAIRE, Claire JABADO, Stéphanie JANNIN, 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, Isabelle MARSALA, Jean-Luc MEISSONNIER, Cyril MEUNIER, Béatrice MICHEL, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Marie-Christine PANOS, Eric PASTOR, Yvon PELLET, Véronique PEREZ, Thierry QUILLES, Joël RAYMOND, René REVOL, Jean-Pierre RICO, Henri ROUILLEAULT, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Jean-Luc SAVY, Noël SEGURA, Sauveur TORTORICI, Isabelle TOUZARD, Bernard TRAVIER, Joël VERA, Annie YAGUE, Rabii YOUSSEUS. Paloma PERVENT, suppléante de Roger CAIZERGUES .

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

Rosy BUONO, Henri de VERBIZIER, Aline DESTAILLATS, Carole DONADA, Pierre DUDIEUZERE, Julie FRÊCHE, Jean-Pierre GRAND, Hervé MARTIN, Caroline NAVARRE, Gilbert PASTOR, Eric PENSO, Eric PETIT.

Absents / Excusés :

Geniès BALAZUN, Sabria BOUALLAGA, Djamel BOUMAAZ, Audrey LLEDO, Arnaud MOYNIER

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 pour l'année 2019 - 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'Etat 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'Etat, 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°6 à la convention principale de délégation de compétence signée avec l'Etat, fixe pour 2019 un objectif de 2 341 logements locatifs sociaux à financer au regard des projets recensés par la Métropole auprès des opérateurs, dont la répartition par catégories de financement est la suivante :

| Types de financement | Rappel objectifs PLH 2013-2018 | Rappel prévisions 2018 délégation | Réalisé 2018 | Objectifs PLH 2019-2024 arrêté le 21/02/19 | Objectifs 2019 délégation |
|----------------------|--------------------------------|-----------------------------------|--------------|--|---------------------------|
| PLAI | 450 | 444 | 607 | environ 635 | 853 |
| PLUS | 800 | 867 | 658 | environ 840 | 1076 |
| PLS ordinaires | 250 | 224 | 204 | environ 375 | 261 |
| PLS spécifiques | | 252 | 219 | | 151 |
| TOTAL | 1500 | 1 787 | 1 688 | entre 1770 et 1935 | 2341 |

Les objectifs PLUS/PLAI s'élèvent ainsi à 1 929, dont 853 PLAII se décomposant en 604 logements familiaux et 249 logements d'insertion réalisés en structures collectives de type résidences sociales et d'hébergement d'urgence. L'Etat délègue par ailleurs à Montpellier Méditerranée Métropole un contingent de 261 agréments PLS « ordinaires », ainsi que de 151 PLS « spécifiques » permettant de financer la création d'un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) et d'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 7 055 800 €, dont 1 014 000 € 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. Du fait de l'augmentation de la programmation de logements en PLAII, cette dotation est en hausse de 79% par rapport à 2018.

Les enveloppes d'aide de l'Etat ont été établies sur la base d'un taux de 35% de logements financés en PLAII familiaux par opération (parmi les PLUS/PLAI), conformément aux orientations du plan « Logement d'abord » de la Métropole. En conséquence, il est proposé de maintenir le montant du forfait de base pour le PLAII à 7 800 € sur toutes les communes de la Métropole et celui du PLUS à 0 €.

Afin d'encourager le dépôt des dossiers au cours du 1er semestre, il est également proposé de mettre en place un « bonus » de 1 000 € pour les 175 premiers logements PLAI familiaux ayant fait l'objet d'un dépôt de dossier complet avant le 30 juin 2019.

Montpellier Méditerranée Métropole s'engage, quant à elle, à mobiliser pour 2019, sur ses fonds propres, un budget global de 2,1 M € afin de participer à la mise en œuvre de ces objectifs.

Les aides à la rénovation de l'habitat privé

L'avenant n°5 à la convention de gestion des aides à l'habitat privé à intervenir avec l'ANAH fixe pour 2019 un objectif de 275 logements à réhabiliter, dont 32 locatifs à loyer maîtrisé, 243 occupés par des propriétaires aux ressources modestes et trois copropriétés dégradées à rénover représentant 20 lots d'habitation. Il prévoit par ailleurs un objectif de 25 logements à loyer maîtrisé, loués dans le cadre du dispositif d'intermédiation locative, avec ou sans la réalisation de travaux.

S'agissant des propriétaires occupants modestes, les priorités de l'ANAH se traduisent par les objectifs qualitatifs suivants :

- lutte contre l'habitat indigne et très dégradé : 5 logements ;
- lutte contre la précarité énergétique : 165 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 : 73 logements.

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 2 657 219 €. Celui-ci est constitué d'une réserve de 197 400 € dédiée aux copropriétés dégradées dont les fonds seront débloqués au fur et à mesure du dépôt des demandes de subventions auprès des services de la Métropole. La dotation 2019 de l'ANAH, en baisse de 34 % par rapport à l'enveloppe consommée en 2017, pourra faire l'objet d'une révision à mi-parcours.

Montpellier Méditerranée Métropole s'engage à mobiliser pour 2019, sur ses fonds propres, un budget global de 1,1 M € afin de faciliter la réalisation de ces objectifs.

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 2019.

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

- approuver le projet d'avenant n°6 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°5 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, ou son représentant, à signer ces avenants, 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.

Pour : 87 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

Fait à Montpellier, le 29/04/19

Pour extrait conforme,
le Président



Philippe SAUREL

Publiée le : 30 avril 2019

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20190418-82563-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 29/04/19

Liste des annexes transmises en préfecture:

- Projet avenant 5 Métropole-ANAH 2019.docx
- PROJET avenant 6 Métropole-Etat_2019.docx

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.