



Séance ordinaire du lundi 18 novembre 2019

L'an deux mille-dix-neuf et le dix huit novembre, 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-François AUDRIN, Geniès BALAZUN, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Pierre BONNAL, Sabria BOUALLAGA, Thierry BREYSSE, Anne BRISSAUD, Roger CAIZERGUES, Michelle CASSAR, Gérard CASTRE, Chantal CLARAC, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Perla DANAN, Catherine DARDE, Titina DASYLVA, Henri de VERBIZIER, Véronique DEMON, Thierry DEWINTRE, Jean-Marc DI RUGGIERO, Michèle DRAY-FITOUSSI, Abdi EL KANDOUSSI, Jean-Noël FOURCADE, Mylène FOURCADE, Michel FRAYSSE, Julie FRÊCHE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Claire JABADO, Stéphanie JANNIN, Laurent JAOL, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Alex LARUE, Max LEVITA, Chantal LÉVY-RAMEAU, Audrey LLEDO, Eliane LLORET, Jean-Marc LUSSERT, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Jean-Luc MEISSONNIER, Cyril MEUNIER, Béatrice MICHEL, Jean-Pierre MOURE, Arnaud MOYNIER, Caroline NAVARRE, Yvon PELLET, Véronique PEREZ, Thierry QUILES, Joël RAYMOND, René REVOL, Jean-Pierre RICO, Henri ROUILLEAULT, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Jean-Luc SAVY, Noël SEGURA, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Joël VERA, Annie YAGUE, Rabii YOUSSEUS. Magali NAZET MARSON, suppléante de Renaud CALVAT, Claudine VASSAS MEJRI, suppléante de Gilbert PASTOR, France GABORIT, suppléante de Eric PENSO.

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, Rosy BUONO, Aline DESTAILLATS, Pierre DUDIEUZERE, Clare HART, Régine ILLAIRE, Sonia KERANGUEVEN, Mustapha MAJDOUL, Jérémie MALEK, Patricia MIRALLES, Marie-Christine PANOS, Eric PASTOR, Eric PETIT, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Isabelle TOUZARD.

Absents / Excusés :

Djamel BOUMAAZ, Jacques DOMERGUE, Carole DONADA, Isabelle GIANIEL, Jean-Pierre GRAND, Isabelle GUIRAUD

Logement - Délégation de compétence d'attribution des aides à la pierre - Clôture de l'exercice 2019 - Avenant n°7 à la convention signée avec l'État - 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, elle 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 dit « *de fin de gestion* », à intervenir en fin d'année, précise les dotations de crédits effectivement allouées à Montpellier Méditerranée Métropole, et le cas échéant, les dotations complémentaires accordées au regard des évolutions de la programmation des logements à financer. Ces avenants conditionnent la notification par l'Etat et l'Agence Nationale de l'Habitat du reliquat d'autorisations d'engagement déléguées à Montpellier Méditerranée Métropole.

Au terme de l'année 2019, les objectifs et dotations relatifs à la création de logements sociaux publics sont relativement stables par rapport aux prévisionnels du début d'année, mais fortement en hausse comparés au bilan de l'exercice 2018. Les perspectives de production de 2 256 logements sociaux, contre 1 688 l'année précédente, s'inscrivent dans un contexte de fin de période triennale, à l'issue de laquelle l'Etat établira le bilan des efforts consentis par les communes pour atteindre les objectifs de rattrapage fixés par la loi SRU, renforcés par la loi Duflot. Ces perspectives sont bien supérieures à la fourchette haute de l'objectif de logements locatifs sociaux (1 960 logements) à produire dans le cadre du PLH 2019-2024, arrêté le 23 juillet dernier.

Il en va de même pour le bilan prévisionnel des logements à financer en PLUS et PLAI, constituant la priorité de la Métropole, qui s'établit à 1 936 logements, pour un objectif annuel du PLH de 1 500 logements. La dotation de 5 619 900 € nécessaire à leur financement est en revanche inférieure à l'enveloppe de 7 055 800 € déléguée initialement, du fait du report d'une opération de logement très social (100 % PLAI) insuffisamment aboutie, représentant 200 logements. En volume de logements, cette baisse est compensée par une augmentation des programmes familiaux financés en PLUS et PLAI, moins consommateurs de crédits, représentant au global 1 891 logements à financer, contre 1 680 prévus initialement.

Les PLS, au nombre de 320 dans le bilan prévisionnel 2019, sont composés de 169 logements familiaux (soit 7,5% du total des logements à financer cette année, pour un objectif plafond de 8% fixé au PLH), contre 261 prévus initialement, et 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).

Ainsi, l'avenant n°7 de fin de gestion a pour objet de prendre en compte la dotation définitive 2019, ainsi que les objectifs correspondants, selon la répartition suivante :

Types de financement	objectifs PLH 2019-2024 arrêté le 23 juillet 2019	Rappel objectifs avenant initial 2019	Objectifs révisés avenant clôture 2019
PLAI	environ 645	853	694
PLUS	environ 855	1 076	1 242
PLS ordinaires	environ 150	261	169
PLS spécifiques	environ 225	151	151
TOTAL	entre 1 790 et 1 960	2 341	2 256

PLAI : *prêt locatif aidé d'intégration*

PLUS : *prêt locatif à usage social*

PLS ordinaire : *prêt locatif social ordinaire (hors étudiants et foyers)*

PLS spécifiques : *prêt locatif social ordinaire – logements étudiants et foyers*

En complément, l'Etat met à la disposition de la Métropole 112 agréments pour des logements en Prêt Social de Location-Accession (PSLA) qui contribuent à l'objectif de production de logements en accession abordable fixé par le nouveau PLH (17 % de l'offre globale de logement attendu dans les communes du cœur de Métropole desservies par le réseau armature de transport en commun), contre 44 initialement.

S'agissant des aides à la rénovation des logements privés anciens, les objectifs et dotations n'étant pas définitivement arrêtés, ces derniers feront l'objet d'une délibération spécifique à intervenir lors d'un prochain Conseil.

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

- approuver le projet d'avenant n°7 à la convention principale de délégation d'attribution des aides à la pierre à intervenir entre Montpellier Méditerranée Métropole et l'État ;
- dire que les crédits sont inscrits au budget 2019 de Montpellier Méditerranée Métropole, chapitre 905 ;
- autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, ou son représentant, à signer cet avenant, 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 : 85 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 1 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

Fait à Montpellier, le 29/11/19

Pour extrait conforme,
le Président



Philippe SAUREL

Publiée le : 29 novembre 2019

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20191118-107049-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 29/11/19

Liste des annexes transmises en préfecture:

- Avenant fin de gestion 2019 MERE_DDTM.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.