



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 JAOU, 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 - Mise en œuvre de la délégation de compétence de l'État d'attribution des aides à la pierre - Approbation de la programmation du logement social public pour l'année 2019

Monsieur Jérémie MALEK, Conseiller métropolitain, rapporte :

Montpellier Méditerranée Métropole, délégataire de la compétence d'attribution des aides à la pierre pour une période de 6 ans (2016-2021), établit chaque année, en concertation avec les communes et les opérateurs concernés, la programmation des logements sociaux susceptibles d'être financés.

Faisant suite à un exercice 2018 comptabilisant 1688 logements locatifs sociaux financés, ainsi que 35 logements en location-accession et 122 logements locatifs intermédiaires agréés par Montpellier Méditerranée Métropole, les prévisions de financement pour 2019 s'établissent en nette hausse à 2304 logements locatifs sociaux, à rapporter à l'objectif du PLH 2019-2024 arrêté le 21 février dernier, de réaliser entre 1770 et 1935 logements locatifs sociaux par an :

- 1878 logements locatifs sociaux familiaux se répartissent en 1123 Prêts locatifs à Usage Social (PLUS) (49% du total pour 45% prévus au nouveau PLH), 610 Prêts Locatifs Aidés d'Intégration (PLAI) (26 % pour 25 % minimum prévus au PLH) et 145 Prêts Locatifs Sociaux (PLS) (6% pour 8% maximum prévus au PLH) ;
- 249 logements locatifs sociaux d'insertion en structures collectives seront financés en PLAI soit 11 % du total pour 10 % prévu au PLH ;
- 177 logements financés en PLS correspondent à des logements sociaux étudiants ou des logements-foyers destinés à des personnes âgées autonomes ou dépendantes, soit 8% du total pour 13% envisagé par le PLH.

Dans le contexte de réformes qui impactent l'environnement fiscal et économique de la production de logement sociaux (baisse des APL compensée par une réduction de loyer des bailleurs sociaux notamment), ces bons chiffres peuvent surprendre mais s'expliquent en partie par l'achèvement fin 2019 de la période triennale à l'issue de laquelle l'Etat s'assurera du respect des obligations des lois SRU / « Duflot » au risque d'un constat de carence et de pénalités financières pour les communes concernées.

S'y ajoutent 39 logements à financer en Prêts Sociaux de Location Accession (PSLA), très inférieurs aux prévisions du nouveau PLH, ainsi que 82 logements locatifs intermédiaires. Pour rappel, le PSLA est désormais décompté au titre de l'article 55 de la loi SRU, pendant une durée de 5 ans à compter de la levée d'option par le locataire-accédant.

Les 249 logements locatifs sociaux d'insertion PLAI programmés permettront la création à Montpellier d'une résidence sociale généraliste de 200 places et d'un centre d'hébergement d'urgence de 49 places. Les 177 logements spécifiques PLS financeront la réalisation de 50 logements étudiants à Montpellier, ainsi que d'un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) de 72 places à Cournonterral (relocalisation-extension d'un établissement existant), et d'une résidence autonomie de 55 places à Montpellier.

La production sociale globale se répartit spatialement à 46% pour la Ville de Montpellier et 54% pour les 30 communes périphériques. Les opérations recensées concernent ainsi 23 communes de Montpellier Méditerranée Métropole en 2019.

Le tableau annexé à la présente délibération détaille les projets de logements proposés pour être financés en 2019, sous réserve des dotations qui seront déléguées par l'Etat à la Métropole.

Cette programmation sera notifiée à l'ensemble des maîtres d'ouvrages concernés, dès son approbation par le Conseil de Métropole.

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

- approuver la programmation du logement social pour l'année 2019, dont le détail figure dans le tableau joint à la présente délibération ;
- dire que les crédits prévus à cet effet sont inscrits pour partie au budget 2019, chapitre 905 ;
- autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole ou son représentant, à signer les décisions d'attribution de subventions et d'agréments des opérations de logements aidés, 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 : 68 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 19 voix

M. Renaud CALVAT, M. Gérard CASTRE, M. Robert COTTE, Mme Véronique DEMON, Mme Carole DONADA, M. Abdi EL KANDOUSSI, Mme Stéphanie JANNIN, Mme Chantal LÉVY-RAMEAU, M. Jean-Marc LUSSERT, M. Cyril MEUNIER, Mme Patricia MIRALLES, M. Yvon PELLET, M. Eric PENSO, M. Eric PETIT, M. Philippe SAUREL, M. Jean-Luc SAVY, M. Noël SEGURA, M. Sauveur TORTORICI, M. Rabii YOUSSEUS.

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

034-243400017-20190418-82473-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 29/04/19

Liste des annexes transmises en préfecture:

- Annexe programmation 2019_10.04.19.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.