



Séance ordinaire du mardi 23 juillet 2019

L'an deux mille-dix-neuf et le vingt-trois juillet, 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, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Sabria BOUALLAGA, Thierry BREYSSE, Anne BRISSAUD, Rosy BUONO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Michelle CASSAR, Gérard CASTRE, Robert COTTE, Christophe COUR, Perla DANAN, Catherine DARDE, Titina DASYLVA, Véronique DEMON, Aline DESTAILLATS, Thierry DEWINTRE, Jean-Marc DI RUGGIERO, Michèle DRAY-FITOUSSI, Abdi EL KANDOUSSI, Mylène FOURCADE, Michel FRAYSSE, Julie FRÊCHE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Isabelle GIANIEL, Régine ILLAIRE, Claire JABADO, Stéphanie JANNIN, Laurent JAOL, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Alex LARUE, Max LEVITA, Chantal LÉVY-RAMEAU, Eliane LLORET, Jean-Marc LUSSERT, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Jean-Luc MEISSONNIER, Cyril MEUNIER, Béatrice MICHEL, Jean-Pierre MOURE, Arnaud MOYNIER, Caroline NAVARRE, Marie-Christine PANOS, Véronique PEREZ, Eric PETIT, Thierry QUILLES, Joël RAYMOND, René REVOL, Jean-Pierre RICO, Henri ROUILLEAULT, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Jean-Luc SAVY, Noël SEGURA, Sauveur TORTORICI, Isabelle TOUZARD, Bernard TRAVIER, Joël VERA, Annie YAGUE, Rabii YOUSSEUS. Claudine VASSAS MEJRI, suppléante de Gilbert PASTOR .

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

Jean-François AUDRIN, Pierre BONNAL, Chantal CLARAC, Jean-Luc COUSQUER, Henri de VERBIZIER, Pierre DUDIEUZERE, Jean-Noël FOURCADE, Jean-Pierre GRAND, Isabelle GUIRAUD, Clare HART, Sonia KERANGUEVEN, Mustapha MAJDOUL, Patricia MIRALLES, Eric PASTOR, Yvon PELLET, Eric PENSO, Brigitte ROUSSEL-GALIANA.

Absents / Excusés :

Geniès BALAZUN, Djamel BOUMAAZ, Jacques DOMERGUE, Carole DONADA, Audrey LLEDO

Logement - Convention Intercommunale d'Attribution des logements sociaux de Montpellier Méditerranée Métropole - Approbation - Autorisation de signature

Monsieur Thierry BREYSSE, Vice-Président, rapporte :

La Convention Intercommunale d'Attribution, prévue par la loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (dite loi « ALUR »), précisée par les lois Egalité et Citoyenneté du 29 janvier 2017 et ELAN du 23 novembre 2018, est obligatoire pour les EPCI disposant d'au moins un Quartier prioritaire de la Politique de la Ville (QPV).

Elle met en œuvre le Document Cadre prévu par les mêmes lois qui définit les orientations pour l'attribution de logements sociaux, en fixant :

- les objectifs de mixité et d'équilibre entre les territoires pour les attributions de logements sociaux dont les mutations internes au parc social, en tenant compte de la situation des quartiers prioritaires de la politique de la ville,
- les modalités de relogement et d'accompagnement social dans le cadre des projets de renouvellement urbain,
- les modalités de coopération entre les bailleurs et les titulaires de droits de réservation.

La Convention Intercommunale d'Attribution donne l'opportunité de travailler en partenariat à une meilleure articulation entre les politiques de développement de l'offre de logement et celles en faveur de l'équilibre de l'occupation du parc. Elle formalise la stratégie collective de rééquilibrage de l'occupation du parc de logement social à l'échelle de la Métropole, pour réduire les écarts entre communes et quartiers et améliorer la réponse aux besoins des ménages.

La Convention Intercommunale d'Attribution est conclue entre le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, les bailleurs de logements sociaux possédant ou gérant du patrimoine sur son territoire et les titulaires des droits de réservation sur ce patrimoine, dont l'Etat, le Conseil Départemental de l'Hérault, les communes et Action Logement.

A la suite de l'approbation du Document Cadre d'orientation sur les attributions de logements sociaux en Conférence Intercommunale du Logement le 29 janvier 2019 et en Conseil de Métropole le 22 mars dernier, il est proposé d'approuver le projet de Convention Intercommunale d'Attribution de Montpellier Méditerranée Métropole.

Ce projet de convention a été conçu à l'issue d'une série d'ateliers de travail avec les acteurs concernés comme une feuille de route partenariale, permettant d'affiner les stratégies de peuplement du parc au fur et à mesure que les acteurs acquièrent et partagent une meilleure connaissance de la situation actuelle et des leviers d'intervention possibles, conformément à l'ambition partagée d'une « *montée en compétence collective* ».

La Convention Intercommunale d'Attribution des logements sociaux de Montpellier Méditerranée Métropole proposée prévoit :

- D'une part, des objectifs quantifiés et territorialisés des bailleurs et des contributions des réservataires, avec :
 - o l'engagement de chacun des bailleurs, sur les trois premières années de la convention, à consacrer au moins 25% des baux signés hors QPV et ancienne Zone Urbaine Sensible (ZUS) aux ménages du 1er quartile, dont au moins 5% aux personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain. Les titulaires des droits de réservation s'engagent à contribuer à cet objectif dans le cadre de la gestion de leur contingent ;

- o l'engagement des bailleurs à consacrer au moins 50% de leurs attributions en QPV et ancienne ZUS aux ménages des 2ème, 3ème et 4ème quartile. Les titulaires des droits de réservation s'engagent à contribuer à cet objectif dans le cadre de la gestion de leur contingent ;
 - o l'engagement des bailleurs et des titulaires des droits de réservation à consacrer au moins 25% de leur contingent aux publics prioritaires, dont 5% minimum pour les publics relevant des priorités 1, 2 et 3 du Plan Départemental d'Action pour l'Hébergement et le Logement des Personnes Défavorisées (PDAHLPD).
- D'autre part, des mesures favorisant l'atteinte des objectifs ainsi fixés, comme :
- o la labellisation par les bailleurs des priorités 4 du PDALHPD, et une définition élargie des publics concernés intégrant notamment les personnes âgées précaires rencontrant des difficultés de maintien dans leur logement, les actifs précaires rencontrant des difficultés d'ordre financier pour se loger dans le privé et les demandes de mutation prioritaires ;
 - o la création d'instances de coordination (commission « *situations complexes* », commission « *résidences à enjeux* ») ;
 - o le développement d'outil de connaissance partagée et d'évaluation (atlas du logement social et de son occupation) ;
 - o l'approfondissement des réflexions engagées avec les partenaires, sous l'égide de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL), sur des questions telles que la fiabilisation des données sur les attributions ou l'occupation du parc, les bonnes pratiques des Commissions d'Attribution des Logements (CAL), la gestion en flux des contingents et la politique des loyers.

Le projet de convention a été approuvé à l'unanimité par les membres de la CIL en séance plénière le 4 juillet 2019. Sa mise en œuvre fera l'objet d'un suivi par la CIL, avec des bilans annuels et une évaluation à mi-parcours.

La convention sera annexée au Contrat de Ville de Montpellier Méditerranée Métropole qui porte sur les 12 QPV de la Métropole, tous situés à Montpellier, ainsi qu'à la convention pluriannuelle de rénovation urbaine à intervenir d'ici la fin 2019 entre la Métropole, l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine et leurs partenaires, portant sur le développement des quartiers Mosson et Cévennes à Montpellier.

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

- approuver le projet de Convention Intercommunale d'Attribution des logements sociaux de Montpellier Méditerranée Métropole ;
- autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole ou son représentant à signer 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 31/07/19

Pour extrait conforme,
le Président



Philippe SAUREL

Publiée le : 31 juillet 2019

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20190723-92287-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 31/07/19

Liste des annexes transmises en préfecture:

- Convention Intercommunale d'Attribution

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.