



## Séance ordinaire du lundi 30 septembre 2019

L'an deux mille-dix-neuf et le trente septembre, 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, Geniès BALAZUN, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Pierre BONNAL, Sabria BOUALLAGA, Thierry BREYSSE, Anne BRISSAUD, Rosy BUONO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Michelle CASSAR, Gérard CASTRE, Chantal CLARAC, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Catherine DARDE, Titina DASYLVA, Henri de VERBIZIER, Véronique DEMON, Aline DESTAILLATS, Thierry DEWINTRE, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Abdi EL KANDOUSSI, Mylène FOURCADE, Jean-Noël FOURCADE, Michel FRAYSSE, Julie FRÊCHE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Isabelle GIANIEL, Régine ILLAIRE, Claire JABADO, Laurent JAOU, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Chantal LÉVY-RAMEAU, Eliane LLORET, Jean-Marc LUSSERT, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Jean-Luc MEISSONNIER, Béatrice MICHEL, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Marie-Christine PANOS, Gilbert PASTOR, Yvon PELLET, Eric PENSO, Véronique PEREZ, Eric PETIT, Joël RAYMOND, René REVOL, Henri ROUILLEAULT, Philippe SAUREL, Jean-Luc SAVY, Noël SEGURA, Sauveur TORTORICI, Isabelle TOUZARD, Bernard TRAVIER, Joël VERA, Annie YAGUE, Rabii YOUSSEUS.

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

Carole DONADA, Pierre DUDIEUZERE, Jean-Pierre GRAND, Isabelle GUIRAUD, Clare HART, Sonia KERANGUEVEN, Alex LARUE, Mustapha MAJDOUL, Cyril MEUNIER, Arnaud MOYNIER, Eric PASTOR, Thierry QUILES, Brigitte ROUSSEL-GALIANA.

### Absents / Excusés :

Djamel BOUMAAZ, Perla DANAN, Stéphanie JANNIN, Audrey LLEDO, Jean-Pierre RICO, Marie-Hélène SANTARELLI

## **Logement - Charte partenariale de relogement du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain Mosson - Cévennes - Approbation - Autorisation de signature**

Monsieur Thierry BREYSSE, Vice-Président, rapporte :

Montpellier Méditerranée Métropole est pilote du Nouveau Programme de Rénovation Urbaine (NPRU) de Montpellier, qui prévoit à ce jour :

- sur le quartier de la Mosson, la démolition d'environ 455 logements sociaux (dont 98 logements de la Tour d'Alembert déjà démolis dans le cadre d'une opération anticipée), des réhabilitations de logements locatifs sociaux, et le recyclage de copropriétés dégradées concernant environ 400 logements ;
- sur le quartier des Cévennes, le recyclage de copropriétés dégradées.

Ces opérations impactent directement les ménages y habitant et conduiront aux relogements d'une partie de ceux-ci. Il est prévu d'organiser ces relogements en deux phases :

- Phase 1 : 2019-2022 : relogement pour les opérations de démolition de logements sociaux quartier Mosson ;
- Phase 2 : 2023-2028 : relogement pour les opérations de réhabilitation lourde de logements sociaux et de démolition de copropriétés quartier Mosson et Cévennes.

La première phase concerne 357 logements sociaux restant à démolir sur le quartier de la Mosson, dont 260 occupés au 1<sup>er</sup> avril 2019, date d'installation du comité de suivi des relogements. Sachant que de jeunes adultes logés chez leurs parents peuvent prétendre à un logement en propre dès lors que la famille doit quitter les lieux (décohabitation), le besoin pour ces opérations est évalué à environ 352 ménages à reloger. Aussi, au regard du calendrier prévisionnel de démarrage des travaux de démolition, il est prévu de reloger 12 ménages par mois d'ici janvier 2022.

Le relogement de ces familles constitue un enjeu collectif du projet de rénovation urbaine, et doit être envisagé de manière partenariale pour assurer une équité de traitement et la qualité des parcours résidentiels des ménages concernés. Ce relogement s'inscrit dans un cadre réglementaire et stratégique en matière d'attributions de logements sociaux et de rééquilibrage social du territoire, prenant en compte :

- les obligations réglementaires concernant les objectifs d'attributions des logements sociaux de la loi Égalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 et de la loi ELAN du 23 novembre 2018 ;
- la stratégie locale en matière d'attributions des logements sociaux, définie par le Document cadre de la Conférence Intercommunale du Logement approuvé par la CIL du 29 janvier 2019 et en Conseil de Métropole du 22 mars 2019, dont les modalités d'application sont précisées dans la Convention Intercommunale d'Attribution approuvée par la CIL du 4 juillet 2019 et le Conseil de Métropole du 23 juillet 2019 ;
- les attentes de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) qui finance aux cotés des collectivités le projet de rénovation urbaine.

Afin de formaliser et de sécuriser la démarche d'accompagnement des ménages concernés par les relogements, il est apparu nécessaire de rédiger une Charte partenariale décrivant le dispositif de relogement inter-bailleurs à mettre en place, essentiel pour concilier les objectifs liés :

- aux parcours résidentiels positifs des ménages à reloger (prise en compte de leurs besoins, de leurs capacités financières, etc.) ;
- aux contraintes techniques nécessitant la réalisation de ces relogements dans un calendrier déterminé ;
- aux enjeux de mixité sociale et d'équilibre du territoire.

La Charte précise ainsi :

- les objectifs et les modalités de relogement des ménages concernés par les démolitions de logements dans le parc locatif social de la Mosson ;
- la mise en œuvre des relogements : réalisation du diagnostic social de la situation des ménages, mobilisation des logements adaptés et proposition de logements aux ménages en faveur de parcours résidentiels positifs ;
- l'accompagnement des ménages tout au long du processus et le traitement partenarial des situations complexes ;
- les instances partenariales de pilotage et de suivi des relogements, et les modalités de ce suivi.

La Charte partenariale de relogement définit le cadre général de référence pour tous les acteurs du relogement : Montpellier Méditerranée Métropole, Etat, bailleurs et réservataires. Elle prévoit la mobilisation des contingents réservataires et définit une répartition prévisionnelle des relogements par bailleur, avec ACM Habitat qui assurera 50 % des relogements effectifs (attributions suivies de baux signés) et 50 % qui seront réalisés par les autres bailleurs du territoire.

Ainsi, la Charte partenariale de relogement constitue un socle commun et partagé d'engagements, qui seront déclinés dans un plan de relogement. Ce plan sera élaboré après réalisation d'une enquête sociale, permettant d'affiner la connaissance des besoins de chaque ménage, et de mettre en relation les demandes identifiées avec l'offre mobilisable.

Pour la mise en œuvre de ces relogements, Montpellier Méditerranée Métropole, porteuse du projet de rénovation urbaine, décide de confier à la SA3M le soin de faire réaliser, en son nom et pour son compte, par un Assistant à Maîtrise d'Ouvrage, l'expertise de Conseil en Economie Sociale et Familiale, et la conduite de la Mission Relogement avec notamment l'animation d'une cellule technique de coordination du relogement.

La Mission Relogement sera chargée notamment de :

- réaliser les enquêtes sociales auprès des ménages ;
- expliquer les conditions du relogement décrites dans la charte de relogement ;
- monter des dossiers administratifs complets de demande de logement ;
- accompagner les ménages depuis la remise de l'offre, au passage en Commission d'Attribution du Logement jusqu'à la visite du logement ;
- suivre les modalités du relogement, dont l'accompagnement des ménages lors des formalités de déménagement et la mise en place des mesures nécessaires en cas d'accompagnement adapté (personnes âgées, situation de handicap, familles très nombreuses notamment) ;
- réaliser le suivi post relogement durant 6 mois.

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

- approuver le projet de Charte partenariale de relogement du Nouveau Programme de Rénovation Urbaine Mosson-Cévennes ;
- autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, ou son représentant, à signer la Charte 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 : 67 voix

Contre : 0 voix


Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 19 voix

Mme Valérie BARTHAS-ORSAL, M. Renaud CALVAT, M. Gérard CASTRE, M. Robert COTTE, M. Jean-Luc COUSQUER, Mme Véronique DEMON, M. Abdi EL KANDOUSSI, Mme Sonia KERANGUEVEN, Mme Chantal LÉVY-RAMEAU, M. Jean-Marc LUSSERT, M. Cyril MEUNIER, Mme Patricia MIRALLES, M. Yvon PELLET, M. Eric PETIT, M. Philippe SAUREL, M. Jean-Luc SAVY, M. Noël SEGURA, M. Sauveur TORTORICI, M. Rabii YOUSSEUS.

Fait à Montpellier, le 04/10/19

Pour extrait conforme,  
**le Président**



**Philippe SAUREL**

Publiée le : 4 octobre 2019

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20190930-100218-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 04/10/19

**Liste des annexes transmises en préfecture:**

- Charte Partenariale Relogement ANRU Mosson-Cévennes.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.