



Séance ordinaire du lundi 23 novembre 2020

L'an deux mille-vingt et le vingt-trois novembre, les membres du Conseil de Métropole, légalement convoqués, se sont rassemblés en visioconférence, sous la présidence de Monsieur Michaël DELAFOSSE.

Extrait du registre des
délibérations de Montpellier
Méditerranée Métropole

Solidarités

Nombre de membres en exercice : 92

Présents :

Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Florence AUBY, Jean-François AUDRIN, Geniès BALAZUN, Boris BELLANGER, Christophe BOURDIN, Florence BRAU, Véronique BRUNET, Emilie CABELLO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Michel CALVO, Michelle CASSAR, Stéphane CHAMPAY, Roger-Yannick CHARTIER, Bernadette CONTE-ARRANZ, Michaël DELAFOSSE, Serge DESSEIGNE, Brigitte DEVOISSELLE, Zohra DIRHOUSI, Fanny DOMBRE-COSTE, Alenka DOULAIN, Abdi EL KANDOUSSI, Hind EMAD, Maryse FAYE, Mylène FOURCADE, Jean-Noël FOURCADE, Julie FRÊCHE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Régine ILLAIRE, Laurent JAOU, Frédéric LAFFORGUE, Max LEVITA, Nathalie LEVY, Eliane LLORET, Lionel LOPEZ, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Jacques MARTINIER, Marie MASSART, Jean-Luc MEISSONNIER, Cyril MEUNIER, Julien MIRO, Séverine MONIN, Arnaud MOYNIER, Véronique NEGRET, Laurent NISON, Marie-Delphine PARPILLON, Bruno PATERNOT, Yvon PELLET, Eric PENSO, Céline PINTARD, Joël RAYMOND, René REVOL, Manu REYNAUD, Catherine RIBOT, Jean-Pierre RICO, Anne RIMBERT, François RIO, Sylvie ROS-ROUART, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Jean-Luc SAVY, Mikel SEBLIN, Célia SERRANO, Charles SULTAN, Radia TIKOUK, Bernard TRAVIER, Claudine VASSAS MEJRI, Joël VERA, Patricia WEBER.

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

Tasnime AKBARALY, Mohed ALTRAD, William ARS, Yves BARRAL, Mathilde BORNE, Sébastien COTE, Guy LAURET, Clothilde OLLIER, Philippe SAUREL, Isabelle TOUZARD, Joëlle URBANI, François VASQUEZ.

Absent(es) / Excusé(es) :

Stéphanie JANNIN, Patricia MIRALLES

Solidarités - Avance des subventions publiques aux syndicats de copropriétaires et aux propriétaires modestes pour la rénovation du parc privé - Financement du reste à charge pour les propriétaires modestes - Conventions entre Montpellier Méditerranée Métropole et FDI SACICAP - Autorisation de signature

Madame Claudine VASSAS MEJRI, Vice-Présidente, rapporte :

Montpellier Méditerranée Métropole met en œuvre avec le soutien de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), dont elle est délégataire, une politique d'accompagnement visant à enrayer la dégradation de l'habitat privé sur le territoire de la Métropole et à accompagner les porteurs de projet de rénovation du bâti.

Cette action s'exprime notamment à travers plusieurs dispositifs de droit commun et dans le cadre du Plan Initiative Copropriétés (PIC) initié par le Gouvernement sur 14 sites prioritaires au niveau national, qui renforce l'action publique en mobilisant des financements plus importants notamment s'agissant de travaux d'urgence, la bonification du taux de subvention et des aides à l'ingénierie :

- L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) - Copropriété Dégradée sur les 15 copropriétés verticales de la Mosson (2019-2024) ;
- Le Plan de sauvegarde sur les 918 lots de la copropriété des Cévennes (2019-2026) ;
- Le Programme d'Intérêt Général (PIG) « *Rénover durable et solidaire* » reconduit en 2019 pour 5 ans (2019-2024) offrant un accompagnement aux propriétaires occupants ou bailleurs pour des travaux d'autonomie, de rénovation énergétique ou de résorption de l'habitat insalubre ;
- L'OPAH Renouvellement Urbain avec volet Copropriétés Dégradées ciblant les propriétaires d'appartements vétustes et les syndicats de copropriété en centre-ville, dans les secteurs Courreau, Figuerolles, Nord-Ecusson et Boussairolles (OPAH CFNE 2016-2022) ;
- Le dispositif « *Ecocité Ville de demain* » relatif à la rénovation énergétique en copropriété.

Ces différents dispositifs offrent un conseil et un suivi technique en même temps qu'une prestation de conseil et un suivi financier avec la recherche de subventions et le montage de plans de financement pour les particuliers et les syndicats.

Pour les porteurs de projets, qu'ils soient propriétaires individuels ou syndicats, l'aspect financier est décisif dans la réalisation effective des travaux.

Dans le cadre de ses missions sociales, FDI SACICAP propose des solutions de financement adaptées aux problématiques rencontrées par les propriétaires occupants modestes et dans les copropriétés dégradées, à savoir :

- l'avance des subventions publiques collectives et individuelles aux propriétaires et aux Syndicats des Copropriétaires (qui sont versées au fur et à mesure de l'avancement des travaux),
- l'octroi de prêts pour le reste à charge de la quote-part (part non subventionnée) des propriétaires les plus modestes.

Une convention signée le 19 juin 2018 pour 4 ans entre le ministère de la Cohésion des Territoires et des relations avec les Collectivités Territoriales et l'Union d'Economie Sociale pour l'Accession à la Propriété (UESAP) prévoit la mobilisation des Sociétés Anonymes Coopératives d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété (SACICAP) pour mettre en œuvre diverses mesures d'accompagnement des propriétaires occupants bénéficiaires des aides de l'ANAH et plus particulièrement des ménages et copropriétés exclus des circuits bancaires classiques.

A la suite du lancement du Plan Initiative Copropriétés, une convention opérationnelle complémentaire a été signée le 11 octobre 2018 entre Procivis et l'ANAH pour accompagner les projets de redressement des copropriétés dégradées.

La déclinaison locale de ces dispositions nationales s'est traduite via la « *Convention cadre 2019-2022* » signée le 25 juillet 2019 entre FDI SACICAP et Montpellier Méditerranée Métropole, portant spécifiquement sur les projets de travaux en copropriété dégradée du Plan Initiative Copropriétés.

En parallèle, la Métropole et FDI SACICAP signent chaque année depuis 2017 une convention pour faire bénéficier aux ménages propriétaires occupants modestes ou très modestes, accompagnés dans le cadre des

dispositifs PIG et OPAH CFNE, des prêts SACICAP. D'une durée d'un an, cette convention conclue pour la dernière fois le 18 janvier 2019 doit être renouvelée.

Pour simplifier et élargir le public bénéficiaire potentiel, la présente délibération propose la signature de deux documents contractuels différents selon les publics visés (propriétaires ou syndicats de copropriété), n'ayant aucune incidence directe sur le budget de Montpellier Méditerranée Métropole :

- une nouvelle convention ciblant les propriétaires modestes, dans la continuité de la précédente convention signée entre FDI SACICAP et Montpellier Méditerranée Métropole le 18 janvier 2019 pour 1 an qui ne concernait que les dispositifs PIG et OPAH CFNE, élargie cette fois-ci à l'ensemble des dispositifs engagés sur la Métropole pour une durée de 3 ans et bénéficiant d'une enveloppe annuelle prévisionnelle de 750 000 € ;

- un avenant à la convention cadre signée en juillet 2019 ciblant les copropriétés du Plan Initiative Copropriétés pour l'élargir aux copropriétés de l'OPAH CFNE et aux éventuelles copropriétés accompagnées dans le cadre du PIG ou du programme Ecocité, avec une caisse d'avance globale de 5 200 000 € mobilisable par FDI SACICAP.

En tant que maître d'ouvrage du plan Initiative Copropriétés et des dispositifs d'accompagnement, Montpellier Méditerranée Métropole sera coordonnateur de la mise en œuvre de ces deux conventions.

L'élargissement des bénéficiaires sera effectif à compter de la date de signature de la convention et de l'avenant à la convention cadre, et jusqu'au 31 décembre 2022.

En conséquence, il est proposé au Conseil de Métropole :

- D'approuver les termes de l'avenant à la convention cadre relative aux dispositifs de financement des travaux pour les copropriétés, entre FDI SACICAP et Montpellier Méditerranée Métropole ;
- D'approuver les termes de la convention relative aux dispositifs de financement des travaux pour les propriétaires modestes, entre FDI SACICAP et Montpellier Méditerranée Métropole ;
- D'autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, ou son représentant, à signer la convention, l'avenant ainsi que tout document relatif à cette affaire.

A l'issue d'un vote à main levée, la présente délibération est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Pour : 87 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 3 voix

Mme Florence AUBY, Mme Eliane LLORET, M. Yvon PELLET.

Fait à Montpellier, le 07/12/20

Pour extrait conforme,

Monsieur Le Président

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 7 décembre 2020

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20201123-142350-CC-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 07/12/20

Liste des annexes transmises en préfecture:

- Avenant à la convention cadre
- Convention prêts particuliers

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.