



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 assemblés 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 - État de réalisation 2019 du Programme Local de l'Habitat (PLH) - Approbation

Madame Claudine VASSAS MEJRI, Vice-Présidente, rapporte :

Par délibération n°M2019-560 en date du 18 novembre 2019, Montpellier Méditerranée Métropole a adopté le Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2019-2024. Conformément à l'article L.302-3 du Code de la construction et de l'habitation, le présent rapport dresse le bilan de la mise en œuvre du PLH de Montpellier Méditerranée Métropole pour l'année 2019.

Le PLH mis en œuvre traduit la politique de l'habitat volontariste que s'est fixée la Métropole pour répondre aux besoins en logements, toujours importants dans un contexte de dynamique démographique soutenue, de précarité économique marquée, de diversité des modes de vie et de parcours résidentiels. Les fortes tensions exercées sur le parc locatif social et la sélectivité du marché du logement qui induisent des parcours résidentiels contraints pour les ménages, imposent de maintenir à un haut niveau l'effort de production engagé.

Pour rappel, le PLH 2019-2024 se décline au travers des 6 orientations ci-dessous :

Orientation 1 : Soutenir une production diversifiée de logements

Dans un contexte de forte attractivité démographique (+ 6 300 habs/an entre 2007 et 2017) qui devrait se poursuivre (+ 6 400 habs/an d'ici à 2024), de marché de l'habitat tendu sur l'ensemble de ses segments (promotion neuve, locatif public et privé), le PLH de la Métropole fixe un objectif de production annuelle de logements compris entre 5 000 et 5 400 logements hors aléas. Cet objectif reste en effet dépendant de conditions de production favorables, notamment économiques.

La diversification annuelle lissée de l'offre en logements devrait s'établir de la manière suivante :

- entre 1 790 et 1 960 logements locatifs sociaux (LLS), soit suivant les communes (voir orientation 3 ci-après) de 30 % à 36 % des logements effectivement commencés ;
- environ 700 logements en accession à la propriété abordable soit 17 % dans les 9 communes effectivement desservies par le réseau armature des transports en commun ;
- environ 2 600 logements libres soit 47% dans les 9 communes effectivement desservies par le réseau armature.

Orientation 2 : Développer le logement social et abordable

Les caractéristiques de la population de la Métropole impliquent des réponses adaptées en terme de logements :

- un taux de pauvreté élevé qui induit une forte demande de logements locatifs sociaux ; ce qui se traduit par la programmation d'au moins 80% des LLS en Prêts Locatifs à Usage Social (PLUS) et en Prêts Locatifs Aides d'Intégration (PLAI), dont les loyers plafonds correspondent le mieux aux capacités contributives des ménages, et la programmation d'au maximum 8% des LLS en Prêts Locatif à Usage Social (PLS), aux loyers plus élevés ;
- une accession à la propriété sur le marché libre à des prix accessibles pour 30 % seulement de la population, ce qui se traduit par la programmation d'au moins 17% d'accession abordable dans les 9 communes effectivement desservies par le réseau armature.

Orientation 3 : Agir en faveur de l'équilibre territorial

Le territoire non homogène de la Métropole justifie d'accueillir de manière différenciée la production de LLS et d'accession abordable :

- groupe 1 : les 9 communes soumises à obligation de produire 25% de LLS en stock (SRU) et desservies par le réseau de transport armature. Ces dernières se voient attribuer un objectif de production d'au moins 36 % de LLS (dont 3 % de LLS étudiants) et 17 % accession abordable (6 % en prêt social location accession – PSLA et 11 % en accession encadrée) ;
- groupe 2 : les 11 communes SRU non desservies par le réseau armature. Ces dernières se voient attribuer un objectif de production d'au moins 33 % de LLS ;
- groupe 3 : les 3 communes non SRU mais pouvant le devenir durant la période couverte par ce PLH. Ces dernières se voient attribuer un objectif de production d'au moins 33 % de LLS ;

- groupe 4 : les 8 autres communes non SRU. Ces dernières se voient attribuer un objectif de production d'au moins 30 % LLS.

En outre, les travaux conduits dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) devront aboutir à une plus grande mixité sociale dans le parc public, pour enrayer les processus de paupérisation de certains secteurs tout en favorisant le droit au logement pour tous à l'échelle de l'ensemble du territoire métropolitain.

Orientation 4 : Optimiser l'utilisation de l'espace urbain existant

Dans une perspective de transition climatique et environnementale Montpellier Métropole Méditerranée réoriente son modèle de développement urbain pour l'axer essentiellement sur le renouvellement, la rénovation et le réinvestissement urbains. Ainsi, différents dispositifs d'amélioration de l'habitat sont en cours sur le territoire, notamment en direction des grandes copropriétés dégradées. Pour ce faire, la Métropole s'inscrit, notamment, dans le plan national « Initiative copropriétés ».

Par ailleurs, le PLH prévoit la réhabilitation de 1 350 logements du parc privé d'ici 2023.

Orientation 5 : Déployer et adapter l'offre de logements pour les publics spécifiques

L'une des attentes du PLH, est aussi d'apporter des réponses aux publics dits spécifiques, dont les logements à produire doivent être adaptés à leurs besoins :

- les jeunes/les étudiants : objectif annuel de 3 % de LLS étudiants à produire sur les 9 communes effectivement desservies par le réseau armature (soit 120 logements en moyenne lissée annuelle) ;
- les seniors et les personnes handicapées : adaptation renforcée du parc de logements existants et production annuelle de 2 % de LLS dédiés (en EHPAD ou en résidences) soit 105 logements en moyenne lissée annuelle ;
- hébergement d'insertion ou d'urgence pour les personnes les plus défavorisées : production annuelle de 180 logements en moyenne lissée annuelle dédiés, financés en PLAI, à travers la création de 18 nouvelles structures collectives d'hébergement ou de logement d'insertion en 6 ans, en lien avec la mise en œuvre accélérée du Plan « Logement d'abord » sur le territoire ;
- les gens du voyage : création de 3 aires d'accueil permanentes, 4 aires de grands passages et 12 habitats adaptés.

Orientation 6 : faire vivre la politique de l'habitat

Le suivi des actions du PLH se fait dans le cadre de l'observatoire de l'habitat piloté par la Métropole, dont la pérennisation et le développement est nécessaires : suivi de la construction neuve, observatoire des copropriétés, des loyers, du logement étudiant, atlas du parc social. Il permet de rendre compte, à tous (communes comme partenaires publics et privés), des évolutions en cours sur le territoire et du niveau de mise en œuvre du PLH.

L'objectif du PLH est également de renforcer la relation de confiance avec les communes en mettant en place une rencontre annuelle avec chaque commune dans le cadre de l'avancée de la mise en œuvre du PLH et en les accompagnant à la réalisation et au suivi de leurs projets d'habitat.

Pour l'année 2019, le bilan de la mise en œuvre du PLH est présenté ci-dessous au travers de 7 grandes thématiques :

1- La construction neuve

Rappel objectifs du PLH 2019-2024

La production potentielle hors phénomènes conjoncturels est estimée entre 5 000 et 5 400 logements par an sur le territoire, avec un objectif de répartition de 50 % sur la ville de Montpellier et de 50 % sur les autres communes du territoire métropolitain.

L'année 2019

Avec 6 082 logements mis en chantier en 2019 dans la Métropole dont 3 361 à Montpellier (55 %), le niveau de construction de logements poursuit sa baisse depuis 2018 ; mais il est à relativiser au regard des 4

dernières années marquées par des volumes importants de mises en chantiers (jusqu'à 7 179 en 2017).

Parmi les communes les plus actives en terme de production de logements, hors Montpellier, Castelnau-le-Lez a vu la mise en chantier de 853 logements en 2019 et Saint Jean de Védas 278 logements.

La tendance baissière actuelle se retrouve dans le niveau des autorisations de logements, dont la baisse est continue depuis 2016. Cette tendance est aussi à relativiser au regard des volumes antérieurs particulièrement élevés : 8 700 en 2016 pour 6 590 autorisations en 2019. La répartition territoriale des autorisations est conforme aux objectifs du PLH avec 51% des autorisations à Montpellier (soit 3 382 logements). Parmi les communes les plus dynamiques, Castelnau-le-Lez compte 646 autorisations, Baillargues 340 autorisations et Saint Jean de Védas 305 autorisations.

Perspectives 2020

Malgré la crise sanitaire en cours, les impacts sur le volume de mises en chantier sont peu marqués. Ainsi, les chiffres de mise en chantier des 1^{er} semestre 2019 et 2020 sont quasi équivalents (2 018 mises en chantiers au 1^{er} semestre 2019 pour 2 080 mises en chantier au 1^{er} semestre 2020).

Le volume des autorisations semble avoir été plus impacté par la crise puisque la baisse du nombre d'autorisations se poursuit : 2 156 logements autorisés contre 3 006 au 1^{er} semestre 2019 soit une baisse de 28 % (baisse de 19 % pour la seule ville de Montpellier).

Ceci interroge sur le niveau des futures mises en chantier sur le territoire, et, par voie de conséquence, les capacités du territoire à produire suffisamment de logements pour répondre aux besoins et aux objectifs du PLH 2019-2024.

2- La promotion immobilière

L'année 2019

La promotion immobilière sur le territoire de la Métropole a connu des années particulièrement fastes ces dernières années, et plus particulièrement entre 2015 et 2017, où un pic de 4 000 ventes en 2017 a été enregistré. Depuis, le nombre de ventes a rapidement chuté, pour revenir à 2 754 ventes de logements neufs en 2019 (- 31% par rapport à 2017), le PLH prévoyant la mise en chantier d'entre 2350 et 2530 logements « libres » par an.

Les principales caractéristiques de ces 2 754 ventes sont les suivantes :

- la part investisseur représente 65 % ;
- 95 % des ventes ont concerné des logements collectifs ;
- 55 % des ventes ont été réalisées sur la ville de Montpellier (contre 63 % en 2018) et 19 % sur la commune de Castelnau-le-Lez ;
- 40 % des ventes ont été réalisées en secteur aménagé (contre 48 % en 2018) ;
- 57 % des ventes ont concernées des T1 et T2.

Si cette baisse pouvait un temps être interprétée comme un « retour à la normale », suite à des années très dynamiques, la poursuite de la baisse du nombre de ventes sur le 1^{er} semestre 2020, montre un réel ralentissement du marché de la promotion immobilière sur le territoire métropolitain dû notamment à la crise sanitaire.

Perspectives 2020

La forte baisse des mises en vente en 2019 (2641 soit -18 % par rapport à 2018) et au 1^{er} semestre 2020, anticipe une baisse des ventes à nouveau en 2020, confirmant le ralentissement du marché.

3- La production de logements locatifs sociaux et la demande sociale

Rappel objectifs du PLH 2019-2024

Le PLH fixe, suivant les communes, un objectif de 30 % à 36 % de logements locatifs sociaux parmi la

production de logements, soit, pour un objectif de production annuel estimé hors aléas de conjoncture compris entre 5 000 et 5 400 logements, un objectif de production de 1 790 à 1 960 logements locatifs sociaux par an.

Ces logements locatifs sociaux sont répartis de la manière suivante :

Ventilation de la production des logements locatifs sociaux selon de le type de financement								
Type de financement		PLUS	PLAI familiaux	PLAI spécifiques	PLS familial	PLS étudiants	PLS séniors	Total
Moyenne annuelle de production par type d'offre fixée par le PLH 2019-2024*	Nombre	855	465	180	150	120	105	1 875
	Répartition	45%	25%	10%	8%	6%	6%	100%

*moyenne annuelle à rapporter à une fourchette de 1 790 à 1 960 LLS par an

L'année 2019

1 981 logements locatifs sociaux ont été financés en 2019, soit un taux de réalisation de 106 % (rapporté à une moyenne annuelle lissée de 1 875 logements locatifs sociaux) et répartis de la manière suivante :

- 1 763 logements destinés aux familles et aux personnes défavorisées,
- 24 PLS pour étudiants,
- 194 PLS pour personnes âgées dépendantes. Il est cependant à noter que la production de logements locatifs sociaux à destination des seniors se développe aussi fortement sur des produits locatifs sociaux plus accessibles (PLUS et PLAI).

Par ailleurs, un centre d'hébergement d'urgence avec 28 PLAI spécifiques a été financé.

La répartition des financements de ces logements par catégorie de financement est la suivante :

Ventilation de la production des logements locatifs sociaux selon de le type de financement								
Type de financement		PLUS	PLAI familiaux	PLAI spécifiques	PLS familial	PLS étudiants	PLS séniors	Total
Logements financés en 2019	Nombre	1 111	594	28	30	24	194	1 981
	Répartition	56%	30%	1%	2%	1%	10%	100%

Si, en volume, l'objectif de production de logements locatifs sociaux a été atteint, ce n'est pas le cas en proportion des logements ayant fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme en 2019, soit globalement 30 % de logements sociaux locatifs financés à l'échelle de la Métropole.

Ce bilan est à nuancer selon les communes :

- Groupe 1 : réalisation de 26 % pour un objectif de 36 % ;
- Groupe 2 : réalisation de 51 % pour un objectif de 33 % ;
- Groupe 3 : réalisation de 29 % pour un objectif de 33 % ;
- Groupe 4 : réalisation de 18 % pour un objectif de 30 %.

En 2019, 67 % de la production de logements locatifs sociaux a été réalisée sur les communes en dehors de Montpellier (soit 1 334 logements pour 647 sur la Ville de Montpellier).

Enfin, la production de logements locatifs sociaux est très liée à la promotion immobilière, puisque 61% des 1 981 logements locatifs sociaux financés en 2019 l'ont été en VEFA (vente en état futur d'achèvement).

Malgré cette dynamique de la production locative sociale, les besoins demeurent toujours importants sur le territoire de la Métropole : 24 957 demandes ont été recensées en 2019 qui, rapportées aux 3 551

attributions équivaut à un ratio de 7 demandes pour 1 attribution, témoignant ainsi de la très forte tension exercée sur le parc locatif social métropolitain. Cette pression est plus forte sur la Ville de Montpellier (8 demandes pour 1 attribution) que sur les communes périphériques (6 demandes pour 1 attribution).

Perspectives 2020

Compte tenu de la part de la VEFA dans la production de LLS, le net ralentissement du marché de la promotion immobilière, entraînera, mécaniquement, une baisse du nombre de LLS dits familiaux financés.

La très forte programmation de structures de PLAI spécifiques (pensions de famille notamment) pourrait cependant permettre d'atteindre les objectifs de production de LLS en volume prévus au PLH.

Les années à venir d'ici le terme du PLH devront davantage mettre l'accent sur la production de LLS à destination des étudiants pour permettre l'atteinte des objectifs fixés.

4- La production de logements locatifs sociaux au regard de l'article 55 de la loi SRU

20 communes de Montpellier Méditerranée Métropole sont concernées par l'article 55 de la loi SRU qui les contraint à disposer de 25 % de logements locatifs sociaux au sein de leur parc de résidences principales en 2025. Il est à noter que, au regard du dernier recensement de population, 3 communes supplémentaires pourraient être concernées par cette obligation entre 2019 et 2024. Le taux d'équipement en LLS des 20 communes concernées, s'échelonne de 4% à 23,7% (Montpellier), pour une moyenne de 19,5% à l'échelle de l'ensemble de la Métropole.

Au regard du décompte de l'Etat réalisé au 1^{er} janvier 2019, il manquerait 10 594 LLS à l'ensemble de ces communes pour atteindre cet objectif. Sur les 1 981 logements locatifs sociaux financés en 2019, 93% l'ont été sur les communes SRU.

5- L'accession « abordable »

Rappel objectifs du PLH 2019-2024

Le PLH 2019-2024 prévoit, sur les 9 communes effectivement desservies par le réseau armature des transports en commun, que 17 % de la production annuelle de logements soit destinée à de l'accession abordable, dont :

- o 6 % de produits location-accession (PSLA), soit au minimum 250 par an ;
- o 11 % de produits en accession encadrée (au sein des ZAC ou bénéficiant de taux de TVA réduit), soit au minimum 450 par an.

L'année 2019

Le recensement des logements concernés s'avère particulièrement délicat, car tous les logements répondant à cet objectif ne font pas l'objet d'un dispositif déclaratif, notamment ceux produits dans le cadre du marché sans aide ou accompagnement spécifique. Les données ci-après ne portent donc que sur une partie des logements abordables réalisés.

En 2019, 361 ventes ont concerné des logements issus de dispositifs encadrés par les pouvoirs publics avec des prix de vente plafonnés, selon 3 dispositifs d'aides connus :

- 28 logements relevant d'un financement Prêt Social de Location Accession (PSLA et uniquement à destination des bailleurs sociaux) ;
- 67 logements ayant bénéficiés d'une TVA réduite (hors PSLA) ;
- 266 logements ayant bénéficiés d'un dispositif en faveur de l'accession aidée dans les opérations d'aménagement.

Par ailleurs, en terme de programmation, 82 logements ont été financés en PSLA en 2019.

Les logements en accession aidée vendus en 2019 présentent, en moyenne, des superficies légèrement plus compactes que les logements dits libres.

En moyenne, les prix proposés pour les produits T2 et T3 (essentiel de l'offre et de la demande) sont de 22 % à 25 % inférieurs au marché libre.

Perspectives 2020

Les perspectives 2020 pour la production de logements en accession abordable sont identiques à celles de la production de LLS ; compte tenu de l'évolution à la baisse du marché de la promotion immobilière.

6- La réhabilitation du parc de logements privés

Rappel objectifs du PLH 2019-2024

La requalification du parc de logements privés anciens constitue un autre axe prioritaire du PLH 2019-2024, qui prévoit la réhabilitation d'au minimum 1 350 logements du parc privé. En parallèle, le PLH prévoit une intervention publique forte sur les copropriétés dégradées du quartier de la Mosson et « Cévennes » à Montpellier.

L'année 2019

En 2019, les aides déléguées de l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH) et celles de Montpellier Méditerranée Métropole attribuées sur ses propres crédits ont permis d'aider à la rénovation de 431 logements dont 186 en copropriété en difficulté et 178 en propriétaire occupant Energie. 20 logements ont par ailleurs été réhabilités en contrepartie d'un engagement des propriétaires à louer à loyer maîtrisé à des ménages modestes pour une durée minimale de 9 ans.

Au regard des priorités d'intervention de l'ANAH, la ventilation des logements et équivalents logements rénovés en 2019 est la suivante (avec double compte possible) :

- lutte contre l'habitat indigne et dégradé : 17 logements,
- lutte contre la précarité énergétique (gain énergétique supérieur à 25%) : 178 logements de propriétaires occupants, témoignant du fort soutien des politiques publiques en faveur de la rénovation thermique,
- adaptation du logement à la perte d'autonomie liée au handicap ou au vieillissement : 70 logements.

Ces résultats ont été rendus possibles grâce à différents dispositifs d'animation financés par la Métropole : Programme d'Intérêt Général (PIG) « *Rénover pour un habitat durable et solidaire* » reconduit en 2019 pour une durée de 5 ans avec un objectif de 869 logements à traiter (y compris en copropriété) dont 815 sur le volet énergétique, Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain Copropriétés Dégradées (OPAH RU CD) des quartiers Courreau - Figuerolles - Nord Ecusson 2016-2021 et la mise en place d'une plateforme territoriale de la rénovation énergétique des logements privés.

S'agissant plus particulièrement des copropriétés, la Métropole a été retenue en octobre 2018 au titre du Plan Initiative Copropriétés au niveau national pour le quartier Mosson, puis courant 2019, au niveau régional pour les copropriétés des Cévennes et de Saint-Martin. La mobilisation des outils spécifiques du Plan Initiative Copropriétés a permis de mettre en place courant 2019 des dispositifs et des financements exceptionnels dans le cadre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Copropriétés Dégradées sur Mosson et un dispositif d'élaboration de Plan de Sauvegarde sur Cévennes, en lien avec le Nouveau Programme de Rénovation Urbaine.

Perspectives 2020

S'agissant de la réhabilitation thermique, de nouveaux outils métropolitains sont à l'étude dans le cadre du Plan Climat Air Energie Territorial pour massifier le nombre de réhabilitations. En outre, les dispositifs d'OPAH CD Mosson et du Plan de Sauvegarde sont intensifiés en lien avec le Nouveau Projet de Renouvellement Urbain.

7- L'observation de l'habitat

Montpellier Méditerranée Métropole a poursuivi les travaux engagés dans le cadre de son observatoire de l'habitat dans le but de suivre les évolutions des marchés de l'habitat et les effets du PLH.

A ce titre, elle a notamment participé techniquement et financièrement au suivi de l'observatoire des loyers sur le territoire métropolitain élargi aux communes de l'unité urbaine de Montpellier hors Métropole.

En conséquence, il est proposé au Conseil de Métropole :

- de prendre acte de l'état de réalisation du Programme Local de l'Habitat de Montpellier Méditerranée Métropole pour l'année 2019 ;
- d'autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, ou son représentant, à signer 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 : 89 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 1 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

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

034-243400017-20201123-146510-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 07/12/20

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.