



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 :

Tasname 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 - Construction de 92 logements sociaux à Montpellier et Villeneuve-lès-Maguelone - Attribution de subventions à l'Office Public de l'Habitat de Montpellier Méditerranée Métropole ACM Habitat - Conventions - Autorisation de signature

Madame Claudine VASSAS MEJRI, Vice-Présidente, rapporte :

Au titre de sa compétence en matière de politique locale de l'habitat, Montpellier Méditerranée Métropole mène des actions en faveur de la production de logements aidés et la réalisation de l'objectif de mixité sociale dans l'habitat, ainsi qu'en faveur de la réhabilitation du parc de logements anciens, par l'attribution de subventions ou la garantie des emprunts contractés par les opérateurs.

Dans ce cadre, l'Office Public de l'Habitat de Montpellier Méditerranée Métropole, ACM Habitat, a sollicité Montpellier Méditerranée Métropole afin qu'elle apporte son concours à la réalisation de six opérations de construction neuve prenant place sur les communes de Montpellier et Villeneuve-lès-Maguelone, totalisant 92 logements sociaux.

Le concours de Montpellier Méditerranée Métropole est proposé sur la base de 3 700 € par logement PLUS/PLAI situé en zone 2 du financement du logement social et de 8000 € par logement PLUS/PLAI situé en zone 3 du financement du logement social permettant d'atteindre l'équilibre financier des opérations.

Les caractéristiques et le plan de financement prévisionnel des six opérations projetées sont détaillés dans les tableaux suivant :

Opération	« Kaelis » 572, rue du Triolet Montpellier Zone 2	« Vivant » Impasse Charcot Montpellier Zone 2	« Les Cypres » 155, rue Bernard Blier Montpellier Zone 2
Caractéristiques : Promoteur VEFA Architecte Collectif/Individuel Surface habitable Nombre de logement Catégorie de financement Typologie	Pragma-Sogeprom P. Rubio Collectifs 579,48 m² 20 LLS 13 PLUS / 7 PLAI 16 T2, 4 T3	Angelotti Caremoli-Miramond Collectifs 558,80 m² 8 LLS 5 PLUS / 3 PLAI 2 T2, 2 T3, 3 T4, 1 T5	Les Nouveaux Constructeurs Serrado Collectifs 576,75 m² 9 LLS 6 PLUS / 3 PLAI 2 T2, 4 T3, 3 T4
Plan de financement : Coût total de l'opération Subvention Etat déléguée Subvention Région Prêt CDC Prêt Autre Fonds Propres Participation Montpellier Méditerranée Métropole	1 229 594 € 54 600 € 17 000 € 627 093 € 61 013 € 395 888 € 74 000 €	1 249 348 € 23 400 € 8 500 € 637 167 € 189 638 € 361 043 € 29 600 €	1 287 909 € 23 400 € 7 500 € 656 833 € 134 619 € 432 257 € 33 300 €

Opération	« Urban Nova » Avenue des Prés d'Arènes Montpellier Zone 2	« Art Campus » 235, rue Paul Bringuier Montpellier Zone 2	« Les Aires » Chemin rural des Aires Villeneuve-Lès-Maguelone Zone 3
Caractéristiques : Promoteur VEFA Architecte Collectif/Individuel Surface habitable Nombre de logement	Altarea- Cogedim E. Nebout Collectifs 1 312,80 m² 19 LLS 13 PLUS / 6 PLUS	Bouygues Immobilier Caremoli-Miramond Collectifs 590,06 m² 9 LLS 6 PLUS / 3 PLAI	- Kubik Collectifs 1 831,93 m² 27 LLS 18 PLUS / 9 PLAI

Catégorie de financement Typologie	1 T1, 4 T2, 7 T3, 5 T4, 2 T5	2 T2, 6 T3, 1 T4	7 T2, 11 T3, 8 T4, 1 T5
Plan de financement :			
Coût total de l'opération	2 907 234 €	1 334 546 €	3 346 500 €
Subvention Etat déléguée	46 800 €	26 400 €	70 200 €
Subvention Région	18 500 €	9 000 €	90 000 €
Prêt CDC	1 482 689 €	1 265 846 €	2 286 948 €
Prêts Autres	287 403 €	0 €	0 €
Fonds Propres	1 001 542 €	0 €	683 352 €
Participation Montpellier Méditerranée Métropole	70 300 €	33 300 €	216 000 €

Les subventions accordées ouvrent un droit à réservation portant sur 10 % des logements de ces opérations au bénéfice de Montpellier Méditerranée Métropole. Il y a lieu de formaliser cette contrepartie par la signature de conventions.

Ces réservations, comme celles auxquelles procèdent les autres organismes réservataires (Etat, Département de l'Hérault, Action Logement), contribueront, au stade de la livraison des logements, à la politique d'attribution approuvée par la Conférence Intercommunale du Logement et contractualisée dans la Convention Intercommunale d'Attribution signée par l'Emprunteur.

Aussi, l'Emprunteur contribue en particulier aux relogements ANRU à hauteur des objectifs fixés par la Charte Partenariale de relogement du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain Mosson – Cévennes. Montpellier Méditerranée Métropole conditionnera l'octroi de sa garantie que l'emprunteur viendrait à solliciter pour ses futurs programmes de logements sociaux à l'atteinte par celui-ci, au prorata temporis par trimestre, des objectifs de relogement ANRU fixés.

En conséquence, il est proposé au Conseil de Métropole :

- d'apporter les subventions suivantes à ACM Habitat ;
- 74 000 € pour la construction de 20 logements locatifs sociaux, résidence « Kaélis », 572 rue du Triolet à Montpellier ;
- 29 600 € pour la construction de 8 logements locatifs sociaux, résidence « Vivant », Impasse Charcot, à Montpellier ;
- 33 300 € pour la construction de 9 logements locatifs sociaux, résidence « Les Cyprès », 155 rue Bernard Blier à Montpellier ;
- 70 300 € pour la construction de 19 logements locatifs sociaux, résidence « Urban Nova », 730-838 avenue des Prés d'Arènes à Montpellier ;
- 33 300 € pour la construction de 9 logements locatifs sociaux, résidence « Art Campus », 235, rue Paul Bringuier à Montpellier ;
- 216 000 € pour la construction de 27 logements locatifs sociaux, résidence « Les Aires », chemin rural des Aires à Villeneuve-lès-Maguelone ;
- de dire que les crédits sont inscrits au budget de Montpellier Méditerranée Métropole, chapitre 905 ;
- de dire que le paiement des subventions s'effectuera sous réserve de la signature des conventions d'attribution fixant notamment les modalités de leur versement ;
- d'autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, ou son représentant, à signer ces conventions 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 : 81 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 9 voix

M. William ARS, M. Yves BARRAL, M. Michel CALVO, M. Stéphane CHAMPAY, M. Abdi EL KANDOUSSI, M. Guy LAURET, M. Philippe SAUREL, Mme Radia TIKOUK, Mme Patricia WEBER.

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

034-243400017-20201123-146089-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 07/12/20

Liste des annexes transmises en préfecture:

- Convention Kaelis
- Perspective Kaelis
- Convention Art Campus
- Perspective Art Campus
- Convention Les Aires
- Perspective Les Aires
- Convention Les Cyprès
- Perspective Les Cyprès
- Convention Urban nova
- Perspective Urban Nova
- Convention Vivant
- Perspective Vivant

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.