

**Séance ordinaire du  
vendredi 27 septembre 2019**

**Extrait du registre des  
délibérations du Conseil  
municipal de la Ville de  
Montpellier**

**L'an deux mille-dix-neuf et le vingt-sept septembre, les  
membres du Conseil municipal, légalement convoqués,  
se sont assemblés au lieu ordinaire des séances, Salle du  
Conseil, sous la présidence de Monsieur le Maire,  
Philippe SAUREL.**

**Nombre de membres en exercice : 65**

**Urbanisme et aménagement  
foncier opérationnels**

**Présents :**

Fabien ABERT, Lorraine ACQUIER, Luc ALBERNHE, Rémi ASSIE, Sophia AYACHE, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Daniel BOULET, Anne BRISSAUD, Gérard CASTRE, Mylène CHARDES, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Perla DANAN, Cédric DE SAINT JOUAN, Henri de VERBIZIER, Michaël DELAFOSSE, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Christian DUMONT, Abdi EL KANDOUSSI, Julie FRÊCHE, Vincent HALUSKA, Clare HART, Stéphanie JANNIN, Sonia KERANGUEVEN, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Chantal LEVY-RAMEAU, Nicole LIZA, Henri MAILLET, Mustapha MAJDOUL, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Dominique MARTIN-PRIVAT, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Véronique PEREZ, Patrick RIVAS, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Samira SALOMON, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Séverine SCUDIER, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Patrick VIGNAL, Annie YAGUE, Rabii YOUSSEUS.

**Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du  
Code général des collectivités territoriales :**

Françoise BONNET ayant donné pouvoir à Jean-Pierre MOURE, Sabria BOUALLAGA ayant donné pouvoir à Maud BODKIN, Nancy CANAUD ayant donné pouvoir à Jacques DOMERGUE, Titina DASILVA ayant donné pouvoir à Annie YAGUE, Véronique DEMON ayant donné pouvoir à Véronique PEREZ.

**Absents / Excusés :**

Robert BEAUFILS, Djamel BOUMAAZ, Alex LARUE, Audrey LLEDO

**Convention Intercommunale d'Attribution des logements sociaux sur le territoire  
de Montpellier Méditerranée Métropole - Approbation - Autorisation de signature**

Madame l'Adjointe déléguée à l'Urbanisme opérationnel, Chantal MARION, rapporte :

La loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (dite loi « ALUR ») a initié une réforme importante sur la gestion de la demande et des attributions des logements sociaux, confortée par la loi Egalité et Citoyenneté du 29 janvier 2017 et la loi ELAN du 23 novembre 2018. L'enjeu de cette réforme est d'assurer un meilleur équilibre territorial de l'occupation du parc locatif social à travers une politique coordonnée d'attribution des logements sociaux à l'échelle des agglomérations.

Dans ce cadre, une Conférence Intercommunale du Logement (CIL) a été installée par Montpellier Méditerranée Métropole. Instance partenariale, co-pilotée par la Métropole et l'Etat, la Conférence Intercommunale du Logement réunit :

- tous les maires des communes de la Métropole,
- les bailleurs sociaux et les réservataires de logements sociaux du territoire,
- les associations de locataires et d'insertion ou de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement.

La CIL a adopté le 29 janvier 2019 son Document Cadre, approuvé à l'unanimité par le Conseil de Métropole du 22 mars 2019, qui fixe les orientations concernant les attributions de logements dans le parc locatif social pour l'ensemble du territoire de la Métropole, au nombre de 3 :

**- Orientation 1 – Organiser un accueil plus équilibré des populations à l'échelle métropolitaine de manière concertée avec tous les partenaires**

Conformément à la loi Egalité et Citoyenneté et la loi ELAN, les objectifs chiffrés suivants sont fixés :

- Objectif chiffré n° 1 : 25% des baux signés hors quartiers prioritaires de la Politique de la Ville doivent l'être en faveur des ménages du 1er quartile de revenu et/ou des personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain ;
- Objectif chiffré n° 2 : 50% des attributions prononcées dans les quartiers prioritaires de la Politique de la Ville doivent l'être en faveur des ménages des quartiles de revenu 2, 3 et 4.

**- Orientation 2 – Faciliter les parcours résidentiels des ménages prioritaires, des ménages relogés dans le cadre du renouvellement urbain et des ménages en situation de mutation**

Conformément à la loi Egalité et Citoyenneté et la loi ELAN, l'objectif chiffré suivant est fixé :

- Objectif chiffré n°3 : Les réservataires et les bailleurs sociaux réservent aux ménages prioritaires au moins 25% des attributions réalisées sur leurs contingents propres.

**- Orientation 3 – Accompagner la politique d'attribution en travaillant sur l'attractivité du parc et le cadre de vie**

La mise en œuvre de ces orientations fait l'objet d'une Convention Intercommunale d'Attribution, 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. En sa qualité de réservataire, la Ville de Montpellier est invitée à signer la Convention Intercommunale d'Attribution.

La Convention Intercommunale d'Attribution est conçue comme une feuille de route partenariale, permettant d'affiner les stratégies de peuplement au fur et à mesure que les acteurs acquièrent et partagent une meilleure connaissance de la situation actuelle et des leviers possibles conformément à l'ambition partagée d'une « montée en compétence collective ».

A la suite d'un travail partenarial lors de son élaboration, la Convention Intercommunale d'Attribution des logements sociaux prévoit :

- D'une part, des objectifs quantifiés et territorialisés des bailleurs et des contributions des réservataires, avec :
  - o l'engagement des bailleurs, sur les trois premières années de la convention, à consacrer au moins 25% des baux signés, hors quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (et ancienne Zone Urbaine Sensible) partout sur le territoire de la Métropole, aux ménages du 1er quartile de revenu, dont au moins 5% aux personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain. Les titulaires des droits de réservation parmi lesquels la Ville de Montpellier s'engage 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 quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (et ancienne Zone Urbaine Sensible) aux ménages du 2ème, 3ème et 4ème quartile de revenu. Les titulaires des droits de réservation parmi lesquels la Ville de Montpellier s'engage 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 de la priorité 1, 2 et 3 du Plan Départemental d'Action pour l'Hébergement et le logement des Personnes Défavorisées (PDAHLPD), qui concerne les ménages reconnus prioritaires au titre du Droit au Logement Opposable (DALO), les sortants de structures d'hébergement et les

personnes relogées dans le cadre du Projet de Rénovation Urbaine, ainsi que les ménages reconnus en difficultés économiques et sociales (MDES) ;

- D'autre part, des mesures favorisant l'atteinte des objectifs, comme :
  - o la labellisation par les bailleurs des priorités 4 du PDALHPD, et une définition élargie de ces publics intégrant 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 et l'animation de travaux partenariaux dans le cadre de la CIL sur la fiabilisation de la donnée, les bonnes pratiques des commissions d'attribution (CAL), la gestion en flux des contingents et la politique des loyers.

Le projet de convention a été approuvé par les membres de la Conférence Intercommunale du Logement en séance plénière du 4 juillet 2019, et par le Conseil Métropolitain du 23 juillet 2019. Sa mise en œuvre fera l'objet d'un suivi par la Conférence Intercommunale du Logement, avec des bilans annuels et une évaluation à mi-parcours.

La convention est annexée au Contrat de Ville de Montpellier Méditerranée Métropole qui cible les 12 quartiers prioritaires situés à Montpellier. Ses objectifs s'inscrivent également dans le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) piloté par Montpellier Méditerranée Métropole. La convention sera ainsi annexée également à la convention pluriannuelle de rénovation urbaine à intervenir début 2020 avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine concernant les quartiers Mosson et Cévennes.

**En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :**

- D'approuver le projet de Convention Intercommunale d'Attribution des logements sociaux de Montpellier Méditerranée Métropole ;
- D'autoriser Monsieur le Maire de la Ville de Montpellier, ou son représentant, à signer la convention 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 : 46 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 15 voix

M. Luc ALBERNHE, M. Rémi ASSIE, Mme Valérie BARTHAS-ORSAL, M. Gérard CASTRE, Mme Mylène CHARDES, M. Robert COTTE, M. Jean-Luc COUSQUER, Mme Véronique DEMON, Mme Michèle DRAY-FITOUSSI, M. Abdi EL KANDOSSI, Mme Chantal LEVY-RAMEAU, Mme Patricia MIRALLES, M. Philippe SAUREL, M. Sauveur TORTORICI, M. Rabii YOUSSEF.

**Fait à Montpellier, le 8 octobre 2019**

**Pour extrait conforme,  
Monsieur le Maire**

**Signé.**

**Philippe SAUREL**

**Publiée le : 8 octobre 2019**

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- Convention Intercommunale d'Attribution 2019-2024

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur  
034-213401722-20190927-100518-DE-1-1  
Acte Certifié exécutoire  
Envoi en Préfecture : 09/10/19  
Réception en Préfecture : 09/10/19

Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois adressé au Maire ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.