



Séance ordinaire du lundi 7 juin 2021

L'an deux-mille-vingt-et-un et le sept juin, les membres du Conseil de Métropole, légalement convoqués, se sont rassemblés au lieu ordinaire des séances, Salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Michaël DELAFOSSE.

Extrait du registre des délibérations de Montpellier Méditerranée Métropole

Solidarités

Nombre de membres en exercice : 92

Présents :

Christian ASSAF, Geniès BALAZUN, Mathilde BORNE, Renaud CALVAT, Michel CALVO, Stéphane CHAMPAY, Bernadette CONTE-ARRANZ, Sébastien COTE, Michaël DELAFOSSE, Brigitte DEVOISSELLE, Zohra DIRHOUSI, Fanny DOMBRE-COSTE, Alenka DOULAIN, Hind EMAD, Julie FRÊCHE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Régine ILLAIRE, Frédéric LAFFORGUE, Max LEVITA, Eliane LLORET, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Jacques MARTINIER, Véronique NEGRET, Bruno PATERNOT, Yvon PELLET, Eric PENSO, Joël RAYMOND, René REVOL, Catherine RIBOT, Jean-Pierre RICO, François RIO, Sylvie ROS-ROUART, Isabelle TOUZARD, François VASQUEZ, Claudine VASSAS MEJRI. Paloma PERVENT, suppléante de Roger CAIZERGUES.

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, Michel ASLANIAN, Jean-François AUDRIN, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Christophe BOURDIN, Florence BRAU, Véronique BRUNET, Emilie CABELLO, Michelle CASSAR, Roger-Yannick CHARTIER, Maryse FAYE, Mylène FOURCADE, Laurent JAOL, Guy LAURET, Nathalie LEVY, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Nicole MARIN-KHOURY, Marie MASSART, Patricia MIRALLES, Julien MIRO, Arnaud MOYNIER, Laurent NISON, Clothilde OLLIER, Marie-Delphine PARPILLON, Céline PINTARD, Manu REYNAUD, Anne RIMBERT, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Jean-Luc SAVY, Mikel SEBLIN, Célia SERRANO, Charles SULTAN, Radia TIKOUK, Bernard TRAVIER, Joëlle URBANI, Joël VERA, Patricia WEBER.

Absent(es) / Excusé(es) :

Florence AUBY, Serge DESSEIGNE, Abdi EL KANDOUSSI, Jean-Noël FOURCADE, Stéphanie JANNIN, Lionel LOPEZ, Jean-Luc MEISSONNIER, Cyril MEUNIER, Séverine MONIN, Philippe SAUREL

Solidarités - Construction de 147 logements sociaux à Castries, Prades-le-Lez, Saussan, Saint-Brès et Montpellier - Attribution de subventions à la SA d'HLM FDI 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, la SA d'HLM FDI Habitat a sollicité Montpellier Méditerranée Métropole afin qu'elle apporte son concours à la réalisation de huit opérations de construction neuve prenant place dans les communes de Castries, Prades-le-Lez, Saussan, Saint-Brès et Montpellier, totalisant 147 logements sociaux.

Le concours de Montpellier Méditerranée Métropole est proposé sur la base de 2 000 € par logement PLUS/PLAI situé en zone 2 du financement du logement social et de 5 000 € par logement PLUS/PLAI situé en zone 3, permettant d'atteindre l'équilibre financier des opérations.

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

Opération	« Les Lavandières » Rue du Vieux Puits Castries Zone 3	« Les Jardins de Castries 3 » 83 R. Sergent W. Harless Castries Zone 3	« Les Ecureuils » Rte St-Vincent de Barbeyrargues Prades-le-Lez Zone 3
Caractéristiques : Promoteur (VEFA) Architecte Collectif/Individuel Surface habitable Nombre de logement Catégorie de financement Typologie	FDI Promotion/Nexity MDR (Montpellier) Collectifs 805,51 m ² 13 LLS 13 PLUS 5 T2, 5 T3, 2 T4, 1 T5	Zigliani Bâisseur Zigliani (Montpellier) Collectifs 339,01 m ² 6 LLS 4 PLUS / 2 PLAI 4 T2 – 1 T3 – 1 T4	Toits de France Poncelet (Montpellier) Collectifs 366,38 m ² 6 LLS 4 PLUS / 2 PLAI 4 T2 – 2 T4
Plan de financement : Coût total de l'opération Subvention Etat déléguée Subvention Région Prêt CDC Prêt Action logement Prêt booster Fonds propres Participation Montpellier Méditerranée Métropole	1 699 943 € 0 € 6 500 € 1 162 443 € 24 000 € 195 000 € 247 000 € 65 000 €	699 309 € 16 000 € 6 000 € 506 308 € - 90 000 € 51 001 € 30 000 €	787 337 € 16 000 € 6 000 € 561 337 € - 90 000 € 84 000 € 30 000 €

Opération	« Bella Roma » Lot 148 Horts de Vernis Saussan Zone 3	« Celsiana » - Seniors Lot 149 Horts de Vernis Saussan Zone 3	« Carpe Diem » Lot 145 Horts de Vernis Saussan Zone 3
Caractéristiques : Promoteur VEFA Architecte Collectif/Individuel Surface habitable Nombre de logement Catégorie de financement Typologie	Angelotti P. Rubio à Montpellier Collectifs 2 526,48 m² 37 LLS 24 PLUS / 13 PLAI 5 T2, 22 T3, 10 T4	- P. Rubio à Montpellier Collectifs 1 391,97 m² 13 LLS 8 PLUS / 5 PLAI 11 T2 - 2 T3	- P. Rubio à Montpellier 3 collectifs / 13 individuel 1 143,11 m² 16 LLS 10 PLUS / 6 PLAI 2 T2 – 7 T3 – 7 T4
Plan de financement : Coût total de l'opération Subvention Etat déléguée Subvention Région Prêt CDC Prêt Action logement Prêt booster Fonds propres Participation Montpellier Méditerranée Métropole	5 220 563 € 104 000 € 38 000 € 3 822 563 € 72 000 € 555 000 € 444 000 € 185 000 €	1 359 684 € 40 000 € 29 500 € 877 285 € - 195 000 € 152 899 € 65 000 €	2 431 765 € 48 000 € 36 000 € 1 671 765 € 36 000 € 240 000 € 320 000 € 80 000 €

Opération	« Le Clos des Vignes » ZAC Cantauessel – lot C11 Saint-Brès Zone 3	« IN'OA » Rue des Brusses Montpellier Zone 2
Caractéristiques : Promoteur VEFA Architecte Collectif/Individuel Surface habitable Nombre de logement Catégorie de financement Typologie	- A+ (Montpellier) Collectifs 2 984,00 m² 50 LLS 32 PLUS / 18 PLAI 21 T2 - 24 T3 – 5 T4	FDI Promotion Atelier MG (Montpellier) Collectifs 378,73 m² 6 LLS 4 PLUS / 2 PLAI 2 T2 - 3 T3 - 1 T4
Plan de financement : Coût total de l'opération Subvention Etat déléguée Subvention Région Prêt CDC Prêt Action logement Prêt booster Fonds propres Participation Montpellier Méditerranée Métropole	6 331 614 € 144 000 € 111 000 € 4 456 614 € 120 000 € 750 000 € 500 000 € 250 000 €	844 018 € 16 000 € 6 000 € 624 018 € 12 000 € 90 000 € 84 000 € 12 000 €

Les subventions accordées ouvrent un droit à réservation portant sur 5 % à 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 semestre, des objectifs de relogement ANRU fixés.

En conséquence, il est proposé au Conseil de Métropole :

- D'approuver l'octroi des subventions décrites ci-dessus à FDI Habitat, pour un montant total de 717 000 €, sous réserve de la signature des conventions d'attribution fixant notamment les modalités de leur versement ;
- D'approuver les termes des conventions d'attribution ;
- De dire que les crédits sont inscrits au budget de Montpellier Méditerranée Métropole ;
- D'autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole ou son représentant, à signer les 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 : 75 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 7 voix

M. Jean-François AUDRIN, M. Yves BARRAL, M. Michaël DELAFOSSE, Mme Eliane LLORET, M. Yvon PELLET, M. Mikel SEBLIN, M. Charles SULTAN.

Fait à Montpellier, le 18/06/21

Pour extrait conforme,

Monsieur Le Président

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 18 juin 2021

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20210607-160076-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 18/06/21

Liste des annexes transmises en préfecture:

- FDI_Conv_Subv_Lavandieres_Castries_PLUS.docx
- FDI_Conv_Subv_Rue_des_Brusses_Mtp_PLUS_PLAI1619518587981.docx
- FDI_Conv_Subv_Cantaussel_St_Bres_PLUS_PLAI1619518572725.docx
- FDI_Conv_Subv_Carpe_Diem_Saussan_PLUS_PLAI1619518561182.docx
- FDI_Conv_Subv_Celsiana_Saussan_PLUS_PLAI1619518550628.docx
- FDI_Conv_Subv_Bella_Roma_Saussan_PLUS_PLAI1619518537849.docx
- FDI_Conv_Subv_Ecureuils_Prades_PLUS_PLAI1619518525382.docx
- FDI_Conv_Subv_Jardin_Castries_Castries_PLUS_PLAI1619518517149.docx

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.