



## Séance ordinaire du lundi 29 mars 2021

L'an deux-mille-vingt-et-un et le vingt-neuf mars, 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 :

Tasnime AKBARALY, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Florence AUBY, Jean-François AUDRIN, Geniès BALAZUN, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Mathilde BORNE, Christophe BOURDIN, Florence BRAU, Véronique BRUNET, Emilie CABELLO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Michel CALVO, Stéphane CHAMPAY, Roger-Yannick CHARTIER, Bernadette CONTE-ARRANZ, Michaël DELAFOSSE, Serge DESSEIGNE, Brigitte DEVOISSELLE, Zohra DIRHOUSI, Alenka DOULAIN, Hind EMAD, Maryse FAYE, Jean-Noël FOURCADE, Mylène FOURCADE, Julie FRÊCHE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Régine ILLAIRE, Stéphanie JANNIN, Laurent JAOU, Frédéric LAFFORGUE, Guy LAURET, Max LEVITA, Nathalie LEVY, Lionel LOPEZ, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Marie MASSART, Jean-Luc MEISSONNIER, Cyril MEUNIER, Julien MIRO, Séverine MONIN, Arnaud MOYNIER, Véronique NEGRET, Laurent NISON, Marie-Delphine PARPILLON, Yvon PELLET, Eric PENSO, 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, Radia TIKOUK, Isabelle TOUZARD, Joëlle URBANI, François VASQUEZ, 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 :

Mohed ALTRAD, William ARS, Michelle CASSAR, Sébastien COTE, Fanny DOMBRE-COSTE, Eliane LLORET, Jacques MARTINIER, Patricia MIRALLES, Bruno PATERNOT, Céline PINTARD, Charles SULTAN.

Absent(es) / Excusé(es) :

Abdi EL KANDOUSSI, Clothilde OLLIER, Philippe SAUREL, Bernard TRAVIER

## Solidarités - Délégation de compétence d'attribution des aides à la pierre - Avenants 2021 aux conventions signées avec l'État et l'Agence Nationale de l'Habitat - Autorisation de signature

Madame Claudine VASSAS MEJRI, Vice-Présidente, rapporte :

En application de la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales, Montpellier Méditerranée Métropole s'est vue déléguer par l'État pour une durée de 6 ans (2016-2021), la compétence pour l'attribution des aides publiques à la construction des logements sociaux et à la rénovation des logements privés.

A ce titre, Montpellier Méditerranée Métropole a signé, le 30 mai 2016, une convention de délégation de compétence avec l'État, complétée par une seconde convention avec l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) pour la gestion des aides à l'habitat privé. Ces conventions prévoient qu'un avenant précise chaque année la dotation de crédits effectivement allouée à Montpellier Méditerranée Métropole, au regard des objectifs de réalisation prévus.

### Les aides à la réalisation de logements sociaux

L'avenant n°10 à la convention principale de délégation de compétence signée avec l'État, fixe pour 2021 une prévision de 1 731 logements locatifs sociaux à financer au regard des projets recensés par la Métropole auprès des opérateurs, dont la répartition par catégories de financement est la suivante :

Types de financement	Rappel objectifs révisés 2020	Réalisé 2020	Objectifs PLH 2019-2024 adopté le 18/11/19	Objectifs 2021 délégation
PLAI familiaux	312	262	environ 465	510
PLAI spécifiques	487	487	environ 180	70
PLUS	591	494	environ 855	889
PLS familiaux	85	94	environ 150	52
PLS spécifiques	273	279	environ 225	210
<b>TOTAL</b>	<b>1 748</b>	<b>1 616</b>	<b>entre 1 790 et 1 960</b>	<b>1 731</b>

Il est à noter que 140 logements locatifs sociaux seront par ailleurs financés au premier semestre 2021 par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), en reconstitution de l'offre à démolir à la Mosson les prochaines années, ce qui porterait l'objectif de logements sociaux à financer globalement à hauteur de 1 870, conforme à l'objectif du PLH exprimé en fourchette, qui intègre les besoins de renouvellement du parc de logements obsolètes.

Les prévisions de logements PLUS/PLAI à financer par la Métropole s'élèvent à 1 469, dont 580 PLAI se décomposant en 510 logements familiaux et 70 logements d'insertion réalisés en structures collectives de type résidences sociales. L'État délègue par ailleurs à Montpellier Méditerranée Métropole un contingent de 52 agréments PLS « ordinaires », ainsi que de 210 PLS « spécifiques » permettant de financer la création de deux résidences pour personnes âgées et pour un public jeune.

Pour atteindre ces objectifs, le montant global des crédits mobilisables par Montpellier Méditerranée Métropole s'élève à 5 050 600 €, dont 612 000 € de « bonus » destinés à la production de logements sociaux dans les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU et de logements d'insertion en structures collectives pour des personnes défavorisées. Les enveloppes d'aide de l'État ont été établies sur la base d'un taux de 35 % de logements financés en PLAI familiaux par opération (parmi les PLUS/PLAI), conformément aux orientations du plan « Logement d'abord » de la Métropole. Du fait d'une très importante programmation 2020 en PLAI spécifiques, la dotation 2021 de l'État pour le parc public est en baisse de 27 %, mais le montant moyen de subvention délégué est lui en hausse. Aussi, il est proposé de porter le forfait de base pour le PLAI à 8 600 € sur toutes les communes de la Métropole (contre 8 000 € en 2020) et de maintenir celui du PLUS à 0 €. Montpellier Méditerranée Métropole s'engage, quant à elle, à mobiliser pour 2021, sur ses fonds propres, un budget global de 2,5 M€ afin de participer à la mise en œuvre de ces objectifs.

## **Les aides à la rénovation de l'habitat privé**

L'avenant n°7 à la convention de gestion des aides à l'habitat privé à intervenir avec l'ANAH fixe pour 2021 un objectif de 235 logements à réhabiliter, dont 22 locatifs à loyer maîtrisé, 213 occupés par des propriétaires aux ressources modestes et neuf copropriétés en difficulté à rénover représentant 629 lots d'habitation. Il prévoit par ailleurs un objectif de 20 logements à loyer maîtrisé, loués dans le cadre du dispositif d'intermédiation locative, avec ou sans la réalisation de travaux.

S'agissant des propriétaires occupants modestes, les priorités de l'ANAH se traduisent par les objectifs qualitatifs suivants :

- lutte contre l'habitat indigne et très dégradé : 11 logements ;
- lutte contre la précarité énergétique : 120 logements ciblés par le programme national « Habiter Mieux » (amélioration d'au moins 35 % de la performance énergétique du logement) ;
- adaptation du logement à la perte d'autonomie liée au handicap ou au vieillissement : 82 logements.

Le montant des droits à engagement mis à la disposition de Montpellier Méditerranée Métropole par l'ANAH, pour la rénovation de l'habitat privé, est fixé à 6 314 152 €. Celui-ci est constitué d'une réserve de 3 090 962 € dédiée aux copropriétés en difficulté dont les fonds seront débloqués au fur et à mesure du dépôt des demandes de subventions auprès des services de la Métropole. La dotation 2021 de l'ANAH est en hausse de 61 % par rapport à l'enveloppe consommée en 2020 du fait d'une programmation importante sur le volet copropriétés.

Montpellier Méditerranée Métropole s'engage à mobiliser en 2021, en complément sur ses fonds propres, un budget global de 1,1 M € afin de faciliter la réalisation de ces objectifs. L'avenant à la convention de gestion des aides de l'ANAH précise, en outre, les règles locales de recevabilité et d'octroi des aides de l'Agence applicables pour l'année 2021.

## **En conséquence, il est proposé au Conseil de Métropole :**

- d'approuver le projet d'avenant n°10 à la convention principale de délégation d'attribution des aides à la pierre à intervenir entre Montpellier Méditerranée Métropole et l'Etat ;
- d'approuver le projet d'avenant n°7 à la convention de gestion des aides à l'habitat privé à intervenir entre Montpellier Méditerranée Métropole et l'Agence Nationale de l'Habitat ;
- d'autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, ou son représentant, à signer ces avenants, ainsi que tout document relatif à cette affaire.

A l'issue d'un vote électronique, la présente délibération est adoptée à l'unanimité.

Pour : 88 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

Fait à Montpellier, le 15/04/21

Pour extrait conforme,

**Monsieur Le Président**

**Signé.**

**Michaël DELAFOSSE**

Publiée le : 15 avril 2021

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20210329-156642-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 15/04/21

**Liste des annexes transmises en préfecture:**

- Projet avenant 7 ANAH 2021.pdf
- Avenant DG\_2021.pdf

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.