



## Séance ordinaire du mardi 4 octobre 2022

L'an deux-mille-vingt-deux et le quatre octobre, 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 :

Tasnime AKBARALY, Christian ASSAF, Florence AUBY, Jean-François AUDRIN, Geniès BALAZUN, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Christophe BOURDIN, Florence BRAU, Emilie CABELLO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Michel CALVO, Roger-Yannick CHARTIER, Michaël DELAFOSSE, Serge DESSEIGNE, Brigitte DEVOISSELLE, Zohra DIRHOUSI, Fanny DOMBRE-COSTE, Alenka DOULAIN, Abdi EL KANDOUSSI, Maryse FAYE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Nathalie LEVY, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Jacques MARTINIER, Marie MASSART, Jean-Luc MEISSONNIER, Cyril MEUNIER, Julien MIRO, Bernard MODOT, Séverine MONIN, Arnaud MOYNIER, Véronique NEGRET, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Clothilde OLLIER, Marie-Delphine PARPILLON, Bruno PATERNOT, Yvon PELLET, Eric PENSO, Céline PINTARD, Joël RAYMOND, René REVOL, Manu REYNAUD, Catherine RIBOT, Jean-Pierre RICO, Anne RIMBERT, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Philippe SAUREL, Jean-Luc SAVY, Mikel SEBLIN, Célia SERRANO, Radia TIKOUK, Isabelle TOUZARD, François VASQUEZ, Claudine VASSAS MEJRI, Joël VERA, Patricia WEBER. Josy SCHWARTZ, suppléante de Laurent JAOUŁ.

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, Mathilde BORNE, Michelle CASSAR, Stéphane CHAMPAY, Hind EMAD, Mylène FOURCADE, Julie FRÊCHE, Régine ILLAIRE, Frédéric LAFFORGUE, Guy LAURET, Eliane LLORET, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, François RIO, Sylvie ROS-ROUART, Joëlle URBANI.

Absent(es) / Excusé(es) :

Michel ASLANIAN, Véronique BRUNET, Bernadette CONTE-ARRANZ, Sébastien COTE, Jean-Noël FOURCADE, Clara GIMENEZ, Stéphanie JANNIN, Max LEVITA, Patricia MIRALLES, Bernard TRAVIER

## **Solidarités - Intervention de Montpellier Méditerranée Métropole en faveur de la rénovation de l'habitat privé - Règlement attributif - Modification de la délibération n°14553 du 29 mars 2017 - Approbation**

Madame Claudine VASSAS MEJRI, Vice-Présidente, rapporte :

Au titre de sa politique locale de l'habitat, Montpellier Méditerranée Métropole apporte son concours financier aux propriétaires privés pour leurs projets de travaux de rénovation, sous certaines conditions. Elle intervient par délégation de l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH) et sur ses fonds propres, à destination des propriétaires occupants, des propriétaires bailleurs, et des syndicats de copropriété, dans le cadre de 4 dispositifs opérationnels :

- Programme d'Intérêt Général (PIG) « Rénover pour un habitat durable et solidaire » (2019-2024) qui couvre la totalité du territoire de la Métropole, hors Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et Plan de Sauvegarde ;
- OPAH Copropriétés Dégradées Mosson (2019-2024), site national prioritaire du Plan Initiative Copropriété (PIC) lancé par l'Etat et l'ANAH ;
- Plan de sauvegarde des Cévennes (2019-2026) qui entre en phase opérationnelle et figure également parmi les sites du Plan Initiative Copropriété (PIC) ;
- Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain Grand-Cœur 2022-2027 (Courreau, Figuerolles, Nord-Ecusson, Carnot), qui entrera en vigueur fin 2022.

Pour accompagner les propriétaires dans leur projet, la Métropole mandate un opérateur qui propose un conseil technique, ainsi qu'une assistance au montage financier de l'opération et au dépôt du dossier de demande d'aides.

Le champ d'intervention de Montpellier Méditerranée Métropole se définit autour des thématiques prioritaires suivantes :

- Lutte contre l'habitat indigne et dégradé ;
- Mise aux normes des copropriétés dégradées ;
- Redressement des copropriétés en difficulté et prévention pour les copropriétés fragiles ;
- Lutte contre la précarité énergétique ;
- Lutte contre la vacance ;
- Maintien à domicile des propriétaires occupants aux revenus modestes ;
- Développement d'un parc privé à vocation sociale pour contribuer à loger les ménages aux revenus modestes.

Les critères et conditions d'attribution du concours financier de Montpellier Méditerranée Métropole pour la réhabilitation du parc privé figurent dans un règlement attributif, adopté par délibération n°14553 du Conseil de Métropole du 29 mars 2017, qu'il est proposé d'actualiser pour constituer un support de référence à destination des opérateurs et de leurs partenaires, ainsi que pour le service de Montpellier Méditerranée Métropole en charge de l'instruction et du paiement.

Le règlement métropolitain est modifié pour tenir compte de l'entrée en phase opérationnelle prochainement du Plan de Sauvegarde des Cévennes, de la mise en place de la nouvelle OPAH-RU Grand Cœur, ainsi que de l'entrée en vigueur du dispositif national Loc'Avantage en faveur du conventionnement des logements locatifs privés.

Le règlement modifié acte notamment l'extension au Plan de Sauvegarde des Cévennes de la participation de la Métropole à hauteur de 10 % du montant global HT des travaux au bénéfice des syndicats de copropriétés afin de déclencher la bonification ANAH au même niveau (+ 10 % en sus du taux de base appliqué). Celle-ci était initialement circonscrite à l'OPAH Copropriétés Dégradées Mosson.

Il intègre également des aides spécifiques à la nouvelle OPAH Grand Cœur, à savoir :

- Une prime de 5 000 € au regroupement de logements afin de favoriser la création de grands logements en cœur de ville ;
- Une aide aux syndicats des copropriétaires de 30 % des travaux HT liés à la sécurité et la salubrité plafonnée à 4000 €, et de 15 % plafonnée à 10 000 € en cas de gain énergétique supérieur à 20 %.

Enfin, il tient compte des nouvelles dispositions du programme Loc'Avantage et adapte le régime d'aides en faveur du conventionnement à loyer modéré des logements privés, en prévoyant :

- Une aide de 15 % du montant HT des travaux aux propriétaires bailleurs qui s'engagent à pratiquer un loyer social (« Loc 2 ») ou très social (« Loc 3 »), majorée de 5 % en cas de remise sur le marché d'un logement vacant depuis plus de 12 mois ;
- Une prime de réduction de loyer modulée en fonction du niveau de loyer modéré recherché, à savoir 100 €/m<sup>2</sup> de surface habitable, pour les loyers conventionnés sociaux (« Loc 2 ») et 150 €/m<sup>2</sup> de surface habitable, pour les loyers conventionnés très sociaux (« Loc 3 »), plafonnée à 6 000 €.
- Une prime de 1000 € aux propriétaires bailleurs qui s'engagent à confier leur logement conventionné à loyer social (Loc2) ou très social (Loc3) à une association dans le cadre de l'intermédiation locative à destination d'un public précaire ;

Le concours de Montpellier Méditerranée Métropole sur fonds propres est plafonné 10 000 € par logement hors primes, soit jusqu'à 17 000 € pour les propriétaires bailleurs qui bénéficieraient de la prime de compensation de loyer à son maximum et de la prime intermédiation locative. Le non-respect des conditions propres à l'attribution des subventions entraînera leur retrait ou le reversement des sommes indûment perçues.

Le règlement attributif de Montpellier Méditerranée Métropole pourra être modifié ultérieurement, si nécessaire, par délibération du Conseil de Métropole.

Il entre en vigueur à la date de prise d'effet de la présente délibération.

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

- D'approuver les termes du nouveau règlement attributif de subvention de Montpellier Méditerranée Métropole pour la rénovation de l'habitat privé modifié ;
- 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 tout document relatif à cette affaire.

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

Pour : 82 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

Fait à Montpellier, le 14/10/22

Pour extrait conforme,

**Monsieur Le Président**

**Signé.**

**Michaël DELAFOSSE**

Publiée le : 14 octobre 2022

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20221004-202977-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 14/10/22

**Liste des annexes transmises en préfecture:**

- Règlement attributif de subventions 3M PROJET DELIB V2.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.