



## 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 DIRHOUSSE, 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, 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 JAOUL.

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, Manu REYNAUD, 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 - Construction de 70 logements sociaux dans les Communes de Baillargues, Lattes, Montpellier et Saint-Brès - 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 visant la réalisation de l'objectif de mixité sociale dans l'habitat, ainsi qu'en faveur de la réhabilitation du parc de logements anciens, telles que l'attribution de subventions ou la garantie des emprunts contractés par les opérateurs.

Dans ce cadre, la Société Anonyme d'HLM FDI Habitat a sollicité Montpellier Méditerranée Métropole afin qu'elle apporte son concours à la réalisation de cinq opérations de construction neuve prenant place dans les communes de Baillargues, Lattes, Montpellier et Saint-Brès, totalisant 70 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 cinq opérations projetées sont détaillés dans les tableaux suivant :

Opération	« L'Ombrelle » Impasse Goya  Baillargues Zone 3/B1	« La Roselière » 6 rue des Coustouliès  Baillargues Zone 3/B1	« Mira » Chemin de l'Estanel ZAC Ode Mer, lot 25F Lattes Zone 3/A
<b>Caractéristiques :</b> Promoteur VEFA Architecte  Collectif/Individuel Surface habitable Nombre de logement Catégorie de financement Typologie	Amétis Archigroup Grand Sud à St-Jean-de-Védas Collectifs 496,96 m² 7 LLS 4 PLUS / 3 PLAI 1 T2 – 4 T3 – 1 T4 – 1 T5	Envol ADA à Lattes  Collectifs 345,83 m² 14 LLS 9 PLUS / 5 PLAI 14 T1	SCCV Hauts de Lattes J-Baptiste MIRRALLES à Montpellier Collectifs 740 m² 14 LLS 9 PLUS / 5 PLAI 8 T2 – 6 T3
<b>Plan de financement :</b> Coût total de l'opération Subvention Etat déléguée Subvention Région Subvention commune Subvention Action logement Prêt CDC Prêt Action logement Fonds propres <b>Participation Montpellier Méditerranée Métropole</b>	<b>1 087 381 €</b> 25 800 € 13 000 € 5 000 € - 973 582 € 12 000 € 34 999 € <b>35 000 €</b>	<b>777 939 €</b> 43 000 € 24 000 € - - 514 147 € 36 000 € 57 292 € <b>70 000 €</b>	<b>1 645 484 €</b> 43 000 € 24 000 € 35 000 € 50 000 € 1 368 485 € 36 000 € 18 999 € <b>70 000 €</b>

Opération	« Pinville » Rue Dora Schaul - ZAC Hauts de Jausserand, lot D1B Montpellier Zone 2/A	« Proésa » ZAC de Cantaussel lot D2  Saint-Brès Zone 3/B1
-----------	--	---

<b>Caractéristiques :</b>		
Promoteur VEFA	-	-
Architecte	Thomas LANDEMAINE à Montpellier	CARDIN & GABRIEL au Crès
Collectif/Individuel	Collectifs	Collectifs
Surface habitable	813,90 m²	1 303,87 m²
Nombre de logement	14 LLS	21 LLS
Catégorie de financement	14 PLUS	13 PLUS / 8 PLAI
Typologie	5 T2 – 8 T3 – 1 T4	8 T2 – 7 T3 – 6 T4
<b>Plan de financement :</b>		
Coût total de l'opération	<b>1 860 848 €</b>	<b>2 622 519 €</b>
Subvention Etat déléguée	0 €	68 800 €
Subvention Région	28 000 €	47 500 €
Prêt CDC	1 636 218 €	2 012 219 €
Prêt Action logement	-	88 000 €
Fonds propres	168 630 €	252 000 €
<b>Participation Montpellier Méditerranée Métropole</b>	<b>28 000 €</b>	<b>105 000 €</b>

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 le bailleur.

FDI Habitat s'engage à contribuer aux relogements ANRU au sein de son patrimoine locatif social à hauteur des objectifs fixés par la Charte Partenariale de relogement du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain Mosson – Cévennes ; leur atteinte, appréciée au prorata temporis par semestre, conditionnant l'octroi des aides financières de la Métropole aux bailleurs.

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

- D'apporter les subventions suivantes à la SA d'HLM FDI Habitat :
  - 35 000 € pour la réalisation de 7 logements locatifs sociaux, résidence « L'Ombrelle », impasse Goya à Baillargues ;
  - 70 000 € pour la construction de 14 logements locatifs sociaux, résidence « La Roselière », 6 rue des Coustouliès à Baillargues ;
  - 70 000 € pour la construction de 14 logements locatifs sociaux, résidence « Mira », Chemin de l'Estanel, ZAC Ode Mer, lot 25F à Lattes ;
  - 28 000 € pour la réalisation de 14 logements locatifs sociaux, résidence « Pinville », rue Dora Schaul, ZAC les Hauts de Jausserand, lot D1B à Montpellier ;
  - 105 000 € pour la réalisation de 21 logements locatifs sociaux, résidence « Proésa », ZAC de Cantausse lot D2 à Saint-Brès ;
- De dire que les crédits sont inscrits au budget de Montpellier Méditerranée Métropole
- 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'approuver les termes des conventions afférentes ;
- 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 : 74 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 8 voix

Mme Florence AUBY, M. Yves BARRAL, M. Michaël DELAFOSSE, M. Frédéric LAFFORGUE, Mme Eliane LLORET, M. Jean-Luc MEISSONNIER, M. Cyril MEUNIER, M. Yvon PELLET.

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

034-243400017-20221004-198694-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 14/10/22

**Liste des annexes transmises en préfecture:**

- Localisation\_Ombrelle\_BAILLARGUES.pdf
- Localisation\_Roseliere.pdf
- Localisation\_MIRA\_Lattes.pdf
- LOC\_Pinville\_Mtp.pdf
- Localisation\_Proesa\_St-Bres.pdf
- Conv Subv FDI\_Ombrelle\_Baillargues\_PLUSPLAI .pdf
- Conv Subv FDI\_Roseliere\_Baillargues\_PLUSPLAI.pdf
- Conv Subv FDI\_Mira\_Lattes\_PLUSPLAI.pdf
- Conv Subv FDI\_Pinville\_Mtp\_PLUS.pdf
- Conv Subv FDI\_Proesa\_St-Bres\_PLUSPLAI.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.