



## Séance ordinaire du mardi 22 mars 2022

L'an deux-mille-vingt-deux et le vingt-deux mars, les membres du Conseil de Métropole, légalement convoqués, se sont assemblés 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, William ARS, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Jean-François AUDRIN, Geniès BALAZUN, Florence BRAU, Véronique BRUNET, Emilie CABELLO, Roger CAIZERGUES, Stéphane CHAMPAY, Sébastien COTE, Michaël DELAFOSSE, Serge DESSEIGNE, Brigitte DEVOISSELLE, Zohra DIRHOUSI, Alenka DOULAIN, Hind EMAD, Mylène FOURCADE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Régine ILLAIRE, Laurent JAOU, Guy LAURET, Max LEVITA, Nathalie LEVY, Eliane LLORET, Coralie MANTION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Jacques MARTINIER, Marie MASSART, Jean-Luc MEISSONNIER, Cyril MEUNIER, Patricia MIRALLES, Julien MIRO, Bernard MODOT, Séverine MONIN, Véronique NEGRET, Laurent NISON, Marie-Delphine PARPILLON, Bruno PATERNOT, Eric PENSO, Céline PINTARD, Joël RAYMOND, René REVOL, Catherine RIBOT, Jean-Pierre RICO, Anne RIMBERT, Sylvie ROS-ROUART, Séverine SAINT-MARTIN, Mikel SEBLIN, Célia SERRANO, Charles SULTAN, Radia TIKOUK, Isabelle TOUZARD, 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, Florence AUBY, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Mathilde BORNE, Christophe BOURDIN, Renaud CALVAT, Michel CALVO, Michelle CASSAR, Roger-Yannick CHARTIER, Fanny DOMBRE-COSTE, Maryse FAYE, Jean-Noël FOURCADE, Clara GIMENEZ, Frédéric LAFFORGUE, Sophiane MANSOURIA, Arnaud MOYNIER, Yvon PELLET, Manu REYNAUD, François RIO, Agnès SAURAT, Jean-Luc SAVY, Bernard TRAVIER, Joëlle URBANI.

Absent(es) / Excusé(es) :

Bernadette CONTE-ARRANZ, Abdi EL KANDOUSI, Julie FRÊCHE, Stéphanie JANNIN, Nicole MARIN-KHOURY, Clothilde OLLIER, Philippe SAUREL

## **Solidarités - Délégation de compétence de l'Etat d'attribution des aides à la pierre - Conventions 2022-2027 - Autorisation de signature**

Madame Claudine VASSAS MEJRI, Vice-Présidente, rapporte :

Depuis 2006, en application de la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales, la Communauté d'Agglomération de Montpellier, devenue Métropole, est délégataire de la compétence d'attribution des aides publiques à la construction des logements sociaux et à la rénovation des logements privés, dont elle assure également directement l'instruction depuis 2012. Les conventions de délégation de compétence d'attribution des aides à la pierre de l'Etat et de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) ayant pris fin au 31 décembre 2021, la Métropole a sollicité auprès de l'Etat la reconduction de la délégation pour une durée de 6 ans (2022-2027), sur la base du Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté le 18 novembre 2019.

Pour rappel, les aides publiques déléguées concernent :

- La construction, l'acquisition, l'amélioration, la démolition, la reconstruction de logements locatifs sociaux et places d'hébergement, en dehors des secteurs d'intervention de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) ;
- L'agrément des opérations de location-accession ;
- L'amélioration de l'habitat privé relevant des aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) ;
- Le conventionnement à loyers maîtrisés des logements privés non subventionnés sur crédits délégués de l'ANAH (« conventionnement sans travaux ») ;
- Les prestations d'études et d'ingénierie associées.

Ce dispositif de délégation de compétence constitue un levier déterminant pour orienter quantitativement et qualitativement la production de logements selon les orientations du PLH. De 2016 à 2021, Montpellier Méditerranée Métropole a ainsi financé près de 10 800 logements locatifs sociaux et agréé 510 logements en accession sociale à la propriété. La délégation a également permis la réhabilitation de près de 5 000 logements dans le parc privé ancien, dont 2 100 sur leurs parties privatives et 2900 sur leurs parties communes (projets à l'immeuble). Le montant des dotations déléguées et attribuées pour ce faire s'élève au global à plus de 58 millions d'euros, dont environ la moitié pour la production neuve de logements locatifs sociaux et l'autre moitié pour la rénovation des logements privés. Montpellier Méditerranée Métropole a apporté en complément près de 25 M€ pour la réalisation de ces opérations.

La mise en œuvre de la délégation de compétence 2022-2027 s'organise contractuellement dans le cadre de deux conventions qui définissent notamment les objectifs de production et les engagements financiers souscrits entre les parties :

- Une convention principale de délégation à intervenir entre Montpellier Méditerranée Métropole et l'Etat ;
- Une convention de gestion des aides à l'habitat privé à conclure avec l'ANAH.

La convention principale fixe un objectif total de 9 960 logements locatifs sociaux à réaliser en construction neuve ou acquisition amélioration d'ici 2027, dont 3 555 logements financés en prêts locatifs aidés d'intégration (PLAI), 4 182 en prêts locatifs à usage social (PLUS) et 2 223 en prêts locatifs sociaux (PLS). Ces objectifs sont à apprécier en vis-à-vis de ceux spécifiques au Nouveau Programme de Renouvellement Urbain du quartier Mosson à Montpellier, relatifs à la reconstruction hors site de logements locatifs sociaux démolis, financés par l'ANRU. Ainsi, le nombre prévisionnel des logements locatifs sociaux à agréer sur le territoire Métropolitain entre 2022-2027 s'élève au global à 10 775.

La convention prévoit également la réalisation de 1 500 logements en location-accession financés par un prêt social de location accession (PSLA), soit 250 en moyenne annuelle.

Pour le parc privé, les conventions prévoient la réhabilitation de près de 6 375 logements privés entre 2022 et 2027, dont 4 115 correspondant à des travaux sur les parties communes des immeubles. Près de la moitié de ces logements seront rénovés dans le cadre des actions de requalification des copropriétés en difficulté des quartiers Mosson et Cévennes, inscrites dans le plan national « *Initiative copropriétés* » et le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain.

S'agissant des projets réalisés à l'échelle du logement et portés par des propriétaires aux revenus modestes, 1200 logements seront concernés par une rénovation thermique ambitieuse (35% de gain énergétique a minima). Près de 75 logements seront entièrement réhabilités dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé, et 750 seront adaptés aux besoins spécifiques de la perte d'autonomie ou du handicap.

Enfin, environ 240 logements privés locatifs seront conventionnés à loyer maîtrisé après travaux, et loués à des ménages éligibles au logement social ou intermédiaire.

Le montant total des crédits alloués à Montpellier Méditerranée Métropole pour atteindre les objectifs ainsi définis est fixé à environ 122 M € pour 6 ans, dont 35 M€ d'aides à la pierre au titre du logement social public et 87 M€ au titre de la rénovation des logements anciens (dont 53 M€ dans le cadre du Plan « Initiatives Copropriétés »).

Sur ces bases, la Métropole s'engage quant à elle à poursuivre son effort au moins au niveau actuel de 2,5 M€ par an pour le parc public et de près de 4 M€ par an en moyenne lissée pour le parc privé (financement de l'ingénierie des programmes inclus), soit sur une période de 6 ans près de 39 M€, dont 15 M€ pour le parc public et 24 M€ pour le parc privé.

### **Objectifs et dotations pour l'année 2022 :**

#### Les aides à la réalisation de logements sociaux

La convention principale de délégation de compétence à intervenir avec l'Etat, fixe pour 2022 un objectif de 1 950 logements locatifs sociaux à financer.

Les objectifs PLUS/PLAI s'élèvent à 1 343, dont 646 PLAI se décomposant en 449 logements familiaux et 197 logements d'insertion réalisés en structures collectives de type résidence sociale jeunes actifs ou structure d'hébergement.

L'Etat délègue par ailleurs à Montpellier Méditerranée Métropole un contingent de 607 agréments PLS, dont 117 « familiaux » et 490 « spécifiques » permettant de financer la création de deux résidences étudiantes.

La convention principale de délégation de compétence prévoit enfin la réalisation de 146 logements financés en Prêt Social Location-Accession (PSLA) en 2022.

Pour atteindre ces objectifs, le montant global des crédits mobilisables par Montpellier Méditerranée Métropole cette année s'élève à 6 414 500 €.

Montpellier Méditerranée Métropole s'engage, quant à elle, à mobiliser sur ses fonds propres, un budget global 2022 de 2,5 M€ afin de participer à la mise en œuvre de ces objectifs.

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

La convention de gestion des aides à l'habitat privé à conclure avec l'Agence Nationale de l'Habitat fixe pour 2022 un objectif de 1 324 logements à réhabiliter, dont 12 locatifs et 304 occupés par des propriétaires aux ressources modestes, ainsi que la réhabilitation de 6 copropriétés représentant environ 1 000 logements.

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

- Lutte contre l'habitat indigne et très dégradé : 7 logements ;
- Lutte contre la précarité énergétique : 177 logements ciblés par le programme national « Maprimerenov' Sérénité » (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 : 120 logements.

L'objectif transversal de maîtrise des loyers est fixé à 12 logements locatifs.

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 5 996 178 €. Cette dotation ne couvre pas l'ensemble des besoins de la Métropole pour 2022, notamment en matière de financement de l'ingénierie des programmes, et devra en accord avec l'ANAH faire l'objet d'un abondement complémentaire (de l'ordre de 2,1 M€) au second semestre.

Montpellier Méditerranée Métropole s'engage, quant à elle, à mobiliser pour 2022, sur ses fonds propres, un budget global de 2,5 M€ afin de participer à la mise en œuvre de ces objectifs.

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

- D'approuver les termes de la convention principale de délégation de compétence à intervenir pour une durée de 6 ans entre Montpellier Méditerranée Métropole et l'État ;
- D'approuver les termes de la convention de gestion des aides à l'habitat privé à intervenir pour une durée de 6 ans entre Montpellier Méditerranée Métropole et l'Agence nationale de l'habitat ;
- 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 se rapportant à cette affaire.

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

Pour : 85 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

Fait à Montpellier, le 31/03/22

Pour extrait conforme,

**Monsieur Le Président**

**Signé.**

**Michaël DELAFOSSE**

Publiée le : 31 mars 2022

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20220322-183767-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 31/03/22

**Liste des annexes transmises en préfecture:**

- convention de délégation 3M 2022-2027\_GLOBAL.docx

- CONVENTION GESTION ANAH 2022 2027\_3M.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.