



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 - Construction de 32 logements sociaux - Résidence "Saint-Vincent" - route de Saint-Vincent à Prades-le-Lez - Abrogation de la décision MD2020-529 - Attribution de subventions à la SA d'HLM 3F Occitanie - Convention - 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, telles que l'attribution de subventions ou la garantie des emprunts contractés par les porteurs de projet.

Par décision MD2020-529 du 26 juin 2020, Montpellier Méditerranée Métropole a attribué à la SA d'HLM 3F Occitanie, une subvention à hauteur de 32 000 € pour l'acquisition, dans le cadre d'une Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA), de 32 logements locatifs sociaux neufs, résidence « Saint-Vincent », route de Saint-Vincent à Prades-le-Lez. Le programme, réalisé sous maîtrise d'ouvrage du promoteur AMETIS, comprenait 21 logements sociaux financés en prêt locatif à usage social (PLUS) et 11 logements sociaux financés par un Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI), la subvention de Montpellier Méditerranée Métropole ayant été accordée sur la base de 1000 € par logement PLUS/PLAI situés en zone 3 du financement du logement social.

La programmation de l'opération a évolué. Elle comprend désormais 8 logements financés en Prêt Locatif Social (PLS) qui ne permettent pas de mobiliser les aides de la Métropole, ainsi que 13 logements financés en Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) et 11 logements financés en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI).

Conçu par le cabinet d'architecture montpelliérain EXO 7, le programme développe toujours une surface habitable de 2122 m² selon la typologie suivante : 8 T2, 16 T3, 8 T4.

Aussi, il est proposé d'abroger la décision MD2020-529 et de proposer le concours de Montpellier Méditerranée Métropole sur la base de 1 000 € par logement PLUS/PLAI situé en zone 3 du financement du logement social, soit 24 000 €, selon le plan de financement suivant :

- Coût total de l'opération :	5 279 821 €
- Subvention Etat déléguée :	85 800 €
- Subvention Région :	28 500 €
- Prêt CDC Logement :	1 436 281 €
- Prêt CDC foncier :	1 799 532 €
- Prêt CDC CPLS :	249 744 €
- Prêt Booster :	480 000 €
- Prêt Action Logement :	120 000 €
- Fond Propre :	1 055 964 €
- Participation Montpellier Méditerranée Métropole :	24 000 €

Les subventions accordées ouvrent un droit à réservation portant sur 5 % 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.

3F Occitanie 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'abroger la décision MD2020-529 du 26 juin 2020 ;
- D'attribuer à la SA d'HLM 3F Occitanie une subvention d'un montant de 24 000 € pour la réalisation de 24 logements locatifs sociaux neufs, résidence « Saint-Vincent », route de Saint-Vincent à Prades-le-Lez ;
- De dire que le paiement de la subvention s'effectuera sous réserve de la signature de la convention d'attribution fixant notamment les modalités de leur versement ;
- D'approuver les termes de la convention 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 la convention 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 : 84 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 1 voix

Mme Florence BRAU.

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

034-243400017-20220322-182193-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 31/03/22

Liste des annexes transmises en préfecture:

- 3FOCC_Conv_Subv_Saint Vincent_Prades le Lez2.docx
- Plan de localisation

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.