



Séance ordinaire du mardi 13 février 2024

L'an deux-mille-vingt-quatre et le treize février, 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, William ARS, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Florence AUBY, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Christophe BOURDIN, Florence BRAU, Emilie CABELLO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Michel CALVO, Michelle CASSAR, Stéphane CHAMPAY, Michaël DELAFOSSE, Serge DESSEIGNE, Brigitte DEVOISSELLE, Zohra DIRHOSSI, Alenka DOULAIN, Maryse FAYE, Julie FRÊCHE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Laurent JAOL, Frédéric LAFFORGUE, Guy LAURET, Nathalie LEVY, Eliane LLORET, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Jacques MARTINIER, Marie MASSART, Jean-Luc MEISSONNIER, Cyril MEUNIER, Julien MIRO, Bernard MODOT, Séverine MONIN, Véronique NEGRET, Bruno PATERNOT, Yvon PELLET, Eric PENSO, Joël RAYMOND, René REVOL, Manu REYNAUD, Catherine RIBOT, Jean-Pierre RICO, Anne RIMBERT, Sylvie ROS-ROUART, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Jean-Luc SAVY, Mikel SEBLIN, Célia SERRANO, 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, Jean-François AUDRIN, Geniès BALAZUN, Mathilde BORNE, Véronique BRUNET, Roger-Yannick CHARTIER, Sébastien COTE, Fanny DOMBRE-COSTE, Hind EMAD, Régine ILLAIRE, Mylène MIFSUD, Arnaud MOYNIER, Laurent NISON, Clothilde OLLIER, Marie-Delphine PARPILLON, Céline PINTARD, François RIO, Bernard TRAVIER.

Absent(es) / Excusé(es) :

Luc ALBERNHE, Bernadette CONTE-ARRANZ, Abdi EL KANDOUSSI, Jean-Noël FOURCADE, Stéphanie JANNIN, Patricia MIRALLES, Yvan NOSBE, Philippe SAUREL, Joëlle URBANI

Solidarités - Rénovation du parc de logements privés - Convention de partenariat 2024-2027 pour le financement des travaux individuels ou collectifs entre FDI SACICAP et Montpellier Méditerranée Métropole - Approbation - Autorisation de signature

Madame Claudine VASSAS MEJRI, Vice-Présidente, rapporte :

Montpellier Méditerranée Métropole met en œuvre avec le soutien de l'Agence nationale de l'habitat (Anah), dont elle est délégataire, une politique d'accompagnement des ménages qui souhaitent réaliser des travaux dans leur logement, qu'il s'agisse d'adaptation à la vieillesse/handicap, de travaux lourds dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne ou de travaux de réhabilitation thermique.

À cet effet, plusieurs dispositifs opérationnels ouvrant droit à des subventions travaux pour les propriétaires de logements sont financés par la Métropole :

- Programme d'Intérêt Général « *Rénover pour un habitat durable et solidaire* » qui offre un accompagnement gratuit aux propriétaires de logements individuels pour la réalisation de travaux sur l'ensemble du territoire de la Métropole ;
- Opération programmée pour l'amélioration de l'habitat (OPAH) Copropriétés Dégradées sur les 2 206 logements (15 copropriétés) de la Mosson à Montpellier, pour le redressement de copropriétés sur les volets financiers, gouvernance et bâti ;
- Plan de sauvegarde sur la copropriété des Cévennes à Montpellier, composée de 918 logements (12 copropriétés) pour le redressement des copropriétés sur les volets financiers, gouvernance et bâti ;
- OPAH Renouvellement Urbain avec volet Copropriétés Dégradées sur les secteurs Nord-Ecusson, Courreau-Figuerolles et Carnot de Grand Cœur à Montpellier (2022-2027) ;
- OPAH Renouvellement Urbain avec volet Copropriétés Dégradées sur le quartier Celleneuve à Montpellier (2023-2028).

Dans le cadre de ces dispositifs, la Métropole signe depuis 2017 par périodes triennales des conventions avec FDI SACICAP, pour proposer des solutions de financement adaptées à la situation des ménages les plus modestes, dans le but de faciliter la mise en œuvre des travaux d'amélioration des logements. Depuis 2019, ces conventions portent aussi sur les copropriétés. Ces solutions prennent la forme :

- D'une avance des subventions publiques collectives et individuelles aux Syndicats des Copropriétaires et aux Propriétaires ;
- D'un prêt pour le reste à charge de la quote-part (part non subventionnée) des propriétaires les plus modestes.

L'expérience montre que les solutions offertes par FDI SACICAP, membre du réseau PROCIVIS, dans le cadre de ses missions sociales, sont indispensables à la réalisation effective des travaux pour les bénéficiaires. FDI est un partenaire privilégié de la Métropole, qui à travers sa filiale FDI Services Immobilier, est en charge de copropriétés en administration provisoire dans le cadre de l'OPAH-CD Mosson et du plan de sauvegarde des Cévennes. FDI Services Immobilier assure également la mission de syndic labellisé Quali-SR sur la copropriété des Cévennes en passe d'être scindée en 12 copropriétés différentes.

Une nouvelle convention pour la période à venir de 4 années (de 2024 à 2027) est proposée à la validation du Conseil, qui prévoit la mobilisation d'une enveloppe de 800 000 € pour l'avance des subventions publiques au profit des ménages avec une action prioritaire sur les copropriétés dégradées de Mosson (OPAH-CD) et Cévennes (Plan de sauvegarde) et une autre enveloppe de 100 000 € pour le financement des restes à charge des propriétaires occupants, notamment dans le cadre du Programme d'Intérêt Général (PIG).

Au titre des contreparties à l'octroi de prêts sociaux aux propriétaires et copropriétaires attendues par FDI SACICAP et le réseau PROCIVIS, le groupe au travers sa filiale FDI habitat bénéficiera notamment du quintuplement des aides de la Métropole (acté en Conseil du 3 octobre 2023) qui viennent en soutien à la production de logement social.

La convention n'a pas d'incidence directe sur le budget de Montpellier Méditerranée Métropole. En tant que maître d'ouvrage des dispositifs d'accompagnement, Montpellier Méditerranée Métropole sera coordonnateur de la mise en œuvre de la convention.

La convention à intervenir entre FDI SACICAP et Montpellier Méditerranée Métropole sera effective à compter de la date de signature et jusqu'au 31 décembre 2027.

En conséquence, il est proposé au Conseil de Métropole :

- D'approuver les termes de la convention relative aux dispositifs de financement des travaux individuels et/ou collectifs (en copropriété), entre FDI SACICAP et 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 : 80 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 3 voix

Mme Florence AUBY, M. Geniès BALAZUN, M. Yvon PELLET.

Fait à Montpellier, le 16/02/24

Pour extrait conforme,

Monsieur Le Président

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 22 février 2024

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20240213-257499-CC-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 21/02/24

Liste des annexes transmises en préfecture:

- Convention cadre FDI SACICAP MMM decembre 2024.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.