



## Séance ordinaire du mardi 3 octobre 2023

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

Absent(es) / Excusé(es) :

Luc ALBERNHE, Bernadette CONTE-ARRANZ, Abdi EL KANDOUSSI, Stéphanie JANNIN, Patricia MIRALLES, Philippe SAUREL, Bernard TRAVIER, Joëlle URBANI

# Solidarités - Construction de 219 logements sociaux à Cournonterral, Lattes et Montpellier - Attribution de subventions à l'Office Public de l'Habitat de Montpellier Méditerranée Métropole, ACM 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 un objectif de mixité sociale dans l'habitat, telles que l'attribution de subventions ou la garantie des emprunts contractés par les opérateurs.

Dans ce cadre, ACM Habitat, Office Public de l'Habitat de Montpellier Méditerranée Métropole, a sollicité Montpellier Méditerranée Métropole afin qu'elle apporte son concours à la réalisation de sept opérations de construction neuve prenant place à Cournonterral, Lattes et Montpellier totalisant 219 logements sociaux.

Le concours de Montpellier Méditerranée Métropole est proposé sur la base de 3 700 € par logement PLUS et PLAI situé en zone 2 du financement du logement social et 8 000 € en zone 3, permettant d'atteindre l'équilibre financier de ces opérations.

Les caractéristiques et les plans de financement prévisionnels des sept opérations projetées sont détaillés dans le tableau suivant :

<b>Opération</b>	<b>« Hauts de Pinville »</b> Quartier Hauts de Jausserand Montpellier Zone 2	<b>« La Méritée »</b> ZAC Beausoleil - Lot 7 Montpellier Zone 2	<b>« Gaïa »</b> ZAC EAI Lot 2 D Montpellier Zone 2
<b>Caractéristiques :</b>			
Architecte	YELLOW Architecture	Agence d'Architecture NAMER-PERA	Atelier Stéphane FERNANDEZ
Collectif/Individuel	Collectifs	Collectifs	Collectifs
Surface habitable	922 m <sup>2</sup>	2078 m <sup>2</sup>	3147 m <sup>2</sup>
Nombre de logement	14 LLS	32 LLS	50 LLS
Catégorie de financement	14 PLUS	24 PLUS /8 PLAI	31 PLUS /19 PLAI
Typologie	6 T2, 3 T3, 4 T4 et 1 T5	1 T1, 10 T2, 6 T3, 14 T4 et 1 T5	20 T2, 12 T3, 17 T4 et 1 T5
<b>Plan de financement :</b>			
Coût total de l'opération	<b>1 923 427 €</b>	<b>4 300 087 €</b>	<b>7 341 143 €</b>
Subvention État déléguée		64 000 €	163 400 €
Subvention Région	21 000 €	64 000 €	119 000 €
Prêt CDC	1 850 627 €	3 236 506 €	6 873 743 €
Fonds Propres		817 181 €	
<b>Participation Montpellier Méditerranée Métropole</b>	<b>51 800 €</b>	<b>118 400 €</b>	<b>185 000 €</b>

<b>Opération</b>	<b>« Les Gloriettes »</b> 240 avenue de Lodève Montpellier Zone 2	<b>« Salammbô »</b> ZAC Ovalie - Lot 22 A Montpellier Zone 2	<b>« Via Maris »</b> 990 avenue des platanes Lattes Zone 3
------------------	--	---	---

<b>Caractéristiques :</b>			
Promoteur VEFA			URBAT Promotion
Architecte	A+ Architecture	Agence d'Architecture Maxime ROUAUD	NBJ Architectes
Collectif/Individuel	Collectifs	Collectifs	Collectifs
Surface habitable	3734 m²	1235 m²	577 m²
Nombre de logement	59 LLS	19 LLS	10 LLS
Catégorie de financement	24 PLUS / 35 PLAI	8 PLUS /11 PLAI	4 PLUS / 6 PLAI
Typologie	1 T1, 23 T2, 13 T3, 19 T4 et 3 T5	9 T2, 5 T3, 4 T4 et 1 T5	3 T2, 3 T3, 3 T4 et 1 T5
<b>Plan de financement :</b>			
Coût total de l'opération	<b>8 293 559 €</b>	<b>2 291 437 €</b>	<b>1 216 376 €</b>
Subvention État	273 000 €	85 800 €	46 800 €
Subvention Région	158 500 €		27 000 €
Prêt CDC	7 643 759 €	2 135 337 €	1 105 576 €
Fonds Propres			
<b>Participation</b>			
<b>Montpellier</b>	<b>218 300 €</b>	<b>70 300 €</b>	<b>37 000 €</b>
<b>Méditerranée</b>			
<b>Métropole</b>			

<b>Opération</b>	« Les jardins d'Hélios » Lotissement les jardins d'Hélios Cournonterral Zone 3
<b>Caractéristiques :</b>	
Promoteur VEFA	ANGELOTTI Promotion
Architecte	GARCIA-DIAZ Architecture
Collectif/Individuel	Collectifs
Surface habitable	2262 m²
Nombre de logement	35 LLS
Catégorie de financement	22 PLUS /13 PLAI
Typologie	12 T2, 14 T3 et 9 T4
<b>Plan de financement :</b>	
Coût total de l'opération	<b>4 796 036 €</b>
Subvention État déléguée	111 800 €
Subvention Région	78 500 €
Prêt CDC	4 325 736 €
Fonds Propres	
<b>Participation</b>	
<b>Montpellier</b>	<b>280 000 €</b>
<b>Méditerranée</b>	
<b>Métropole</b>	

Les subventions accordées ouvrent un droit à réservation portant sur 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 (État, 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.

ACM 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 l'OPH de Montpellier Méditerranée Métropole ACM Habitat :
  - o 51 800 € pour la réalisation de 14 logements locatifs sociaux, résidence « Hauts de Pinville » quartier des Hauts de Jausserand à Montpellier ;
  - o 118 400 € pour la réalisation de 32 logements locatifs sociaux, résidence « La Mélitée », ZAC Beausoleil lot 7 à Montpellier ;
  - o 185 000 € pour la réalisation de 50 logements locatifs sociaux, résidence « Gaïa », ZAC EAI lot 2 D à Montpellier ;
  - o 218 300 € pour la réalisation de 59 logements locatifs sociaux, résidence « Les Gloriettes », 240 avenue de Lodève à Montpellier ;
  - o 70 300 € pour la réalisation de 19 logements locatifs sociaux, résidence « Salammbô », ZAC Ovalie lot 22 A à Montpellier ;
  - o 37 000 € pour la réalisation de 10 logements locatifs sociaux, résidence « Via Maris », 990 avenue des platanes à Lattes ;
  - o 280 000 € pour la réalisation de 35 logements locatifs sociaux, résidence « les Jardins d'Hélios », lotissement les jardins d'Hélios à Cournonterral ;
- 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 projets de convention afférente ;
- D'autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, ou son représentant, à signer les 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 : 76 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 8 voix

M. William ARS, M. Yves BARRAL, M. Michel CALVO, M. Stéphane CHAMPAY, Mme Julie FRÊCHE,  
M. Guy LAURET, Mme Radia TIKOUK, Mme Patricia WEBER.

Fait à Montpellier, le 17/10/23

Pour extrait conforme,

**Signé.**

**Michaël DELAFOSSE**

Publiée le : 18 octobre 2023

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20231003-245363-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 17/10/23

**Liste des annexes transmises en préfecture:**

- CONV Subv\_ACM\_Hauts de Pinville\_Mtp.docx
- CONV Subv\_ACM\_La Méliée\_Mtp.docx
- CONV Subv\_ACM\_Gaïa\_ZAC\_EAI\_Lot2D\_Mtp.docx
- CONV Subv\_ACM\_les\_Gloriettes\_av\_lodeve\_Mtp.docx
- CONV Subv\_ACM\_Salammbô\_ZAC\_Ovalie\_Mtp.docx
- CONV Subv\_ACM\_Via\_Maris\_Lattes.docx
- CONV Subv\_ACM\_les\_jardins-d'Hélios\_Cournonterral.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.