



## Séance ordinaire du jeudi 30 mars 2023

L'an deux-mille-vingt-trois et le trente mars, 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 :

William ARS, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Florence AUBY, Geniès BALAZUN, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Christophe BOURDIN, Florence BRAU, Véronique BRUNET, Emilie CABELLO, Renaud CALVAT, Michel CALVO, Roger-Yannick CHARTIER, Sébastien COTE, Zohra DIRHOUSI, Fanny DOMBRE-COSTE, Abdi EL KANDOUSSI, Hind EMAD, Maryse FAYE, Jean-Noël FOURCADE, Julie FRÊCHE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Clara GIMENEZ, Clare HART, Stéphanie JANNIN, Guy LAURET, Eliane LLORET, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Jacques MARTINIER, Marie MASSART, Cyril MEUNIER, Julien MIRO, Bernard MODOT, Séverine MONIN, Véronique NEGRET, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Marie-Delphine PARPILLON, Yvon PELLET, Eric PENSO, Céline PINTARD, Joël RAYMOND, René REVOL, Catherine RIBOT, Anne RIMBERT, François RIO, Sylvie ROS-ROUART, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Jean-Luc SAVY, Mikel SEBLIN, Isabelle TOUZARD, François VASQUEZ, Joël VERA.

Absent(es) ayant voté par procuration en application des articles L 2121-20 et L 5211-1 du Code général des collectivités territoriales :

Tasnime AKBARALY, Mathilde BORNE, Michelle CASSAR, Stéphane CHAMPAY, Serge DESSEIGNE, Brigitte DEVOISSELLE, Serge GUISEPPIN, Régine ILLAIRE, Mylène MIFSUD, Patricia MIRALLES, Arnaud MOYNIER, Philippe SAUREL, Célia SERRANO, Bernard TRAVIER, Claudine VASSAS MEJRI, Patricia WEBER.

Absent(es) / Excusé(es) :

Luc ALBERNHE, Mohed ALTRAD, Jean-François AUDRIN, Roger CAIZERGUES, Bernadette CONTE-ARRANZ, Michaël DELAFOSSE, Alenka DOULAIN, Laurent JAOL, Frédéric LAFFORGUE, Nathalie LEVY, Jean-Luc MEISSONNIER, Clothilde OLLIER, Bruno PATERNOT, Manu REYNAUD, Jean-Pierre RICO, Radia TIKOUK, Joëlle URBANI

## Solidarités - Délégation de compétence d'attribution des aides à la pierre - Avenants 2023 aux conventions signées avec l'État et l'Agence Nationale de l'Habitat - Autorisation de signature

Monsieur Renaud CALVAT, Premier Vice-Président, rapporte :

En application de la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales, Montpellier Méditerranée Métropole s'est vue déléguer par l'Etat pour une durée de 6 ans (2022-2027), la compétence pour l'attribution des aides publiques à la construction des logements sociaux et à la rénovation des logements privés.

A ce titre, Montpellier Méditerranée Métropole a signé, le 17 juin 2022, une convention de délégation de compétence avec l'Etat, complétée par une seconde convention avec l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) pour la gestion des aides à l'habitat privé. Ces conventions prévoient qu'un avenant précise chaque année la dotation de crédits effectivement allouée à Montpellier Méditerranée Métropole, au regard des objectifs de réalisation prévus.

### Les aides à la réalisation de logements sociaux

L'avenant n°2 à la convention principale de délégation de compétence signée avec l'Etat, fixe pour 2023 un objectif de 1 475 logements locatifs sociaux à financer au regard des projets recensés par la Métropole auprès des opérateurs. 190 logements locatifs sociaux seraient par ailleurs financés en 2023 par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), en reconstitution de l'offre à démolir à la Mosson les prochaines années, ce qui porterait l'objectif de logements sociaux à financer globalement à hauteur de 1 665, en deçà de l'objectif du PLH exprimé en fourchette de 1 790 à 1 960 logements sociaux.

Types de financement	Objectifs PLH 2019-2024 adopté le 18/11/19	Prévisionnel 2023 financement délégation des aides à la pierre	Prévisionnel 2023 financement ANRU	TOTAL
PLAI familiaux	environ 465	398	113	511
PLAI spécifiques	environ 180	63	77	140
PLUS	environ 855	649		649
PLS familiaux	environ 150	17		17
PLS spécifiques	environ 225	348		348
<b>TOTAL</b>	<b>entre 1 790 et 1 960</b>	<b>1 475</b>	<b>190</b>	<b>1665</b>

Les prévisions de logements PLUS/PLAI à financer par la Métropole s'élèvent à 1 110, dont 461 PLAI se décomposant en 398 logements familiaux et 63 logements d'insertion réalisés en structures collectives de type résidences sociales. L'Etat délègue par ailleurs à Montpellier Méditerranée Métropole un contingent de 17 agréments PLS « *ordinaires* », ainsi que de 348 PLS « *spécifiques* » pour la réalisation de logements sociaux étudiants.

Pour atteindre ces objectifs, le montant global des crédits mobilisables par Montpellier Méditerranée Métropole s'élève à 4 365 360 €. Il inclut 490 000 € de « *bonus* » destinés à la production de logements sociaux dans les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU et de logements d'insertion en structures collectives pour des personnes défavorisées, ainsi qu'une enveloppe de 95 160 € pour la production de logements « *PLAI adaptés* » dédiés à des ménages nécessitant un accompagnement renforcé en matière de gestion locative.

Les enveloppes d'aide de l'Etat ont été établies sur la base d'un taux de 40 % de logements financés en PLAI familiaux par opération (parmi les PLUS/PLAI), conformément aux orientations du plan « *Logement d'abord* » de la Métropole. Le forfait de subvention à la production de PLAI s'élève à 8 200 € sur toutes les communes de la Métropole, hors « *bonus* ».

Montpellier Méditerranée Métropole s'engage, quant à elle, à mobiliser pour 2023, sur ses fonds propres, un budget global de 1 625 000 € afin de participer à la mise en œuvre de ces objectifs.

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

L'avenant n°1 à la convention de gestion des aides à l'habitat privé à intervenir avec l'ANAH fixe pour 2023 un objectif de 319 logements à réhabiliter, dont 23 locatifs à loyer maîtrisé, 296 occupés par des propriétaires aux ressources modestes et 15 copropriétés fragiles ou dégradées à rénover représentant environ 1700 lots d'habitation. Il prévoit par ailleurs un objectif de 13 logements à loyer maîtrisé, loués dans le cadre du dispositif d'intermédiation locative, avec ou sans la réalisation de travaux.

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

- Lutte contre l'habitat indigne et très dégradé : 11 logements ;
- Lutte contre la précarité énergétique : 143 logements ciblés par le programme national Maprim'Rénov 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 : 142 logements.

Le montant des droits à engagement 2023 mis à la disposition de Montpellier Méditerranée Métropole par l'ANAH est fixé à :

- 6 043 562 € pour la rénovation des 319 logements ;
- 4 404 000 € pour la requalification des copropriétés dégradées correspondant aux dossiers déposés au premier semestre, sachant que le besoin 2023 pour mettre en œuvre les opérations programmées de l'Habitat des quartiers Mosson, Cévennes et Grand Cœur est estimé à 11M€ ;
- 1 930 208 € pour la réhabilitation des copropriétés fragiles.

Montpellier Méditerranée Métropole s'engage à mobiliser en 2023, en complément sur ses fonds propres, un budget global de près de 3,6 M € (ingénierie incluse) afin de faciliter la réalisation de ces objectifs.

L'avenant à la convention de gestion des aides de l'ANAH précise, en outre, les règles locales de recevabilité et d'octroi des aides de l'Agence applicables pour l'année 2023.

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

- D'approuver les termes de l'avenant n°2 à la convention principale de délégation d'attribution des aides à la pierre à intervenir entre Montpellier Méditerranée Métropole et l'Etat ;
- D'approuver les termes de l'avenant n°1 à la convention de gestion des aides à l'habitat privé à intervenir 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 ces avenants, 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.

Pour : 75 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

Fait à Montpellier, le 12/04/23

Pour extrait conforme,

**Signé.**

**Michaël DELAFOSSE**

Publiée le : 12 avril 2023

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20230330-225046-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 12/04/23

**Liste des annexes transmises en préfecture:**

- 3M Projet avenant 2023\_06.3.23.docx

- Projet avenant 1 ANAH 2023 06.03.23.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.