



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

Solidarités - Construction de 59 logements sociaux situés dans les Communes de Montpellier et Lattes - Attribution de subventions à la SA d'HLM SFHE / Groupe Arcade - Conventions - Autorisation de signature

Monsieur Renaud CALVAT, Premier Vice-Président, 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, ainsi qu'en faveur de la réhabilitation du parc de logements anciens, telles que l'attribution de subventions ou la garantie des emprunts contractés par les opérateurs.

Dans ce cadre, la Société Anonyme d'Habitation à Loyer Modéré SFHE Groupe Arcade a sollicité Montpellier Méditerranée Métropole afin qu'elle apporte son concours à la réalisation de deux opérations de construction neuve situées dans les communes de Montpellier et Lattes totalisant 59 logements locatifs sociaux.

La première opération prenant place au sein de la ZAC Pierres Vives à Montpellier s'inscrit dans la continuité du partenariat initié avec l'association APSH 34 sur le lot 6C de cette même ZAC avec la résidence « *Emeraude* » financée en 2018. L'association assurera la gestion de cette nouvelle résidence.

La deuxième opération réalisée à Lattes, sous la maîtrise d'ouvrage du promoteur Villages d'Or et acquise par SFHE-Arcade en Vente en l'état Futur d'Achèvement (VEFA), est destinée à un public sénior.

Le concours de Montpellier Méditerranée Métropole est proposé sur la base de 2 000 € par logement PLUS/PLAI situé en zone 2 du financement du logement social et 5 000 € par logement PLUS/PLAI situé en zone 3 du financement du logement social, permettant d'atteindre l'équilibre financier des opérations.

Les caractéristiques et le plan de financement prévisionnel de ces opérations sont détaillés dans le tableau suivant :

Opération	ZAC PierresVives Lot 6B Gestion APSH 34 Montpellier Zone 2/A	« Les Villages d’Or Lattes » Avenue des Platanes Lattes Zone 3/A
Caractéristiques : Promoteur VEFA Architecte Collectif/Individuel Surface habitable Nombre de logement Catégorie de financement Typologie	- Patrice Genet à Montpellier Collectifs 1 300 m² 28 LLS 25 PLAI / 3 PLAI adaptés 24 T2, 4 T3	Villages d’Or A+ Architecture à Montpellier Collectifs 1 241 m² 31 LLS 27 PLAI / 4 PLUS 31 T2
Plan de financement : Coût total de l’opération Subvention Etat déléguée Subvention Action Logement Subvention Région Prêt CDC Logement Prêt CDC Foncier Prêt Action Logement Fonds propres Participation Montpellier Méditerranée Métropole	3 375 000 € 288 340 € 154 000 € 98 000 € 1 189 060 € 1 125 000 € 156 000 € 308 600 € 56 000 €	2 725 008,60 € 237 600 € - 56 000 € 1 070 915 € 796 743 € - 408 750,60 € 155 000 €

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

SFHE-Arcade 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'attribuer une subvention de 56 000 € à la SA HLM SFHE-Arcade pour la construction de 28 logements locatifs sociaux, ZAC Pierres Vives lot 6B à Montpellier ;
- D'attribuer une subvention de 155 000 € à la SA HLM SFHE-Arcade pour la réalisation de 31 logements locatifs sociaux avenue des Platanes à Lattes ;
- 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 conventions afférentes ;
- 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 relatif à ces affaires.

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

Pour : 72 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 3 voix

Mme Eliane LLORET, M. Cyril MEUNIER, M. Mikel SEBLIN.

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

034-243400017-20230330-223709-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 12/04/23

Liste des annexes transmises en préfecture:

- SFHE Arcade_Conv_Subv_ZACPierresVivesLot6B_Mtp_28PLAI.docx
- SFHE Arcade_Conv_Subv_Lattes_villagesd'or_27PLAI4PLUS.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.