



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 JAOU, Frédéric LAFFORGUE, Nathalie LEVY, Jean-Luc MEISSONNIER, Clothilde OLLIER, Bruno PATERNOT, Manu REYNAUD, Jean-Pierre RICO, Radia TIKOUK, Joëlle URBANI

Solidarités - Construction de 130 logements sociaux à Castries, Fabrègues, Lattes, Montpellier, Saint-Drézéry et Vendargues - Attribution de subventions à la SA d'HLM FDI Habitat - 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'HLM FDI Habitat a sollicité Montpellier Méditerranée Métropole afin qu'elle apporte son concours à la réalisation de huit opérations de construction neuve prenant place dans les communes de Castries, Fabrègues, Lattes, Montpellier, Saint-Drézéry et Vendargues, totalisant 130 logements sociaux.

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 de 5 000 € par logement PLUS/PLAI situé en zone 3, permettant d'atteindre l'équilibre financier des opérations.

Les caractéristiques et le plan de financement prévisionnel des huit opérations projetées sont détaillés dans les tableaux suivant :

Opération ANRU	« Les Lavandières » (Bât. E et I) Avenue de Montpellier Castries Zone 3/B1	« Pinville » Rue Dora Schaul (Jausserand) Montpellier Zone 2/A
Caractéristiques : Promoteur VEFA Architecte Collectif/Individuel Surface habitable Nombre de logement Catégorie de financement Typologie	FDI Promotion/Nexity MDR à Montpellier Collectifs 2 342 m ² 38 LLS 15 PLUS / 23 PLAI 15 T2 – 15 T3 – 7 T4 – 1 T5	- T. Landemaine à Montpellier Collectifs 2 429 m ² 42 LLS 17 PLUS / 25 PLAI 18 T2 – 19 T3 – 5 T4
Plan de financement : Coût total de l'opération Subvention Etat ANRU Subvention Région Prêt CDC Prêt Action logement Fonds propres Participation Montpellier Méditerranée Métropole	4 856 919 € 144 900 € 53 500 € 3 382 519 € 60 000 € 1 026 000 € 190 000 €	5 447 453 € 195 000 € 84 000 € 3 663 302 € 454 100 € 967 051 € 84 000 €

Opération	« Le Faubourg » Lieu-dit « La Gare » Fabrègues Zone 3/A	« Nidô » 943 avenue des Platanes Lattes Zone 3/A	« Les Jardins de la Bouvine » 822 rue de la Bouvine St-Drézéry Zone 3/C
Caractéristiques : Promoteur VEFA Architecte Collectif/Individuel Surface habitable Nombre de logement Catégorie de financement Typologie	Icade GAU à Montpellier 8 Collectifs/2 individuels 535,90 m² 10 LLS 6 PLUS / 4 PLAI 6 T2 – 3 T3 – 1 T4	Pégase/Angelotti JB Miralles à Montpellier Collectifs 844,61 m² 17 LLS 10 PLUS / 7 PLAI 11 T2 – 6 T3	Zigliani P. Ferrières à Béziers Individuels 216,97 m² 3 LLS 2 PLUS / 1 PLAI 3 T4
Plan de financement : Coût total de l'opération Subvention Etat déléguée Subvention Région Subvention commune Subvention Action logement Prêt CDC Fonds propres Participation Montpellier Méditerranée Métropole	1 170 675 € 35 200 € 11 000 € - - 830 475 € 244 000 € 50 000 €	1 943 704 € 61 600 € 31 000 € 42 500 € 63 500 € 1 464 604 € 195 500 € 85 000 €	438 291 € 8 800 € 3 000 € - 8 800 € 336 691 € 71 800 € 15 000 €

Opération	« Lou Marques » 27 rue de la Fontaine Vendargues Zone 2/A	« Les Jardins d'Ondine » 3 Rue du Moulin Vendargues Zone 2/A	« L'Orangerie » 4 rue du Gl Berthezene Vendargues Zone 2/A
Caractéristiques : Promoteur VEFA Architecte Collectif/Individuel Surface habitable Nombre de logement Catégorie de financement Typologie	SAS Envol S. Pousse à Montpellier Collectifs 329,05 m² 7 LLS 4 PLUS / 3 PLAI 2 T1 – 4 T2 - 1 T3	Toits de France J-M Poncelet à Montpellier 6 individuels 351,20 m² 6 LLS 4 PLUS / 2 PLAI 1 T1 bis / 4 T3 – 1 T4	Hélénis Tourre-Sanchis à Montpellier Collectifs 447,60 m² 7 LLS 4 PLUS / 3 PLAI 2 T2 – 3 T3 – 2 T4
Plan de financement : Coût total de l'opération Subvention Etat déléguée Subvention Région Subvention Action logement Prêt CDC Fonds propres Participation Montpellier Méditerranée Métropole	796 831 € 26 400 € 8 000 € - 727 431 € 21 000 € 14 000 €	809 764 € 17 600 € 6 000 € 21 000 € 603 164 € 150 000 € 12 000 €	980 541 € 26 400 € 8 000 € - 820 141 € 112 000 € 14 000 €

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.

FDI 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 la SA d'HLM FDI Habitat :
 - 190 000 € pour la réalisation de 38 logements locatifs sociaux, résidence « Les Lavandières », avenue de Montpellier à Castries ;
 - 84 000 € pour la construction de 42 logements locatifs sociaux, résidence « Pinville », Rue Dora Schaul à Montpellier ;
 - 50 000 € pour la construction de 10 logements locatifs sociaux, résidence « Le Faubourg », lieu-dit « La Gare » à Fabrègues ;
 - 85 000 € pour la réalisation de 17 logements locatifs sociaux, résidence « Nidô », avenue des Platanes à Lattes ;
 - 15 000 € pour la réalisation de 3 logements locatifs sociaux, résidence « Les Jardins de la Bouvine », rue de la Bouvine à Saint-Drézéry ;
 - 14 000 € pour la réalisation de 7 logements locatifs sociaux, résidence « Lou Marques », rue de la Fontaine à Vendargues ;
 - 12 000 € pour la réalisation de 6 logements locatifs sociaux, résidence « Les Jardins d'Ondine », rue du Moulin à Vendargues ;
 - 14 000 € pour la réalisation de 7 logements locatifs sociaux, résidence « L'Orangerie », rue du Général Berthezene à Vendargues ;
- 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 termes des conventions afférentes ;
- 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 : 62 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 13 voix

M. Christian ASSAF, Mme Florence AUBY, M. Yves BARRAL, Mme Jackie GALABRUN-BOULBES, Mme Stéphanie JANNIN, M. Guy LAURET, Mme Eliane LLORET, M. Jacques MARTINIER, M. Cyril MEUNIER, Mme Mylène MIFSUD, Mme Patricia MIRALLES, M. Yvon PELLET, Mme Claudine VASSAS MEJRI.

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

034-243400017-20230330-224452-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 12/04/23

Liste des annexes transmises en préfecture:

- Conv Subv FDI_Lavandieres_Castries_ANRU.docx
- Conv Subv FDI_Pinville_Mtp_ANRU.docx
- Conv Subv FDI_Faubourg_Fabregues.docx
- Conv Subv FDI_Nido_Lattes.docx
- Conv Subv FDI_Bouvine_St-Drezery.docx
- Conv Subv FDI_Lou Marques_Vendargues.docx
- Conv Subv FDI_Ondine_Vendargues.docx
- Conv Subv FDI_Orangerie_Vendargues.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.