



## 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

Hors commission

Nombre de membres en exercice : 92

### Présents :

William ARS, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Florence AUBY, Jean-François AUDRIN, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Christophe BOURDIN, Florence BRAU, Véronique BRUNET, Emilie CABELLO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Michel CALVO, Roger-Yannick CHARTIER, Bernadette CONTE-ARRANZ, Sébastien COTE, Michaël DELAFOSSE, Zohra DIRHOUSI, Abdi EL KANDOUSSI, Hind EMAD, Maryse FAYE, Jean-Noël FOURCADE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Clare HART, Stéphanie JANNIN, Laurent JAUL, Frédéric LAFFORGUE, Eliane LLORET, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Jacques MARTINIER, Marie MASSART, Jean-Luc MEISSONNIER, Julien MIRO, Bernard MODOT, Véronique NEGRET, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Marie-Delphine PARPILLON, Yvon PELLET, Céline PINTARD, René REVOL, Catherine RIBOT, Anne RIMBERT, François RIO, Sylvie ROS-ROUART, Séverine SAINT-MARTIN, Jean-Luc SAVY, Mikel SEBLIN, Radia TIKOUK, Isabelle TOUZARD, Bernard TRAVIER, 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, Régine ILLAIRE, Nathalie LEVY, Mylène MIFSUD, Patricia MIRALLES, Arnaud MOYNIER, Jean-Pierre RICO, Philippe SAUREL, Célia SERRANO, Claudine VASSAS MEJRI, Patricia WEBER.

Absent(es) / Excusé(es) :

Luc ALBERNHE, Mohed ALTRAD, Geniès BALAZUN, Brigitte DEVOISSELLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Alenka DOULAIN, Julie FRÊCHE, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Guy LAURET, Hervé MARTIN, Cyril MEUNIER, Séverine MONIN, Clothilde OLLIER, Bruno PATERNOT, Eric PENSO, Joël RAYMOND, Manu REYNAUD, Agnès SAURAT, Joëlle URBANI

## **Hors commission - Copropriété Les Cévennes à Montpellier - Convention de plan de sauvegarde entre la Métropole, l'État, la Région, le Département et autres partenaires institutionnels - Autorisation de signature**

Madame Coralie MANTION, Vice-Présidente, rapporte :

Au titre de sa politique de veille sur les copropriétés, et dans le cadre des études de préfiguration du Nouveau Projet de Rénovation Urbaine de Montpellier cofinancés par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) et l'Agence nationale de l'habitat (Anah), Montpellier Méditerranée Métropole a fait réaliser des diagnostics sur les grandes copropriétés verticales de deux quartiers Mosson et Cévennes concernés, qui ont confirmé la situation préoccupante de certaines d'entre-elles, parmi lesquelles la copropriété Les Cévennes, dans le quartier du même nom.

En 2019, l'Etat a inscrit la copropriété des Cévennes, à la suite du quartier de la Mosson, comme site du Plan Initiative Copropriétés (PIC), et comme périmètre de projet ANRU, confirmant le diagnostic porté par la Métropole et offrant des outils financiers et opérationnels supplémentaires. La copropriété des Cévennes bénéficie ainsi de l'ambitieux projet de Rénovation Urbaine d'intérêt régional (PRIR), qui doit permettre de réaménager le foncier, aujourd'hui privé, et d'améliorer les conditions de vie quotidienne des habitants.

Dans ce cadre, la Métropole a sollicité auprès de Monsieur le Préfet l'élaboration d'un plan de sauvegarde de la copropriété tel que prévu par le Code de la construction et de l'habitation (CCH). Cette demande s'appuyait notamment sur :

- Les problématiques sociales importantes sur Cévennes 1 (444 logements) nécessitant un accompagnement spécifique ;
- Les situations d'impayés préoccupantes ;
- Une problématique de gestion avec la nécessité d'engager et d'accompagner une scission de la copropriété composée de plus de 900 logements d'un bloc ;
- Le besoin de rénover au plan thermique l'ensemble immobilier Parc des Arceaux (474 logements) au sein de la copropriété n'ayant pas fait déjà l'objet antérieurement d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH).

Le Préfet a pris le 16 mai 2019 un arrêté portant création d'une commission d'élaboration du plan de sauvegarde, qui s'est depuis réunie 2 fois en séance plénière et plus d'une douzaine de fois en ateliers thématiques afin de travailler sur les approches sociale, technique et « *vie quotidienne* » du projet. Ce travail dense a permis de préparer la convention de plan de sauvegarde, comprenant les objectifs et actions de la phase opérationnelle qui doit se dérouler sur 5 années à compter de la date de signature de la convention par tous les partenaires parmi lesquels la Région, le Département, la Ville, la Banque des Territoires, la Caisse d'Allocations Familiales, la Fondation Abbé Pierre, FDI SACICAP, et les syndicats concernés.

La convention de plan de sauvegarde a été présentée et partagée par l'ensemble des partenaires réunis à nouveau en séance plénière le 19 décembre 2022. Elle comporte des objectifs relatifs à la gestion, à la gouvernance, au bâti, et décrit les moyens (actions, outils). Les actions prévues dans la convention de plan de sauvegarde, reflétant l'ambition du projet, permettront ainsi :

- D'accompagner les nouvelles copropriétés (formation etc.) et les nouveaux conseils syndicaux issus de la scission ;
- De poursuivre l'accompagnement social des ménages fragiles et de prévenir les impayés de charge ;
- D'améliorer la gestion et la gouvernance : optimisation des charges, participation plus active des copropriétaires ;
- D'améliorer le cadre de vie par la mise en place d'une gestion urbaine de proximité ;
- D'assurer une coordination avec les autres volets du Projet de rénovation urbaine ;
- De financer les travaux de réhabilitation thermique (Parc des Arceaux – Cév. 2) et/ou de sécurité

indispensables (Cév. 1)

En matière de gouvernance, le pilotage de la réalisation du plan sera assuré conjointement par la Métropole et l'Etat, avec la réunion *a minima* une fois par an de la commission instituée en 2019 en séance plénière. Le suivi-animation est assuré par la SA3M, dans le cadre d'un mandat, et ce depuis la phase d'élaboration démarrée en 2019. Un coordonnateur externe, a été missionné, comme le permet la réglementation (Code de la Construction et de l'Habitation – Art. L 615-2), chargé de veiller au bon déroulement du plan et de rendre compte à l'Etat et à la Métropole. Il s'agit du groupement AAMO-La Strada, retenu par la Métropole à l'issue d'une consultation.

Des indicateurs de résultat permettront chaque année de rendre compte de l'avancement au Préfet et au Maire-Président, sur chacun des volets d'action.

La convention de plan de sauvegarde comporte des engagements des partenaires, au premier rang desquels la Métropole, avec une contribution financière à double titre :

**- La Métropole assurera un financement en tant que délégataire de l'Anah :**

- Pour les travaux en parties communes, le taux de financement est porté à 60 % avec la bonification de la part Métropole, le financement des travaux en portage ciblé, des travaux en parties privatives et les aides MaPrimeRénov, correspondant à 8 165 640 € décomposé comme suit :

- 4 195 170 € soit 50 % du montant travaux au syndicat de copropriétaire ;
- 1 182 140 € de bonification des aides de la Métropole ;
- 1 071 000 € de prime MaPrimeRénov ;
- 163 750 € pour les travaux en parties privatives ;
- 1 553 580 € pour les travaux en portage ciblé ;

- Pour l'ingénierie, correspondant à 3 749 387 €, soit le financement de l'ingénierie du portage ciblé, de l'aide à la gestion, de la Gestion Urbaine de Proximité, du suivi-animation de la SA3M et du coordonnateur ;

**- La Métropole contribuera également sur ses fonds propres à la réalisation du plan de sauvegarde de la manière suivante :**

- Pour les travaux en parties communes, avec une subvention de 15 % en moyenne au Syndicat des Copropriétaires (taux de base et prime Plan climat) qui permettra de déclencher la bonification Anah, et un soutien portant sur les travaux en parties privatives, correspondant à un montant total prévisionnel de 2 412 527 € décomposé comme suit :

- 1 205 634 € soit 10 % du montant travaux au syndicat de copropriété ;
- 366 600 € soit la prime climat pour les immeubles réalisant des travaux d'économie d'énergie ;
- 195 500 € pour les travaux en parties privatives ;

- Pour l'ingénierie, la contribution de la Métropole au suivi-animation, à la gestion urbaine de proximité et à la mission du coordonnateur sont estimés à 644 793 €.

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

- D'approuver les termes de la convention de plan de sauvegarde de la copropriété Les Cévennes à intervenir entre la Métropole, l'Etat, la Région, le Département et les autres partenaires institutionnels ;
- 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 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 : 66 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 6 voix

Mme Florence AUBY, M. Yves BARRAL, M. Michaël DELAFOSSE, Mme Eliane LLORET, 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

034-243400017-20230330-215971-CC-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 12/04/23

**Liste des annexes transmises en préfecture:**

- CONVENTION v13.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.