



## Séance ordinaire du jeudi 1 juin 2023

L'an deux-mille-vingt-trois et le premier juin, 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 :

Luc ALBERNHE, William ARS, Christian ASSAF, Florence AUBY, Jean-François AUDRIN, Geniès BALAZUN, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Christophe BOURDIN, Florence BRAU, Emilie CABELLO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Michelle CASSAR, Stéphane CHAMPAY, Roger-Yannick CHARTIER, Michaël DELAFOSSE, Serge DESSEIGNE, Brigitte DEVOISSELLE, Zohra DIRHOUSI, Alenka DOULAIN, Hind EMAD, Maryse FAYE, Jean-Noël FOURCADE, Julie FRÊCHE, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Régine ILLAIRE, Stéphanie JANNIN, Frédéric LAFFORGUE, Nathalie LEVY, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Jacques MARTINIER, Marie MASSART, Jean-Luc MEISSONNIER, Mylène MIFSUD, Julien MIRO, Bernard MODOT, Séverine MONIN, Arnaud MOYNIER, Véronique NEGRET, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Marie-Delphine PARPILLON, Yvon PELLET, Eric PENSO, Céline PINTARD, Joël RAYMOND, René REVOL, Manu REYNAUD, Catherine RIBOT, Jean-Pierre RICO, François RIO, Sylvie ROS-ROUART, Séverine SAINT-MARTIN, Jean-Luc SAVY, Célia SERRANO, Radia TIKOUK, Isabelle TOUZARD, François VASQUEZ, Claudine VASSAS MEJRI, Joël VERA, Patricia WEBER. Josy SCHWARTZ, suppléante de Laurent JAOUL, Cécile VEILLON, suppléante de Guy LAURET.

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

Tasnine AKBARALY, Mohed ALTRAD, Michel ASLANIAN, Véronique BRUNET, Michel CALVO, Sébastien COTE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Eliane LLORET, Hervé MARTIN, Clothilde OLLIER, Bruno PATERNOT, Anne RIMBERT, Agnès SAURAT, Mikel SEBLIN, Bernard TRAVIER.

Absent(es) / Excusé(es) :

Mathilde BORNE, Bernadette CONTE-ARRANZ, Fanny DOMBRE-COSTE, Abdi EL KANDOUSSI, Cyril MEUNIER, Patricia MIRALLES, Philippe SAUREL, Joëlle URBANI

## Solidarités - Orientations du Plan Logement d'abord - Acte 2 - Approbation

Madame Clara GIMENEZ, Vice-Présidente, rapporte :

### Un contexte de saturation des dispositifs d'hébergement et de forte tension sur le logement social :

En 2022, le taux de pauvreté dans l'Hérault s'élève à 19% (contre 14,5% au national), avec une forte concentration de personnes en grande précarité sur le territoire de Montpellier Méditerranée Métropole. Les résultats de la Nuit de la solidarité permettent d'estimer qu'au moins 2 860 personnes étaient sans-abris à l'échelle de la Métropole en 2022. Par ailleurs, le Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO) des ménages sans hébergement comptabilise environ 500 appels au « 115 » par jour, avec 90 % des demandes et réponses en hébergement d'urgence centralisées sur Montpellier. Face à cette situation, on ne peut que constater la saturation des dispositifs d'hébergement d'urgence existants, avec un taux de demande non satisfaites à hauteur de 80 %.

En parallèle de la saturation du parc d'hébergement, les marchés de l'habitat sont en forte tension, Montpellier Méditerranée Métropole se caractérisant notamment par des niveaux de loyers parmi les plus élevés de France avec un loyer médian de 13,2 €/m<sup>2</sup> dans la ville centre et 11,8 €/m<sup>2</sup> pour le reste du territoire. En conséquence, l'accès au logement pour les publics en précarité passe essentiellement par le parc de logement social. Or, la pression est également très forte sur ce dernier. Au 31 décembre 2022, on recense 30 911 demandeurs pour 3 330 attributions sur l'année 2022, soit une pression de 9,3 demandes pour 1 attribution dans la Métropole.

Cette pression s'exerce malgré la mise en œuvre d'une politique volontariste de Montpellier Méditerranée Métropole, pour répondre aux besoins en logements sociaux et offrir des parcours résidentiels aux ménages locaux et nouveaux arrivants. Ainsi, la part de logements très sociaux (PLAI) financés dans la production de logements familiaux a régulièrement augmenté. Le nombre de PLAI financés à l'échelle de la Métropole a connu une dynamique favorable en passant de 35 % en 2018 à 40 % en 2022 soit 338 PLAI (contre 32 % de PLAI sur l'Hérault).

Dans ce contexte, les orientations nationales en faveur du Logement d'abord font particulièrement écho aux préoccupations de Montpellier Méditerranée Métropole, compétente pour l'attribution des aides du fonds de solidarité logement depuis 2018, en sus de l'attribution des aides à la pierre déléguée par l'Etat en 2006.

Le plan Logement d'abord a pour ambition de réduire significativement le sans-abrisme en privilégiant l'accès direct à un logement pour les personnes en grande précarité. Depuis 2018, Montpellier Méditerranée Métropole est territoire de mise en œuvre accélérée du Logement d'abord, suite à sa candidature à l'appel à manifestation d'intérêt lancé par le ministère de la Cohésion des territoires. Le Logement d'abord repose sur plusieurs grands principes considérant le logement comme un droit de l'homme, la nécessité d'un accompagnement global sans coercition, avec l'adhésion des personnes. Dans la philosophie du Logement d'abord, l'accompagnement est décorrélé du logement et on ne présuppose plus de la « *capacité à habiter* » d'une personne.

Ainsi, dans un contexte de saturation des dispositifs d'hébergement et de fortes tensions sur le logement social, le Logement d'abord repositionne la personne au centre et permet une réponse innovante pour l'accès au logement des personnes en grande précarité.

**Différentes actions ont été mises en œuvre dans le cadre du Plan Logement d'abord 2018-2022 avec de premiers résultats positifs constatés :**

- **Le recensement et la qualification des profils et besoins des personnes sans-abris :**

L'observation déployée dans le cadre du Plan Logement d'abord 1 a particulièrement ciblée les personnes sans-abris, les personnes vivant en bidonvilles et les personnes vivant en squat. La production de deux études en 2019 et 2020 ainsi que l'organisation de deux événements type Nuit de la solidarité en 2019 et 2022 ont permis de consolider les données sur les personnes en situation de grande précarité, et compléter l'éclairage apporté par d'autres données existantes comme par exemple les données du SIAO 34.

- **Le développement de l'offre de logement accessible et adapté**

Sans logement, la politique du Logement d'abord ne peut se déployer. Consciente de ce prérequis, la Métropole a fourni des efforts particuliers pour répondre aux enjeux de production et de mobilisation de logements accessibles aux publics en difficultés. Ainsi, la production de logements accessibles a augmenté de manière importante, avec le financement notamment de 7 pensions de famille pour 5 envisagées initialement, dont la première a été livrée en 2022.

- **La prévention des expulsions locatives**

Depuis 2019 deux actions ont été développées pour intervenir en prévention auprès des ménages à la suite d'un signalement des bailleurs ou sur sollicitation des ménages eux-mêmes (plateforme Accès aux Droits liés au Logement à l'Habitat /ADLH).

- **La formation des professionnels et élus au Logement d'abord**

Afin de développer et d'ancrer les actions du Logement d'abord sur le territoire de la Métropole, une importance particulière a été accordée à la formation des acteurs du Logement d'abord. Ainsi, travailleurs sociaux, encadrants des structures médico-sociales, élus en lien avec le logement, bailleurs sociaux, etc... ont été formés à la philosophie du Logement d'abord et aux changements de pratiques que cela suppose, afin de créer une culture commune.

- **Le développement d'un dispositif innovant « Bail d'abord » pour l'accès au logement et l'accompagnement des personnes sans-abris**

Le « Bail d'abord » est la mesure phare de la candidature de Montpellier pour la mise en œuvre accélérée du Logement d'abord. Dispositif expérimental d'accompagnement, il permet à partir de pratiques émergentes du travail social (rétablissement et développement du pouvoir d'agir, aide sans contrainte) et de moyens renforcés, d'accompagner les ménages logés dans le cadre d'un bail glissant. Depuis 2019, 5 opérateurs associatifs ont accompagné 226 personnes, orientés par 25 services orienteurs différents dont 58 % de ménages hébergés en dispositif d'urgence et 28 % de ménages à la rue, en squat ou en bidonville.

- **La création d'une plateforme Logement d'abord pour soutenir les pratiques**

L'accompagnement des ménages est un axe fort du Plan, ce pourquoi une plateforme de coordination des acteurs, réunissant les opérateurs du « *Bail d'abord* » ainsi que la Métropole a été créée. Dans le cadre de cette plateforme, des commissions de suivi sont organisées afin d'échanger sur les ménages accompagnés, les problématiques rencontrées dans le logement et les solutions apportées.

- **Le soutien pour l'accès à l'emploi des moins de 25 ans en situation de précarité**

Dans le cadre du Logement d'abord, une action d'aide à l'insertion à l'attention des 16-25 ans a été développée via le dispositif TAPAJ (travail alternatif payé à la journée). Ce dispositif permet un accès à l'emploi progressif, avec des contrats courts sur des chantiers d'insertion. Pour l'année 2022, 508 heures de travail ont été effectuées sur une trentaine de plateaux de travail, dont 5 fournis par le privé et 25 par le public. 29 personnes dont 6 femmes ont bénéficié de ces heures de travail.

**Dans la continuité du premier plan, il s'agit aujourd'hui d'approuver la déclinaison locale du second plan Logement d'abord 2023-2027 et ses grandes orientations.**

Pour assurer la mise en œuvre locale du second plan Logement d'abord, la Métropole propose 5 grandes orientations complémentaires :

- **Améliorer la connaissance des publics et besoins**

Convaincue qu'il faut connaître pour pouvoir agir, la Métropole souhaite pouvoir mieux documenter la situation de sans-abrisme sur son territoire, comprenant les personnes à la rue, en squat et en bidonville. Dans la suite du travail de préfiguration, l'ambition pour ce second plan Logement d'abord est notamment la mise en œuvre effective d'un observatoire local du sans-abrisme.

- **Produire des logements abordables et adaptés**

Ambitieuse, la programmation de logements très sociaux de la Métropole, attributaire des aides à la pierre, sera mise au service du second plan Logement d'abord. L'objectif fixé d'ici 2027 est notamment de financer 11 résidences sociales réparties sur le territoire métropolitain ainsi que de doubler le nombre d'opérations en maîtrise d'ouvrage d'insertion.

- **Promouvoir un accompagnement global**

Le pari d'un accès direct au logement pour les personnes sans-abris peut être remporté lorsque des moyens nécessaires sont mobilisés pour accompagner les personnes au plus proche de leurs besoins et temporalité. C'est tout l'enjeu du dispositif Bail d'abord qui est mis en œuvre depuis 2019 dans la Métropole, qui mobilise un accompagnement renforcé, global, modulable. Développé dans le parc public grâce à la mobilisation des bailleurs sociaux, l'objectif pour le second plan Logement d'abord sera de consolider ce dispositif et de l'élargir au parc privé en mobilisant l'agence immobilière à vocation sociale (AIVS) qui a été relancée ces derniers mois. Par ailleurs, les besoins d'accompagnement sur les questions de santé physique et mentale sont forts. Des efforts particuliers seront donc déployés pour favoriser les synergies entre les secteurs social, sanitaire et médico-social et proposer des réponses d'accompagnement adaptées aux besoins des publics.

- **Prévenir les ruptures de parcours**

Les parcours de vie difficiles des personnes sans-abris ne s'arrêtent pas une fois que la personne intègre un logement. Un travail de prévention et d'orientation vers le droit commun doit être réalisé au quotidien afin de prévenir les ruptures de parcours. Très concrètement, cette orientation pourra se traduire par exemple par la poursuite des actions de prévention des troubles du voisinage menées jusqu'alors, en vue d'une insertion durable des personnes et le développement du vivre ensemble.

- **Assurer un pilotage ancré dans le territoire**

Depuis 2018, la Métropole s'est employée à fédérer de nombreux acteurs qui se sont collectivement engagés pour la mise en œuvre de cette politique volontariste qu'est le Logement d'abord. Un important travail d'animation et de suivi, au moyen d'un chef de projet à temps plein, a été conduit afin d'assurer la cohérence et la complémentarité des actions développées, qui sera poursuivi. Ancrer la philosophie et les pratiques du Logement d'abord sur le territoire de la Métropole, est un enjeu important du second plan Logement d'abord.

Le plan Logement d'abord s'appuie sur le principe d'un financement partenarial avec engagements conjoints de l'Etat et de la Métropole.

Par courrier en date du 3 janvier dernier, le ministre délégué chargé de la Ville et du logement a informé Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole de la poursuite du soutien financier de l'Etat à la Métropole en tant que « *Territoire de mise en œuvre accélérée du plan Logement d'abord* ». Le montant du soutien financier de l'Etat, pour 2023, comme pour les 5 prochaines années, reste à ce jour à préciser dans le cadre du dialogue de gestion en cours avec la Délégation Interministérielle à l'Hébergement et à l'Accès au Logement (DIHAL).

Pour ce qui la concerne, la Métropole a réservé au Budget Primitif 2023 une enveloppe globale d'un montant d'un peu plus de 900 000 € comprenant à la fois des crédits de fonctionnement et d'investissement (aides à la pierre).

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

- De prendre acte du rapport d'exécution du plan Logement d'abord 2018-2022 ;
- D'approuver les grandes orientations du plan Logement d'abord 2023-2027 ;
- 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 tout document relatif à cette affaire.

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

Pour : 84 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

Fait à Montpellier, le 14/06/23

Pour extrait conforme,

**Signé.**

**Michaël DELAFOSSE**

Publiée le : 15 juin 2023

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20230601-232978-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 14/06/23

**Liste des annexes transmises en préfecture:**

- Rapport pluriannuel LDA 2018-2022

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.