



Séance ordinaire du vendredi 22 mars 2019

L'an deux mille-dix-neuf et le vingt-deux 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 Philippe SAUREL.

Extrait du registre des délibérations de Montpellier Méditerranée Métropole

Logement

Nombre de membres en exercice : 92

Présents :

Fabien ABERT, Lorraine ACQUIER, Geniès BALAZUN, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Thierry BREYSSE, Anne BRISSAUD, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Michelle CASSAR, Gérard CASTRE, Chantal CLARAC, Robert COTTE, Jean-Luc COUSQUER, Titina DASYLVA, Thierry DEWINTRE, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Abdi EL KANDOUSSI, Mylène FOURCADE, Michel FRAYSSE, Julie FRÊCHE, Isabelle GIANIEL, Jean-Pierre GRAND, Isabelle GUIRAUD, Régine ILLAIRE, Claire JABADO, Stéphanie JANNIN, Laurent JAOL, Sonia KERANGUEVEN, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Alex LARUE, Max LEVITA, Chantal LÉVY-RAMEAU, Eliane LLORET, Jean-Marc LUSSERT, Mustapha MAJDOUL, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Hervé MARTIN, Jean-Luc MEISSONNIER, Béatrice MICHEL, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Arnaud MOYNIER, Marie-Christine PANOS, Gilbert PASTOR, Eric PASTOR, Yvon PELLET, Véronique PEREZ, Eric PETIT, Thierry QUILLES, Joël RAYMOND, René REVOL, Jean-Pierre RICO, Henri ROUILLEAULT, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Jean-Luc SAVY, Noël SEGURA, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Annie YAGUE. Jean-Philippe DACHEUX, suppléant de Jackie GALABRUN-BOULBES .

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

Jean-Marc ALAUZET, Jean-François AUDRIN, Pierre BONNAL, Rosy BUONO, Perla DANAN, Catherine DARDE, Véronique DEMON, Aline DESTAILLATS, Jean-Marc DI RUGGIERO, Carole DONADA, Pierre DUDIEUZERE, Clare HART, Isabelle MARSALA, Cyril MEUNIER, Eric PENSO, Isabelle TOUZARD, Joël VERA.

Absents / Excusés :

Sabria BOUALLAGA, Djamel BOUMAAZ, Christophe COUR, Henri de VERBIZIER, Jean-Noël FOURCADE, Audrey LLEDO, Caroline NAVARRE, Rabii YOUSSEUS

Logement - Approbation du Document Cadre des orientations de la Conférence Intercommunale du Logement de Montpellier Méditerranée Métropole

Monsieur Thierry BREYSSE, Vice-Président, rapporte :

La loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (dite loi « ALUR ») a initié une réforme importante sur la gestion de la demande et des attributions des logements sociaux, confortée par la loi Egalité et Citoyenneté du 29 janvier 2017 et loi ELAN du 23 novembre 2018. L'enjeu de cette réforme est d'assurer un meilleur équilibre territorial de l'occupation du parc locatif social à travers une politique d'attribution des logements sociaux.

Dans ce cadre, une Conférence Intercommunale du Logement (CIL) a été installée par Montpellier Méditerranée Métropole. Instance partenariale, co-pilotée par la Métropole et l'Etat, la Conférence Intercommunale du Logement réunit :

- les maires des communes de la Métropole,
- les bailleurs sociaux et les réservataires de logements sociaux du territoire,
- les associations de locataires et les organismes d'insertion ou de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement.

La Conférence Intercommunale du Logement a pour vocation :

- d'adopter dans un Document Cadre les orientations concernant les attributions de logements dans le parc locatif social du territoire de la Métropole, et précisant les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les secteurs qui la composent, et les objectifs de relogement des personnes reconnues prioritaires, ainsi que de celles relevant des opérations de renouvellement urbain ;
- d'émettre un avis sur la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA), qui définit les modalités de mise en œuvre des orientations de la CIL,
- d'émettre un avis sur le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Informations des Demandeurs (PPGDID) et de garantir sa mise en œuvre et son suivi.

Avec 7,5 demandeurs pour un logement attribué, Montpellier Méditerranée Métropole fait partie des quatre Métropoles connaissant une pression de la demande supérieure à la moyenne nationale. Cette pression est davantage marquée encore pour les demandes de mutation et les petits logements. De plus, en corollaire avec le profil socio-économique modeste de la population, l'occupation du parc tend à se fragiliser du point de vue des ressources des locataires, notamment en quartiers prioritaires de la Politique de la Ville.

Dans ce contexte, et en lien avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) récemment arrêté et le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2017-2022, la Conférence Intercommunale du Logement de Montpellier Méditerranée Métropole, réunie le 29 janvier 2019, a adopté le projet de Document Cadre de Montpellier Méditerranée Métropole, qui fixe trois grandes orientations :

Orientation 1 – Organiser un accueil plus équilibré des populations à l'échelle métropolitaine de manière concertée avec tous les partenaires

Conformément à la loi Egalité et Citoyenneté et la loi ELAN, les objectifs chiffrés suivants sont fixés :

- Objectif chiffré n° 1 : 25% des baux signés hors quartiers prioritaires de la Politique de la Ville en faveur des ménages du 1er quartile et/ou des personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain
- Objectif chiffré n° 2 : 50% des attributions prononcées dans les quartiers prioritaires de la Politique de la Ville en faveur des ménages des quartiles 2, 3 et 4

Les mesures permettant d'atteindre ces objectifs, sans déséquilibrer le fonctionnement résidentiel, sont :

- Instituer un partage d'information entre les réservataires et les bailleurs sociaux pour faciliter l'atteinte des objectifs de mixité sociale
- Poursuivre le principe de délégation du contingent métropolitain aux communes dans le cadre d'un conventionnement sur les objectifs à atteindre
- Appréhender le rééquilibrage territorial à travers une analyse plus complète des fragilités et des critères plus qualitatifs
- Veiller au maintien de la mixité sociale dans les secteurs dont l'évolution a été identifiée comme pré-occupante par les partenaires

Orientation 2 – Faciliter les parcours résidentiels des ménages prioritaires, des ménages relogés dans le cadre du Renouveau Urbain et des ménages en situation de mutation

Conformément à la loi Egalité et Citoyenneté et la loi ELAN, l'objectif chiffré suivant est fixé :

- Objectif chiffré n°3 : Les réservataires et les bailleurs sociaux réservent aux ménages prioritaires au moins 25% des attributions réalisées sur leurs contingents propres.

La stratégie pour atteindre cet objectif repose sur les mesures suivantes :

- o Conforter les dispositifs existant actuellement pour la prise en charge des priorités de relogement
- o Formaliser les modalités de labellisation des priorités 4 du PDALHPD et définir des publics spécifiques propres à la CIL
- o Faciliter et promouvoir l'accès au logement des ménages prioritaires, dans le respect de la mixité territoriale
- o Définir des critères de priorité pour les mutations

Orientation 3 – Accompagner la politique d'attribution en travaillant sur l'attractivité du parc et le cadre de vie

Les mesures d'accompagnement de la politique de peuplement viseront à :

- o Mettre en place une stratégie métropolitaine d'accueil et d'information des demandeurs (lien avec le PPGDID)
- o Calibrer au mieux l'offre nouvelle de logements sociaux et réinterroger les modes de production (lien avec le PLH)
- o Améliorer le parc de logements et son environnement dans les secteurs de renouvellement urbain en lien avec le projet de rénovation urbaine des quartiers Mosson et Cévennes à Montpellier en cours d'élaboration
- o Concourir à l'amélioration de la qualité de vie dans le parc social, en lien avec le Contrat de Ville, les actions des bailleurs et ensemble des politiques publiques

La mise en œuvre de ces orientations fera l'objet d'une Convention Intercommunale d'Attribution, qui définira les capacités d'accueil et des conditions d'occupation des immeubles par secteur géographique, les engagements annuels quantifiés et territorialisés d'attribution de logements à réaliser par bailleur social, ainsi que les contributions des réservataires.

En amont, et conformément à l'article L.441-1-5 du Code de la construction et de l'habitation, les orientations adoptées en Conférence Intercommunale du Logement sont soumises pour approbation au Conseil de Métropole et au Préfet de Département.

En conséquence, il est proposé au Conseil de bien vouloir :

- approuver le Document Cadre des orientations de la Conférence Intercommunale du Logement de Montpellier Méditerranée Métropole,
- autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette affaire.

Il est demandé au Conseil de bien vouloir délibérer.

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 29/03/19

Pour extrait conforme,
le Président



Philippe SAUREL

Publiée le : 1 avril 2019

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20190322-76611-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 01/04/19

Liste des annexes transmises en préfecture:

- Document Cadre CIL 3M.pdf

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.