

CO'opérer

Pour un territoire attractif et innovant

LOGEMENT p. 34-35
Des aides pour louer votre logement

BUDGET 2024 p. 36-37
Des priorités réaffirmées

© F. Demerdji

Louer solidaire Des aides pour louer votre bien



Face à la crise du logement, la Métropole met en place le dispositif Louer solidaire qui permet aux foyers modestes de se loger et aux propriétaires-bailleurs, de louer à une association en bénéficiant ainsi de primes, d'une réduction fiscale et d'une garantie de loyer sécurisante.



© H. Rubio

Claudine Vassas-Mejri
Vice-présidente déléguée à l'Habitat, au Logement et aux Parcours résidentiels, maire de Castries

« Notre contexte démographique est très fort, avec un taux de pauvreté à 19 % contre 14 % au plan national, atteignant 27 % pour la ville de Montpellier. Ce taux nécessite qu'on développe le logement social en mobilisant le parc privé à vocation sociale et de mettre tout en œuvre pour favoriser la mise en location de logements destinés aux ménages les plus vulnérables. »

Des loyers moins élevés

50 % des locataires du parc privé sont éligibles à un logement social. La Métropole encourage le développement de ces loyers modérés en renforçant les aides pour les propriétaires prévues par le dispositif national Loc'Avantages. Ainsi, le bail solidaire permet aux personnes en situation précaire de bénéficier d'un logement décent avec un loyer attractif. Quant au propriétaire, il signe non pas avec un particulier, mais avec un organisme associatif.



© DR

Minh-Tam N'Guyen : « J'ai loué mon T4 à une association »

« Quelque temps après avoir rempli le formulaire, un technicien de l'Anah est venu vérifier la conformité de mon appartement. J'ai dû effectuer quelques travaux, des prises d'air sur les fenêtres. La Métropole m'a présenté des associations. J'ai choisi celle qui me semblait une structure sérieuse. Le montant du loyer est fixé par l'Anah. Je ne sais pas qui occupe mon appartement T4. Adages a loué à des personnes en situation difficile. Avec ce bail de six ans, j'ai l'esprit tranquille ; pas de soucis d'impayés. Ce dispositif est garanti par l'État. Je suis satisfait même si le loyer est 15 % en dessous du marché. Je bénéficie d'une réduction d'impôt de 40 % et d'une prime de 1 000 euros attribuée par la Métropole. »

2 000

EUROS
C'est le montant maximum de la prime octroyée par la Métropole aux propriétaires-bailleurs

65%

C'est la déduction fiscale maximale accordée aux propriétaires-bailleurs

Propriétaires, pour louer votre bien dans le cadre de Louer Solidaire, contactez le 04 67 34 71 00, du mardi au vendredi de 14h à 17h et le mercredi de 12h à 19h30.
louer-solidaire@montpellier3m.fr

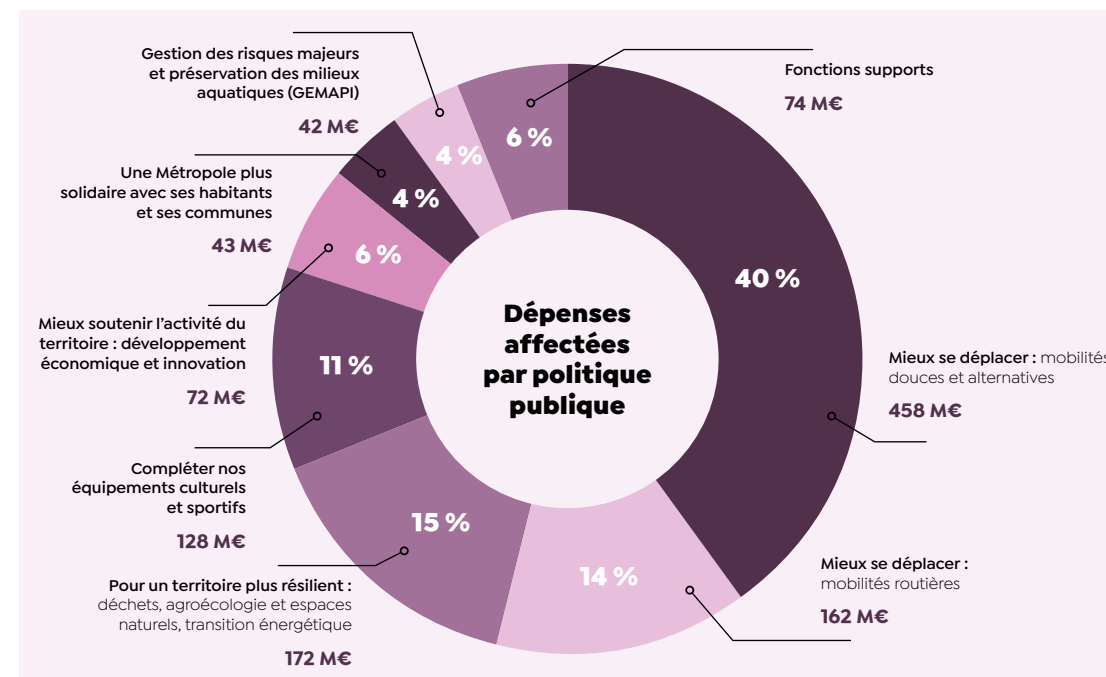
Des aides financières

En plus de l'avantage fiscal, le propriétaire peut bénéficier d'aides financières de l'Agence nationale d'amélioration de l'habitat (ANAH) pour rénover son logement mis en location. Les aides de l'ANAH (de 30 à 45 % du montant HT des travaux) sont attribuées par la Métropole, qui a choisi de les compléter par des subventions sur son budget propre, qui pourront atteindre jusqu'à 15 % du montant HT des travaux.

montpellier3m.fr/louersolidaire

Budget 2024 : des priorités réaffirmées

Voté le 2 avril en Conseil de Métropole, le budget primitif 2024 consacre 1,2 milliard d'euros aux politiques publiques. Des investissements importants sont prévus afin de poursuivre la décarbonation des moyens de déplacement et de continuer à adapter le territoire au changement climatique.



Renaud Calvat, vice-président de la métropole, chargé des Finances

« Un budget réussi est un budget qui mène à son terme toutes les actions qu'il projette. Nous nous étions engagés à être vigilants. Cela porte ses fruits. Les investissements que nous avons décidés en 2023 ont été effectués à 80%. Il y a quelques années, nous étions à un taux de réalisation de seulement 55%. Nous gardons le cap ! »

235 KM

C'est la longueur du réseau prévu de pistes cyclables. 40 millions d'euros sont investis dans la mobilité active. Plusieurs vélo-lignes vont irriguer les 31 communes. Il en sera de même avec les bustram dont les travaux de la première ligne (Montpellier-Castries) sont déjà engagés.

« C'est dans un contexte de taux d'intérêt élevés et de crise énergétique qu'a été bâti ce budget primitif 2024 », confiait, le 2 avril, Renaud Calvat, vice-président de la Métropole, chargé des Finances, en le soumettant au conseil de Métropole. « Mais c'est le budget où nous réaliserons le plus d'investissements. » Ainsi, 556 millions d'euros sont affectés aux investissements. Car il s'agit de mener à bien les objectifs ambitieux de la programmation pluriannuelle d'investissement (PPI), qui accompagne la transition écologique et solidaire.

L'effort sur les mobilités douces

Les actions en faveur de la transition irriguent l'ensemble du budget. La priorité est donnée aux mobilités douces pour lesquelles 458 millions d'euros sont affectés. « Un effort sans précédent », relève Julie Frêche, vice-présidente chargée des Mobilités, que nécessite notamment la construction de la ligne 5 (80% des rails seront posés fin 2024). La mise

en œuvre de la gratuité des transports a été un succès, avec 70% de la population métropolitaine munie d'un pass gratuit. Le budget des déchets devant être obligatoirement à l'équilibre, il a également été voté l'augmentation de la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM) en la fixant à 14,62%. Le déséquilibre budgétaire provient de l'exportation massive des déchets, suite à la fermeture en 2019 de l'installation de stockage de déchets de Castries, sans alternative (voir pages 30-34).

Soutenir l'activité

Afin de mieux soutenir l'activité du territoire, 72 millions d'euros sont investis dans le développement économique et l'innovation. Côté sport et culture, 128 millions d'euros sont engagés pour compléter les équipements métropolitains. Par ailleurs, la Métropole poursuit son soutien aux festivals à rayonnement national et international, ainsi qu'aux manifestations culturelles dans les communes du territoire.



La Métropole investit pour les mobilités douces et alternatives, mais aussi pour les mobilités routières, comme ici à Juvignac.

VOIRIES

Des projets structurants

La Métropole gère 2 270 km de voirie à aménager. Cette récente compétence de la collectivité concerne l'entretien, l'exploitation et la gestion des espaces publics métropolitains (espaces verts attenants, équipements de la route et ouvrages d'art). Plus de 80 millions d'euros ont été attribués à des projets structurants notamment les travaux de la RM 5 afin de desservir le lycée de Cournonterral ou la sécurisation de la RM 65 dans le secteur des Closades à Clapiers. La Métropole poursuit également la sécurisation et la modernisation de l'éclairage public en maîtrisant la dépense énergétique. L'objectif demeure d'avoir, en 2026, un éclairage 100% LED.

TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Mettre en œuvre le Plan climat

Le budget 2024 consacre 42 millions d'euros à la poursuite du Plan Climat Air Énergie Territorial solidaire, mis en place pour répondre au changement climatique. Parmi ses objectifs, figure la rénovation thermique et énergétique des bâtiments métropolitains. Cette année, la Métropole continue également de construire un système agricole et

alimentaire durable et équitable sur le territoire. Ainsi, 3 millions sont consacrés à l'agroécologie et aux actions foncières et immobilières agricoles. De plus, en 2024, la Métropole anticipera l'obligation légale en présentant son « budget vert ». Il s'agit d'une nouvelle classification des ressources et des dépenses budgétaires et fiscales selon leur impact sur l'environnement.



La Métropole soutient ses agriculteurs et ses viticulteurs.