

**Séance ordinaire du
mardi 10 octobre 2023**

Extrait du registre des
délibérations du Conseil
municipal de la Ville de
Montpellier

**L'an deux-mille-vingt-trois et le dix octobre, les
membres du Conseil municipal, légalement convoqués,
se sont assemblés au lieu ordinaire des séances, Salle du
Conseil, sous la présidence de Monsieur le Maire,
Michaël DELAFOSSE.**

Nombre de membres en exercice : 65

**Urbanisme durable et
maîtrise foncière**

Présents :

Tasnime AKBARALY, Eddine ARIZTEGUI, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Christophe BOURDIN, Françoise BOUTET-WAISS, Véronique BRUNET, Elodie BRUN-MANDON, Emilie CABELLO, Michel CALVO, Roger-Yannick CHARTIER, Michaël DELAFOSSE, Jean-Dominique DELAVEAU, Mickaël DIORE, Fanny DOMBRE-COSTE, Alenka DOULAIN, Caroline DUFOIX, Abdi EL KANDOUSSI, Maryse FAYE, Serge GUISEPPIN, Stéphanie JANNIN, Stéphane JOUAULT, Sophiane MANSOURIA, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Marie MASSART, Fatma NAKIB, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Bruno PATERNOT, Manu REYNAUD, Agnès ROBIN, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Philippe SAUREL, Célia SERRANO, Radia TIKOUK, François VASQUEZ, Alban ZANCHIELLO.

**Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du
Code général des collectivités territoriales :**

Mohed ALTRAD ayant donné pouvoir à Serge GUISEPPIN, Georges ARDISON ayant donné pouvoir à Hervé MARTIN, Sébastien COTE ayant donné pouvoir à Michel ASLANIAN, Jacques DOMERGUE ayant donné pouvoir à Philippe SAUREL, Hind EMAD ayant donné pouvoir à Séverine SAINT-MARTIN, Clare HART ayant donné pouvoir à Fanny DOMBRE-COSTE, Mylvia HOUGUET ayant donné pouvoir à Yvan NOSBE, Mustapha LAOUKIRI ayant donné pouvoir à Manu REYNAUD, Mustapha MAJDOUL ayant donné pouvoir à Abdi EL KANDOUSSI, Coralie MANTION ayant donné pouvoir à Célia SERRANO, Clothilde OLLIER ayant donné pouvoir à Alenka DOULAIN, Catherine RIBOT ayant donné pouvoir à François VASQUEZ, Mikel SEBLIN ayant donné pouvoir à Maryse FAYE, Bernard TRAVIER ayant donné pouvoir à Isabelle MARSALA.

Absents / Excusés :

Nadia AKIL, Luc ALBERNHE, Julie FRÊCHE, Clara GIMENEZ, Salim JAWHARI, Flora LABOURIER, Patricia MIRALLES, Joëlle URBANI, Annie YAGUE

**Droit de préemption urbain - Convention cadre entre la Ville de Montpellier,
Montpellier Méditerranée Métropole et l'Organisme de Foncier Solidaire (OFS) -
Approbation - Autorisation de signature**

Madame Maryse FAYE, Adjointe au Maire, rapporte :

La forte croissance démographique couplée à une réalité sociale marquée implique la nécessité de produire une offre de logement diversifiée en réponse aux capacités financières des ménages modestes. Montpellier Méditerranée Métropole et la Ville de Montpellier se sont depuis longtemps engagées dans une politique volontariste de développement du logement social et de l'accès abordable très active et la plus diversifiée possible.

Montpellier Méditerranée Métropole, en tant qu'autorité organisatrice de l'habitat, relève le défi de réorienter le marché du logement, par une adéquation plus forte entre l'offre et la demande tout en luttant contre le mal-logement et en poursuivant le logement accessible à tous par le plan « *Logement d'abord* ». Pour compléter les actions déjà mise en œuvre, à savoir, l'instauration du permis de louer, la régulation des meublés de tourisme, l'encadrement des loyers, le Conseil de Métropole, le 28 septembre 2021, a approuvé la création de l'Association Organisme de Foncier Solidaire (OFS) de Montpellier Méditerranée Métropole, agréé par le Préfet de Région le 23 juin 2022, en tant qu'organisme foncier solidaire au titre de l'article L. 329-1 du Code de l'urbanisme.

Les OFS, créés par la loi ALUR de 2014 ont vocation à acquérir un foncier ou un immobilier affecté durablement à la construction de logements en accession à la propriété pour des ménages sous plafonds de ressources via un Bail Réel Solidaire (BRS), dissociant ainsi le foncier du bâti. L'intérêt majeur de ce dispositif vise le public cible des ménages modestes ou la classe moyenne, afin de les mettre en capacité d'accéder au logement abordable grâce à un prix maîtrisé. L'OFS métropolitain poursuit, à terme, l'objectif de 400 logements annuels produits sous bail réel solidaire. Ces orientations seront poursuivies dans le cadre de la révision du Programme local de l'Habitat (PLH) 2019-2024 prochainement engagée.

Pour accompagner cette production de logement, il convient de mobiliser tous les outils d'action foncière possibles, dont le droit de préemption urbain instauré par la délibération du Conseil municipal du 2 mars 2006 sur la majeure partie du territoire de la Ville de Montpellier, droit qui a été renforcé conformément à l'article L. 211-4 du Code de l'urbanisme, afin d'intégrer dans son champ d'application les biens en copropriété depuis plus de 10 ans.

Dans ce cadre, il est proposé de signer une convention-cadre entre la Ville de Montpellier, la Métropole et l'OFS pour prévoir les modalités d'intervention de l'OFS à l'occasion de l'exercice du droit de préemption urbain par la Ville ou par la Métropole, lorsque cette dernière n'a pas délégué ce droit de préemption relevant désormais de sa compétence à la Ville, sur le parc de logements existant, ou sur des parcelles de terrain nu afin de permettre une offre complémentaire de logements abordables.

La Ville de Montpellier et la Métropole, transmettront à l'OFS les déclarations d'intention d'aliéner concernant des biens susceptibles de répondre à sa politique locale de l'habitat et aux missions de l'OFS. L'OFS après étude des dossiers transmis et après préemption de la Ville de Montpellier ou de la Métropole, interviendra en qualité de tiers payeur aux actes d'acquisition en substitution de la Ville ou de la Métropole, ces dernières lui cédant immédiatement les biens ainsi acquis.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- D'approuver les termes de la convention entre la Ville de Montpellier, Montpellier Méditerranée Métropole et l'Organisme de Foncier Solidaire de la Métropole, prévoyant les modalités d'intervention de l'OFS à l'occasion de l'exercice par la Ville ou la Métropole, du droit de préemption urbain pour développer l'offre de logements abordables ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, 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 : 52 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 4 voix

M. Michel CALVO, Mme Caroline DUFOIX, M. Abdi EL KANDOUSSI, M. Mustapha MAJDOUL.

**Fait à Montpellier, le 17 octobre
2023**

**Pour extrait conforme,
Monsieur le Maire**

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 18 octobre 2023

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- Projet convention cadre_Ville_3M_OFS edg.doc

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
034-213401722-20231010-245536-DE-1-1
Acte Certifié exécutoire
Envoi en Préfecture : 17/10/23
Réception en Préfecture : 17/10/23

Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois adressé au Maire ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.