

Séance publique du jeudi 19 février 2015

Convoqué le vendredi 13 février 2015, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le jeudi 19 février 2015 à 19H00, sous la présidence de Monsieur le Maire, Philippe Saurel

Présents :

Fabien ABERT, Lorraine ACQUIER, Luc ALBERNHE, Rémi ASSIE, Sophia AYACHE, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Françoise BONNET, Sabria BOUALLAGA, Anne BRISSAUD, Gérard CASTRE, Mylène CHARDES, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Perla DANAN, Titina DASYLVA, Michaël DELAFOSSE, Véronique DEMON, Jean-Marc DI RUGGIERO, Michèle DRAY-FITOUSSI, Jacques DOMERGUE, Abdi EL KANDOUSSI, Julie FRÊCHE, Vincent HALUSKA, Clare HART, Stéphanie JANNIN, Sonia KERANGUEVEN, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Alex LARUE, Max LEVITA, Chantal LEVY-RAMEAU, Nicole LIZA, Audrey LLEDO, Henri MAILLET, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Dominique MARTIN-PRIVAT, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Khanthaly PHOUTTHASANG, Patrick RIVAS, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Cédric de SAINT-JOUAN, Samira SALOMON, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Henri de VERBIZIER, Patrick VIGNAL, Annie YAGUE, Rabii YOUSOUS.

Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Nancy CANAUD, Christian DUMONT, France JAMET, Anne Louise KNAPNOUGEL, Mustapha MAJDOUL, Véronique PEREZ.

Absents :

Djamel BOUMAAZ.

Quartier Croix d'Argent Estanove – Avenue Lepic Vente de logements sociaux par la SFHE à ses locataires

Monsieur le Maire, Philippe SAUREL, rapporte :

Le code de la construction et de l'habitat entend favoriser la cession de logements d'habitation, propriétés d'un bailleur social, à ses locataires sous certaines conditions inscrites à la fois dans son article L443-7 qui vise la possibilité pour les organismes d'habitations à loyer modéré d'aliéner, à certains locataires HLM, des logements construits ou acquis depuis plus de dix ans par un organisme public social et dans son article L443-12 précisant que le prix de vente est fixé par l'organisme propriétaire, après avis du maire de la commune d'implantation du logement vendu.

Conformément à ces articles, la Ville de Montpellier est consultée en tant que commune d'implantation des logements.

Dans ce cadre, la SFHE – Groupe Arcade a adressé à la Ville de Montpellier, une demande l'autorisant à vendre à ses locataires les logements collectifs de la résidence « Le Novacérès », sise 2B Avenue Lepic, parcelle HY 514, dans le quartier Estanove.

Cette résidence est composée de 51 logements collectifs, bâtiments en R+4, construits en 1996.

La valeur des biens en cause dont il est prévu la mise en vente au profit des locataires en place est estimée par le service des Domaines en fonction de la Surface.

Sur cette base, la SFHE – Groupe Arcade a effectué, conformément aux articles article L443-12 et suivants, une remise de 6 à 15% selon les années d'occupation des logements :

Typologie	T2	T3	T4
Surface moyenne	53 m ²	65 m ²	80 m ²
Domaines	112 360 €	135 200 €	158 400 €

Remise 6%	105 618 €	127 088 €	148 896 €
Remise 15%	95 506 €	114 920 €	134 640 €

En conformité avec l'Article 29 de la loi Engagement National pour le Logement, la Ville est également sollicitée pour donner son avis sur le prix des cessions.

Ce projet de cession est en adéquation avec les objectifs du Plan Local de l'Habitat et constitue pour le locataire une réelle opportunité dans un contexte où l'accession à la propriété se révèle difficile pour une partie des ménages. La vente de ces logements aux locataires en place favorise le parcours résidentiel des occupants du parc social et l'accession sociale à la propriété.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver la vente par la SFHE – Groupe Arcade à ses locataires, de 51 logements collectifs de la résidence « Le Novacérès », sise 2B Avenue Lepic, parcelle HY 514, dans le quartier Cfroix d'Argent – Estanove ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, Madame l'Adjointe déléguée, à signer tous documents relatifs à cette affaire.

Le Conseil Adopte.

Pour extrait conforme, Monsieur le Maire,



Philippe SAUREL

Publiée le : 20 février 2015