

**Séance ordinaire du  
mardi 21 septembre 2021**

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

**L'an deux-mille-vingt-et-un et le vingt et un septembre,  
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 :**

Taslime AKBARALY, Georges ARDISSON, Eddine ARIZTEGUI, Michel ASLANIAN, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Christophe BOURDIN, Françoise BOUTET-WAISS, Véronique BRUNET, Elodie BRUN-MANDON, Emilie CABELLO, Michel CALVO, Roger-Yannick CHARTIER, Sébastien COTE, Michaël DELAFOSSE, Jean-Dominique DELAVEAU, Fanny DOMBRE-COSTE, Alenka DOULAIN, Caroline DUFOIX, Abdi EL KANDOUSSI, Maryse FAYE, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Mylvia HOUGUET, Stéphanie JANNIN, Salim JAWHARI, Stéphane JOUAULT, Max LEVITA, Mustapha MAJDOUL, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Marie MASSART, Fatma NAKIB, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Bruno PATERNOT, Catherine RIBOT, Agnès ROBIN, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Mikel SEBLIN, Célia SERRANO, Radia TIKOUK, François VASQUEZ, Annie YAGUE.

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

Nadia AKIL ayant donné pouvoir à Véronique BRUNET, Mohed ALTRAD ayant donné pouvoir à Serge GUISEPPIN, Christian ASSAF ayant donné pouvoir à Maryse FAYE, Mickaël DIORE ayant donné pouvoir à Sébastien COTE, Flora LABOURIER ayant donné pouvoir à Salim JAWHARI, Patricia MIRALLES ayant donné pouvoir à Annie YAGUE, Clothilde OLLIER ayant donné pouvoir à Alenka DOULAIN, Philippe SAUREL ayant donné pouvoir à Abdi EL KANDOUSSI, Joëlle URBANI ayant donné pouvoir à Isabelle MARSALA.

**Absents / Excusés :**

Luc ALBERNHE, Hind EMAD, Julie FRÊCHE, Clara GIMENEZ, Mustapha LAOUKIRI, Nicole MARIN-KHOURY, Manu REYNAUD, Charles SULTAN, Bernard TRAVIER

**Préemption de la propriété de la société JBMB, 3 rue de Deux Ponts - Convention  
entre la Ville de Montpellier et ACM Habitat - Approbation - Autorisation de  
signature**

Madame Maryse FAYE, Adjointe au Maire, rapporte :

Par délibération du Conseil municipal du 2 mars 2006 le droit de préemption urbain a été instauré sur le territoire communal.

Dans ce cadre, une déclaration d'intention d'aliéner a été notifiée à la Ville de Montpellier le 25 mai 2021 par Maître TASTU, notaire à Montpellier, concernant la vente d'un immeuble en partie loué, situé 3 rue des Deux Ponts, cadastré section EW 38, au prix de 1 500 000 €.

Cet immeuble élevé de 4 étages sur rez-de-chaussée, composé de 10 appartements pour une surface habitable de 518 m<sup>2</sup> (1 studio, 6 T2 et 3 T3), aux parties communes en bon état et aux appartements en état moyen à bon état, non soumis au statut de la copropriété, présente un grand intérêt tant par sa consistance que par sa situation pour réaliser un programme de logements sociaux.



La Ville a sollicité ACM Habitat sur cette vente, qui a fait part de son intérêt pour réaliser une opération sur ce bien de logements sociaux en PLS. L'acquisition de ce bien permettra à ACM Habitat d'accroître son offre de logements locatifs sociaux en centre-ville, et entraînera le développement important d'une offre de logements sociaux à destination des étudiants, conformément au projet stratégique dénommé K30 adopté par le Conseil d'Administration d'ACM Habitat le 1<sup>er</sup> juillet 2021.

Le prix de vente de ce bien, conforme à l'évaluation des Services Fiscaux, est de 1 500 000 €.

La Ville a donc exercé le droit de préemption sur la propriété de la société JBMB, par décision n°2021-369 du 25 août 2021, au prix de 1 500 000 €, pour le compte d'ACM Habitat, ce dernier devant intervenir à l'acte d'acquisition en qualité de tiers-payeur, le bien lui étant par la suite cédé gratuitement.

Sur le fondement des dispositions des articles L.213-14 et R.213-12 du Code de l'urbanisme, un acte authentique devra intervenir dans les trois mois suivant la décision de préemption et le prix payé dans les quatre mois suivant cette décision.

Une convention est nécessaire entre la Ville de Montpellier et ACM Habitat afin de régler les conditions du financement de l'acquisition par ACM Habitat en qualité d'acquéreur de « *deuxième main* ».

La rédaction de l'acte d'acquisition par la Ville de Montpellier sera confiée à Maître TASTU, notaire à Montpellier, qui a déposé la déclaration d'intention d'aliéner, en participation avec Maître André BONNARY.

L'acte de revente entre la Ville de Montpellier et ACM Habitat sera rédigé par Maître BONNARY, notaire à Montpellier, désigné par ACM Habitat.

L'ensemble des frais relatifs à cette affaire seront pris en charge par ACM Habitat.

**En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :**

- D'approuver les termes de la convention entre la Ville et ACM Habitat prévoyant l'acquisition de l'immeuble, propriété de la société JBMB, 3 rue des Deux Ponts, cadastré EW 38, au prix de 1 500 000 €, acquisition qu'ACM Habitat financera intégralement, y compris les frais annexes à l'acte, en qualité de tiers-payeur à l'acte de vente entre la Ville de Montpellier et la société JBMB ;
- D'accepter dans un second temps la cession à l'euro symbolique de ce bien au profit d'ACM Habitat, opérant compensation entre le prix payé par ACM Habitat en qualité de tiers-payeur à l'acquisition par la Ville de Montpellier et le prix de vente à ACM Habitat par la Ville de Montpellier ;
- 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 : 50 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 6 voix

M. Yves BARRAL, M. Michel CALVO, M. Abdi EL KANDOUSSI, M. Philippe SAUREL, M. Mikel SEBLIN, Mme Radia TIKOUK.

**Fait à Montpellier, le 24 septembre  
2021**

**Pour extrait conforme,  
Monsieur le Maire**

**Signé.**

**Michaël DELAFOSSE**

**Publiée le : 24 septembre 2021**

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- convention\_Ville\_ACM\_3 rue des 2 Ponts.doc

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur  
034-213401722-20210921-168537-DE-1-1  
Acte Certifié exécutoire  
Envoi en Préfecture : 24/09/21  
Réception en Préfecture : 24/09/21

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.