

## **Séance ordinaire du lundi 8 février 2021**

**L'an deux-mille-vingt-et-un et le huit février, les membres du Conseil municipal, légalement convoqués, se sont assemblés en visioconférence, sous la présidence de Monsieur le Maire, Michaël DELAFOSSE.**

**Nombre de membres en exercice : 65**

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

### **Urbanisme durable et maîtrise foncière**

#### **Présents :**

Tasnime AKBARALY, Nadia AKIL, Luc ALBERNHE, Georges ARDISSON, Eddine ARIZTEGUI, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Yves BARRAL, 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, Abdi EL KANDOUSSI, Hind EMAD, Maryse FAYE, Julie FRÊCHE, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Mylvia HOUGUET, Stéphanie JANNIN, Salim JAWHARI, Stéphane JOUAULT, Mustapha LAOUKIRI, Max LEVITA, Mustapha MAJDOUL, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Marie MASSART, Fatma NAKIB, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Clothilde OLLIER, Bruno PATERNOT, Catherine RIBOT, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Mikel SEBLIN, Célia SERRANO, Radia TIKOUK, Bernard TRAVIER, Joëlle URBANI, François VASQUEZ, Annie YAGUE.

#### **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, Boris BELLANGER ayant donné pouvoir à Mylvia HOUGUET, Sébastien COTE ayant donné pouvoir à Mikel SEBLIN, Caroline DUFOIX ayant donné pouvoir à Séverine SAINT-MARTIN, Flora LABOURIER ayant donné pouvoir à Radia TIKOUK, Patricia MIRALLES ayant donné pouvoir à Annie YAGUE, Manu REYNAUD ayant donné pouvoir à Marie MASSART, Agnès ROBIN ayant donné pouvoir à Maryse FAYE, Philippe SAUREL ayant donné pouvoir à Abdi EL KANDOUSSI, Charles SULTAN ayant donné pouvoir à Julie FRÊCHE.

#### **Absents :**

## **Exercice du droit de préemption - Propriété des consorts Monpetit - 6 rue des Tourterelles - Convention de tiers payeur entre la Ville et ACM Habitat - 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 le 16 septembre 2020 par la SCP DM Notaires & Associés notaires à Montpellier, concernant la vente d'une villa avec terrain, propriété des consorts MONPETIT, 6 rue des Tourterelles, cadastrée BK 4, au prix de 650 000 €.

La Ville a été sollicitée par ACM-HABITAT en vue d'exercer le droit de préemption sur cette vente.

La villa objet des présentes est mitoyenne de la résidence HLM « Les ESCHOLIERS », propriété d'ACM-HABITAT. Cet ensemble immobilier social comprenant 6 bâtiments de 117 logements, mis en service en 1964, ne répond plus aux contraintes actuelles et à la demande des locataires. Une requalification de cette résidence va devoir être entreprise probablement par voie de démolitions-reconstructions. Dans ce contexte, l'acquisition de la villa 6 rue des Tourterelles, après démolition, offrira un potentiel important et la possibilité d'une approche foncière globale. Le Bureau d'ACM-HABITAT a approuvé l'acquisition de ce bien.

Afin de permettre à ACM-HABITAT de mener à bien le projet, la Ville a exercé le droit de préemption sur la propriété des consorts MONPETIT par décision du 16 décembre 2020, au prix de 650 000 €. ACM-HABITAT doit intervenir à l'acte d'acquisition initial en qualité de tiers-payeur afin de couvrir la trésorerie liée à la vente, 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 de réitération de la vente devra intervenir dans les trois mois et le prix sera payé dans les quatre mois suivant la décision de préemption.

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

La réitération des actes authentiques, acte d'acquisition par la Ville et acte de revente immédiat à ACM-HABITAT, sera confiée à la SCP DM Notaires & Associés notaires à Montpellier, qui a déposé la déclaration d'intention d'aliéner, en participation avec Maître André 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 la villa avec terrain, propriété des conjoints MONPETIT, 6 rue des Tourterelles, cadastrée BK 4, au prix de 650 000 €, 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 et les conjoints MONPETIT ;
- 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 et le prix de vente à ACM-HABITAT par la Ville ;
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la convention ainsi que tout document relatif à cette affaire.

À l'issue d'un vote électronique, la présente délibération est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Pour : 56 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 1 voix

Ne prennent pas part au vote : 8 voix

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

**Fait à Montpellier, le 17 février 2021**

**Pour extrait conforme,  
Monsieur le Maire**

**Signé.**

**Michaël DELAFOSSE**

**Publiée le : 17 février 2021**

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- Convention\_Ville\_ACM\_6 rue des Tourterelles V2.pdf

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur  
034-213401722-20210208-152369-DE-1-1  
Acte Certifié exécutoire  
Envoi en Préfecture : 17/02/21  
Réception en Préfecture : 17/02/21

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.