

Séance ordinaire du mardi 1 février 2022

L'an deux-mille-vingt-deux et le premier février, 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

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

Urbanisme durable et maîtrise foncière

Présents :

Tasnine AKBARALY, Georges ARDISSON, Eddine ARIZTEGUI, Michel ASLANIAN, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Françoise BOUTET-WAISS, Véronique BRUNET, Sébastien COTE, Michaël DELAFOSSE, Alenka DOULAIN, Caroline DUFOIX, Abdi EL KANDOUSSI, Maryse FAYE, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Mylvia HOUGUET, Stéphanie JANNIN, Salim JAWHARI, Stéphane JOUAULT, Mustapha LAOUKIRI, Max LEVITA, Mustapha MAJDOL, Sophiane MANSOURIA, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Marie MASSART, Fatma NAKIB, Laurent NISON, Clothilde OLLIER, Agnès SAURAT, Charles SULTAN, Radia TIKOUK, Joëlle URBANI, 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 Tasnine AKBARALY, Mohed ALTRAD ayant donné pouvoir à Serge GUISEPPIN, Christian ASSAF ayant donné pouvoir à Michel ASLANIAN, Christophe BOURDIN ayant donné pouvoir à Yves BARRAL, Elodie BRUN-MANDON ayant donné pouvoir à Boris BELLANGER, Emilie CABELLO ayant donné pouvoir à Hervé MARTIN, Michel CALVO ayant donné pouvoir à Maryse FAYE, Roger-Yannick CHARTIER ayant donné pouvoir à Véronique BRUNET, Jean-Dominique DELAVEAU ayant donné pouvoir à Françoise BOUTET-WAISS, Mickaël DIORE ayant donné pouvoir à Clare HART, Fanny DOMBRE-COSTE ayant donné pouvoir à Sébastien COTE, Hind EMAD ayant donné pouvoir à Caroline DUFOIX, Clara GIMENEZ ayant donné pouvoir à Georges ARDISSON, Flora LABOURIER ayant donné pouvoir à Salim JAWHARI, Coralie MANTION ayant donné pouvoir à Marie MASSART, Patricia MIRALLES ayant donné pouvoir à Annie YAGUE, Yvan NOSBE ayant donné pouvoir à Mylvia HOUGUET, Bruno PATERNOT ayant donné pouvoir à Eddine ARIZTEGUI, Manu REYNAUD ayant donné pouvoir à Stéphane JOUAULT, Catherine RIBOT ayant donné pouvoir à Radia TIKOUK, Agnès ROBIN ayant donné pouvoir à Sophiane MANSOURIA, Séverine SAINT-MARTIN ayant donné pouvoir à Laurent NISON, Philippe SAUREL ayant donné pouvoir à Abdi EL KANDOUSSI, Mikel SEBLIN ayant donné pouvoir à Charles SULTAN, Célia SERRANO ayant donné pouvoir à Mustapha LAOUKIRI, François VASQUEZ ayant donné pouvoir à Fatma NAKIB.

Absents / Excusés :

Luc ALBERNHE, Julie FRÊCHE, Nicole MARIN-KHOURY, Bernard TRAVIER

Préemption de la propriété de Madame VINCENS veuve COUSTELLIER, 139 avenue d'Occitanie - 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.

Le 27 septembre 2021, Maître SCHARWITZEL notaire à Florensac (34), a notifié à la Ville une déclaration d'intention d'aliéner concernant la vente par Madame Anne VINCENS veuve COUSTELLIER, d'un immeuble en copropriété comprenant 12 appartements, 4 garages et 9 celliers, formant les lots 1 à 13, 27 à 30, 35 à 38 et 43 à 46 de la copropriété située 139 avenue d'Occitanie, cadastrée section AP 172, au prix de 1 700 000 €.

Les douze appartements y compris leurs annexes, objets de cette vente, sont compris dans une copropriété et forment une entité indépendante grâce à une entrée et une cage d'escalier propres et séparées. Ces appartements composés de 6 T2 et 6 T3, présentent un grand intérêt tant par leur consistance que par leur

situation pour réaliser un programme de logements sociaux répondant aux objectifs du volet habitat de la politique communale, notamment par la production de logements sociaux publics et de logements à loyer maîtrisé.

La Ville a sollicité ACM Habitat sur cette vente, qui a fait part de son intérêt pour réaliser une opération sur cette propriété de logements sociaux. L'acquisition de ces biens permettra à ACM Habitat d'accroître son offre de logements locatifs sociaux sur le quartier Hôpitaux-Facultés, 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 1er juillet 2021.

Le prix de vente de ce bien, conforme à l'évaluation des Services Fiscaux, est de 1 700 000 €.

La Ville a donc exercé le droit de préemption sur la propriété de Madame VINCENS veuve COUSTELLIER, par décision n°2021-519 du 2 décembre 2021, au prix de 1 700 000 €, 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 SCHARWITZEL, notaire à Montpellier, qui a déposé la déclaration d'intention d'aliéner, en participation avec Maître André BONNARY notaire du tiers-payeur. L'acte de revente entre la Ville de Montpellier et ACM Habitat sera rédigé par Maître BONNARY.

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 de Montpellier et ACM Habitat prévoyant l'acquisition de la propriété de Madame Anne VINCENS veuve COUSTELLIER, portant sur les lots 1 à 13, 27 à 30, 35 à 38 et 43 à 46 de la copropriété comprenant 12 appartements, 4 garages et 9 celliers, située 139 avenue d'Occitanie, cadastrée section AP 172, au prix de 1 700 000 € ;
- 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 : 52 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 9 voix

M. Yves BARRAL, M. Christophe BOURDIN, M. Michel CALVO, M. Michaël DELAFOSSE, M. Abdi EL KANDOUSSI, Mme Catherine RIBOT, M. Philippe SAUREL, M. Mikel SEBLIN, Mme Radia TIKOUK.

Fait à Montpellier, le 9 février 2022

**Pour extrait conforme,
Monsieur le Maire**

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 9 février 2022

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- Convention d'acquisition

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
034-213401722-20220201-177481-DE-1-1
Acte Certifié exécutoire
Envoi en Préfecture : 09/02/22
Réception en Préfecture : 09/02/22

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.