

**Séance ordinaire du  
mardi 29 mars 2022**

**L'an deux-mille-vingt-deux et le vingt-neuf mars, 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, Christophe BOURDIN, Véronique BRUNET, Elodie BRUN-MANDON, Emilie CABELLO, Michel CALVO, Sébastien COTE, Michaël DELAFOSSE, Jean-Dominique DELAVEAU, Mickaël DIORE, Fanny DOMBRE-COSTE, Alenka DOULAIN, Caroline DUFOIX, Abdi EL KANDOUSSI, Maryse FAYE, Julie FRÊCHE, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Mylvia HOUGUET, Stéphanie JANNIN, Salim JAWHARI, Stéphane JOUAULT, Flora LABOURIER, Max LEVITA, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Marie MASSART, Patricia MIRALLES, Fatma NAKIB, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Bruno PATERNOT, Manu REYNAUD, Catherine RIBOT, Agnès ROBIN, Séverine SAINT-MARTIN, Mikel SEBLIN, 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 Mylvia HOUGUET, Mohed ALTRAD ayant donné pouvoir à Serge GUISEPPIN, Christian ASSAF ayant donné pouvoir à Christophe BOURDIN, Françoise BOUTET-WAISS ayant donné pouvoir à Fanny DOMBRE-COSTE, Roger-Yannick CHARTIER ayant donné pouvoir à Agnès ROBIN, Mustapha LAOUKIRI ayant donné pouvoir à Fatma NAKIB, Sophiane MANSOURIA ayant donné pouvoir à Mikel SEBLIN, Coralie MANTION ayant donné pouvoir à Manu REYNAUD, Nicole MARIN-KHOURY ayant donné pouvoir à Maryse FAYE, Agnès SAURAT ayant donné pouvoir à Hervé MARTIN, Philippe SAUREL ayant donné pouvoir à Abdi EL KANDOUSSI, Célia SERRANO ayant donné pouvoir à Bruno PATERNOT, Charles SULTAN ayant donné pouvoir à Julie FRÊCHE, Bernard TRAVIER ayant donné pouvoir à Max LEVITA, François VASQUEZ ayant donné pouvoir à Marie MASSART.

**Absents / Excusés :**

Luc ALBERNHE, Hind EMAD, Mustapha MAJDOUL, Clothilde OLLIER

**Maîtrise Foncière - Convention cadre entre la Ville de Montpellier et ACM  
Habitat - Approbation - Autorisation de signature**

Madame Maryse FAYE, Adjointe au Maire, rapporte :

La Ville de Montpellier connaît une croissance démographique remarquable depuis le milieu du XXème siècle avec une population multipliée par plus de trois en 65 ans, selon une dynamique de croissance qui ne se dément pas.

Cette dynamique démographique cache cependant une réalité sociale marquée sur le territoire. L'analyse à l'échelle des principales grandes villes françaises démontre que Montpellier est la ville dont le revenu médian par habitant est le plus faible et où le taux de pauvreté est le plus élevé. La forte croissance démographique couplée aux revenus faibles des ménages induit des besoins en logements adaptés aux capacités financières de ménages modestes.

Ce constat implique une politique de développement du logement social et de l'accès abordable très active et la plus diversifiée possible. Des logements de grande typologie pour que les familles puissent devenir propriétaires sans quitter le territoire sont particulièrement indispensables. Pour répondre à ces besoins, la Ville de Montpellier s'est depuis longtemps engagée dans une politique volontariste pour répondre aux besoins et développer le logement locatif social.

Ainsi, de 2010 à 2020, près de 9 000 logements locatifs sociaux ont été financés sur le territoire de la ville. En 2021, 20,4% des résidences principales relèvent du logement locatif social. Pour autant, cette production reste insuffisante pour faire face au volume de demandes. Le parc locatif privé accueille de nombreux ménages modestes.

Pour accélérer et amplifier la réponse aux besoins, de nombreux outils et dispositifs sont mis en œuvre sur le territoire, le renforcement de la servitude de mixité sociale, la mise en place d'une servitude de taille de logement pour assurer une production de grands logements à destination des familles, la mise en place d'un organisme foncier solidaire métropolitain, la mise en place d'un permis de louer expérimental, de la réglementation du changement d'usage des logements pour lutter contre la disparition de résidences principales au profit de meublés de tourisme ou encore l'encadrement des loyers à partir de l'été 2022.

Parmi ces dispositifs, le droit de préemption urbain est évidemment utilisé afin de développer une offre de logements locatifs sociaux dans les quartiers diffus. La Ville, à la suite de la délibération du Conseil municipal du 2 mars 2006, a instauré le droit de préemption urbain sur la majeure partie de son territoire, droit de préemption 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. Cet outil constitue un levier majeur de mise en œuvre des différentes politiques publiques de la Ville. Son exercice permet d'agir à la fois sur des immeubles en mono-propriété ou à travers des lots de copropriété.

Le 1<sup>er</sup> juillet 2021 le conseil d'administration d'ACM Habitat a adopté le projet stratégique K30 dont l'objectif est d'augmenter le volume de logements sociaux avec l'ambition de porter le parc de l'office à 30 000 logements en passant d'une production annuelle de 500 à 1 000 logements par an en 2025. Cette accroissement quantitatif doit être réalisé en diversifiant l'offre notamment à destination des étudiants et des seniors.

Le nombre d'interventions au titre du partenariat entre la Ville de Montpellier et ACM Habitat sur le fondement du droit de préemption urbain s'intensifie. Dans ce contexte, les parties se proposent d'encadrer ce partenariat par une convention cadre permettant de prévoir par anticipation les modalités d'intervention d'ACM Habitat à l'occasion de l'exercice par la Ville du droit de préemption urbain sur le parc de logements existant afin de le transformer en logement locatif social.

La Ville transmettra à ACM Habitat les déclarations d'intention d'aliéner concernant des biens susceptibles de répondre à sa politique locale de l'habitat définie dans le projet K30 porté par ACM Habitat. Après étude des dossiers transmis et préemption de la Ville, ACM Habitat interviendra en qualité de tiers payeur aux actes d'acquisition en substitution de la commune, cette dernière lui cédant immédiatement les biens ainsi acquis.

La durée de la convention sera d'une année. Un compte rendu d'activité sera proposé annuellement au Conseil municipal de la Ville et permettra, le cas échéant, de proroger le dispositif.

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

- D'approuver les termes de la convention cadre entre la Ville de Montpellier et ACM Habitat prévoyant les modalités d'intervention d'ACM Habitat à l'occasion de l'exercice par la Ville du droit de préemption urbain pour développer l'offre locative sociale ;
- 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 : 57 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 4 voix

M. Abdi EL KANDOUSSI, Mme Julie FRÊCHE, M. Philippe SAUREL, M. Charles SULTAN.

**Fait à Montpellier, le 7 avril 2022**

**Pour extrait conforme,  
Monsieur le Maire**

**Signé.**

**Michaël DELAFOSSE**

**Publiée le : 7 avril 2022**

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- Projet de convention

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur  
034-213401722-20220329-184186-DE-1-1  
Acte Certifié exécutoire  
Envoi en Préfecture : 07/04/22  
Réception en Préfecture : 07/04/22

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.