

**Séance ordinaire du  
mardi 10 octobre 2023**

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

**L'an deux-mille-vingt-trois et le dix octobre, 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 :**

Tasnine AKBARALY, Nadia AKIL, Eddine ARIZTEGUI, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, 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, Caroline DUFOIX, Abdi EL KANDOUSSI, Maryse FAYE, Julie FRÊCHE, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Salim JAWHARI, Stéphane JOUAULT, Sophiane MANSOURIA, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Marie MASSART, Fatma NAKIB, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Bruno PATERNOT, Manu REYNAUD, Agnès ROBIN, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Philippe SAUREL, Célia SERRANO, Radia TIKOUK, François VASQUEZ.

**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, Georges ARDISSON ayant donné pouvoir à Hervé MARTIN, Sébastien COTE ayant donné pouvoir à Michel ASLANIAN, Jacques DOMERGUE ayant donné pouvoir à Philippe SAUREL, Hind EMAD ayant donné pouvoir à Séverine SAINT-MARTIN, Clare HART ayant donné pouvoir à Fanny DOMBRE-COSTE, Mylvia HOUGUET ayant donné pouvoir à Yvan NOSBE, Mustapha LAOUKIRI ayant donné pouvoir à Manu REYNAUD, Mustapha MAJDOUL ayant donné pouvoir à Abdi EL KANDOUSSI, Coralie MANTION ayant donné pouvoir à Célia SERRANO, Clothilde OLLIER ayant donné pouvoir à Alenka DOULAIN, Catherine RIBOT ayant donné pouvoir à François VASQUEZ, Mikel SEBLIN ayant donné pouvoir à Maryse FAYE, Bernard TRAVIER ayant donné pouvoir à Isabelle MARSALA.

**Absents / Excusés :**

Luc ALBERNHE, Stéphanie JANNIN, Flora LABOURIER, Patricia MIRALLES, Joëlle URBANI, Annie YAGUE, Alban ZANCHIELLO

**Droit de préemption urbain - Préemption de la propriété GIACOMONI TESAK -  
8 rue de la Croix - Convention entre la Ville de Montpellier et IN'LI Sud-Ouest -  
Approbation - Autorisation de signature**

Madame Maryse FAYE, Adjointe au Maire, rapporte :

La forte croissance démographique, couplée à une réalité sociale marquée, implique la nécessité de produire une offre de logement diversifiée, notamment en réponse aux capacités financières des ménages modestes. La Ville de Montpellier s'est depuis longtemps engagée dans une politique volontariste de développement du logement social.

Pour accompagner cette production de logement, la Commune mobilise tous les outils d'action foncière possibles, dont le droit de préemption urbain instauré à la suite de la délibération du Conseil municipal du 2 mars 2006 sur la majeure partie du territoire de la Ville de Montpellier, droit qui a été 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.

Dans ce cadre, une déclaration d'intention d'aliéner a été notifiée à la Ville le 6 avril 2023 par Maître Arnaud MOUTOU, notaire à Montpellier, concernant la vente d'un immeuble de rapport, propriété des consorts GIACOMONI TESAK, situé dans le quartier de Celleneuve au 8 rue de la Croix. Ce bien, cadastrée LM 114 et 784, est vendu au prix de 1 140 000 € en ce compris 40 000 € de commission d'agence.

La propriété, élevée de deux étages sur rez-de-chaussée, d'une superficie de 713 m<sup>2</sup> et composé de 20 appartements, avec cour intérieure, garages et caves, présente un grand intérêt tant par sa consistance que par sa situation. Cet immeuble permet de réaliser un programme de logements intermédiaires répondant aux objectifs du volet habitat de la politique communale, notamment par la production de logements sociaux publics et de logements à loyer maîtrisé.

Tenant cet intérêt, la Ville a exercé son droit de préemption par décision du 3 juillet 2023 sur la propriété des consorts GIACOMONI TESAK, au prix proposé dans la déclaration d'intention d'aliéner conforme à l'évaluation de France Domaine.

La société IN'LI Sud-Ouest, filiale du Groupe Action Logement, déjà présente sur le territoire, produit du logement intermédiaire et du logement conventionné social pour les salariés du secteur privé, en neuf ou en réhabilitation, sur des opérations complexes de réhabilitation lourde.

IN'LI Sud-Ouest a fait part à la Ville de son intérêt pour ce bien et propose une programmation de logements intermédiaires et sociaux pour accueillir des familles. Cette programmation est en adéquation avec les besoins recensés sur ce quartier en tenant compte des revenus faibles de la population locale (revenus médians 11 490 €/an) et en réponse à une mixité sociale recherchée. IN'LI Sud-Ouest prévoit un prix de travaux de l'ordre de 1 700 000 €, soit environ 1 600 €/m<sup>2</sup>, qui permettra une reprise lourde de la structure d'une partie de l'immeuble, une rénovation thermique globale, une reprise de l'ensemble des fluides, une mise aux normes électriques et de sécurité incendie, un changement des menuiseries.

Il est donc proposé de céder le bien à IN'LI Sud-Ouest en vue de mettre en œuvre une opération conforme à l'objet de la préemption, IN'LI Sud-Ouest 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 de l'article L. 213-14 du Code de l'urbanisme, le prix d'acquisition devra être payé dans les quatre mois suivant la décision de préemption, soit avant le 3 novembre 2023.

Une convention entre la Ville et IN'LI Sud-Ouest doit régler les conditions du financement de l'acquisition par IN'LI Sud-Ouest en qualité d'acquéreur final.

La rédaction de l'acte authentique d'acquisition par la Ville sera confiée à Maître Arnaud MOUTOU, notaire qui a déposé la déclaration d'intention d'aliéner, en participation avec Maître Gilles GAYRAUD notaire à Pignan (34), désigné par IN'LI Sud-Ouest qui procédera ensuite à la revente entre la Ville et IN'LI Sud-Ouest.

L'ensemble des frais relatifs à cette affaire seront pris en charge par IN'LI Sud-Ouest.

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

- D'approuver les termes de la convention entre la Ville et IN'LI Sud-Ouest prévoyant l'acquisition par IN'LI Sud-Ouest de l'immeuble situé 8 rue de la Croix, cadastré LM 114 et 784, au prix de 1 140 000 €, acquisition qu'IN'LI Sud-Ouest financera intégralement, y compris les frais annexes, en qualité de tiers-payeur à l'acte de vente entre la Ville et les consorts GIACOMONI TESAK ;
- D'accepter dans un second temps la cession à l'euro symbolique de ce bien au profit d'IN'LI, opérant compensation entre le prix payé par IN'LI Sud-Ouest en qualité de tiers-payeur à l'acquisition initiale par la Ville et le prix de revente à IN'LI Sud-Ouest ;
- 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.

Pour : 58 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

**Fait à Montpellier, le 17 octobre  
2023**

**Pour extrait conforme,  
Monsieur le Maire**

**Signé.**

**Michaël DELAFOSSE**

**Publiée le : 18 octobre 2023**

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- convention\_Ville\_IN LI\_8 rue de la Croix\_vu IN'LI.doc

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur  
034-213401722-20231010-244463-DE-1-1  
Acte Certifié exécutoire  
Envoi en Préfecture : 17/10/23  
Réception en Préfecture : 17/10/23

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.