

**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 :

Tasnime 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

**Foncier - Promesse de bail à réhabilitation entre la Ville de Montpellier et
l'Association de Développement, d'Animation et de Gestion d'Établissements
Spécialisés (ADAGES) - 66 Rue du Faubourg Figuerolles - Approbation**

Madame Maryse FAYE, Adjointe au Maire, rapporte :

La Maison du Logement a été créée en 1988 par l'Association de Développement, d'Animation et de Gestion d'Etablissements Spécialisés (ADAGES) pour apporter des réponses à toute personne en situation de « *mal logement* ». Pour répondre aux multiples enjeux, l'équipe a été voulue pluridisciplinaire, composée de travailleurs sociaux, d'animateurs multilingues, de juristes, d'un chargé d'opération de formation d'architecte et d'un prospecteur immobilier. Elle est financée à 100% par des subventions annuelles et les produits de la gestion locative.

Bénéficiaire depuis 2011 de l'agrément de maîtrise d'ouvrage d'insertion, délivré par le ministère du Logement en vertu de la loi du 25 mars 2009, la Maison du Logement participe à l'accroissement de l'offre en logements sociaux sur des domaines peu investis par les bailleurs sociaux traditionnels, en parc diffus et résidences sociales. A la suite de rencontres et d'études initiées par la Fondation Abbé Pierre portant sur le développement d'une offre de logements à loyers maîtrisés dans le parc privé, il a été proposé à ADAGES d'étudier la création de logements très sociaux dans un bien, propriété de la Ville de Montpellier, grâce à la conclusion d'un bail à réhabilitation.

L'immeuble concerné, situé 66 rue du Faubourg Figuerolles, cadastré IZ n°393 est une maison de faubourg élevée sur deux niveaux, datant du début du XXème siècle, en état très dégradé et très vétuste. Le projet consiste en la réhabilitation totale du bien en vue de la création de trois logements à vocation très sociale, un type 3 d'environ 52 m², deux type 2 de 41 et 48 m² environ.

Afin de permettre la mise en œuvre de ce projet, il est proposé la signature d'une promesse de bail à réhabilitation d'une durée de dix-huit mois maximale, permettant au preneur de solliciter les subventions et prêts, de déposer et obtenir les autorisations d'urbanisme nécessaires et conclure une convention d'Aide Personnalisée au Logement (APL) avec l'Etat prévue à l'article L. 831-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Le bail à réhabilitation sera réitéré par acte authentique dès la levée de l'ensemble des conditions suspensives et particulières. Il est proposé pour une durée de 30 ans moyennant une redevance annuelle d'un euro symbolique, compte tenu du montant prévisionnel d'investissement du preneur et de l'objet très social de l'opération, conformément à l'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale. La prise d'effet du bail est prévue, conformément à l'article L.252-3 du Code de la construction et de l'habitation, à la date de la conclusion par le preneur de la convention avec l'Etat, dont la date d'expiration est identique à celle du bail. Il ne pourra se prolonger par tacite reconduction.

Par ailleurs, il est proposé d'autoriser ADAGES, ou tout tiers substitué désigné, à déposer et se voir octroyer toutes les autorisations d'urbanisme nécessaires pour la réalisation du projet.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- D'approuver les termes de la promesse de bail à réhabilitation entre la Ville de Montpellier et l'Association de Développement, d'Animation et de Gestion d'Etablissements Spécialisés (ADAGES) pour le projet portant sur l'immeuble situé 66 rue du Faubourg Figuerolles à Montpellier, cadastré IZ n°393, pour une durée de 30 ans, moyennant une redevance annuelle d'un euro symbolique, réitéré par acte notarié conformément aux termes de la promesse de bail jointe, sous réserve de la levée des conditions suspensives et particulières ;
- De choisir un office notarial qui sera chargé de la rédaction de la promesse et de la réitération de l'acte en collaboration avec le notaire du preneur ;
- De dire que tous les frais de passation et accessoires seront à la charge exclusive du preneur ;
- D'autoriser ADAGES, ou tout tiers substitué désigné, à déposer et à se voir octroyer toute autorisation d'urbanisme, à instruire toute procédure préalable à l'aménagement, sur le bien concerné, ainsi qu'à réaliser toute étude ou sondage préalable y concourant ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la promesse de bail et le bail définitif 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 :

- projet promesse BAIL A REHABILITATION COMMUNE MONTPELLIER_ADAGES def.pdf
- avis rapport 66 FIGUEROLLES.pdf

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
034-213401722-20231010-242993-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.