



Séance ordinaire du mardi 3 octobre 2023

L'an deux-mille-vingt-trois et le trois octobre, les membres du Conseil de Métropole, légalement convoqués, se sont rassemblés au lieu ordinaire des séances, Salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Michaël DELAFOSSE.

Extrait du registre des délibérations de Montpellier Méditerranée Métropole

Aménagement durable

Nombre de membres en exercice : 92

Présents :

Tasnime AKBARALY, Luc ALBERNHE, William ARS, Michel ASLANIAN, Florence AUBY, Geniès BALAZUN, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Christophe BOURDIN, Florence BRAU, Véronique BRUNET, Emilie CABELLO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Stéphane CHAMPAY, Roger-Yannick CHARTIER, Sébastien COTE, Michaël DELAFOSSE, Serge DESSEIGNE, Brigitte DEVOISSELLE, Zohra DIRHOUSI, Fanny DOMBRE-COSTE, Alenka DOULAIN, Abdi EL KANDOUSI, Hind EMAD, Maryse FAYE, Jean-Noël FOURCADE, Julie FRÊCHE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Régine ILLAIRE, Stéphanie JANNIN, Guy LAURET, Nathalie LEVY, Eliane LLORET, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Jacques MARTINIER, Marie MASSART, Jean-Luc MEISSONNIER, Cyril MEUNIER, Mylène MIFSUD, Julien MIRO, Bernard MODOT, Séverine MONIN, Arnaud MOYNIER, Véronique NEGRET, Laurent NISON, Marie-Delphine PARPILLON, Bruno PATERNOT, Yvon PELLET, Céline PINTARD, Joël RAYMOND, René REVOL, Manu REYNAUD, Jean-Pierre RICO, Anne RIMBERT, François RIO, Sylvie ROS-ROUART, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Philippe SAUREL, Jean-Luc SAVY, Célia SERRANO, Radia TIKOUK, Isabelle TOUZARD, François VASQUEZ, Claudine VASSAS MEJRI, Joël VERA, Patricia WEBER. Josy SCHWARTZ, suppléante de Laurent JAOUL.

Absent(es) ayant voté par procuration en application des articles L 2121-20 et L 5211-1 du Code général des collectivités territoriales :

Mohed ALTRAD, Jean-François AUDRIN, Mathilde BORNE, Michel CALVO, Michelle CASSAR, Frédéric LAFFORGUE, Patricia MIRALLES, Yvan NOSBE, Clothilde OLLIER, Catherine RIBOT, Mikel SEBLIN, Bernard TRAVIER.

Absent(es) / Excusé(es) :

Christian ASSAF, Bernadette CONTE-ARRANZ, Eric PENSO, Joëlle URBANI

Aménagement durable - Droit de préemption urbain - Convention cadre entre la Ville de Montpellier, Montpellier Méditerranée Métropole et l'Organisme de Foncier Solidaire (OFS) de Montpellier Méditerranée Métropole - Approbation - Autorisation de signature

Madame Coralie MANTION, Vice-Présidente, rapporte :

La forte croissance démographique couplée à une réalité sociale marquée implique la nécessité de produire une offre de logement diversifiée en réponse aux capacités financières des ménages modestes. Montpellier Méditerranée Métropole et la Ville de Montpellier se sont depuis longtemps engagées dans une politique volontariste de développement du logement social et de l'accèsion abordable très active et la plus diversifiée possible.

Montpellier Méditerranée Métropole, en tant qu'autorité organisatrice de l'habitat, relève le défi de réorienter le marché du logement, par une adéquation plus forte entre l'offre et la demande tout en luttant contre le mal-logement et en poursuivant le logement accessible à tous par le plan « *Logement d'abord* ».

Pour compléter les actions déjà mise en œuvre, à savoir, l'instauration du permis de louer, la régulation des meublés de tourisme, l'encadrement des loyers, le Conseil de Métropole, le 28 septembre 2021, a approuvé la création de l'Association Organisme de Foncier Solidaire (OFS) de Montpellier Méditerranée Métropole, agréé par le Préfet de Région le 23 juin 2022, en tant qu'Organisme Foncier Solidaire au titre de l'article L.329-1 du Code de l'urbanisme.

Les OFS, créés par la loi ALUR de 2014, ont vocation à acquérir un foncier ou un immobilier affecté durablement à la construction de logements en accessions à la propriété pour des ménages sous plafonds de ressources via un Bail Réel Solidaire (BRS), dissociant ainsi le foncier du bâti. L'intérêt majeur de ce dispositif vise le public cible des ménages modestes ou la classe moyenne, afin de les mettre en capacité d'accéder au logement abordable grâce à un prix maîtrisé.

L'OFS métropolitain poursuit, à terme, l'objectif de 400 logements annuels produits sous bail réel solidaire. Ces orientations seront poursuivies dans le cadre de la révision du Programme local de l'Habitat (PLH) 2019-2024 prochainement engagée.

Pour accompagner cette production de logement, il convient de mobiliser tous les outils d'action foncière possibles dont le droit de préemption urbain instauré par 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 depuis plus de 10 ans.

Dans ce cadre, il est proposé de signer une convention-cadre entre la Ville de Montpellier, Montpellier Méditerranée Métropole et l'OFS pour prévoir les modalités d'intervention de l'OFS à l'occasion de l'exercice du droit de préemption urbain par la Ville ou par la Métropole, lorsque cette dernière n'a pas délégué ce droit de préemption relevant désormais de sa compétence à la Ville, sur le parc de logements existant, ou sur des parcelles de terrain nu afin de permettre une offre complémentaire de logements abordables.

La Ville de Montpellier et Montpellier Méditerranée Métropole, transmettront à l'OFS les déclarations d'intention d'aliéner concernant des biens susceptibles de répondre à sa politique locale de l'habitat et aux missions de l'OFS.

L'OFS après étude des dossiers transmis et après préemption de la Ville de Montpellier ou de la Métropole, interviendra en qualité de tiers payeur aux actes d'acquisition en substitution de la Ville ou de la Métropole, ces dernières lui cédant immédiatement les biens ainsi acquis.

En conséquence, il est proposé au Conseil de Métropole :

- D'approuver les termes de la convention entre la Ville de Montpellier, Montpellier Méditerranée Métropole et l'Organisme de Foncier Solidaire de la Métropole de Montpellier, prévoyant les modalités d'intervention de l'OFS à l'occasion de l'exercice par la Ville ou la Métropole, du droit de préemption urbain afin de réaliser des logements abordables ;
- D'autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, ou son représentant, à signer 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 : 84 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 4 voix

M. Renaud CALVAT, M. Michel CALVO, M. Abdi EL KANDOUSSI, Mme Claudine VASSAS MEJRI.

Fait à Montpellier, le 17/10/23

Pour extrait conforme,

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 18 octobre 2023

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20231003-245491-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 17/10/23

Liste des annexes transmises en préfecture:

- Projet convention cadre_Ville_3M_OFS edg.doc

Monsieur le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois adressé au Président ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.