



Séance ordinaire du mardi 11 juillet 2023

L'an deux-mille-vingt-trois et le onze juillet, 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 :

William ARS, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Florence AUBY, Jean-François AUDRIN, Geniès BALAZUN, Christophe BOURDIN, Florence BRAU, Véronique BRUNET, Emilie CABELLO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Michel CALVO, Michelle CASSAR, Stéphane CHAMPAY, Roger-Yannick CHARTIER, Bernadette CONTE-ARRANZ, Michaël DELAFOSSE, Serge DESSEIGNE, Brigitte DEVOISSELLE, Abdi EL KANDOUSSI, Maryse FAYE, Julie FRÊCHE, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Frédéric LAFFORGUE, Nathalie LEVY, Eliane LLORET, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Isabelle MARSALA, Jacques MARTINIER, Marie MASSART, Mylène MIFSUD, Séverine MONIN, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Clothilde OLLIER, Marie-Delphine PARPILLON, Bruno PATERNOT, Eric PENSO, Céline PINTARD, Joël RAYMOND, René REVOL, Manu REYNAUD, Catherine RIBOT, Anne RIMBERT, François RIO, Sylvie ROS-ROUART, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Jean-Luc SAVY, Radia TIKOUK, Isabelle TOUZARD, François VASQUEZ, Claudine VASSAS MEJRI, Joël VERA. 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 :

Tasnime AKBARALY, Mohed ALTRAD, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Mathilde BORNE, Sébastien COTE, Zohra DIRHOUSSE, Fanny DOMBRE-COSTE, Alenka DOULAIN, Hind EMAD, Jackie GALABRUN-BOULBES, Régine ILLAIRE, Guy LAURET, Hervé MARTIN, Jean-Luc MEISSONNIER, Julien MIRO, Véronique NEGRET, Yvon PELLET, Jean-Pierre RICO, Philippe SAUREL, Mikel SEBLIN, Célia SERRANO, Joëlle URBANI, Patricia WEBER.

Absent(es) / Excusé(es) :

Luc ALBERNHE, Jean-Noël FOURCADE, Stéphanie JANNIN, Nicole MARIN-KHOURY, Cyril MEUNIER, Patricia MIRALLES, Bernard MODOT, Arnaud MOYNIER, Bernard TRAVIER

Aménagement durable - Commune de Saint Georges d'Orques - Avenant à la convention de carence n°1 entre l'État, Montpellier Méditerranée Métropole, l'Établissement Public Foncier d'Occitanie (EPFO) et la Commune de Saint Georges d'Orques - Approbation - Autorisation de signature

Monsieur Michaël DELAFOSSE, Président, rapporte :

En application des dispositions de l'article L.302-9-1 du Code de la construction et de l'habitation, et sur la base du bilan triennal portant sur le respect de l'objectif de production de logements sociaux sur la période 2020-2022, plusieurs communes de l'Hérault, parmi lesquelles la Commune de Saint Georges d'Orques, ont fait l'objet d'un constat de carence.

Au titre de la période triennale 2017-2019, l'objectif de la Commune de Saint Georges d'Orques consistait en la réalisation de 90 logements. Le bilan de cette période fait état d'une progression de la réalisation à hauteur de 50 logements. Au vu de ce taux de réalisation et du taux de logements locatifs sociaux réalisés sur la Commune, Monsieur le Préfet de l'Hérault, par arrêté n°DDTM34-2020-09-11369 du 18 décembre 2020 a renouvelé le constat de carence.

Depuis la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion (article L.210-1 du Code de l'urbanisme), l'exercice du droit de préemption est transféré au représentant de l'État dans le département pendant toute la durée de l'arrêté portant constat de carence. Sur la Commune de Saint Georges d'Orques, le droit de préemption urbain et renforcé a ainsi été délégué par l'Etat à l'Etablissement Public Foncier (EPF) Occitanie par arrêté du Préfet du département de l'Hérault en date du 07 février 2022.

Dans ce contexte, par convention signée le 21 janvier 2022, le représentant de l'Etat dans le département de l'Hérault, la Commune de Saint Georges d'Orques et Montpellier Méditerranée Métropole ont confié à l'EPF Occitanie une mission d'acquisitions foncières sur les périmètres de la Commune où la production de logements est possible. Pour la mise en œuvre de cette mission, un engagement financier prévisionnel de 2 000 000 € était prévu pour la durée de la convention soit sur une durée de 6 ans.

La Métropole s'y engage à accompagner la Commune en termes d'ingénierie, en assurant les évolutions des documents d'urbanisme, des outils d'action foncière, et en intégrant dans sa programmation les aides à la pierre nécessaires à la réalisation de logements locatifs sociaux, tout en facilitant les rapprochements avec les bailleurs sociaux si cela est nécessaire.

En parallèle, la commune a souhaité signer avec l'EPF Occitanie une convention pré-opérationnelle spécifique sur les copropriétés de l'Orée de Montpellier en janvier 2019.

Les obligations de rachat au titre de ces deux conventions portent sur la Commune.

Au regard des évolutions souhaitées par la Commune, il est sollicité de procéder à la signature d'un avenant n°1 à la convention de carence portant à la fois sur l'augmentation de l'enveloppe budgétaire de 2 millions d'euros à 4 millions d'euros et de modifier la clause d'actualisation de prix de cession à partir de la 4^{ème} année révolue, et non plus la 4^{ème} année à compter des paiements intervenus par l'EPF Occitanie. Pour ces motifs, les articles 3.2 et 7.6 de la convention de carence désignée du 21 janvier 2022 sont proposés à la modification, par un avenant n°1 à la convention de carence.

Toutes les autres dispositions de la convention demeurent inchangées et applicables dès lors qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions contenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de contestation.

En conséquence, il est proposé au Conseil de Métropole :

- D'approuver les termes de l'avenant n°1 à la convention de carence entre l'Etat, la Commune de Saint Georges d'Orques, l'Etablissement Public Foncier Occitanie et Montpellier Méditerranée Métropole ;
- D'autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, 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 : 83 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

Fait à Montpellier, le 24/07/23

Pour extrait conforme,

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 25 juillet 2023

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20230711-237273-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 24/07/23

Liste des annexes transmises en préfecture:

- Annexe - Projet avenant 1 SGDO Carence 2020 2022.pdf

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.