Accusé de réception en préfecture
034-213401425-20210921-CM_210921_03-DE
Date de télétransmission : 22/09/2021
Date de réception préfecture : 22/09/2021

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT
CANTON DE LODÈVE

COMMUNE DE LODÈVE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS CONSEIL MUNICIPAL DU 21 SEPTEMBRE 2021

numéro
CM_210921_3

L'an deux mille vingt et un, le vingt et un septembre,
Le Conseil municipal, dûment convoqué le quinze septembre deux mille vingt et un, s'est réuni en session ordinaire, Salle du Conseil de l'Espace Marie-Christine BOUSQUET, sous la Présidence de Gaëlle LÉVÊQUE.

nombre de membres	
en exercice	29
présents	21
exprimés	27
vote	
pour	21
contre	6
abstention	0

Présents :
LÉVÊQUE Gaëlle, CROS Ludovic, ROCOPLAN Nathalie, MARRES Gilles, GALEOTE Monique, VERDOL Marie-Laure, BENAMEUR Ali, KOEHLER Didier, SAUVIER Jean-Marc, ALIBERT Damien, PEDROS Isabelle, FERAL Claude, PANIS Michel, SYZ Nathalie, DRUART David, LAUGIER Élisabeth, GOURMELON Izïa, LAATEB Claude, STADLER Magali, ROUQUETTE Damien, CAUVY Françoise, SINÈGRE Joana
Absents avec pouvoirs :
RICARDO Christian à LAATEB Claude, KASSOUH Hamed à LÉVÊQUE Gaëlle, BOSC David à KOEHLER Didier, ENNADIFI Fatiha à GALEOTE Monique, DETRY Thibault à DRUART David, BENAMMAR-KOLY Fadilha à CROS Ludovic
Absents :
COUPEAU Sandrine

Nathalie SYZ ne prend pas part au vote ayant des intérêts professionnels sur ce lieu.

OBJET :	CONVENTION DE TIERS-PAYEUR AVEC LA FONCIÈRE OCCITANIE CENTRALITÉS COMMERCE ET ARTISANAT LOCAL POUR L'ACQUISITION PAR VOIE DE PRÉEMPTION DU BIEN SITUÉ 17 RUE NEUVE DES MARCHÉS À LODÈVE

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1 et suivants , L 211-1 et suivants, L212-1 et suivants, L 213-1 et suivants, L 300-1, R 211-1 et suivants, R 212-1 et suivants, R 213-1 et suivants,

VU la délibération n°MLCM_200710_02 du Conseil municipal du 10 juillet 2020 par laquelle le Conseil municipal délègue au Maire la prise de décision prévue à l'article sus-visé,

VU la délibération n°CC_20170601_017 du Conseil communautaire du 1er juin 2017, relative à l'instauration d'une Zone d'Aménagement Différée (ZAD) Centre Bourg sur la commune de Lodève et qui désigne comme titulaire du droit de préemption la Mairie de Lodève,

VU la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) n°21L0060 reçue le 15 juin 2021, adressée par Maître NOGUÈS Marc, notaire à Lodève, en vue de la cession d'un local d'activité sis 17 rue Neuve des Marchés à Lodève, cadastré section AB n°50, d'une superficie totale de 0 a 01 ca 06 appartenant à la Société Civile Immobilière (SCI) LE MARCHÉ, pour un montant de soixante-dix mille euros (70 000,00 €) auquel s'ajoute une commission d'agence de cinq mille euros (5 000,00 €),

VU la décision du Maire n°MLDC_210908_102 du 8 septembre 2021, relative à l'acquisition par voie de préemption du bien situé 17 rue neuve des marches à Lodève, cadastrée section AB n°50,

CONSIDÉRANT que dans le cadre de la redynamisation du commerce et de l'artisanat de proximité du centre-ville et centre-bourg, la Ville de LODEVE a engagé un dialogue avec le Conseil régional Occitanie,

CONSIDÉRANT que le Conseil régional Occitanie a mis en place une structure dénommée Foncière Occitanie Centralités Commerce et Artisanat Local (FOCCAL) qui implique aussi l'Établissement Public Foncier (EPF) d'Occitanie, l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT), la Banque des

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

Accusé de réception en préfecture
034-213401425-20210921-CM_210921_03-DE
Date de télétransmission : 22/09/2021
Date de réception préfecture : 22/09/2021

territoires et l'État, signataires d'un partenariat avec le Conseil régional Occitanie,

CONSIDÉRANT que FOCCAL soutiendra le commerce et l'artisanat en Occitanie, à travers du portage foncier et immobilier et des travaux de restructuration : ainsi, grâce à ce dispositif, il est possible de racheter et de rénover des locaux commerciaux pour garantir une offre immobilière adaptée aux moyens des commerçants et des artisans,

CONSIDÉRANT que la Mairie de Lodève a exercé son droit de préemption par décision n°MLDC_210908_102 sus-visée du 8 septembre 2021 au prix proposé dans la DIA par le vendeur, la SCI LE MARCHE et conformément à l'évaluation de France Domaine,

CONSIDÉRANT que cette décision de préemption est réalisée pour le compte de la Société par Actions Simplifiée (SAS) FOCCAL, au capital de trois cent mille euros, dont le siège est à Montpellier (34000), 117 rue des états généraux, identifiée au SIREN sous le numéro 894544691 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS) de Montpellier, en mesure d'exécuter la mission d'intérêt général susvisée et ce, conformément à ses statuts

CONSIDÉRANT que sur le fondement des dispositions des articles L.213-14 et R.213-12 du code de l'urbanisme, un acte authentique devra intervenir dans les trois mois suivant la décision de préemption, soit avant le 8 décembre 2021 ; le règlement du prix de vente interviendra le jour de la signature de l'acte, l'ensemble du prix et des frais relatifs à cette acquisition étant alors pris en charge par la SAS FOCCAL,

CONSIDÉRANT qu'afin de régler les conditions du financement de l'acquisition du Bien, une convention tiers payeur est nécessaire entre la Mairie de Lodève et la SAS FOCCAL,

Madame le Maire propose au Conseil municipal la convention avec la SAS FOCCAL prévoyant l'acquisition par la Mairie du lot de copropriété numéro un situé à Lodève, 17 rue neuve des marchés, cadastré section AB numéro 50, au profit de la société FOCCAL qui financera intégralement, y compris les frais annexes de l'acte, en qualité de tiers-payeur à l'acte de vente entre la SCI LE MARCHE et la Mairie.

Ouï l'exposé de Ludovic CROS et après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- ARTICLE 1 : VALIDE la convention de tiers-payeur avec la SAS FOCCAL prévoyant l'acquisition par la Mairie du lot de copropriété numéro 1 situé à Lodève, 17 rue neuve des marchés, cadastré section AB50, que la SAS FOCCAL financera intégralement, y compris les frais annexes de l'acte, en qualité de tiers-payeur à l'acte de vente entre la SCI LE MARCHE et la Mairie,

- ARTICLE 2 : APPROUVE la cession de ce bien au profit de la SAS FOCCAL, opérant compensation entre le prix payé par la société FOCCAL en qualité de tiers-payeur à l'acquisition par la Mairie et le prix de la vente par la Mairie à la société FOCCAL,

- **ARTICLE 3 : AUTORISE** le Maire, ou son représentant, à effectuer toutes les démarches et à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération,

- ARTICLE 4 : DIT que la présente délibération sera transmise au service de contrôle de légalité.

Ainsi fait et délibéré les jours mois et an susdits et ont les délibérants signé au registre,

Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations.

Le Maire,
Gaëlle LÉVÊQUE

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

Accusé de réception en préfecture
034-213401425-20210921-CM_210921_03-DE
Date de télétransmission : 22/09/2021
Date de réception préfecture : 22/09/2021

CONVENTION DE TIERS-PAYEUR

Lot de copropriété sis 17 rue Neuve des Marchés, LODEVE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La **COMMUNE DE LODEVE**, personne morale de droit public située dans le département de l'Hérault, dont l'adresse est à LODEVE (34700), 7 Place de l'Hôtel de Ville, identifiée au SIREN sous le numéro 213 401 425.

D'UNE PART

ET :

La Société dénommée **FONCIERE OCCITANIE CENTRALITES COMMERCE ARTISANAT LOCAL**, dit « FOCCAL », société par actions simplifiée à associé unique au capital de 300000,00 €, dont le siège est à MONTPELLIER (34000), 117 RUE DES ETATS GENERAUX , identifiée au SIREN sous le numéro 894544691 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER .

D'AUTRE PART

Lesquels ont fait, préalablement à la convention objet des présentes, l'exposé suivant :

EXPOSE

Dans le cadre de la redynamisation du commerce et de l'artisanat de proximité du centre-ville et centre-bourg, la Ville de LODEVE a engagé un dialogue avec la Région Occitanie. En conséquence, la Région a mis en place une structure dénommée FONCIERE OCCITANIE CENTRALITES COMMERCE ARTISANAT LOCAL, dit « FOCCAL ».

FOCCAL implique aussi l'Etablissement public foncier d'Occitanie, l'Agence nationale de la cohésion des territoires, la Banque des territoires et l'Etat, signataires d'un partenariat avec la Région.

FOCCAL soutiendra le commerce et l'artisanat en Occitanie, à travers du portage foncier et immobilier et des travaux de restructuration.

Grâce à ce dispositif, il est proposé de racheter et de rénover les locaux commerciaux pour garantir une offre immobilière adaptée aux moyens des commerçants et des artisans.

Par délibération du Conseil Municipal, le droit de préemption a été instauré sur le territoire communal.

Dans ce contexte, une déclaration d'intention d'aliéner notifiée à la Ville le 15 juin 2021 par Maître Marc NOGUES, notaire à LODEVE, concernant la vente du lot de copropriété numéro UN (1), comprenant un local d'activités, propriété de la SCI LE MARCHE, d'un immeuble situé à LODEVE, 17 rue Neuve des Marchés, cadastré section AB numéro 50, pour un montant de SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (70.000,00 EUR) auquel s'ajoute une commission d'agence de CINQ MILLE EUROS (5.000,00 EUR).

Ce local commercial situé au rez-de-chaussée est un véritable atout pour la revitalisation du centre-bourg de la Ville.

Aussi, la Ville de LODEVE a souhaité se porter acquéreur de ce lot de copropriété.

La Ville a exercé son droit de préemption par décision du +++/va exercer son droit de préemption au prix proposé dans la déclaration d'intention d'aliéner, et conforme à l'évaluation du Domaine, pour le compte de la société FOCCAL, afin qu'elle exécute la mission d'intérêt général susvisée et ce, conformément à ses statuts.

Sur le fondement des dispositions des articles L.213-14 et R.213-12 du code de l'urbanisme, un acte authentique devra intervenir dans les trois mois suivant la décision de préemption, soit avant le +++.

Une convention est nécessaire entre la Ville de LODEVE et la société FOCCAL afin de régler les conditions du financement de l'acquisition.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

Accusé de réception en préfecture
034-213401425-20210921-CM_210921_03-DE
Date de télétransmission : 22/09/2021
Date de réception préfecture : 22/09/2021

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – Objet de la convention

La présente convention a pour objet de régler les conditions de financement de l'acquisition par la Ville, pour le compte de la société FOCCAL, du lot de copropriété numéro UN (1), comprenant un local commercial, d'un immeuble situé à LODEVE, 17 rue Neuve des Marchés, cadastré section AB numéro 50, au prix de SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (70.000,00 EUR) auquel s'ajoute une commission d'agence de CINQ MILLE EUROS (5.000,00 EUR).

ARTICLE 2 – Engagements de la société FOCCAL

La société FOCCAL s'engage à assurer le paiement intégral du prix de vente, soit la somme de SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (70.000,00 EUR) auquel s'ajoute une commission d'agence de CINQ MILLE EUROS (5.000,00 EUR), plus les frais de régularisation des actes et accessoires inhérents aux actes emportant transfert de propriété.

La société FOCCAL s'engage à acquérir ce local pour exécuter une mission d'intérêt général, conformément à son objet ainsi qu'il résulte des statuts.

A la date du paiement du prix de vente par la Ville auprès de la SCI LE MARCHE, la société FOCCAL s'engage, en qualité de tiers-payeur à l'acte d'acquisition, à se substituer à la Ville en vue du paiement intégral du prix et des frais accessoires.

Ce paiement se fera comptant à l'acte authentique de vente.

ARTICLE 3 – Engagements de la Ville de LODEVE

La Ville de LODEVE s'engage à céder immédiatement, par acte authentique, moyennant un prix payé par compensation, le Bien à la société FOCCAL, après régularisation de l'acte de vente entre la SCI LE MARCHE et la Ville et paiement intégral du prix de vente par la société FOCCAL.

Le prise de possession du bien par la société FOCCAL interviendra le jour de la signature de l'acte de cession par la Ville.

ARTICLE 4 – Régularisation des actes de vente

La rédaction de l'acte d'acquisition par la Ville sera confiée à Maître NOGUÈS.

La rédaction de l'acte de cession entre la Ville et la société FOCCAL sera confiée à Maître André BONNARY, notaire à MONTPELLIER.

ARTICLE 5 – Election de domicile

Les parties font élection de domicile en leurs sièges respectifs tels que précisés en tête des présentes pour toute correspondance relative à l'exécution de la présente convention.

Fait à

Le

En deux exemplaires

Pour la Ville de LODEVE **Pour la société FOCCAL**

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.