

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT
CANTON DE LODÈVE

COMMUNE DE LODÈVE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS CONSEIL MUNICIPAL DU 7 DÉCEMBRE 2021

numéro
CM_211207_10

L'an deux mille vingt et un, le sept décembre,

Le Conseil municipal, dûment convoqué le premier décembre 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	19
exprimés	28
vote	
pour	28
contre	0
abstention	0

Présents :

LÉVÊQUE Gaëlle, CROS Ludovic, ROCOPLAN Nathalie, MARRES Gilles,
GALEOTE Monique, VERDOL Marie-Laure, BENAMEUR Ali, KOEHLER Didier,
KASSOUH Hamed, ALIBERT Damien, PEDROS Isabelle, FERAL Claude, PANIS Michel,
POMAREDE Edith, GOURMELON Izïa, DETRY Thibault, LAATEB Claude,
STADLER Magali, CAUVY Françoise

Absents avec pouvoirs :

SAUVIER Jean-Marc à KOEHLER Didier, SYZ Nathalie à LÉVÊQUE Gaëlle,
BENAMMAR-KOLY Fadilha à LÉVÊQUE Gaëlle, ENNADIFI Fatiha à GALEOTE Monique,
BOSC David à CROS Ludovic, DRUART David à BENAMEUR Ali, RICARDO Christian à
STADLER Magali, SINÈGRE Joana à LAATEB Claude, ROUQUETTE Damien à
LAATEB Claude

Absents :

COUPEAU Sandrine

OBJET :	VENTE PAR L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'OCCITANIE DES PARCELLES CADASTRÉES AB452, AB453, AB454 DE L'ÎLOT FLEURY À TERRITOIRE 34 DANS LE CADRE DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT
----------------	--

VU les délibérations n°20150630_012 du Conseil municipal du 30 juin 2015 et n°CC_20150722_006 du Conseil communautaire du 22 juillet 2015 relatives à la convention de veille foncière « centre ancien » entre la Commune de Lodève, la Communauté de communes Lodévois et Larzac et l'Établissement Public Foncier (EPF) d'Occitanie n°2015-H-214, signée le 23 octobre 2015 et approuvée par le Préfet de Région le 26 octobre 2015 et son avenant,

VU la délibération n°CM_20170418_022 du Conseil municipal du 18 avril 2017 relative à l'attribution du contrat de concession d'aménagement de l'opération « Revitalisation du centre bourg de Lodève » à Territoire 34, notifiée à l'aménageur le 7 juillet 2017 pour une durée de dix ans,

VU l'avis de la Commission Nationale pour la Lutte contre l'Habitat Indigne (CNLHI) du 24 novembre 2017 et la notification de subvention à Territoire 34 par l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) le 21 décembre 2017 concernant l'îlot Fleury pour une opération de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI),

VU la convention partenariale de revitalisation commerciale du centre-bourg signée le 21 février 2019 avec l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT),

VU les délibérations n°CM_210706_7 du Conseil municipal du 6 juillet 2021 et n°CC_210708_24 du Conseil communautaire du 8 juillet 2021 validant la convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) signée le 16 juillet 2021 contenant dans son programme d'actions matures l'opération « AME 3b. Résorption de l'habitat insalubre – Ilot Fleury »,

CONSIDÉRANT que la Commune de Lodève et la Communauté de communes Lodévois et Larzac ont confié à l'EPF d'Occitanie sur le fondement de la convention sus-visée une mission d'acquisition et de portage foncier sur le périmètre du centre ancien dans le but de réaliser au moins 25 % de logements locatifs sociaux,

CONSIDÉRANT l'acquisition le 22 mars 2018 par l'EPF d'Occitanie de la maison de ville dit « Huan » situé 6 impasse Millet sur la parcelle cadastrée AB453 de cinquante cinq mètres carré (55 m²) contenant un immeuble de deux étages et une petite cour à l'état de gros œuvre en mauvais état,

CONSIDÉRANT l'acquisition le 21 août 2018 par l'EPF d'Occitanie de l'immeuble dit « Sancho » situé :
- au 32-34 Grand Rue sur la parcelle cadastrée AB452 de trois cent quatre vingt dix sept mètres carré (397 m²) contenant des immeubles de trois étages avec un sous-sol en très mauvais état, une maison

de ville de deux étages en mauvais état et deux cours,

- au 8 impasse Millet sur la parcelle cadastrée AB454 de soixante dix huit mètres carré (78 m²) contenant un immeuble d'un étage en mauvais état,

CONSIDÉRANT que la Commune de Lodève a confié à Territoire 34 sur le fondement de la concession d'aménagement sus-visée, une mission de résorption d'habitat insalubre comprenant notamment l'acquisition, le curetage, la restructuration/réhabilitation et la commercialisation de l'îlot Fleury,

CONSIDÉRANT que la convention d'ORT précise les modalités de revitalisation du centre-bourg de Lodève dans le cadre d'un projet urbain et d'une stratégie globale et transversale qui s'articule autour de cinq axes :

- la réhabilitation du parc de logements et la lutte contre l'habitat indigne,

- la redynamisation commerciale et économique,

- une mobilité apaisée,

- un cadre de vie agréable,

- une animation renforcée autour des équipements publics,

CONSIDÉRANT que la fiche opération identifiée sur l'îlot Fleury s'inscrit dans l'axe 1 pour produire une offre attractive de l'habitat en centre-ville,

CONSIDÉRANT que la convention de veille foncière avec l'EPF d'Occitanie sus-visée dans son article 5.4 « cession des biens acquis » et 5.5 « détermination du prix de cession » précise que la Commune de Lodève ou tout autre opérateur est tenu de procéder au rachat des biens acquis et de rembourser l'ensemble des dépenses et frais acquittés par l'EPF d'Occitanie,

CONSIDÉRANT que la Commune de Lodève et la Communauté de communes Lodévois et Larzac ont conclu un partenariat avec l'ANCT sur le fondement de la convention sus-visée pour que l'ANCT acquière le local commercial en rez-de chaussée de l'îlot Fleury et en assure la commercialisation et la gestion pour relancer l'activité commerciale sur cet axe stratégique après remise en état par le concessionnaire d'aménagement,

Madame le Maire propose au Conseil municipal de donner un avis favorable à la vente par l'EPF d'Occitanie des parcelles cadastrées AB452, AB453, AB454 de l'îlot Fleury au concessionnaire d'aménagement, Territoire 34 d'un montant estimé par l'EPF au 30 août 2021 à deux cent quatre vingt dix neuf mille neuf cent quatre vingt seize euros et soixante quinze centimes Hors Taxes (299 996,75 € HT) soit trois cent douze mille cent vingt cinq euros et cinquante centimes Toutes Taxes Comprises (312 125,50 € TTC), sachant que cette vente est assortie d'une garantie de rachat par la Commune de Lodève.

Ouï l'exposé de Gaëlle LÉVÊQUE et après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- **ARTICLE 1 : DONNE UN AVIS FAVORABLE** à la vente par l'Établissement public foncier d'Occitanie à Territoire 34 des parcelles cadastrées AB452, AB453, AB454 de l'îlot Fleury d'un montant estimé par l'EPF au 30 août 2021 à deux cent quatre vingt dix neuf mille neuf cent quatre vingt seize euros et soixante quinze centimes Hors Taxes (299 996,75 € HT) soit trois cent douze mille cent vingt cinq euros et cinquante centimes Toutes Taxes Comprises (312 125,50 € TTC)

- **ARTICLE 2 : PRÉCISE** que cette vente est assortie d'une garantie de rachat par la Commune de Lodève,

- **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 du 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.