

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT
CANTON DE LODÈVE

COMMUNE DE LODÈVE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

numéro CM 230926 06

L'an deux mille-vingt trois, le vingt six septembre,
Le Conseil municipal, dûment convoqué le vingt septembre deux mille vingt-trois, s'est réuni en session, salle du conseil de l'Espace Marie-Christine BOUSQUET, sous la Présidence de Gaëlle LEVEQUE.

nombre de membres	
en exercice	29
présents	22
exprimés	29
vote	
pour	22
contre	0
abstention	7

Présents :

Gaëlle LEVEQUE, Ludovic CROS, Nathalie ROCOPLAN, Gilles MARRES, Monique GALEOTE, Ali BENAMEUR, Marie-Laure VERDOL, Didier KOEHLER, Isabelle PEDROS, Michel PANIS, Jean-Marc SAUVIER, Nathalie SYZ, Ahmed KASSOUH, Edith POMAREDE, Damien ALIBERT, David BOSC, Fadilha BENAMMAR KOLY, Claude LAATEB, Joana SINEGRE, Damien ROUQUETTE, Françoise CAUVY, Marie Pierre CAUMES.

Absents avec pouvoirs :

Claude FERAL à Nathalie ROCOPLAN, Fatiha ENNADIFI à Monique GALEOTE, David DRUART à Ludovic CROS, Thibault DETRY à David BOSC, Izia GOURMELON à Gaëlle LEVEQUE, Christian RICARDO à Claude LAATEB, Magali STADLER à Damien ROUQUETTE.

OBJET :	Vente par l'Établissement Public Foncier d'Occitanie à la Société publique locale Territoire 34 de l'îlot Fleury des parcelles cadastrées AB452, AB453 et AB454 dans le cadre de la concession d'aménagement
----------------	---

VU les délibérations n°20150630_012 du Conseil municipal du 30 juin 2015 et n°CC20150722_006 du Conseil communautaire du 22 juillet 2015 relatives à la convention de veille foncière sur le 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,

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 de revitalisation du centre-bourg de Lodève à la Société Publique Locale (SPL) 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 la SPL Territoire 34 par l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) du 21 décembre 2017 concernant l'îlot Fleury pour une opération de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI),

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,

VU la délibération n°CM_211207_10 du Conseil municipal du 7 décembre 2021 donnant un avis favorable à la vente par l'EPF d'Occitanie à la SPL Territoire 34 des parcelles cadastrées AB 452, 453 et 454 pour un montant estimé 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) assortie d'une garantie de rachat par la Commune de Lodève,

VU les délibérations n°CC_220217_07 du Conseil communautaire du 17 février 2022 et n°CM_220315_08 du Conseil municipal du 15 mars 2022 relatives à l'avenant n°1 de la convention de veille foncière sur le 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,

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 de veille foncière et son avenant susvisés une mission d'acquisition et de portage foncier sur le périmètre du centre ancien dans le but de réaliser au moins vingt-cinq pour cent (25 %) de logements locatifs sociaux,

CONSIDÉRANT l'acquisition le 22 mars 2018 par l'EPF d'Occitanie de la maison de ville dit Huan, sise 6 impasse Millet sur la parcelle cadastrée AB453 de cinquante-cinq mètres carrés (55 m²), contenant un immeuble de deux étages et une petite cour dans un état très dégradé,

CONSIDÉRANT l'acquisition le 21 août 2018 par l'EPF d'Occitanie de l'ensemble dit Sancho en très en mauvais état et sous arrêté d'insalubrité situé :

- au 32-34 Grand rue sur la parcelle cadastrée AB452 de trois-cent-quatre-vingt-dix-sept mètres carrés (397 m²) contenant des immeubles de trois étages avec sous-sol, une maison de ville de deux étages et deux cours,
- au 8 impasse Millet sur la parcelle cadastrée AB454 de soixante-dix-huit mètres carrés (78 m²) contenant un immeuble d'un étage,

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

CONSIDÉRANT que la convention de veille foncière avec l'EPF d'Occitanie dans son article 5.4 cession des biens acquis et 5.5 détermination du prix de cession précisent que la Commune de Lodève ou tout autre opérateur sont tenus de procéder au rachat des biens acquis et de rembourser l'ensemble des dépenses et frais acquittés par l'EPF d'Occitanie,

CONSIDÉRANT que malgré les incertitudes liées au programme technique et financier de cette opération RHI sur l'îlot Fleury, il est nécessaire pour la SPL Territoire 34 d'acquérir ces biens comme stipulé dans la concession d'aménagement afin de passer à une phase plus opérationnelle,

CONSIDÉRANT que l'EPF d'Occitanie a réactualisé au 30 juin 2023 le prix de revient du portage foncier des parcelles cadastrées AB452, 453 et 454, ainsi le prix de cession s'élève à trois-cent-dix-sept-mille-trois-cent-vingt-trois euros et vingt-six centimes HT (317 323,26 € HT), soit trois-cent-trente-deux-mille-neuf-cent-dix-sept euros et trente-et-un centimes TTC (332 917,31 € TTC), cession assortie d'une garantie de rachat par la Commune de Lodève,

CONSIDÉRANT que l'EPF d'Occitanie peut procéder à une minoration du prix de revient dans le cadre de son dispositif de compensation foncière ayant pour finalité d'encourager et de faciliter la sortie d'opérations complexes comprenant du logement social, déséquilibrées sur le plan économique et respectueuses des grandes politiques d'aménagement,

Où l'exposé de Gaëlle LEVEQUE et après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- **ARTICLE 1 : DONNE UN AVIS FAVORABLE** à la vente par l'EPF d'Occitanie à la SPL Territoire 34 des parcelles cadastrées AB452, 453 et 454 pour un montant, réactualisé le 30 juin 2023, de trois-cent-dix-sept-mille-trois-cent-vingt-trois euros et vingt-six centimes HT (317 323,26 € HT), soit trois-cent-trente-deux-mille-neuf-cent-dix-sept euros et trente-et-un centimes TTC (332 917,31 € TTC), assortie d'une garantie de rachat par la Commune de Lodève,

- **ARTICLE 2 : SOLLICITE** l'EPF d'Occitanie à étudier le bilan d'opération présenté par la SPL Territoire 34 afin de bénéficier de son dispositif de compensation foncière pour l'opération RHI sur l'îlot Fleury,

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

- **ARTICLE 4 : DIT** que le présent acte sera transmis au service du contrôle de légalité, publié selon la réglementation en vigueur, notifié aux tiers concernés et inscrit au registre des actes.

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 LEVEQUE