



Nombre de membres En exercice : 29 Présents : 20 Votants : 27	DCM 2023 - 122  date d'envoi de la convocation 27 juin 2023
------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------

L'an deux mille vingt-trois le trois juillet à 19H00, le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la Maison des vendangeurs, salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Jean-François AUDRIN, maire,

**Etaient présents :**

M. JF. AUDRIN, **Maire**, PONS Maxime, EVOUNA NGUEMA Graziella, RUST Albert, CHOMEL Chantal, NICOLAS Pierre, ESTRADE Nathalie, HARDEMAN Ghislaine **adjoints**, PHILIPPOT Jacques, COEURVEILLE Marylène, SCHULIAR Christian, BLOND Laurent, MASSONNET Christian, SCHMITT Jérôme, FOULQUIER Audrey, GUILLET Marie, CHATELIN Matthieu, CAZILHAC Jean-Marc, BOUCHAMI Muriel ANGLES Thierry **Conseillers- ères**,

**Absents-es et représentés-ées :**

MAILLE Dany par Jean-François AUDRIN, ARTERO Sandrine par BOUCHAMI Muriel, CLAVERIE Marina par CAZILHAC Jean-Marc, MALDONADO Nicolas par BLOND Laurent, GIRAUDON Stéphane par SCHMITT Jérôme.

**Absents excusés :** Lucie DENJEAN (arrivée à 19 :20), VALETTE Martine, TESSIER Sandra.

CONVENTION DE CARENCE AVEC L'EPF : AVENANT N° 1

Par convention référencée ci-dessus, le représentant de l'Etat dans le département de l'Hérault, la commune et Montpellier Méditerranée métropole ont confié à l'EPF une mission d'acquisition foncière sur les périmètres figurant en annexe 1 de la convention. Afin de réaliser sa mission, l'EPF a prévu un engagement financier prévisionnel de 2 000 000€.

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 2017-2019, 13 communes, parmi lesquelles la commune de Saint Georges d'Orques partie à la présente, ont fait l'objet d'un constat de carence par arrêté du préfet du département de l'Hérault en date du 18 décembre 2020.

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.



Or, le bilan de cette période ne fait état de la réalisation que de 50 logements. Au vu de ce taux de réalisation et du taux de logements locatifs sociaux réalisés sur la commune, soit 55.6 % de l'objectif, la carence de la commune a été prononcée par arrêté du préfet du département de l'Hérault n° DDTM34-2020-09-11369, notifiée à la commune de Saint Georges d'Orques, prononcé le 18 décembre et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du département n° 204, le 24 décembre 2020.

Sur les communes en situation de carence, et ce depuis la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion (article L210-1 du CU), 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.

Ce droit de préemption porte sur des biens ou droits énumérés aux 1° à 4° de l'article L. 213-1 du code de l'urbanisme, affectés au logement ou destinés à être affectés à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L. 302-9-1 précité.

Ledit droit de préemption urbain et renforcé a été délégué à l'EPF par arrêté du préfet du département de l'Hérault en date du 07 février 2022 modifié par arrêté du 18 janvier 2023.

Pour rappel, une convention pré-opérationnelle concernant spécifiquement les copropriétés de l'Orée de Montpellier a été signée en janvier 2019. Dans le cadre de cette convention, une étude de diagnostic de ces copropriétés a été lancée par l'EPF, URBANIS a été désigné pour cette étude.

A la suite de ce comité de pilotage et afin de conserver le caractère public et l'intérêt général de cette opération, le comité de pilotage a choisi de passer par une concession.

L'opérateur sera sélectionné à l'issue d'une mise en concurrence.

Pour garantir la bonne marche de cette procédure, la ville DE SAINT-GEORGES-D'ORQUES va s'adjoindre les services d'une AMO générale dont la mission sera la constitution du cahier des charges et l'OPCU.

En parallèle, les négociations amiables sont poursuivies par l'EPF avec l'accompagnement de la commune avec l'élaboration d'un courrier premier contact à l'attention de l'ensemble des copropriétaires pour présenter l'intention du projet et la prise de contact en direct avec l'EPF.

Par ailleurs, en raison des contraintes juridiques liées à la convention de carence et la délégation du droit de préemption, les partenaires sont contraints de travailler ce projet sur deux conventions - la convention carence et la convention pré-opérationnelle.



Aussi, l'engagement financier de la convention carence doit être ajusté pour supporter les prochaines préemptions et les frais inhérents à ces copropriétés et aux lots habités.

Compte tenu de ce qui précède, il est nécessaire de :

- ajuster l'engagement financier disponible dans la convention initiale ;
- modifier la clause d'actualisation selon les modalités du PPI 2019-2023

Il est proposé à l'Assemblée délibérante, d'autoriser la signature de cet avenant N° 1.

**L'Assemblée Délibérante autorise à l'unanimité la signature de cet avenant N° 1 à la convention de carence.**



EXTRAIT CONFORME

Le Maire,

François AUDRIN.

Transmis le :

Publié le :

Adopté à l'unanimité