

DEPARTEMENT DE L'HERAULT

ARRONDISSEMENT DE MONTPELLIER

COMMUNE DE MARSEILLAN

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Mardi 16 février 2021 à 18h00, le Conseil Municipal de la Commune de MARSEILLAN s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de **M. Yves MICHEL, Maire**.

Présents : M. ROUVIER - L. FABRE - G. REQUENA - JC. ARAGON - S. BASSI-ALLEMAND - M. IBARS - L. GASC - JD. POUSSIER - M. PEREZ - B. DANIS - N. LECLERC - D. CUPOLI - A. CHOUKROUN - C. AZAIS - S. MARTI - L. DELAITE - W. BIGNON - D. VIALAS - C. PINO - G. GUIRAUD - D. SAUVADE

Absentes représentées : S. JEAN par M. ROUVIER - C. BASTIDE par C. PINO

Absent excusé : J. GROSSO

Absents : M-C. FABRE DE ROUSSAC - A. KELLY - C. PROUTEAU - JF. MARY

4. Projet de convention opérationnelle – arrêté de carence – État/commune/SAM/EPF Occitanie (Annexe 2)

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, des communes, parmi lesquelles la commune de Marseillan 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. Il résulte de l'article L.210-1 du code de l'urbanisme que, pendant la durée d'application d'un arrêté préfectoral pris sur le fondement de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, le droit de préemption est exercé par le représentant de l'État dans le département lorsque l'aliénation porte sur un terrain, bâti ou non bâti, affecté au logement ou destiné à être affecté à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L. 302-9-1 précité. Le représentant de l'État peut notamment déléguer ce droit à un établissement public foncier État créé en application de l'article L. 321-1 du code de l'urbanisme. Les biens alors acquis par exercice du droit de préemption en application de ces dispositions doivent être utilisés en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction permettant la réalisation des objectifs fixés dans le programme local de l'habitat ou déterminés en application du premier alinéa de l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation. Afin de mettre en œuvre ce dispositif, le représentant de l'État et l'EPF Occitanie, sur la base d'une convention cadre signée le 4 mai 2018 ont déterminé les conditions dans lesquelles l'EPF Occitanie serait susceptible d'exercer, sur les communes concernées, le droit de préemption dès lors qu'un arrêté préfectoral le désignerait comme délégataire en application des dispositions de l'article L.210-1 du code de l'urbanisme 2ème alinéa. Selon les termes de

ladite convention cadre, l'intervention de l'EPF Occitanie, notamment en vue de l'exercice du droit de préemption sur les communes concernées, ne peut se faire qu'en présence :

- De la convention cadre précitée dument signée ;
- De conventions opérationnelles à passer soit entre le représentant de l'État dans le département, la commune ayant fait l'objet d'un arrêté portant constat de carence, le cas échéant l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'équilibre social de l'habitat et l'EPF Occitanie soit entre le représentant de l'État dans le département, un bailleur social et l'EPF Occitanie ;
- Des arrêtés du représentant de l'État dans le département portant délégation du droit de préemption au profit de l'EPF Occitanie sur chacune des communes ayant fait l'objet d'un arrêté portant constat de carence pris suite à la signature des conventions opérationnelles précitées et selon le ou les périmètres qu'elles définissent.

Au titre de la période triennale 2020/2022, l'objectif de la commune de Marseillan consistait en la réalisation de 185 logements. Or, le bilan de cette période ne fait état de la réalisation que de 113 logements. Au vu de ce faible taux de réalisation et du taux de logements locatifs sociaux réalisés sur la commune, soit 61,1%, la carence de la commune a été prononcée par arrêté du préfet du département de l'Hérault, notifiée à la commune le 18 décembre 2020 et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du département le 24 décembre 2020.

La présente convention opérationnelle quadripartite (État, Sète Agglopôle Méditerranée, Commune de Marseillan et EPF Occitanie) est ainsi établie en vue de :

- Définir, dans le respect du programme pluriannuel d'intervention (PPI) de l'EPF Occitanie, les obligations et engagements respectifs des parties ;
- Préciser la portée de ces engagements.

Il appartient au conseil municipal :

D'accepter les termes du projet de convention opérationnelle - arrêté de carence, explicité ci-dessus et mis en annexe de la présente,

De donner délégation de signature à M. le Maire ou son représentant pour ladite convention.

Il convient d'en délibérer.

LE CONSEIL

Ouï l'exposé de M. le Maire

DELIBERE A L'UNANIMITE

Accepte les termes du projet de convention opérationnelle - arrêté de carence, explicité ci-dessus et mis en annexe de la présente,

Donne délégation de signature à M. le Maire ou son représentant pour ladite convention.

**Et ont, les membres présents,
signé au registre.**

Pour copie conforme,

Le Maire

Yves MICHEL

