

## DEPARTEMENT DE L'HERAULT

## ARRONDISSEMENT DE MONTPELLIER

## COMMUNE DE MARSEILLAN

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Mardi 30 octobre 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 :** Y. MICHEL – M. ROUVIER – L. FABRE – J. LAFAGE – G. REQUENA - M. IBARS - A. KELLY - M. LEFEVRE - C. BRISSEIS – M. GROSSO - N. SEDKI - JF. MARY - JC. ARAGON - M. PEREZ – B. DANIS – A. CHOUKROUN – C. NEGRI-AZAIS – W. BIGNON - C. CARRIE-MAHMOUKI – F. PEREZ - P. KAPPLER – G. GUIRAUD - C. PINO

**Absents représentés :** MC. FABRE DE ROUSSAC par M. ROUVIER - S. BASSI-ALLEMAND par J. LAFAGE - J. HURTADO par M. PEREZ - S. SENEGA-SANCHEZ par A. KELLY - S. JEAN par W. BIGNON - S. BERBEZIER par C. NEGRI-AZAIS

**7. Projet de convention opérationnelle – arrêté de carence – État/commune/Sète Agglopôle Méditerranée/Établissement Public Foncier (Annexe 4)**

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 2014-2016, 11 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 16 avril 2018. 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, sur la base d'une convention cadre signée le 4 mai 2018, ont déterminé les conditions dans lesquelles l'EPF 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'intention de l'exercice du droit de préemption sur les logements sociaux se fera qu'en présence :

- de la convention cadre précitée dûment 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, soit entre le représentant de l'État dans le département, un bailleur social et l'EPF ;
- des arrêtés du représentant de l'État dans le département portant délégation du droit de préemption au profit de l'EPF 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 2014/2016, l'objectif de la commune de Marseillan consistait en la réalisation de 200 logements. Or, le bilan de cette période ne fait état de la réalisation que de 7 logements. Au vu de ce faible taux de réalisation et du taux de logements locatifs sociaux réalisés sur la commune, soit 7,60%, la carence de la commune a été prononcée par arrêté du préfet du département de l'Hérault, notifiée à la commune le 16 avril 2018 et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du département le 17/11/2017.

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

- définir, dans le respect du programme pluriannuel d'intervention (PPI) de l'EPF, 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

Où l'exposé de M. le Maire

### DELIBERE

A LA MAJORITE

(Abstention : 2 voix)

**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**

