



Hérault

## Extrait du registre des délibérations du conseil municipal

### Séance du 17/12/2024

Salle du Conseil Municipal – Place Viala – 34660 COURNONTERRAL

Date de convocation : 11/12/2024

Nombre de membres en exercice : 25

Nombre de membres présents : 16

Nombre de suffrages exprimés : 20

Quorum atteint

#### Présents (16) :

- William ARS
- Olivier DELMAS
- Marie-Line GIBERT
- Eddy GOMMERET
- Patricia BELKADI
- Karine TURLAIS
- Geneviève SOLACROUP
- Roseline TERME
- Marc OLIVIER
- Anne GACHON
- Gautier VIDAL
- Emilie BRIGNARD
- Flavien MERCADIER
- Patrick MOREAU
- Anne-Marie DELOBEL
- Pascale GRIPON

#### Absents représentés (4) :

- Norbert ISERN : pouvoir à Patrick MOREAU
- Yoann AGATI : pouvoir à Karine TURLAIS
- Paul MARTINEZ : pouvoir à Olivier DELMAS
- Sylvie VALETTE : pouvoir à William ARS

#### Absents (5) :

- Anne MACIAS
- Ariane CHAZERAND-AZOULAY
- Céline DUCOUDRAY
- Naïma DEBORDES
- Elisabeth LEONES

Secrétaire : Gautier VIDAL

### **DELIBERATION D2024-85 – CONVENTION PRE OPERATIONNELLE AVEC L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER (EPF) D'OCCITANIE SUR LES SECTEURS DU CENTE VILLE ET DES JONCASSES – OPERATION AXE 1 – APPROBATION ET AUTORISATION DE SIGNATURE**

Monsieur le Maire rappelle que la commune de Cournonterral a signé en septembre 2024 un contrat de mixité sociale pour la période 2023-2025 avec l'Etat, Montpellier Méditerranée Métropole et l'Etablissement Public Foncier (EPF) d'Occitanie.

Conformément à l'article L.302-8-1 du code de la construction et de l'habitation, ce contrat de mixité sociale constitue un cadre d'engagement de moyens devant permettre à la commune de Cournonterral d'atteindre ses objectifs de rattrapage de production de logements sociaux pour la période triennale suivante.

La commune a identifié plusieurs gisements de logements inclus dans les périmètres « *centre-Ville* » et « *Joncasses* », sur lesquels elle souhaite mobiliser l'Etablissement public foncier d'Occitanie.

Dans ce contexte, Monsieur le Maire propose de conventionner avec l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie. Ce partenariat permettra à la commune de poursuivre sa politique foncière et de renforcer la veille foncière afin de procéder à des acquisitions au fil de l'eau par voie amiable ou par préemption notamment.

L'action foncière conduite par l'EPF, vise donc, au regard des éléments connus à ce stade, à l'intervention sur du bâti existant pour la production de logements et des services aux habitants. Un potentiel de l'ordre de 450 de logements a d'ores et déjà été identifié sur la commune.

Pour mener à bien cette démarche, il est proposé, dans un premier temps, de mettre en place une convention dite pré-opérationnelle afin :

- de réaliser, si besoin, les études foncières nécessaires à l'identification des périmètres à l'intérieur desquels une veille foncière s'avère nécessaire ;
- d'analyser et le cas échéant, répondre aux premières opportunités foncières se présentant et susceptibles d'intéresser le futur projet ;

- de mener les études nécessaires en vue de préciser les intentions du projet.

Dans un second temps et en fonction de l'état d'avancement du projet de la commune, une convention opérationnelle pourra alors être proposée à la commune par l'EPF pour finaliser les actions foncières nécessaires.

La convention pré-opérationnelle vise ainsi à :

- définir les engagements et obligations que prennent les parties pour conduire sur le moyen/long terme une politique foncière sur le périmètre défini en annexe, dans le respect des dispositions du programme pluriannuel d'intervention (PPI) de l'EPF et de son règlement d'intervention en vigueur à la date d'approbation de la convention ;
- préciser la portée de ces engagements.

Conformément au code de l'urbanisme, l'EPF interviendra dans le cadre de cette convention pour le compte de la commune de Cournonterral, garantie de rachat, en partenariat avec Montpellier Méditerranée Métropole.

Cette convention sera conclue pour une durée de 5 ans à compter de son approbation par le Préfet de Région. Cette durée peut être prolongée selon les modalités précisées à l'article 6.4.2, uniquement en cas de procédure contentieuse.

Après avoir présenté le document, Monsieur le Maire propose au Conseil :

- d'approuver la convention pré-opérationnelle sur les secteurs du Centre-Ville et des Joncasses - Opération d'Aménagement Axe 1 à conclure avec l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie, annexée à la présente délibération ;
- de l'autoriser à signer cette convention pré-opérationnelle avec l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie.

**LE CONSEIL :**

**Après avoir entendu les explications de Monsieur le Maire et en avoir délibéré,**

**APPROUVE en leur entier les propositions qui lui sont faites.**

**FAIT ET DELIBERE A COURNONTERRAL, les jour, mois et an que dessus.**

Pour extrait certifié conforme,  
Le Maire,

William ARS



Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois adressé au Maire ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.