

Séance ordinaire du mardi 10 octobre 2023

L'an deux-mille-vingt-trois et le dix octobre, les membres du Conseil municipal, légalement convoqués, se sont assemblés au lieu ordinaire des séances, Salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur le Maire, Michaël DELAFOSSE.

Nombre de membres en exercice : 65

Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal de la Ville de Montpellier

Urbanisme durable et maîtrise foncière

Présents :

Tasnine AKBARALY, Nadia AKIL, Eddine ARIZTEGUI, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Christophe BOURDIN, Françoise BOUTET-WAISS, Véronique BRUNET, Elodie BRUN-MANDON, Emilie CABELLO, Michel CALVO, Roger-Yannick CHARTIER, Michaël DELAFOSSE, Jean-Dominique DELAVEAU, Mickaël DIORE, Fanny DOMBRE-COSTE, Alenka DOULAIN, Caroline DUFOIX, Abdi EL KANDOUSSI, Maryse FAYE, Julie FRÊCHE, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Salim JAWHARI, Stéphane JOUAULT, Sophiane MANSOURIA, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Marie MASSART, Fatma NAKIB, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Bruno PATERNOT, Manu REYNAUD, Agnès ROBIN, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Philippe SAUREL, Célia SERRANO, Radia TIKOUK, François VASQUEZ.

Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du Code général des collectivités territoriales :

Mohed ALTRAD ayant donné pouvoir à Serge GUISEPPIN, Georges ARDISSON ayant donné pouvoir à Hervé MARTIN, Sébastien COTE ayant donné pouvoir à Michel ASLANIAN, Jacques DOMERGUE ayant donné pouvoir à Philippe SAUREL, Hind EMAD ayant donné pouvoir à Séverine SAINT-MARTIN, Clare HART ayant donné pouvoir à Fanny DOMBRE-COSTE, Mylvia HOUGUET ayant donné pouvoir à Yvan NOSBE, Mustapha LAOUKIRI ayant donné pouvoir à Manu REYNAUD, Mustapha MAJDOUL ayant donné pouvoir à Abdi EL KANDOUSSI, Coralie MANTION ayant donné pouvoir à Célia SERRANO, Clothilde OLLIER ayant donné pouvoir à Alenka DOULAIN, Catherine RIBOT ayant donné pouvoir à François VASQUEZ, Mikel SEBLIN ayant donné pouvoir à Maryse FAYE, Bernard TRAVIER ayant donné pouvoir à Isabelle MARSALA.

Absents / Excusés :

Luc ALBERNHE, Stéphanie JANNIN, Flora LABOURIER, Patricia MIRALLES, Joëlle URBANI, Annie YAGUE, Alban ZANCHIELLO

Renonciation à l'application des règles de prospect entre les parcelles AW 4 et AW 369, Avenue Emile Bertin Sans, Montpellier - Approbation

Madame Maryse FAYE, Adjointe au Maire, rapporte :

La Ville de Montpellier est propriétaire des parcelles AW 369, AW 370, AW 371 et AW 372, issues de la parcelle AW 5 divisée, sur un tènement foncier traversant, entre l'avenue Emile-Bertin-Sans et la rue de la Jalade, et supportant le collège du Jeu de Mail, les écoles primaires Eugène-Pottier et Jean-Sibélius ainsi que l'école maternelle Charlie-Chaplin.

La société « *SECLEM GGL Santé* » souhaite développer un projet innovant et inédit sur le territoire municipal de résidence d'internes. Ce projet a été conçu en lien avec le Centre Hospitalier Universitaire (CHU) de Montpellier pour répondre aux besoins spécifiques de logements des étudiants internes en médecine sur Montpellier. En effet, dans le cadre de leur internat qui dure 3 ans, ces étudiants sous statut de salariés sont amenés à se loger tous les 6 mois, à se déplacer d'une ville à l'autre, pour poursuivre ce cursus très exigeant. Cette résidence d'internes offrira des services appropriés d'intendance, de conciergerie ainsi que des prestations de services pouvant faciliter leur quotidien et améliorer leur cadre de vie pendant ces trois années consacrées majoritairement à leurs stages au CHU. Le nombre de chambres et/ou studios a été évalué selon l'étude des besoins et dans la cohérence de la gestion de ce futur établissement.

Ce nouveau projet doit être implanté sur les parcelles AW02, AW03, AW04, déjà bâties, en face de l'hôpital Saint-Éloi et proche du tramway. Cet emplacement s'avère idéal pour développer cette opération. La société « *SECLEM GGL Santé* » a déposé une demande d'autorisation d'urbanisme sur cette assiette foncière,

mitoyenne à l'Est de la parcelle AW 369, propriété de la Ville.

Compte tenu des règles d'urbanisme en vigueur, le bâtiment envisagé d'une hauteur de 11,50 m, devrait théoriquement s'implanter avec un recul de 5,75 m par rapport aux limites séparatives. Or l'optimisation et la rationalisation de ce tènement ne permet pas la mise en œuvre de ce recul. En effet, au plus éloigné, le bâtiment se situe à 5,14 m de la limite et, au plus près, sur la limite séparative.

Conformément à l'article 7 du règlement de la zone 2U1 du Plan Local d'Urbanisme de la Ville régissant les règles de prospect par rapport aux limites séparatives, la société « *SECLEM GGL Santé* » sollicite l'accord de la Ville, propriétaire de la parcelle AW 369 afin de pouvoir édifier la construction dans la marge de recul définie et jusqu'à la limite séparative, contre le parking du personnel du collège Jeu de Mail.

L'intérêt collectif de ce projet de résidence d'internes, permettant à des étudiants de poursuivre leurs études sans le souci du logement et de l'intendance quotidienne paraît intéressant pour le territoire. Il est donc proposé de donner une suite favorable à la demande de dispense de prospect.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- D'autoriser l'implantation de la construction envisagée par la société « *SECLEM GGL Santé* » sur les parcelles AW2, AW3 et AW4 jusqu'en limite séparative avec la parcelle AW369, en renonçant à l'application des règles de prospect, conformément et dans les limites des règles d'urbanisme posées par l'article 7 de la zone 2U1 du PLU de Montpellier ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette affaire.

A l'issue d'un vote à main levée, la présente délibération est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Pour : 56 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 2 voix

Mme Tasnime AKBARALY, M. Christian ASSAF.

**Fait à Montpellier, le 17 octobre
2023**

**Pour extrait conforme,
Monsieur le Maire**

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 18 octobre 2023

Liste des annexes transmises en Préfecture :

Accusé de réception – Ministère de l'Intérieur
034-213401722-20231010-242924-DE-1-1
Acte Certifié exécutoire
Envoi en Préfecture : 17/10/23
Réception en Préfecture : 17/10/23

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.