

Séance publique du mercredi 17 décembre 2014

Convoqué le jeudi 11 décembre 2014, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salles du Conseil Municipal, le mercredi 17 décembre 2014 à 17h00, sous la présidence de Monsieur le Maire, Philippe SAUREL

Présents :

Fabien ABERT, Lorraine ACQUIER, Luc ALBERNHE, Rémi ASSIE, Sophia AYACHE, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Françoise BONNET, Sabria BOUALLAGA, Djamel BOUMAAZ, Anne BRISSAUD, Gérard CASTRE, Mylène CHARDES, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Perla DANAN, Titina DASYLVA, Michaël DELAFOSSE, Véronique DEMON, Cédric de SAINT-JOUAN, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSI, Christian DUMONT, Abdi EL KANDOUSSI, Julie FRÈCHE, Vincent HALUSKA, Clare HART, France JAMET, Stéphanie JANNIN, Sonia KERANGUEVEN, Anne-Louise KNAPNOUGEL, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Alex LARUE, Max LEVITA, Chantal LEVY-RAMEAU, Nicole LIZA, Henri MAILLET, Mustapha MAJDOUL, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Dominique MARTIN-PRIVAT, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Khanthaly PHOUTTHASANG, Patrick RIVAS, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Samira SALOMON, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Henri de VERBIZIER, Patrick VIGNAL, Annie YAGUE, Rabii YOUSSEF.

Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Nancy CANAUD, Audrey LLEDO, Véronique PEREZ.

Absents :

Extension de la crèche associative "Les Bambins du Lez" Avenant au bail emphytéotique du 8 avril 2004

Monsieur le Maire, Philippe SAUREL, rapporte :

La Ville est propriétaire des parcelles cadastrées CK 122 et 502, situées 196 rue des Paradisiens.

En date du 8 avril 2004, la Ville a consenti un bail emphytéotique à l'Association « Les Bambins du Lez » pour la réalisation d'une crèche associative, les locaux qu'elle occupait jusque-là dans le quartier devant être libérés. Ce bail a été consenti pour une durée de 18 ans et un mois à compter du 30 janvier 2003, assorti d'une redevance annuelle d'un euro symbolique compte tenu des travaux de démolition et de construction à réaliser et de l'intérêt général de l'activité exercée par le bénéficiaire, dispensant la Ville de places de crèche publique supplémentaires.

Afin d'accroître la capacité d'accueil de l'établissement de 32 à 40 places et d'aménager des espaces pour son personnel, l'association souhaite procéder à une extension de ses locaux sur une partie de l'emprise foncière de l'école Jean Moulin, mitoyenne de la crèche. Cette emprise est située en bordure de la cour d'école et non utilisée par les enfants.

En date du 5 septembre 2014, Monsieur le préfet de l'Hérault a émis un avis favorable à la désaffectation de cette emprise d'une superficie de 376 m² arpentée, cadastrée CK 501a, telle que définie par le plan établi le 12 mai 2014 par le cabinet de géomètres Bilicki-Dhombres-Osmo.

Aux termes d'une délibération précédemment adoptée, la Ville a constaté la désaffectation et prononcé le déclassement du domaine public de cette emprise foncière.

Le projet de l'association prévoit la construction d'un bâtiment de 139 m² de surface de plancher, comprenant des locaux pour les enfants (salles de change, dortoirs), des locaux de service (buanderie) et des locaux à usage du personnel (local de réunion, vestiaires et sanitaires), ainsi que la réhabilitation d'une partie des locaux existants dans le cadre du réaménagement du fonctionnement interne des espaces.

Le montant des travaux est évalué à 459 000 € et l'association « Les Bambins du Lez » envisage un prêt bancaire de 15 à 20 ans en vue d'en assurer le financement.

Dans ce contexte et afin de permettre l'extension de la crèche, il paraît opportun de signer un avenant au bail emphytéotique du 8 avril 2004 passé par acte notarié en l'étude de Me Foulquier-Gazagnes, à l'instar du bail initial, qu'il s'agit d'amender concernant les dispositions suivantes :

- Extension de l'assiette foncière du bail pour incorporer une emprise supplémentaire cadastrée CK 501a de 376m² ;
- Extension de la durée du bail de 20 ans à compter de la date de signature de l'avenant ;
- Réalisation des travaux conformément au projet décrit ci-avant.

Il est sollicité le maintien du montant de la redevance annuelle à un euro symbolique consenti en 2004, en passant outre l'avis de France Domaine.

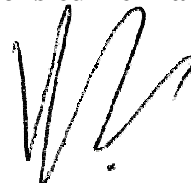
Le maintien de ce montant est motivé à la fois par le montant des travaux à réaliser par cette structure associative, par la vocation de crèche et l'activité exercée, et par le fait que les bâtiments et investissements consentis deviendront à l'issue du bail propriété de la Ville au titre du droit de retour.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- d'autoriser la signature d'un acte authentique portant avenant n°1 au bail emphytéotique consenti à l'association « Les Bambins du Lez » le 8 avril 2004 afin de permettre la réalisation d'un projet d'extension des locaux de la crèche « Les Bambins du Lez » sur la parcelle cadastrée CK 501a ;
- d'approuver les conditions principales dudit avenant n°1 concernant l'extension de l'assiette foncière du bail à la parcelle CK 501a, l'extension de sa durée pour la porter à 20 ans à compter de la signature dudit avenant, la réalisation des travaux d'extension et de réhabilitation des locaux conformément au projet présenté par l'association, et le maintien du montant de la redevance annuelle à un euro symbolique ;
- de confier la rédaction de cet avenant à Maître Foulquier - Gazagnes, notaires associés à Montpellier, rédacteur du bail initial, aux frais de l'association « Les Bambins du Lez » ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, l'Adjoint délégué à signer tout acte ou document relatif à cette affaire.

Le Conseil adopte.

**Pour extrait conforme,
Monsieur le Maire,**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P. Saurel', with a stylized flourish at the end.

Philippe SAUREL

Publiée le : 18 décembre 2014