

Séance publique du lundi 17 février 2014

Convoqué le mardi 11 février 2014, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le lundi 17 février 2014 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Michel ASLANIAN, Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUGHARJA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Sophie BONIFACE-PASCAL, Christian BOUILLE, Agnès BOYER, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Nancy CANAUD, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Magalie COUVERT, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Marc DUFOUR, Christian DUMONT, Serge FLEURENCE, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Anne-Rose LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Marie MASSART, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Françoise PRUNIER, Hélène QVISTGAARD, Jean-Louis ROUMEGAS, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Robert SUBRA, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Claudine TROADEC-ROBERT, Frédéric TSITSONIS, Patrick VIGNAL, Francis VIGUIE, Alain ZYLBERMAN.

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

Laure FARGIER, Arnaud JULIEN, Nadia MIRAOU, Jacques TOUCHON.

Absents :

Stéphanie BLANPIED, Sarah EL ATMANI, Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

Immeubles de logements 759 rue Croix de Figuerolles 6 rue des Coronilles 2 rue des Tourterelles Vente à la société Nouveau Logis Méridional Signature d'une convention de réservation de quatre logements entre la Ville et la société Nouveau Logis Méridional

Jean-Louis GELY rapporte :

La Ville de Montpellier est propriétaire de trois immeubles de logements :

- immeuble situé 759 rue Croix-de-Figuerolles et cadastré IS 11, constitué d'un rez-de-chaussée et quatre étages, comportant 5 logements pour une surface utile de 400 m² environ ;
- immeuble situé 6 rue des Coronilles et cadastré KR 359, constitué d'un rez-de-chaussée sur caves et deux étages, comportant 6 logements pour une surface utile de 361 m² environ ;
- immeuble situé 2 rue des Tourterelles et cadastré BK 1, constitué d'un rez-de-chaussée et trois étages, comportant 3 logements pour une surface utile de 213 m² environ.

Aux termes d'une précédente délibération, la Ville a constaté la désaffectation de ces immeubles et prononcé leur déclassement du domaine public communal.

Le bailleur social Nouveau Logis Méridional propose de racheter ces trois immeubles en vue de réaliser une opération de logements sociaux de type PLUS/PLAI.

Cette opération permettra la création de 15 logements sociaux en tissu urbain diffus, favorisant la mise en place de petites unités sur le territoire communal.

Elle offrira par ailleurs la possibilité d'assurer l'hébergement temporaire d'occupants de logements sous arrêté de péril ou d'insalubrité, et également de développer une offre d'hébergement répondant à des problématiques

spécifiques telles que l'hébergement de jeunes en rupture familiale en raison de leur orientation sexuelle, notamment dans le cadre d'un accord avec l'association « Le Refuge ».

Cette cession s'inscrit en outre dans le cadre des engagements de la Ville concernant les projets de rénovation urbaine, conformément à la délibération du Conseil municipal du 9 novembre 2009 approuvant la signature d'une convention d'application de la charte de relogement avec les bailleurs sociaux - dont Nouveau Logis Méridional - stipulant que le bailleur social bénéficie d'un « droit à construire » pour trois logements en ZAC ou sur du foncier maîtrisé par la Ville, en contrepartie d'un relogement effectif au profit des opérations de rénovation urbaine du Petit-Bard.

Les services de France Domaine ont estimé ces biens, le 20 janvier 2014, au prix de 1 000 €/m² de surface utile.

La société Nouveau Logis Méridional en propose l'acquisition au prix global de 380 000 € HT soit 390 €/m².

Ce prix tient spécifiquement compte du montant élevé (900 € HT/m²) des travaux de réhabilitation et de mise aux normes des logements, du faible montant des loyers appliqués par le bailleur social, et des droits de réservation sur quatre logements accordés à la Ville.

Le projet de Nouveau Logis Méridional offre l'opportunité de réhabiliter trois immeubles de logements anciens, d'augmenter l'offre et la diversité du parc locatif social, de réserver des droits à la Ville permettant d'offrir des solutions d'hébergement temporaire répondant à des situations spécifiques et de répondre aux obligations contractuelles de la Ville dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain du Petit Bard.

En conséquence, compte tenu de l'intérêt général de l'opération projetée et de l'intérêt spécifique dont bénéficie la Ville au titre de la réservation de logements dans cette opération, il paraît opportun de passer outre l'avis de France Domaine et d'accepter la cession de ces immeubles à Nouveau Logis Méridional au prix global de 380 000 € HT.

Dans ce cadre et conformément au code de la construction et de l'habitation, une convention spécifique relative aux modalités de réservation de ces quatre logements est proposée entre la Ville de Montpellier et la Société Nouveau Logis Méridional. Celle-ci précise notamment les caractéristiques et modalités de mise en œuvre de ces droits de réservation.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- de procéder à la vente à la société Nouveau Logis Méridional des immeubles situés 759 rue Croix-de-Figuerolles cadastré IS 11, 6 rue des Coronilles cadastré KR 359, et 2 rue des Tourterelles cadastré BK 1, au prix global de 380 000 € HT ;
- de confier la rédaction de l'acte authentique au notaire de l'acquéreur, Maître Cabanes-Gelly, notaire à Montpellier ;
- d'approuver la convention de réservation entre la Ville de Montpellier et la société Nouveau Logis Méridional annexée à la présente délibération ;
- d'autoriser Madame le Maire ou, à défaut, l'Adjoint délégué à signer ladite convention ainsi que tout acte ou document relatif à cette affaire.

Le Conseil adopte.

Pour extrait conforme, Madame le Maire



Hélène MANDROUX

Publiée le : 18 février 2014