

Séance publique du jeudi 7 mai 2015

Convoqué le jeudi 30 avril 2015, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le jeudi 7 mai 2015 à 18h00, sous la présidence de Monsieur le Maire, Philippe Saurel

Présents :

Fabien ABERT, Lorraine ACQUIER, Luc ALBERNHE, Rémi ASSIE, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Sabria BOUALLAGA, Djamel BOUMAAZ, Nancy CANAUD, 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, Michèle DRAY-FITOUSI, Christian DUMONT, Abdi EL KANDOUSSI, Vincent HALUSKA, Clare HART, France JAMET, Stéphanie JANNIN, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Chantal LEVY-RAMEAU, Nicole LIZA, Audrey LLEDO, Henri MAILLET, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Dominique MARTIN-PRIVAT, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Véronique PEREZ, Khanhaly 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 YOUSSEUS

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

Sophia AYACHE, Françoise BONNET, Anne BRISSAUD, Julie FRÊCHE, Sonia KERANGUEVEN, Anne Louise KNAPNOUGEL, Alex LARUE, Mustapha MAJDOUL.

Absents :

Jacques DOMERGUE.

Foncier

Vente de deux parcelles cadastrées CH 48 et CH 52 à la société URBAT

Ilot Saint Lazare

Avenue de Castelnau / Avenue de Saint Lazare

Monsieur le Maire, Philippe SAUREL, rapporte :

La Ville de Montpellier a acquis en 2009 les parcelles bâties cadastrées CH 48 et CH 52, d'une superficie respective de 415m² et 615 m², situées 33 avenue Saint Lazare et 78 avenue de Castelnau.

La société URBAT est propriétaire des parcelles CH 46, 47, 49, 50 et 51. Un permis de construire lui a été délivré le 25 avril 2013 pour la réalisation de 77 logements sur les parcelles CH 46, 47 et 50. Les travaux sont en cours de réalisation.

Les prescriptions de l'étude d'urbanisme réalisée pour la Ville en novembre 2011 par Christophe Marmey, architecte, ont conduit notamment à démontrer l'intérêt de promouvoir une continuité architecturale de l'urbanisation de cet îlot Saint Lazare et de mutualiser les espaces de stationnement en sous-sol et leurs accès.

La Commission des cessions immobilières de la Ville, réunie le 9 septembre 2014, a proposé, sous couvert de décision du Conseil municipal et d'accord sur le prix de cession, de vendre de gré-à-gré au promoteur URBAT, propriétaire riverain, les parcelles CH 48 et 52 en vue de permettre une nouvelle phase de construction répondant aux préconisations de l'étude Marmey.

Un compromis de vente sera rédigé, sous condition d'octroi des permis de construire qui seront déposés par le promoteur permettant de vérifier les réponses apportées aux attentes de la Ville, afin d'acter une cession en deux phases, correspondant aux tranches opérationnelles du programme :

- une cession immédiate de la parcelle CH52,
- une cession ultérieure de la parcelle CH48 dans le délai maximal de 14 mois à compter de la signature du compromis.

Le prix total d'acquisition de ces biens par la Ville en 2009 était de 389 653 €, frais d'acte inclus. La Ville a ensuite procédé à la démolition des bâtis existants pour un coût de 22 192 €.

Les surfaces de plancher projetées par le promoteur immobilier sont de 936 m² pour la parcelle CH 48 et de 636 m² pour la parcelle CH 52, en partie en logements et en partie en commerces.

L'évaluation réalisée par France Domaines le 3 avril 2015 estime à 450 € le m² de logement et 200 € 1m² de commerce, avec une marge d'appréciation de +/-10%.

Une valorisation en récupération foncière a été en conséquence calculée sur la base de cette évaluation des Domaines et du programme d'aménagement d'ensemble (PAE) de l'Ilôt Saint Lazare (PAE créé par la délibération Conseil municipal du 6 février 2012), au titre duquel la participation apportée par le promoteur sera de l'ordre de 278 000 €.

Il est en conséquence proposé :

- de céder la parcelle CH 48 au prix de **295 976 €**
- de céder la parcelle CH 52 au prix de **203 991 €**

soit un total de **499 967 € HT** hors frais à la charge de l'acquéreur.

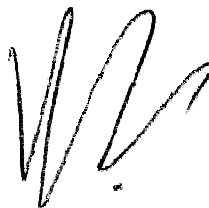
La cession de la parcelle CH52 étant prévue en 2015, la recette correspondante sera inscrite au BP 2015. La recette correspondant à la parcelle CH48 sera inscrite au BP 2016, la cession étant prévue dans un deuxième temps.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal :

- de céder à la société URBAT la parcelle cadastrée CH 48 d'une superficie de 415 m² au prix de 295 976 € HT (deux cent quatre-vingt-quinze mille neuf cent soixante-seize euros hors taxe) et la parcelle cadastrée CH 52 d'une superficie de 615 m² au prix de 203 991 € HT (deux cent trois mille neuf cent quatre-vingt-onze euros hors taxe) ;
- de solliciter l'étude notariale désignée par l'acquéreur en vue de la rédaction des actes ;
- de dire que la recette sera imputée au budget de la Ville ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, l'adjoint délégué à signer tout document relatif à cette affaire.

Le Conseil Adopte.

Pour extrait conforme, Monsieur le Maire,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'PSAUREL', written over a horizontal line.

Philippe SAUREL

Publiée le : 11 mai 2015