

## Séance publique du jeudi 31 mars 2016

**Convoqué le jeudi 24 mars 2016, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le jeudi 31 mars 2016 à 18h00, sous la présidence de Monsieur le Maire, Philippe Saurel**

### **Présents :**

Fabien ABERT, Lorraine ACQUIER, Rémi ASSIE, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Françoise BONNET, Sabria BOUALLAGA, Djamel BOUMAAZ, Anne BRISSAUD, Nancy CANAUD, Gérard CASTRE, Mylène CHARDES, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Titina DASYLVA, Michaël DELAFOSSE, Véronique DEMON, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Christian DUMONT, Abdi EL KANDOUSSI, Vincent HALUSKA, France JAMET, Stéphanie JANNIN, Sonia KERANGUEVEN, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Alex LARUE, Max LEVITA, Chantal LEVY-RAMEAU, Nicole LIZA, Audrey LLEDO, Henri MAILLET, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Dominique MARTIN-PRIVAT, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Véronique PEREZ, Thibault RASSAT, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Samira SALOMON, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Séverine SCUDIER, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Henri de VERBIZIER, Annie YAGUE, Rabii YOUSSEF.

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

Luc ALBERNHE, Sophia AYACHE, Perla DANAN, Julie FRÊCHE, Clare HART, Hervé MARTIN, Patrick RIVAS, Cédric de SAINT-JOUAN,

### **Absents :**

Mustapha MAJDOUL, Patrick VIGNAL.

## **"Habitat abordable"**

### **Mise en concurrence pour la vente d'un terrain situé 190, rue du Caroux Parcelle cadastrée AP 354p**

Monsieur le Maire, Philippe SAUREL, rapporte :

La Ville est propriétaire du terrain nu, partiellement arboré, cadastré AP 354 d'une superficie de 3662m<sup>2</sup>, situé 190 rue du Caroux et actuellement classé en zone urbaine 2U2-2bw du plan local d'urbanisme.

Cette parcelle, non spécialement aménagée et non affectée à un service public, fait partie du domaine privé de la collectivité.

La Ville, n'ayant pas l'utilité de la totalité de cette emprise foncière en vue de l'installation d'un équipement public, envisage d'en céder une partie, soit environ 3062 m<sup>2</sup>, dans le cadre d'une vente publique avec charges d'intérêt général.

La cession de ce foncier s'inscrit dans le cadre du dispositif « Habitat abordable » élaboré en concertation avec Montpellier Méditerranée Métropole, afin de renforcer l'attractivité du territoire par la relance de l'accession à la propriété à des prix abordables pour des familles ne dépassant pas un certain plafond de ressources.

L'acquéreur du terrain, professionnel de l'immobilier, devra réaliser un programme immobilier de logements et sera sélectionné sur la base d'un cahier des charges visant à apprécier la qualité du programme proposé et le respect du dispositif « Habitat abordable » répondant en cela à trois enjeux :

- maîtriser les coûts d'investissement, en proposant un concept d'habitat avec des idées justifiant un prix final de vente raisonné, facilitant l'accès aux logements neufs pour un panel plus large de familles,
- répondre aux attentes sociales dans l'habitat, aux aspirations à bénéficier d'un cadre de vie et d'un environnement quotidien de qualité,

- démontrer la faisabilité économique de l'opération, par le biais d'un processus de production immobilière économiquement viable en collaboration avec des entreprises responsables et citoyennes, dans un souci de partage d'expériences dynamique.

Les candidats à l'acquisition disposeront de libertés dans la conception des logements, notamment concernant les principes d'organisation de la construction et des espaces, les principes constructifs, les matériaux, la méthode d'élaboration du projet, les techniques d'organisation de chantier, le processus de travail entre les professionnels de la construction, l'objectif en termes de consommation énergétique ...

En contrepartie, une contrainte fondamentale s'impose à l'acquéreur tenant aux conditions de ressources des ménages acheteurs : plafond de ressources, apport personnel limité, clause anti-spéculative à la revente.

Dans le respect de ce dispositif, le prix de vente-plancher proposé par la Ville, tenant compte des charges spécifiques d'intérêt général ainsi précisées, est de 330 € net vendeur par m<sup>2</sup> de SDP développée en accession abordable, et de 240 € net vendeur par m<sup>2</sup> de SDP développée en logement social PLUS – PLAI, en fonction des obligations du plan local d'urbanisme.

La Ville procédera à la cession du terrain :

- après publicité dans la presse locale, sur son site internet et après information de la chambre des notaires et de la fédération régionale des promoteurs immobiliers,
- sélection de 5 candidats par un comité technique qui seront admis à proposer un projet en 2<sup>e</sup> phase de sélection,
- choix d'un acquéreur final après avis de la Commission consultative des cessions foncières et immobilières.

Un compromis de vente sera signé après délibération du Conseil municipal portant sur le choix de l'acquéreur et définissant les conditions particulières de la vente, notamment sous condition suspensive de l'octroi du permis de construire.

#### **En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :**

- d'autoriser la mise en vente après publicité de la parcelle cadastrée AP 354p d'une superficie d'environ 3062 m<sup>2</sup>, située 190 rue du Caroux, pour la réalisation d'un programme de logements dans le cadre du dispositif « Habitat abordable », au prix – plancher de 330 € net vendeur /m<sup>2</sup> de surface de plancher affectée à l'accession abordable et de 240 € net vendeur /m<sup>2</sup> de surface de plancher affectée au logement social PLUS – PLAI ;
- 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,**

**Philippe SAUREL**

**Publiée le : 1<sup>er</sup> avril 2016**