

Séance ordinaire du jeudi 18 juillet 2019

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

L'an deux mille-dix-neuf et le dix huit juillet, 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, Philippe SAUREL.

Nombre de membres en exercice : 65

Urbanisme et Aménagement durable

Présents :

Fabien ABERT, Lorraine ACQUIER, Luc ALBERNHE, Sophia AYACHE, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Sabria BOUALLAGA, Daniel BOULET, Nancy CANAUD, Mylène CHARDES, Robert COTTE, Jean-Luc COUSQUER, Perla DANAN, Titina DASYLVA, Michaël DELAFOSSE, Véronique DEMON, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Abdi EL KANDOUSSI, Vincent HALUSKA, Clare HART, Pascal KRZYZANSKI, Alex LARUE, Max LEVITA, Chantal LEVY-RAMEAU, Nicole LIZA, Audrey LLEDO, Henri MAILLET, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Dominique MARTIN-PRIVAT, Jean-Pierre MOURE, Patrick RIVAS, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Samira SALOMON, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Séverine SCUDIER, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Patrick VIGNAL, Annie YAGUE.

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

Rémi ASSIE ayant donné pouvoir à Luc ALBERNHE, Françoise BONNET ayant donné pouvoir à Jean-Pierre MOURE, Gérard CASTRE ayant donné pouvoir à Abdi EL KANDOUSSI, Cédric DE SAINT JOUAN ayant donné pouvoir à Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Henri DE VERBIZIER ayant donné pouvoir à Robert COTTE, Julie FRÊCHE ayant donné pouvoir à Michaël DELAFOSSE, Stéphanie JANNIN ayant donné pouvoir à Michèle DRAY-FITOUSSI, Sonia KERANGUEVEN ayant donné pouvoir à Patrick RIVAS, Mustapha MAJDOUL ayant donné pouvoir à Pascal KRZYZANSKI, Jérémie MALEK ayant donné pouvoir à Sauveur TORTORICI, Patricia MIRALLES ayant donné pouvoir à Daniel BOULET, Caroline NAVARRE ayant donné pouvoir à Chantal MARION, Véronique PEREZ ayant donné pouvoir à Véronique DEMON.

Absents / Excusés :

Robert BEAUFILS, Djamel BOUMAAZ, Anne BRISSAUD, Christophe COUR, Christian DUMONT, Gérard LANNELONGUE, Rabii YOUSOUS

FONCIER

Constatation de transfert gratuit de propriété de la SA3M à la Ville de Montpellier du volume 2 (groupe scolaire) de l'ensemble immobilier complexe "Groupe scolaire et logements", lot 5b de la ZAC de l'EAI

Madame l'Adjointe déléguée à l'Urbanisme opérationnel, Chantal MARION, rapporte :

Dans le cadre de la Révision Générale des Politiques Publiques (RGPP) et de la réforme de la carte militaire, l'Ecole d'Application de l'Infanterie (EAI) a fermé ses portes à l'été 2010. La Ville a décidé de répondre immédiatement en engageant de façon volontariste la transformation de ce site désaffecté pour le remobiliser au service de son développement et de son rayonnement. En date du 6 avril 2012, la Ville de Montpellier a ainsi acquis auprès de l'Etat le foncier de l'ancienne EAI d'une superficie de 356 019 m².

Soucieuse de maîtriser le développement de ce territoire et eu égard à la complexité du projet, la Ville, par délibération en date du 25 juin 2012, a confié à un opérateur public spécialisé, la Société d'Aménagement de l'Agglomération de Montpellier (SAAM, devenue en 2016 la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole – SA3M), l'opération de reconversion de l'EAI sous la forme d'une concession d'aménagement qui prévoit la réalisation de 214 000 m² de surface de plancher dont 35 000 m² d'activités et de commerces ainsi qu'un programme d'équipements publics.

A cet effet, la SA3M a acheté à la Ville une partie de l'ensemble acquis par celle-ci auprès de l'Etat.

La réalisation de ce nouveau quartier, permettant la création d'environ 2 500 nouveaux logements, a rendu nécessaire la création d'un nouveau groupe scolaire pour la rentrée 2019.

La complexité de sa réalisation dans un secteur où l'ancien s'imbrique avec le neuf et où les logements se mêlent aux équipements publics, la Ville a confié par délibération en date du 31 mars 2016, la réalisation de ce groupe scolaire au sein d'un ensemble immobilier complexe imbriquant logements et groupe scolaire, à la SA3M, dans le cadre d'un avenant n° 4 à la concession d'aménagement.

Le bien a fait l'objet d'un état descriptif de division volumétrique, établi à la requête de la SA3M suivant acte du 26 avril 2018, divisant l'ensemble en 8 volumes distincts, le volume 2 représentant le groupe scolaire, les autres volumes, des logements sociaux, parkings et locaux communs divers.

Le volume 2 est constitué principalement des locaux et cours situés au rez-de-chaussée et premier étage du Groupe scolaire Jeanne MOREAU, qui ouvrira ses portes à la rentrée de septembre 2019. Ces locaux représentent la tranche 1 du groupe scolaire, qui comportera 20 classes au total et dont la seconde partie sera réalisée dans un bâtiment voisin d'ici 2022.

Le rez-de-chaussée, constitué de 5 classes pour un potentiel de 150 élèves, est destiné à accueillir l'école publique. Le premier étage, constitué également de 5 classes, sera mis à disposition par le biais d'une convention à l'école associative Calandreta DAU CHIVALET, actuellement voisine du site.

L'ouvrage fera l'objet d'un procès-verbal de remise d'ouvrage par la SA3M dans le courant de l'été 2019, date à partir de laquelle la Ville de Montpellier en aura la prise de possession et la jouissance.

Il convient donc de constater le transfert à titre gratuit, de la propriété du volume 2, d'une surface d'environ 21 189 m², de « l'ensemble immobilier complexe, lot 5b de la ZAC de l'EAI », au profit de la Ville de Montpellier dans le cadre de la concession. La valeur de l'équipement inscrite au bilan de la ZAC est de 7 288 000 euros HT (sept millions deux cent quatre-vingt-huit mille euros hors taxe).

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- de constater le transfert gratuit de propriété du volume 2 de « l'ensemble immobilier complexe, lot 5b de la ZAC de l'EAI » de la SA3M au profit de la Ville de Montpellier ;
- de solliciter l'Office Notarial LEXNOT à Montpellier afin de procéder à la rédaction de l'acte constatant le transfert gratuit de propriété du volume 2 de « l'ensemble immobilier complexe, lot 5b de la ZAC de l'EAI » de la SA3M au profit de la Ville de Montpellier ;
- de dire que toute dépense afférente sera prélevée sur les crédits prévus à cet effet au budget de la Ville, chapitre 905 ;
- 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 Stéphanie JANNIN, M. Philippe SAUREL.

Fait à Montpellier, le 26 juillet 2019

**Pour extrait conforme,
Monsieur le Maire**

Signé.

Philippe SAUREL

Publiée le : 29 juillet 2019

Liste des annexes transmises en Préfecture :

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
034-213401722-20190718-90119-DE-1-1
Acte Certifié exécutoire
Envoi en Préfecture : 29/07/19
Réception en Préfecture : 29/07/19

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.