

Séance publique du jeudi 17 décembre 2015

Convoqué le jeudi 10 décembre 2015, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le jeudi 17 décembre 2015 à 15H00, 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, Nancy CANAUD, Gérard CASTRE, Mylène CHARDES, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Titina DASYLVA, Michaël DELAFOSSE, Véronique DEMON, Cédric de SAINT-JOUAN, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Christian DUMONT, Abdi EL KANDOUSSI, Vincent HALUSKA, Clare HART, France JAMET, Stéphanie JANNIN, Sonia KERANGUEVEN, Anne Louise KNAPNOUGEL, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Chantal LEVY-RAMEAU, Nicole LIZA, Henri MAILLET, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Dominique MARTIN-PRIVAT, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Véronique PEREZ, Khanthaly PHOUTTHASANG, Patrick RIVAS, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, 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 :

Perla DANAN, Julie FRÊCHE, Alex LARUE, Audrey LLEDO, Mustapha MAJDOUL, Caroline NAVARRE, Samira SALOMON.

Absents :

Foncier

Acquisition du terrain appartenant à l'INSERM - 99 rue de Puech Villa parcelle cadastrée TK 39

Monsieur le Maire, Philippe SAUREL, rapporte :

L'augmentation des effectifs scolaires constatée par la Ville sur le secteur nord-ouest de la commune, corroborée par l'étude urbaine conduite en juillet 2012 sur le secteur de la Croix de Lavit, liée en grande partie au nombre important de logements construits ces dernières années sur ce secteur, met en évidence le besoin de construction d'un nouveau groupe scolaire. Ce nouvel équipement permettra notamment de délester les effectifs des écoles du quartier Malbosc qui assurent à ce jour l'accueil d'une majorité des enfants du secteur Croix de Lavit, mais aussi ceux des écoles du quartier des Quatre Seigneurs.

Dans le cadre des recherches foncières engagées pour la construction de cet équipement, la Ville a sollicité l'INSERM, propriétaire de la parcelle cadastrée TK 39 d'une superficie de 5 256 m², située 99 rue de Puech Villa, répondant de manière optimale aux critères de localisation et de faisabilité technique requis.

La parcelle est aujourd'hui en nature de terrain nu, classée en zone urbaine 4U1-1e du plan local d'urbanisme (PLU) à vocation principale d'activité mais sur laquelle la réalisation de tout type d'équipement public est autorisée. Par ailleurs, ce zonage réglementaire permet des prix de vente immobilière bien inférieurs aux zones du PLU à vocation principale de logement.

L'INSERM, sollicité en 2009 par la promotion immobilière privée, avait obtenu une évaluation de son bien par France Domaine au prix de 900 000 €. Ce projet de promotion étant resté sans suite, l'INSERM, afin d'écarter tout risque d'occupation sauvage, a fait procéder au désamiantage et à la démolition des immeubles occupant sa parcelle pour un montant de 122 458,27 € TTC.

Saisi par la Ville, France Domaine a émis un avis en date du 31 mars 2015 portant l'évaluation du bien, désormais terrain nu, au prix de 680 000 € plus 10% de marge de négociation, soit 748 000 € maximum.

L'INSERM, prêt à céder son bien, souhaite néanmoins que la Ville prenne en charge les frais de désamiantage et de démolition des bâtiments qu'il a engagés. A cet égard, il propose de fixer la transaction à un montant de 800 000 € correspondant à la somme arrondie de la valeur vénale du bien (677 500 €) et des frais de démolition et de désamiantage des bâtiments (122 458,27 €).

Aucun autre gisement foncier répondant aussi opportunément aux besoins exprimés n'étant mobilisable dans un calendrier compatible avec la réalisation du nouveau groupe scolaire envisagé, il est proposé de donner suite à cette acquisition au prix proposé par l'INSERM.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- d'autoriser l'acquisition par la Ville de la parcelle cadastrée TK 39 d'une superficie de 5 256 m², située au 99 rue de Puech Villa et appartenant à l'INSERM, pour un montant de 800 000 € TTC ;
- de demander au notaire du vendeur de rédiger aux frais de la Ville l'acte authentique constatant la cession;
- de dire que la dépense afférente à cet acte sera prélevée sur les crédits inscrits à cet effet 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,



Philippe SAUREL

Publiée le : 18/12/2015