

Séance ordinaire du lundi 26 juillet 2021

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

**L'an deux-mille-vingt-et-un et le vingt-six 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,
Michaël DELAFOSSE.**

Nombre de membres en exercice : 65

Urbanisme durable et maîtrise foncière

Présents :

Nadia AKIL, Georges ARDISSON, Eddine ARIZTEGUI, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Elodie BRUN-MANDON, Michel CALVO, Roger-Yannick CHARTIER, Sébastien COTE, Michaël DELAFOSSE, Jean-Dominique DELAVEAU, Alenka DOULAIN, Caroline DUFOIX, Abdi EL KANDOUSSI, Maryse FAYE, Julie FRÊCHE, Clara GIMENEZ, Clare HART, Mylvia HOUGUET, Salim JAWHARI, Stéphane JOUAULT, Max LEVITA, Sophiane MANSOURIA, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Marie MASSART, Fatma NAKIB, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Clothilde OLLIER, Bruno PATERNOT, Manu REYNAUD, Catherine RIBOT, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Mikel SEBLIN, Célia SERRANO, Radia TIKOUK, Bernard TRAVIER, François VASQUEZ, Annie YAGUE.

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

Tasnime AKBARALY ayant donné pouvoir à Yves BARRAL, Christophe BOURDIN ayant donné pouvoir à Sophiane MANSOURIA, Françoise BOUTET-WAISS ayant donné pouvoir à Mikel SEBLIN, Véronique BRUNET ayant donné pouvoir à Mylvia HOUGUET, Emilie CABELLO ayant donné pouvoir à Hervé MARTIN, Mickaël DIORE ayant donné pouvoir à Maryse FAYE, Fanny DOMBRE-COSTE ayant donné pouvoir à Michel ASLANIAN, Hind EMAD ayant donné pouvoir à Roger-Yannick CHARTIER, Serge GUISEPPIN ayant donné pouvoir à Salim JAWHARI, Mustapha LAOUKIRI ayant donné pouvoir à Marie MASSART, Coralie MANTION ayant donné pouvoir à Manu REYNAUD, Patricia MIRALLES ayant donné pouvoir à Annie YAGUE, Agnès ROBIN ayant donné pouvoir à Boris BELLANGER, Philippe SAUREL ayant donné pouvoir à Abdi EL KANDOUSSI, Charles SULTAN ayant donné pouvoir à Elodie BRUN-MANDON, Joëlle URBANI ayant donné pouvoir à Isabelle MARSALA.

Absent(es) / Excusé(es) :

Luc ALBERNHE, Mohed ALTRAD, Stéphanie JANNIN, Flora LABOURIER, Mustapha MAJDOUL

Préservation d'espaces cultivables en verger et terres maraîchères - Acquisition d'une propriété dite Clos Lauzier - 657 avenue du Pont Trinquat - Approbation

Madame Maryse FAYE, Adjointe au Maire, rapporte :

Crédit Agricole Immobilier et Nexity proposent un programme immobilier en co-promotion sur une vaste propriété « Clos Lauzier », sur les parcelles cadastrées EY 457 (12 260 m²) et EY 458 (903 m²), avenue du Pont Trinquat à Montpellier. Cette propriété est composée de deux maisons d'habitation et d'anciennes terres agricoles.

Ce projet de promotion a donné lieu au dépôt d'une demande de permis d'aménager et de permis de construire. Dans une démarche d'urbanisme négocié, la Ville a entrepris une discussion en vue de redéfinir la densité du projet, la programmation associée et le plan d'implantation des bâtiments et espaces de circulation, notamment en surplomb du cadre des Aiguerelles.

Plusieurs plots constructibles ont été supprimés à la demande de la collectivité. La construction d'un mail central avec une placette, la préservation d'une noria, l'aménagement d'un cheminement ouvert au quartier, la création d'un verger et de toits cultivés expérimentaux ont notamment été discutés. Les espaces de pleine terre du projet ont été augmentés de façon particulièrement vertueuse.

Par ailleurs, l'opération comporte la création d'environ 150 logements désormais selon une répartition de logements sociaux et abordables au-delà des obligations réglementaires, sur un tènement foncier situé en plein cœur de ville, immédiatement desservi par les transports collectifs, en zone ouverte à l'urbanisation au PLU. Le marché immobilier montpelliérain est tendu et nécessite la création de logements proches des centralités, équipements et transports publics.

Or l'assiette foncière est issue d'importantes surfaces maraîchères, désormais inexploitées, dans un quartier du cœur de ville où les « dents creuses » portant un poumon vert exploitable en agriculture urbaine sont rares.

Les préconisations d'amélioration de l'intégration du projet au quartier, la préservation patrimoniale et le maintien d'espaces cultivables en verger et terres maraîchères ont été entendues par les professionnels.

Dans ce contexte, la Ville se propose, en vue de l'aménagement d'espaces de cultures, jardins, parcs et équipements publics dont la programmation doit être affinée, d'acquérir une partie de la propriété soit environ 3 561 m² environ issus de la parcelle EY 457.

Les terrains étant pleinement constructibles en zone de densification urbaine, les services fiscaux ont confirmé le prix proposé par le vendeur à 1 750 000 €. En cas de renonciation à aménager les équipements publics et de revente des emprises, la Ville devra s'engager à purger un droit de préférence au rachat auprès du vendeur. La vente n'interviendra qu'à l'issue de la procédure d'octroi des différents permis, purgés de tout recours.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- De procéder à l'acquisition de 3 561 m² environ issus de la parcelle cadastrée EY 457 au prix de 1 750 000 € nets vendeur (un million sept cent cinquante mille euros), parcelle située avenue du Pont Trinquat à Montpellier, auprès de la co-promotion « Crédit Agricole Immobilier et Nexity » ou toute société s'y substituant ;
- De dire que les crédits sont inscrits au budget de la Ville de Montpellier ;
- De faire procéder à la rédaction de l'acte d'acquisition, par acte notarié, aux frais de la Ville ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette affaire.

À l'issue d'un vote à main levée, la présente délibération est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Pour : 59 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 1 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

Fait à Montpellier, le 3 août 2021

**Pour extrait conforme,
Pour Monsieur Le Maire absent**

Madame la Première Adjointe

Signé.

Fanny DOMBRE-COSTE

Publiée le : 3 août 2021

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- Plan de situation
- Projet de division
- Estimation SF Clos Lauzier.pdf

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
034-213401722-20210726-165372-DE-1-1
Acte Certifié exécutoire
Envoi en Préfecture : 03/08/21
Réception en Préfecture : 03/08/21

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.