

Séance ordinaire du mardi 29 mars 2022

L'an deux-mille-vingt-deux et le vingt-neuf mars, 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

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

Urbanisme durable et maîtrise foncière

Présents :

Tasnine AKBARALY, Georges ARDISSON, Eddine ARIZTEGUI, Michel ASLANIAN, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Christophe BOURDIN, Véronique BRUNET, Elodie BRUN-MANDON, Emilie CABELLO, Michel CALVO, Sébastien COTE, Michaël DELAFOSSE, Jean-Dominique DELAVEAU, Mickaël DIORE, Fanny DOMBRE-COSTE, Alenka DOULAIN, Caroline DUFOIX, Abdi EL KANDOUSSI, Maryse FAYE, Julie FRÊCHE, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Mylvia HOUGUET, Stéphanie JANNIN, Salim JAWHARI, Stéphane JOUAULT, Flora LABOURIER, Max LEVITA, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Marie MASSART, Patricia MIRALLES, Fatma NAKIB, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Bruno PATERNOT, Catherine RIBOT, Agnès ROBIN, Séverine SAINT-MARTIN, Mikel SEBLIN, Radia TIKOUK, Joëlle URBANI, Annie YAGUE.

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

Nadia AKIL ayant donné pouvoir à Mylvia HOUGUET, Mohed ALTRAD ayant donné pouvoir à Serge GUISEPPIN, Christian ASSAF ayant donné pouvoir à Christophe BOURDIN, Françoise BOUTET-WAISS ayant donné pouvoir à Fanny DOMBRE-COSTE, Roger-Yannick CHARTIER ayant donné pouvoir à Agnès ROBIN, Mustapha LAOUKIRI ayant donné pouvoir à Fatma NAKIB, Sophiane MANSOURIA ayant donné pouvoir à Mikel SEBLIN, Nicole MARIN-KHOURY ayant donné pouvoir à Maryse FAYE, Agnès SAURAT ayant donné pouvoir à Hervé MARTIN, Philippe SAUREL ayant donné pouvoir à Abdi EL KANDOUSSI, Célia SERRANO ayant donné pouvoir à Bruno PATERNOT, Charles SULTAN ayant donné pouvoir à Julie FRÊCHE, Bernard TRAVIER ayant donné pouvoir à Max LEVITA, François VASQUEZ ayant donné pouvoir à Marie MASSART.

Absents / Excusés :

Luc ALBERNHE, Hind EMAD, Mustapha MAJDOUL, Coralie MANTION, Clothilde OLLIER, Manu REYNAUD

Quartier Centre les Aubes - Acquisition de la parcelle cadastrée CL 716 à l'association diocésaine de Montpellier, sis 49 bis boulevard Ernest Renan - Approbation

Madame Maryse FAYE, Adjointe au Maire, rapporte :

Dans le quartier des Aubes, l'association diocésaine de Montpellier et l'association « la famille diocésaine montpelliéraine » sont propriétaires d'un ensemble immobilier comportant l'église et l'école privée de Sainte-Jeanne-d'Arc sur une unité foncière de 5 196 m².

Le Diocèse a décidé de céder une partie de cet ensemble immobilier voué à la réalisation d'une opération immobilière permettant la construction de quarante-trois logements dont sept logements locatifs sociaux et d'une école de cinq classes. Sur le restant de sa propriété, l'objectif du Diocèse est notamment de pouvoir réhabiliter l'église.

Sur une partie de cette unité foncière, la Ville serait en mesure de créer des espaces et lieux de vie partagés avec le quartier.

Les demandes des riverains représentés par le Comité de quartier se sont avérées particulièrement fortes en ce sens. Le souhait d'offrir une respiration dans un espace très minéral, de créer une polarité complémentaire au marché hebdomadaire qui se tient rue des Paradisiens, à l'arrière de l'église Sainte-Jeanne-d'Arc, d'aménager des espaces verts ou un tiers-lieu a émergé.

Montpellier Méditerranée Métropole s'était déjà rendue propriétaire, avant le projet immobilier, d'une emprise de 222 m² limitrophe constituant une réserve foncière pour la réalisation d'un cheminement piétonnier dans une même logique d'apaisement des circulations dans le quartier.

En l'état et en ce sens, une discussion est intervenue avec l'ensemble des parties prenantes, société de promotion immobilière, Comité de Quartier et Diocèse, afin d'envisager une modification de la programmation immobilière initiale, plus humble, et de réfléchir la vocation et le devenir de ce site, sur le fondement de ces premières pistes et sur la base d'une maîtrise foncière par la Ville d'un espace cohérent, en concertation avec le quartier.

Il est proposé dans ce contexte que la Ville acquiert une surface d'un peu plus de 1 145 m² (parcelle cadastrée CL 716) afin d'étudier en commun avec le quartier le programme opportun pour la vie des habitants et démontrer la convergence possible des attentes de chacun, propriétaire, promoteur et habitants des intérêts pour l'amélioration du cadre de vie des habitants.

En outre, en accompagnement du programme immobilier, des aménagements de voiries, réseaux et espaces publics sont programmés. La création d'un cheminement doux reliant le boulevard Ernest-Renan et la rue des Colombes, l'aménagement du parvis de l'église en lien avec l'école afin de sécuriser ses accès, le renforcement du réseau d'adduction d'eau potable et l'aménagement partiel du boulevard Ernest-Renan pour améliorer le confort des piétons sont prévus et partiellement financés par l'opération immobilière, par le biais d'un projet urbain partenarial adossé au permis de construire.

Pour permettre la création d'un lieu de centralité inexistant mais nécessaire dans le quartier, la Ville se propose l'achat auprès de l'association diocésaine de Montpellier de la parcelle CL 716 d'une surface de 1 145m² au prix de 1 429 000 €. Ce montant comprend le prix de vente de ce foncier constructible sur lequel un permis de construire dont la demande a désormais été retirée avait été octroyé, soit 1 159 000 € conformément à l'avis de France Domaines, complété par une indemnité complémentaire.

En effet, eu égard aux délais de contentieux sur le permis de construire, eu égard à la nécessaire continuité de l'enseignement en cours au sein de l'école Sainte-Jeanne-d'Arc, eu égard aux délais inhérents à la réitération de la vente, l'association diocésaine a en effet dû procéder à la location de structures mobiles pour l'accueil des enfants et enseignants pour un montant de 270 000 € qu'il est proposé de compenser.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- D'approuver l'acquisition de la parcelle cadastrée CL 716 située 49 bis boulevard Ernest-Renan à Montpellier, propriété de l'association diocésaine de Montpellier, d'une superficie cadastrale de 1145 m², moyennant le prix de 1 429 000 € nets vendeurs, conformément à la décomposition de prix proposée ci-avant ;
- De demander à Maître Emmanuel DOSSA, notaire à Montpellier, de rédiger l'acte authentique constatant la vente aux frais de la Ville de Montpellier ;
- De dire que les crédits sont inscrits au budget de la Ville de Montpellier ;
- 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 : 58 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 1 voix

M. Laurent NISON.

Fait à Montpellier, le 7 avril 2022

**Pour extrait conforme,
Monsieur le Maire**

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 7 avril 2022

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- avis des domaines

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
034-213401722-20220329-186167-DE-1-1
Acte Certifié exécutoire
Envoi en Préfecture : 07/04/22
Réception en Préfecture : 07/04/22

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.