

**Séance ordinaire du
jeudi 11 juillet 2024**

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

**L'an deux-mille-vingt-quatre et le onze 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 :

Taslime AKBARALY, Georges ARDISSON, Eddine ARIZTEGUI, Michel ASLANIAN, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Christophe BOURDIN, Françoise BOUTET-WAISS, Véronique BRUNET, Elodie BRUN-MANDON, Emilie CABELLO, Michel CALVO, Sébastien COTE, Michaël DELAFOSSE, Jean-Dominique DELAVEAU, Mickaël DIORE, Caroline DUFOIX, Hind EMAD, Maryse FAYE, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Salim JAWHARI, Stéphane JOUAULT, Mustapha LAOUKIRI, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Marie MASSART, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Manu REYNAUD, Catherine RIBOT, Agnès ROBIN, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Mikel SEBLIN, Radia TIKOUK, Alban ZANCHIELLO.

**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 Véronique BRUNET, Mohed ALTRAD ayant donné pouvoir à Serge GUISEPPIN, Christian ASSAF ayant donné pouvoir à Christophe BOURDIN, Roger-Yannick CHARTIER ayant donné pouvoir à Mikel SEBLIN, Fanny DOMBRE-COSTE ayant donné pouvoir à Michaël DELAFOSSE, Abdi EL KANDOUSSI ayant donné pouvoir à Isabelle MARSALA, Julie FRÊCHE ayant donné pouvoir à Michel CALVO, Clare HART ayant donné pouvoir à Maryse FAYE, Mylvia HOUGUET ayant donné pouvoir à Yvan NOSBE, Stéphanie JANNIN ayant donné pouvoir à Salim JAWHARI, Bruno PATERNOT ayant donné pouvoir à Manu REYNAUD, Célia SERRANO ayant donné pouvoir à Coralie MANTION, François VASQUEZ ayant donné pouvoir à Catherine RIBOT.

Absents / Excusés :

Luc ALBERNHE, Jacques DOMERGUE, Alenka DOULAIN, Flora LABOURIER, Mustapha MAJDOUL, Patricia MIRALLES, Fatma NAKIB, Clothilde OLLIER, Philippe SAUREL, Bernard TRAVIER, Joëlle URBANI, Annie YAGUE

**Constatation de transfert de propriété de la SA3M à la Ville de Montpellier du
groupe scolaire Jeanne-Moreau phase 2 - Lot 5C2 de la Zone d'Aménagement
Concerté (ZAC) du quartier de la Cité créative - Approbation**

Madame Maryse FAYE, Adjointe au Maire, rapporte :

Dans le cadre de la mise en œuvre de la réforme de la carte militaire, l'Ecole d'Application de l'Infanterie (EAI) de Montpellier a fermé ses portes à l'été 2010. La Ville a décidé d'engager la transformation de ce site désaffecté pour le remobiliser au service de son développement et de son rayonnement. Le 6 avril 2012, la Ville de Montpellier a 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 site emblématique et de son environnement urbain, la Ville a, par suite et par délibération en date du 25 juin 2012, confié à un opérateur public spécialisé, la Société d'Aménagement de l'Agglomération de Montpellier (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 logements, de locaux d'activités (bureaux, enseignement, commerces et services de proximité) et deux équipements publics principaux : un groupe scolaire de vingt classes et une crèche. La réalisation de ce nouveau quartier, au sein de la ZAC « Cité Créative » a, en effet, rendu nécessaire la création d'un nouveau groupe scolaire dès la rentrée 2019.

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

a confié, le 31 mars 2016, la réalisation du groupe scolaire au sein d'un ensemble immobilier complexe imbriquant des logements, à la SA3M, dans le cadre d'un avenant n° 4 à la concession d'aménagement dont la réalisation a été organisée en deux temps.

Le groupe scolaire, phase 1, situé au sein d'un ensemble immobilier complexe imbriquant logements et locaux scolaires a été ouvert à la rentrée de septembre 2019. Il est constitué de 10 classes, dont 5 mises à disposition par le biais d'une convention à l'école associative Calandreta-Dau-Chivalet. Le transfert de propriété à titre gratuit a été constaté par acte notarié en date du 4 décembre 2019.

La phase 2 du projet comprend une construction neuve et une partie en réhabilitation correspondant à une ancienne ciblerie et d'anciens ateliers. Le groupe scolaire II, en R+1 partiel, est constitué de 10 classes, d'un hall, de locaux affectés au périscolaire, de locaux techniques et d'une cour. L'équipement fera l'objet d'un procès-verbal de remise d'ouvrage par la SA3M dans le courant de l'été 2024, date à partir de laquelle la Ville de Montpellier en aura la jouissance.

Il est proposé dès lors de procéder à l'acquisition, par transfert à titre gratuit, de la propriété du groupe scolaire Jeanne-Moreau phase 2, d'une surface utile d'environ 1 366 m², lot 5C2 de la ZAC du quartier de la Cité créative, 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 8 017 340 € HT soit huit millions dix-sept mille trois cent quarante euros hors taxe.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- De constater le transfert à titre gratuit de propriété du groupe scolaire Jeanne-Moreau phase 2, lot 5C2 de la ZAC du quartier de la Cité créative, au profit de la Ville de Montpellier conformément aux engagements contractuels nés du contrat de concession ;
- De missionner un office notarial en vue de réitérer l'acte constatant le transfert gratuit de propriété du groupe scolaire Jeanne-Moreau phase 2, lot 5C2 de la ZAC du quartier de la Cité créative, au profit 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 : 44 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 9 voix

M. Michel ASLANIAN, M. Christian ASSAF, M. Roger-Yannick CHARTIER, M. Michaël DELAFOSSE, Mme Fanny DOMBRE-COSTE, Mme Hind EMAD, M. Hervé MARTIN, Mme Catherine RIBOT, M. François VASQUEZ.

Fait à Montpellier, le 19 juillet 2024

**Pour extrait conforme,
Monsieur le Maire**

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 19 juillet 2024

Liste des annexes transmises en Préfecture :

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
034-213401722-20240711-271189-DE-1-1
Acte Certifié exécutoire
Envoi en Préfecture : 19/07/24
Réception en Préfecture : 19/07/24

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, en vertu de l'article R. 421-5 du Code de justice administrative. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

TRANSFERT GRATUIT DE PROPRIÉTÉ SA3M À VILLE GS JEANNE MOREAU - PHASE 2

ZAC QUARTIER DE LA CITÉ CRÉATIVE MONTPELLIER

RÉUNION D'EXAMEN DES PROJETS

**PÔLE STRATÉGIE FONCIÈRE ET IMMOBILIÈRE
SOFI FD**



TRANSFERT GRATUIT DE PROPRIÉTÉ – GS JEANNE MOREAU - PHASE 2 – ZAC QUARTIER DE LA CITÉ CRÉATIVE

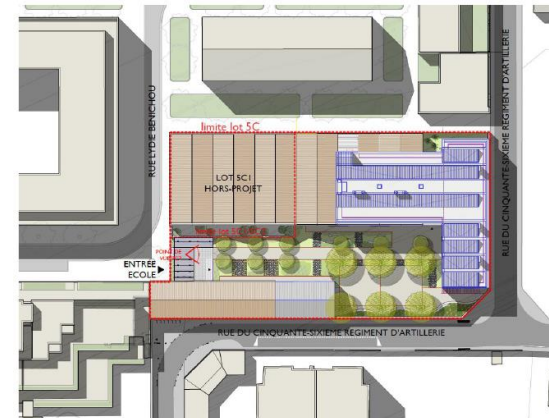
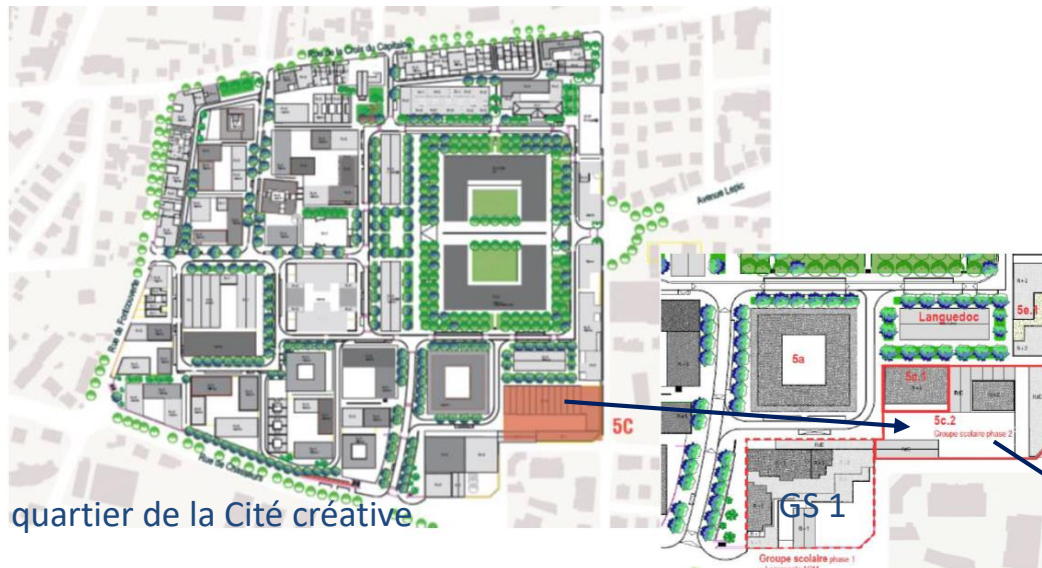
Phase 2 du projet de groupe scolaire : construction neuve avec réhabilitation d'une ancienne ciblirie et anciens ateliers

Phase 1 : 10 classes (5 publiques – 5 Calandreta) ouvertes en septembre 2019

Phase 2 : 10 classes, livraison été 2024, ouverture septembre 2024

Transfert gratuit de propriété au titre de la concession SA3M

DCM 27 juin 2024



GS 2 ouverture septembre 2024

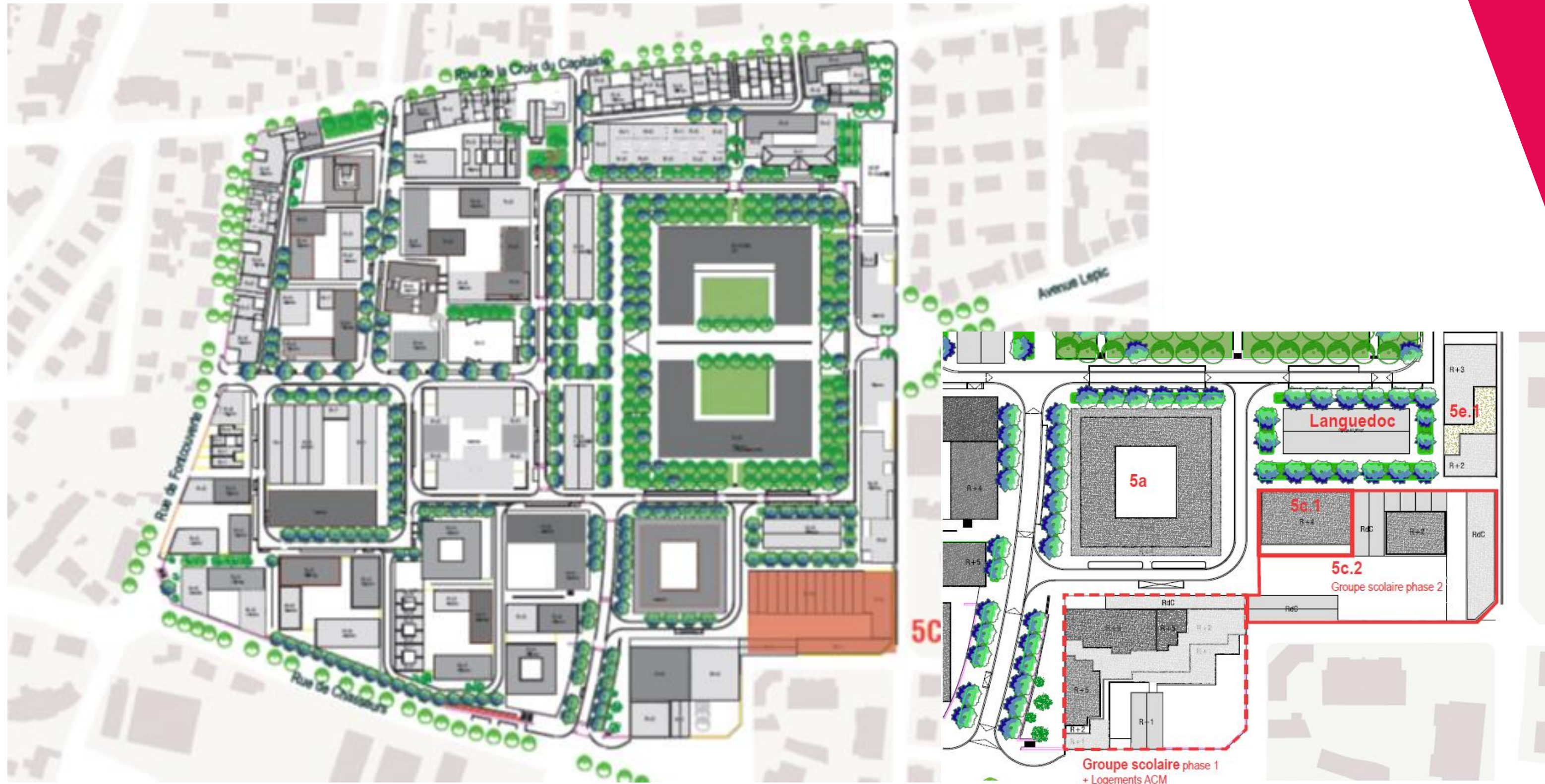


ECOLE PRIMAIRE JEANNE MOREAU



Implantation

Construction neuve avec une partie en réhabilitation de la 2nde phase du groupe scolaire Jeanne Moreau



Implantation

Un site charnière : une implantation en bordure de l'ancienne caserne Guillaut, créant un lien avec le tissu pavillonnaire existant

Composer avec l'existant : les anciens ateliers, la ciblerie et le mur d'enceinte



Ciblerie

Programme

- **Surface utile programme concours de 1 366 m² :**
 - 10 classes élémentaires pour environ 1 024 m² de SU
 - Un hall avec différentes entités fonctionnelles pour environ 166 m² de SU
 - Des espaces voués au service périscolaire pour environ 91 m² de SU
 - Des espaces voués aux supports de service pour environ 115 m² de SU
 - Des espaces extérieurs élémentaires pour environ 892 m² de SU



Perspective PC



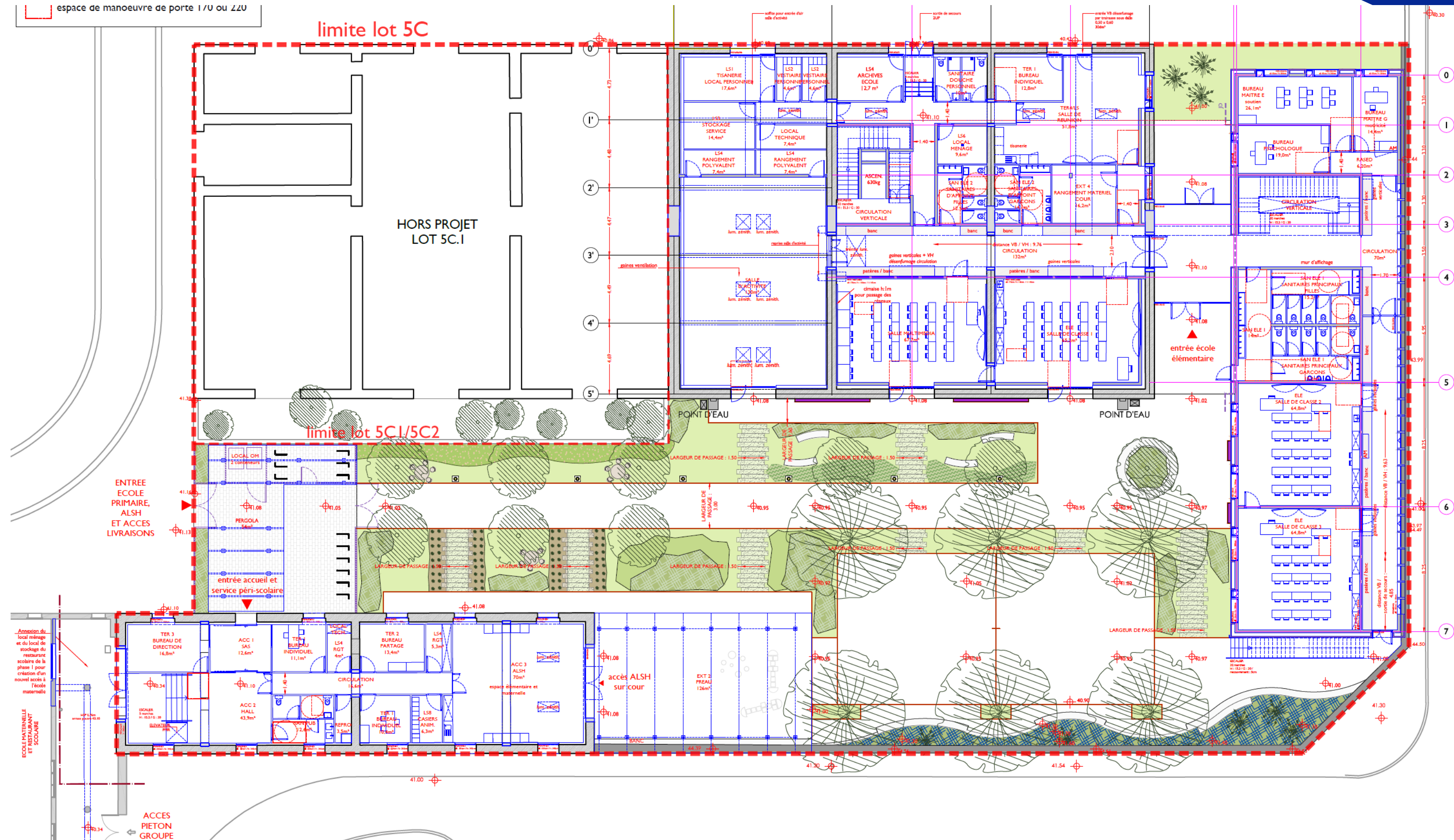
Perspective PC



Plan masse PC



espace de manoeuvre de porte 170 ou 220



The architectural floor plan depicts a school building with a complex layout. Key features include:

- TOITURE CONSERVEE:** Multiple roof areas are labeled, including a large section on the left and a smaller one at the bottom left.
- HORS PROJET LOT 5C.1:** A large rectangular area on the left side of the plan, outlined in red, indicating a non-project area.
- limite lot 5C:** A red dashed line runs along the top and right edges of the main building footprint, marking the project boundary.
- Room Layout:** The building contains several classrooms (SALLE DE CLASSE), a library (BIBLIOTHEQUE), a cafeteria (CANTINE), a kitchen (CUCINE), a bathroom (TOILETTE), and a storage room (CLOSET). There are also various corridors (CORRIDOR) and a central courtyard (COURT).
- Dimensions and Grid:** The plan includes a grid system (0-7) and various dimensions for rooms and corridors. For example, the main building is 12.00m wide and 12.00m deep.
- Architectural Details:** The plan shows doors, windows, and furniture placement, such as desks and chairs in the classrooms.

Perspective cour



Perspective cour

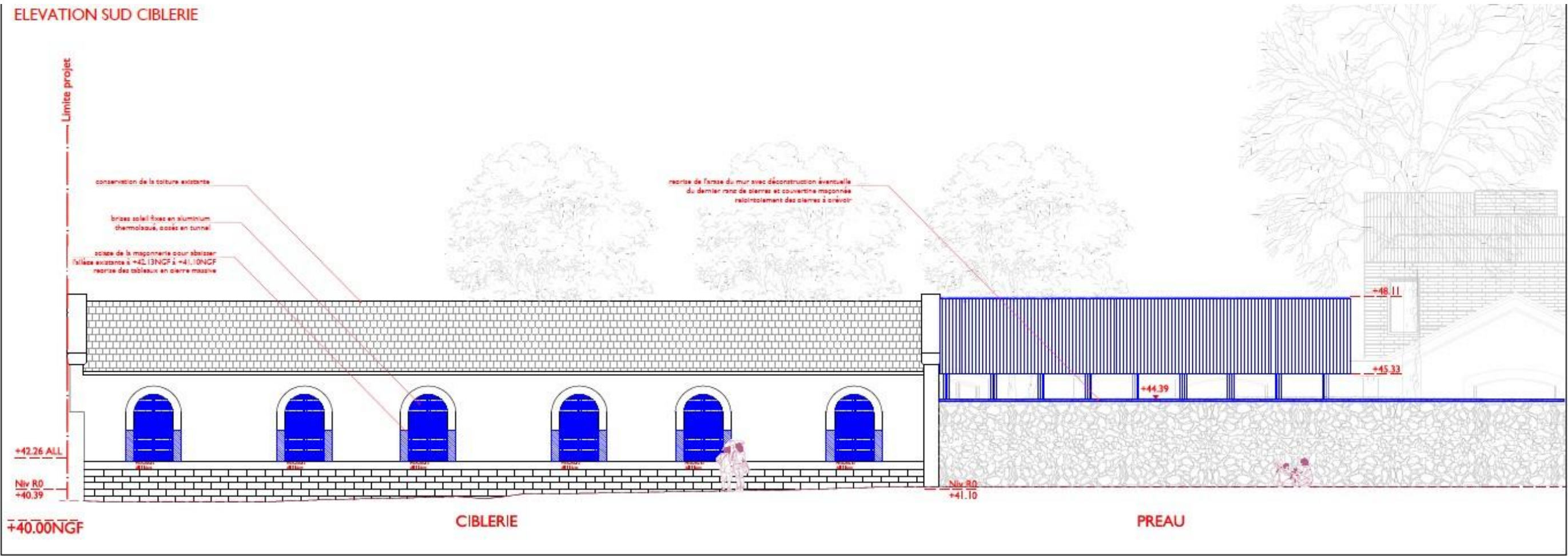


Elévation

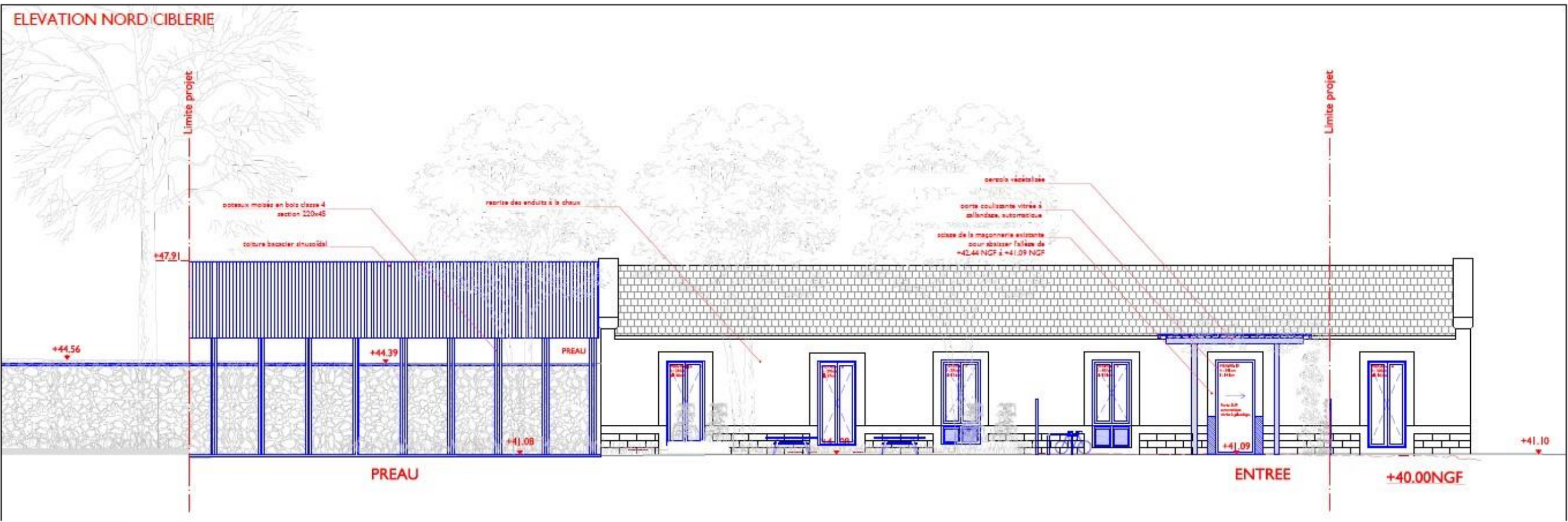


Elévation

ELEVATION SUD CIBLERIE



ELEVATION NORD CIBLERIE



Planning

- Livraison partielle de l'école (Ciblerie) : Rentrée 2023
Cela a permis de libérer une classe supplémentaire dans la phase 1 pour la rentrée 2022
- Livraison Atelier : Rentrée 2024



