

**Séance ordinaire du  
mardi 15 octobre 2024**

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

**L'an deux-mille-vingt-quatre et le quinze octobre, 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 :**

Tasnime AKBARALY, Luc ALBERNHE, Georges ARDISSON, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, 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, Jacques DOMERGUE, Alenka DOULAIN, Caroline DUFOIX, Abdi EL KANDOUSI, Hind EMAD, Julie FRÊCHE, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Mylvia HOUGUET, Stéphanie JANNIN, Salim JAWHARI, Stéphane JOUAULT, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Serge MARTIN, Marie MASSART, Patricia MIRALLES, Fatma NAKIB, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Bruno PÂTERNOT, Manu REYNAUD, Agnès ROBIN, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Philippe SAUREL, Mikel SEBLIN, Célia SERRANO, Radia TIKOUK, Bernard TRAVIER, Joëlle URBANI, François VASQUEZ, Annie YAGUE, 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 Nicole MARIN-KHOURY, Eddine ARIZTEGUI ayant donné pouvoir à Radia TIKOUK, Roger-Yannick CHARTIER ayant donné pouvoir à Alban ZANCHIELLO, Fanny DOMBRE-COSTE ayant donné pouvoir à Véronique BRUNET, Maryse FAYE ayant donné pouvoir à Laurent NISON, Mustapha LAOUKIRI ayant donné pouvoir à Manu REYNAUD, Mustapha MAJDOUL ayant donné pouvoir à Abdi EL KANDOUSI, Clothilde OLLIER ayant donné pouvoir à Alenka DOULAIN, Catherine RIBOT ayant donné pouvoir à Coralie MANTION.

**Absents / Excusés :**

Flora LABOURIER

**Résorption des bidonvilles - Principe de cession des locaux de l'ancienne auberge  
de jeunesse situés 2 impasse de la Petite Corraterie à la Fondation Abbé Pierre -  
Parcelle cadastrée HO 77 - Approbation**

Monsieur Laurent NISON, Adjoint au Maire, rapporte :

Dans le cadre de la stratégie de résorption des bidonvilles, validée en Conseil de Métropole en juin 2023, la Ville de Montpellier et Montpellier Méditerranée Métropole ont l'objectif de résorber les bidonvilles de leur territoire dans un souci de respect de la dignité des personnes, de sécurité et de légalité. Dans le cadre d'un travail partenarial avec les services de l'Etat, la Fondation Abbé-Pierre et les associations du territoire, la Ville de Montpellier et Montpellier Méditerranée Métropole se mobilisent fortement en mettant en place les conditions d'une résorption progressive des sites, l'un après l'autre, afin de répondre aux enjeux d'insertion, de lutte contre l'habitat indigne et de promotion de la santé auprès des populations les plus marginalisées. Par ailleurs, le besoin en logement social reste prégnant sur le territoire.

Dans ce contexte partenarial, la Ville a proposé à la Fondation Abbé-Pierre la mobilisation des locaux de l'ancienne auberge de jeunesse située 2 impasse de la Petite Corraterie afin de réaliser un programme de réhabilitation du site pour permettre l'accueil de familles en situation de précarité. Les objectifs d'utilité sociale, de valorisation et de réhabilitation patrimoniale de l'ancienne auberge de jeunesse, portés par la Ville, la Métropole et l'Etat, correspondent en tous points aux projets que souhaitent développer la Fondation Abbé-Pierre et ses partenaires.

En effet, la Fondation Abbé-Pierre travaille sur le montage de l'opération et l'acquisition de ce site en collaboration avec plusieurs structures, dont les associations Croix Rouge Française et Quatorze concernant le volet de résorption des bidonvilles, et sur la production de logements sociaux avec la Solifap, la Foncière responsable Bellevilles, Weco, ainsi que l'association Adages.

L'opération sera structurée en deux phases :

- Dans un premier temps, et pour une durée de deux ans, la mise en œuvre d'une phase intercalaire permettant d'accueillir une dizaine de ménages issus de bidonvilles, dans un projet inclusif proposant la participation des personnes accueillies, notamment via un chantier participatif. Ces travaux permettront notamment d'aménager deux niveaux de l'immeuble en locaux d'habitation. Ce programme intercalaire sera co-porté par la Croix Rouge Française et l'association Quatorze qui expérimente, développe et promeut une architecture sociale et solidaire pour des territoires agiles et résilients ;
- Dans un second temps, le projet pérenne de réhabilitation devra permettre l'aménagement d'environ seize logements sociaux et deux locaux d'activités.

Afin de permettre la poursuite opérationnelle et le montage de ce projet immobilier complexe, dont la recherche de financements associés, il est proposé d'autoriser la Fondation Abbé-Pierre, ou tout tiers substitué concourant directement à la réalisation du projet, à déposer et se voir octroyer toutes les autorisations d'urbanisme nécessaires en vue de sa réalisation. La Fondation Abbé-Pierre, ou tout tiers substitué, sera autorisée, sous réserve exclusive d'assurances et sous son entière responsabilité, à pénétrer dans les lieux afin de finaliser les études préalables, réaliser tout sondage ou diagnostic qui s'avérerait strictement nécessaire.

**En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :**

- D'approuver le principe de la cession à la Fondation Abbé-Pierre, ou à tout tiers substitué, des locaux de l'ancienne auberge de jeunesse situé 2 impasse de la Petite Corraterie à Montpellier sur la parcelle cadastrée HO 77, pour la réalisation d'une opération de réhabilitation du site en deux phases ;
- D'autoriser la Fondation Abbé-Pierre, ou tout tiers substitué, à déposer et à se voir octroyer toute autorisation d'urbanisme sur la parcelle cadastrée HO 77, pour la réalisation de l'opération de réhabilitation du site de l'ancienne auberge de jeunesse, ainsi qu'à réaliser toute étude ou sondage préalable concourant à cette opération ;
- 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.

Pour : 64 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

**Fait à Montpellier, le 18 octobre  
2024**

**Pour extrait conforme,  
Monsieur le Maire**

**Signé.**

**Michaël DELAFOSSE**

**Publiée le : 25 octobre 2024**

Liste des annexes transmises en Préfecture :

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur  
034-213401722-20241015-279820-DE-1-1  
Acte Certifié exécutoire  
Envoi en Préfecture : 24/10/24  
Réception en Préfecture : 24/10/24

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](http://www.telerecours.fr).

**COMMUNE DE MONTPELLIER**

**ANCIENNE AUBERGE DE JEUNESSE**

**CESSION À LA FONDATION ABBE PIERRE**

**DELIBERATION DE PRINCIPE SUR LA CESSION ET  
AUTORISATIONS D'URBANISME**

**2 IMPASSE DE LA PETITE CORRATERIE**

**PARCELLE HO 77 VOLUME 1**

**POLE STRATÉGIE FONCIÈRE ET IMMOBILIÈRE / SG  
REUNION D'EXAMEN DES PROJETS  
SEPTEMBRE 2024**







## ANCIENNE AUBERGE DE JEUNESSE – CESSION A LA FONDATION ABBE PIERRE

**Descriptif du bien vendu** : locaux de l'ancienne auberge de jeunesse située 2 impasse de la Petite Corraterie

- parcelle cadastrée HO 77 – volume 1 (le volume 2 reste propriété de la Ville occupée par la Crèche Les 7 Nains et la Police municipale)
- superficie cadastrale : 2280 m<sup>2</sup>
- surface utile du volume: 854 m<sup>2</sup>
- PLU : secteur sauvegardé
- Propriétaire : Ville de Montpellier

**Projet** :

**Cession à la Fondation Abbé Pierre ou société qui sera créée dans le cadre « Montpellier Zéro Bidonville » pour réhabilitation du site en deux phases :**

➤phase intercalaire pour une durée de deux ans : accueil de 7 à 8 familles en-dehors du bidonville et mixité sociale avec l'accueil d'étudiants et de jeunes actifs + chantiers participatifs pour le montage du projet (*total de 22 à 59 personnes et 3 à 6 étudiants/jeunes actifs*) ; les travaux d'un montant d'environ 300 000 euros TTC permettront d'aménager les niveaux R+1 et R+2 de l'immeuble en locaux d'habitations et au rez-de-chaussée de deux grandes salles à usage commun des futurs habitants.

➤phase pérenne de réhabilitation : aménagement de 16 logements sociaux et 2 locaux d'activités : 10 T1 au R+1 d'environ 30 m<sup>2</sup> et 6 logements au R+2 du T1 au T4 ; la Ville demande un agrément pour les locaux d'activités

➤**coût global prévisionnel de l'opération : 2 528 858 € dont acquisition 364 785 €**

**AVIS DU POLE D'EVALUATION DOMANIALE en cours : environ 386 000 €**

**-112 000 € désamiantage : impact sur prix de cession**

## ANCIENNE AUBERGE DE JEUNESSE – CESSION A LA FONDATION ABBE PIERRE

### Calendrier prévisionnel :

-20/12/2023 : avis favorable de la Commission des cessions pour la vente à la Fondation Abbé Pierre

-15/10/2024 : Délibération du Conseil municipal pour autorisation de cession de principe à la Fondation Abbé Pierre ou à tout tiers substitué et autorisation de dépôt et d'octroi des autorisations d'urbanisme : déclaration préalable de travaux pour la phase intercalaire et permis de construire pour le projet de réhabilitation en phase pérenne

Dépôt de la déclaration préalable en novembre pour début travaux en février 2025

-17/12/2024 : DCM pour la vente avec signature d'un compromis de vente fin début 2025 d'une durée de 2 ans comprenant la possibilité de sous-location à l'association Quatorze et à la Croix Rouge dans le cadre de la phase intercalaire.

conditions suspensives du compromis :

- .autorisations d'urbanisme
- .financement

.début 2025 : prise de possession de l'acquéreur avec transfert de la garde du bien pour la mise en œuvre de la phase intercalaire

-début 2026 : signature de l'acte de vente Ville de Montpellier / société de projet

### **Arbitrage :**

**Avis favorable à la cession à la Fondation Abbé Pierre (ou à tout tiers substitué) et à la signature préalable d'un compromis de vente sous conditions suspensives.**