

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
 Séance du 21 décembre 2020
 Régulièrement convoqué le 14 décembre 2020

Le 21 décembre 2020 à dix-huit heures trente,

Le Conseil Municipal s'est réuni au Palais des Congrès Charles Aznavour sous la présidence de M. Julien CORNILLET.

Présents (es) : Mme Marie-Christine MAGNANON, M. Éric PHÉLIPPEAU, Mme Ghislaine SAVIN, M. Karim OUMEDDOUR, M. Jean-Michel GUALLAR, Mme Emeline MEHUKAJ, M. Cyril MANIN, Mme Fabienne MENOVAR, Mme Sylvie VERCHÈRE : Adjoints au Maire. Mme Danièle JALAT, M. Norbert GRAVES, Mme Anne BELLE, M. Jacques ROCCI, M. Philippe LHOTTELLIER, Mme Catherine MATSAERT, M. Vincent PERROUX, M. Julien DECORTE, M. Laurent CHAUVEAU, Mme Pauline CABANE, Mme Chloé PALAYRET-CARILLION, M. Dorian PLUMEL, Mme Demet YEDILI, M. Jean-Frédéric FABERT, M. Christophe ROISSAC, Mme Aurore DESRAYAUD, M. Karim BENSID-AHMED, Mme Cécile GILLET, M. Laurent MILAZZO, Mme Catherine AUTAJON, M. Laurent LANFRAY, Mme Patricia BRUNEL-MAILLET (arrivée à la 1.00)

Pouvoirs : Mme Sandrine MAGNETTE (pouvoir Mme Pauline CABANE), M. Chérif HEROUM (pouvoir M. Jacques ROCCI), Mme Florence VINENT (pouvoir Mme Catherine MATSAERT), Mme Vanessa VIAU (pouvoir M. Cyril MANIN), M. Jérôme BEAUTHÉAC (pouvoir M. Karim OUMEDDOUR), M. Nicolas DELOLY (pouvoir M. Julien CORNILLET), Mme Françoise CAPMAL (pouvoir M. Laurent LANFRAY)

Secrétaire de Séance : Mme Demet YEDILI

2.00 - DÉCLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC D'UNE EMPRISE COMMUNALE EN VUE DE SA VENTE À MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION HABITAT - QUARTIER LA GONDOLE

Monsieur Karim OUMEDDOUR, Adjoint au Maire, Rapporteur, expose à l'assemblée :

En 2004, l'Office Municipal de l'Habitat, désormais devenu Montélimar Agglomération Habitat, a réalisé l'opération dite du « Petit Froment », en face le lycée des Catalins, sur la parcelle cadastrée aujourd'hui AB 300. L'opération comprenait des collectifs et des villas.

Au Nord-est de la parcelle subsiste une emprise d'environ 1 200 m². Les études préalables ont révélé qu'il était possible d'y édifier un programme de logements groupés dans la continuité des collectifs existants.

Montélimar Agglomération Habitat (MAH) souhaite donc optimiser son foncier et envisage de développer un programme d'une dizaine d'appartements répondant à la recherche des locataires, telle qu'elle s'exprime au travers des demandes de logements enregistrées, à savoir principalement des T2, entièrement accessibles pour accueillir des personnes âgées ou des personnes handicapées.

La Commission Travaux, le bureau et le conseil d'administration de MAH ont donné un avis favorable à l'opération dont le montant prévisionnel, avant étude de faisabilité, est estimé à environ 900 K € HT.

Le projet prévoit des logements T2 d'une surface habitable variant de 42 à 48 m² ainsi qu'un stationnement semi-enterré, compte tenu du dénivelé, afin de réduire l'emprise du projet sur les surfaces libres. Des aménagements des espaces extérieurs et des accès sont également prévus.

Un espace public résiduel s'étend au Nord du projet de MAH. D'une superficie d'environ 150 m², cet espace est envahi par la végétation, il n'est donc pas affecté à l'usage du public.

MAH a donc sollicité la possibilité d'acquérir cet espace pour l'adjoindre à son projet et aménager un accès véhicules ainsi que des places de stationnement. A ce titre, l'emprise ne pourra pas supporter de construction. En effet, deux canalisations publiques d'eau potable se situent sous l'emprise.

Par avis en date du 21 avril 2020, le service du Domaine a estimé la valeur vénale du terrain à 3 750 €, sur laquelle une marge de négociation de 10 % peut être appliquée, soit 4 125 €.

Dans le cadre de la loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la Ville doit jouer un rôle essentiel pour garantir aux personnes en situation de handicap l'accès aux droits fondamentaux de tous citoyens et veiller à la prise en compte du handicap dans la cité. Cette cession et le projet auquel elle s'adjoint ont pour but de construire des logements accessibles pour accueillir des personnes âgées ou des personnes handicapées.

Il est donc proposé de vendre, au prix de 4 125 €, cet espace à Montélimar Agglomération Habitat, représenté par Madame Frédérique FRANC, sa Directrice Générale, après avoir constaté sa désaffectation et prononcé son déclassement du domaine public communal.

Un géomètre déterminera la surface exacte de cet espace aux frais de MAH.

L'acte de vente contiendra deux constitutions de servitude :

- Une servitude de passage de réseau pour acter la présence des canalisations d'eau potable sous l'emprise présentement cédée, selon les conditions générales et particulières liées à la constitution de telle servitude et notamment les points suivants :
 - Montélimar Agglomération Habitat et ses ayant droit, autorise la ville de Montélimar, ses agents, ceux de la société fermière ou ceux des entrepreneurs dûment accrédités par lui, à pénétrer avec ou sans engin de terrassement en vue de la surveillance, de l'entretien, de la réparation, du remplacement des canalisations,
 - L'établissement de la servitude ne donne droit à aucune indemnité sauf pour les dégâts causés lors de travaux,
 - En cas d'intervention sur ce réseau et dans la mesure où des aménagements réalisés par Montélimar Agglomération Habitat gêneraient les travaux, ceux-ci seraient démolis à ses frais, sans que la collectivité ou son délégataire du réseau d'eau potable ne soit tenue de les reconstruire,
 - Le terrain est grevé d'une servitude non aedificandi sur toute la longueur des canalisations. A ce titre, aucune construction bâtie ne pourra être implantée sur l'emprise de la servitude soit 5 mètres de part et d'autre des canalisations.

- Une servitude de passage pour accéder à la parcelle AB 20 depuis la propriété de MAH cadastrée AB 300 via la rue Descartes et la rue Galilée. En effet, la parcelle AB 20 correspond à un terrain de sport communal pour partie engazonnée. Pour en assurer l'entretien, notamment avec des engins, les services accèdent au terrain depuis les rues Descartes et Galilée qui traversent l'opération Le Petit Froment. Afin d'acter ce passage, il convient donc de formaliser une servitude de passage.

La vente aura lieu de gré à gré, par acte notarié ou administratif. Les frais d'acte seront à la charge de Montélimar Agglomération Habitat.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2121-29, L.2122-21 et L.2241-1,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L.2111-1 et suivants et L.2141-1 et suivants,

Vu l'avis du service du Domaine en date du 21 avril 2020 estimant la valeur vénale du terrain à 3 750 €,

Vu la délibération du Bureau de Montélimar Agglomération Habitat en date du 17 juin 2020,

Après avoir entendu l'exposé précédent,

Après en avoir délibéré, **À L'UNANIMITÉ DES VOTES DES MEMBRES PRÉSENTS ET REPRÉSENTÉS** (Monsieur Norbert GRAVES, en sa qualité de Président de Montélimar Agglomération Habitat, ainsi que Madame Sylvie VERCHÈRE et Monsieur Jean-Michel GUALLAR, membres du Conseil d'administration, ne prennent pas part au vote)

DÉCIDE :

- **DE CONSTATER** la désaffectation de l'emprise communale qui est un espace inutilisé et envahi par la végétation, non affecté à l'usage du public,
- **D'APPROUVER** le déclassement du domaine public communal de l'emprise susmentionnée,
- **D'APPROUVER** l'intégration de ladite emprise dans le domaine privé de la Commune,
- **D'APPROUVER** vente de l'emprise communale au prix de 4 125 € et aux conditions ci-dessus mentionnées,
- **D'APPROUVER** la constitution de servitude de passage de réseau d'eau potable telle que défini ci-avant au profit de la ville de Montélimar,
- **D'APPROUVER** la constitution d'une servitude de passage au profit de la parcelle communale cadastrée AB 20 sur la parcelle cadastrée AB 300, par les rues Descartes et Galilée,
- **D'AUTORISER** Montélimar Agglomération Habitat à déposer un permis de construire sur l'emprise communale, préalablement au transfert de propriété,

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer ainsi que l'acte à intervenir,

- **DE CHARGER** Monsieur le Maire ou son représentant de signer tous les documents afférents et de prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération qui peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux (2) mois à compter de sa transmission au représentant de l'État dans le département et de sa publication.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus,

Ont signé les membres présents,

Suivent les signatures.

POUR EXPEDITION CONFORME

Fait en Mairie, le 22 décembre 2020

Pour le Maire, par délégation
L'Adjoint au Maire

Karim OUMEDDOUR

