

**Séance ordinaire du
lundi 30 novembre 2020**

L'an deux mille-vingt et le trente novembre, les membres du Conseil municipal, légalement convoqués, se sont assemblés en visioconférence, sous la présidence de Monsieur le Maire, Michaël DELAFOSSE.

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

Nombre de membres en exercice : 65

Urbanisme durable et maîtrise foncière

Présents :

Tasnime AKBARALY, Nadia AKIL, Luc ALBERNHE, Eddine ARIZTEGUI, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Christophe BOURDIN, Françoise BOUTET-WAISS, Véronique BRUNET, Elodie BRUN-MANDON, Emilie CABELLO, Michel CALVO, Roger-Yannick CHARTIER, Sébastien COTE, Michaël DELAFOSSE, Jean-Dominique DELAVEAU, Mickaël DIORE, Fanny DOMBRE-COSTE, Alenka DOULAIN, Caroline DUFOIX, Hind EMAD, Maryse FAYE, Julie FRÊCHE, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Mylvia HOUGUET, Salim JAWHARI, Stéphane JOUAULT, Flora LABOURIER, Mustapha LAOUKIRI, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Marie MASSART, Fatma NAKIB, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Bruno PATERNOT, Manu REYNAUD, Catherine RIBOT, Agnès ROBIN, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Mikel SEBLIN, Célia SERRANO, Charles SULTAN, Radia TIKOUK, Bernard TRAVIER, Joëlle URBANI, François VASQUEZ, Annie YAGUE.

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

Mohed ALTRAD ayant donné pouvoir à Serge GUISEPPIN, Georges ARDISSON ayant donné pouvoir à Hervé MARTIN, Patricia MIRALLES ayant donné pouvoir à Annie YAGUE, Clothilde OLLIER ayant donné pouvoir à Alenka DOULAIN.

Absents :

Abdi EL KANDOUSSI, Stéphanie JANNIN, Max LEVITA, Mustapha MAJDOUL, Philippe SAUREL.

Commune de Montpellier - Aménagement du quartier Cambacérès - Cession foncière à l'aménageur pour des surfaces tertiaires - Approbation

Madame Maryse FAYE, Adjointe au Maire, rapporte :

Située sur le territoire communal de Montpellier et longée par trois grandes infrastructures, les autoroutes A9 et A709 et ligne ferroviaire mixte voyageurs et fret « Contournement Nîmes Montpellier », la zone d'aménagement concerté ZAC 1 Cambacérès s'appuie sur un pôle d'affaires à proximité du pôle d'échanges intermodal de la gare Montpellier-Sud de France, tout en préservant les grands domaines viticoles.

L'aménagement de cette ZAC est engagé : les travaux de viabilité (voirie et réseaux) sont en cours, le chantier de la Halle de l'Innovation est avancé et la commercialisation des premiers lots d'activité tertiaire est engagée.

Toutefois, au vu des contraintes environnementales du site, il est prévu de modifier le programme d'aménagement de la ZAC afin d'exclure la construction de logements.

De plus, la zone non viabilisée (une centaine d'hectares environ) à l'Ouest de la ZAC 1, initialement prévue à l'urbanisation, sera réorientée en parc urbain. Dans un objectif de lutte contre l'artificialisation des sols et de développement d'une agriculture périurbaine, la nouvelle orientation proposée vise à sanctuariser les dernières terres agricoles et naturelles de la ceinture verte montpelliéraine. Des études seront prochainement engagées pour la création d'un agriparc mêlant agriculture et forêt urbaine.

Dans la perspective de réaliser ce projet, la maîtrise foncière de l'ensemble du secteur a été assurée à l'amiable par Montpellier Méditerranée Métropole et par la mise en œuvre d'une déclaration d'utilité publique pour constitution de réserves foncières obtenue le 14 juin 2013 et prorogée le 6 juin 2018.

De manière concomitante, l'emprise de la nouvelle autoroute A9 est venue bouleverser les fonciers à l'instar du contournement ferroviaire Nîmes Montpellier, dans leurs phases opérationnelles. Il en résulte des reliquats de parcelles appartenant à la commune de Montpellier qui sont en cours de cession à Autoroutes du Sud de la France et d'autres, qui peuvent être désormais cédés à la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M), concessionnaire de Montpellier Méditerranée Métropole, pour l'aménagement de Cambacérès.

Dans le cas présent, les parcelles cédées à la SA3M entrent dans le champ d'une vente au concessionnaire de l'opération d'aménagement, conformément à ses missions d'intérêt général.

Dans ce cadre, la SA3M a sollicité la Ville de Montpellier pour la cession des fonciers nécessaires aux travaux d'aménagement cadastrés SN 27p pour 4 169 m² environ, SN 29p pour 655m² environ, SN 35p pour 563 m² environ, SN 32p pour 1095 m² environ, SO 21p pour 167 m² environ, soit une superficie totale vendue de 6 649 m². Ce foncier est exclusivement constitué de terrain nu en zone 14AU-1 du Plan Local d'Urbanisme. Les documents d'arpentage, à l'issue desquels la surface à céder sera définitive, sont en cours d'élaboration.

Sur ce secteur, en façade de l'A9, exclusivement destiné à l'accueil d'activités tertiaires, la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole sollicite la possibilité de se voir dès à présent octroyer toutes les autorisations d'urbanisme nécessaires pour la réalisation du projet.

L'avis du Domaine prévoit un prix de cession de 100 euros du m² de terrain nu en zone 14AU-1 du Plan Local d'Urbanisme en vigueur. Le prix de cession est de 664 900 € hors taxes net vendeur au prorata des m² qui seront arrêtés par le géomètre expert.

Dans le même temps, Montpellier Méditerranée Métropole a sollicité la Ville de Montpellier pour la cession des parcelles incluses dans le périmètre des équipements publics de la ZAC et ayant vocation à intégrer son domaine public une fois aménagées.

Cette demande porte sur plusieurs fonciers d'une surface totale de 3 990 m².

Il s'agit des parcelles cadastrées SP 59p pour 64 m², SP 60p pour 1907 m², en zone 14AU-2 du PLU et comprises dans l'emprise d'un bassin de rétention.

Les parcelles SP 40 pour 41 m², SP 41 pour 269 m², SP 42 pour 1318 m², en zone N-6 du PLU et 14AU-2 du PLU sont les terrains d'assiette du Parc de la Mogère.

Enfin, la parcelle SO 21p de 391 m², en zone 14AU-1 du PLU et supportant une partie de la passerelle menant à la Gare Sud de France doit être également cédée.

L'avis du Domaine prévoit un prix de cession en fonction du zonage du PLU : 10€/m² pour les emprises incluses dans la zone naturelle N-6, 40€/m² pour les emprises incluses dans la zone 14AU-2 destinées à la réalisation d'équipements publics et compte tenu de la nature de la parcelle SO 21p, le transfert de propriété sera effectué à l'euro symbolique. Au vu de ces éléments, le prix de cession à Montpellier Méditerranée Métropole est de 121 100 €.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver la cession à la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée, concessionnaire de Montpellier Méditerranée Métropole, des parcelles cadastrées SN n°27p pour 4 169 m², SN n°29p pour 655 m², SN n°35p pour 563 m², SN n°32p pour 1095 m², SO n°21p c pour 167 m², soit une surface totale vendue de 6 649 m² environ, pour un prix de cession de 664 900 € environ hors taxes et net vendeur ;
- d'autoriser la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée ou tout tiers substitué et désigné par ses soins, à déposer et se voir octroyer toute autorisation d'urbanisme sur ces parcelles en vue de réaliser des immeubles de bureaux ;
- d'approuver la cession à Montpellier Méditerranée Métropole des parcelles cadastrées SP n°59p pour 64 m², SP n°40 pour 41 m², SP n°41 pour 269 m², SP n°42 pour 1318 m², SP n°60p pour 1907 m², et SO n°21p a pour 391 m², soit une surface totale vendue de 3 990 m² environ, pour un prix de cession de 121 100 € hors taxes et net vendeur ;
- de dire que les recettes afférentes seront inscrites au budget de la Ville de Montpellier, chapitre 935 ;
- 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 : 39 voix

Contre : 2 voix

Abstentions : 11 voix

Ne prennent pas part au vote : 8 voix

M. Georges ARDISSON, M. Michel ASLANIAN, M. Christian ASSAF, M. Roger-Yannick CHARTIER, M. Michaël DELAFOSSE, Mme Hind EMAD, M. Hervé MARTIN, Mme Catherine RIBOT.

Fait à Montpellier, le 9 décembre 2020

**Pour extrait conforme,
Monsieur le Maire**

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 9 décembre 2020

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- Avis VDM Septembre 2020.172V1024.pdf

- Avis 2020.172V1286 cession ville à 3M.pdf

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
034-213401722-20201130-144017-DE-1-1
Acte Certifié exécutoire
Envoi en Préfecture : 09/12/20
Réception en Préfecture : 09/12/20

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.