



## Séance ordinaire du jeudi 20 septembre 2018

L'an deux mille-dix-huit et le vingt septembre, les membres du Conseil de Métropole, légalement convoqués, se sont rassemblés au lieu ordinaire des séances, Salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Philippe SAUREL.

Extrait du registre des délibérations de Montpellier Méditerranée Métropole

Planification et aménagement durables du territoire, foncier

Nombre de membres en exercice : 92

### Présents :

**Fabien ABERT, Lorraine ACQUIER, Jean-François AUDRIN, Geniès BALAZUN, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Thierry BREYSSE, Anne BRISSAUD, Rosy BUONO, Roger CAIZERGUES, Michelle CASSAR, Gérard CASTRE, Chantal CLARAC, Robert COTTE, Jean-Luc COUSQUER, Catherine DARDE, Thierry DEWINTRE, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Pierre DUDIEUZERE, Abdi EL KANDOUSSI, Mylène FOURCADE, Jean-Noël FOURCADE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Jean-Pierre GRAND, Isabelle GUIRAUD, Régine ILLAIRE, Claire JABADO, Stéphanie JANNIN, Sonia KERANGUEVEN, Gérard LANNELONGUE, Alex LARUE, Max LEVITA, Chantal LÉVY-RAMEAU, Eliane LLORET, Jean-Marc LUSSET, Mustapha MAJDOUL, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Jean-Luc MEISSONNIER, Cyril MEUNIER, Béatrice MICHEL, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Arnaud MOYNIER, Caroline NAVARRE, Eric PASTOR, Yvon PELLET, Eric PENSO, Véronique PEREZ, Eric PETIT, Thierry QUILES, Joël RAYMOND, René REVOL, Jean-Pierre RICO, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Jean-Luc SAVY, Noël SEGURA, Sauveur TORTORICI, Isabelle TOUZARD, Bernard TRAVIER, Joël VERA, Annie YAGUE, Rabii YOUSSEUS. Josy SCHWARTZ, suppléant de Laurent JAOU, Claudine VASSAS MEJRI, suppléant de Gilbert PASTOR .**

**Absents ayant voté par procuration en application des articles L 2121-20 et L 5211-1 du Code général des collectivités territoriales :**

**Jean-Marc ALAUZET, Pierre BONNAL, Sabria BOUALLAGA, Christophe COUR, Perla DANAN, Titina DASYLVA, Henri de VERBIZIER, Véronique DEMON, Aline DESTAILLATS, Carole DONADA, Michel FRAYSSE, Isabelle GIANIEL, Pascal KRZYZANSKI, Marie-Christine PANOS, Henri ROUILLEAULT, Brigitte ROUSSEL-GALIANA.**

**Absents / Excusés :**

**Djamel BOUMAAZ, Renaud CALVAT, Julie FRÊCHE, Clare HART, Audrey LLEDO**

## Planification et aménagement durables du territoire, foncier - Commune de Montpellier - Aménagement du quartier Cambacérès - Cession de diverses parcelles pour la réalisation de la ZAC 1

Madame Chantal MARION, Vice-Présidente, rapporte :

Situé sur le territoire des communes de Montpellier et Lattes, entre l'autoroute A9 et le quartier de Boirargues, le site de la Méjanelle accueille la gare nouvelle de Montpellier, projet lié à la réalisation de la ligne ferroviaire à grande vitesse « *Contournement Nîmes Montpellier* » (CNM). Ce site occupe une position clé, à l'articulation entre le développement urbain de Montpellier vers la mer et le corridor de transports languedociens, et fait partie, à ce titre, des 11 sites stratégiques d'enjeu métropolitain identifiés au SCoT de Montpellier approuvés par délibération n°6863 du 17 février 2006.

Les enjeux s'attachant au projet d'aménagement sont importants pour le devenir du territoire de Montpellier Méditerranée Métropole puisqu'il s'agit de créer le « *poumon* » économique et de nature urbaine de la Métropole. Il en découle une démarche d'aménagement globale et concertée initiée par Montpellier Méditerranée Métropole en application de l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme, au titre notamment de sa compétence « *Aménagement de l'espace* » pour enclencher l'aménagement de ce futur quartier, au titre de sa compétence « *Développement économique* » pour favoriser, réaliser et promouvoir le pôle d'affaires, et au titre de sa compétence « *Equilibre social de l'habitat* » pour favoriser la mixité sociale.

A cette fin, Montpellier Méditerranée Métropole a décidé, par délibération n°11349, en date du 17 janvier 2013, d'élaborer un projet d'aménagement, d'en fixer les objectifs et d'organiser, pendant la durée de cette élaboration, une concertation auprès des habitants, associations locales et autres personnes concernées en application du Code de l'urbanisme.

Par délibération en date du 24 septembre 2013, Montpellier Méditerranée Métropole a approuvé la signature d'un traité de concession confiant la réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble de ce secteur à la Société d'Aménagement de l'Agglomération de Montpellier (SAAM), dont la signature a été effectuée le 16 octobre 2013.

Parallèlement à ces démarches, Montpellier Méditerranée Métropole a souhaité réaliser la maîtrise foncière sur l'ensemble du secteur, à l'amiable 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.

Dans le cadre de la première phase opérationnelle de l'opération d'aménagement d'ensemble du quartier Cambacérès, la SAAM, devenue Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M), a sollicité la Métropole pour la cession des fonciers nécessaires aux travaux d'aménagement de la ZAC 1, cadastrés : SN n°11 partie a, SN n°21 partie a, SN n°31 partie a, SN n°68 partie, SO n°11 partie a, SO n°20 partie a, SO n°27, SO n°28 partie a, SO n°29 et SO n°30, pour une surface totale vendue de 43 365 m<sup>2</sup> environ.

Il a été convenu entre la Métropole et son aménageur que l'ensemble des cessions à venir dans le cadre de la ZAC 1 s'effectueraient pour les terrains non bâtis moyennant le prix de 25 €/m<sup>2</sup> afin de maintenir l'équilibre économique de l'opération, soit un prix de cession de 1 084 125 € environ.

Les services de France Domaine ont évalué la valeur vénale de ces fonciers, compte tenu de leur classement en zone 14AU-1w du PLU de Montpellier, à 100 €/m<sup>2</sup> soit 4 336 500 € en indiquant toutefois que s'agissant d'une vente entre une collectivité et son aménageur, qu'il était possible d'admettre que le prix de cession soit au moins égal au prix d'achat majoré des frais de d'acquisition en application des dispositions de l'article R.311-10 du Code de l'urbanisme. Les terrains en question ont été acquis en 2012 et 2014 moyennant le prix de 18 €/m<sup>2</sup> qui est donc inférieur au prix de cession convenu avec la SA3M.

En conséquence, il est proposé au Conseil de bien vouloir :

- approuver la cession à la SA3M des parcelles SN n°11 partie a, d'une superficie vendue de 6 660 m<sup>2</sup>, SN n°21 partie a d'une superficie vendue de 8 972 m<sup>2</sup>, SN n°31 partie a d'une superficie vendue de 3 087 m<sup>2</sup>, SN n°68 partie, d'une superficie vendue de 200 m<sup>2</sup> environ, SO n°11 partie a, d'une superficie vendue de 2 788 m<sup>2</sup>, SO n°20 partie a, d'une superficie vendue de 785 m<sup>2</sup>, SO n°27 d'une superficie vendue de 165 m<sup>2</sup>, SO n°28 partie a, d'une superficie vendue de 11 289 m<sup>2</sup>, SO n°29 d'une superficie vendue de 115 m<sup>2</sup>, SO n°30 d'une superficie vendue de 9 304 m<sup>2</sup>, moyennant le prix de 25 €/m<sup>2</sup> soit 1 084 125 € environ ;
- désigner l'office notarial de Baillargues en vue de la réitération de l'acte de vente et de ses suites ;
- dire que les crédits correspondant à cette cession sont inscrits au budget principal de Montpellier Méditerranée Métropole, chapitre 905 ;
- autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole à signer tout document relatif à cette affaire.

Il est demandé au Conseil de bien vouloir délibérer.

A l'issue d'un vote à main levée, la présente délibération est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Pour : 86 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 1 voix

M. Philippe SAUREL.

Fait à Montpellier, le 28/09/18

Pour extrait conforme,  
**le Président**



**Philippe SAUREL**

Publiée le : 28 septembre 2018

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20180920-53479-AU-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 28/09/18

**Liste des annexes transmises en préfecture:**

- plans de cession 30.7.18.pdf

Monsieur le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois adressé au Président ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.