



Séance ordinaire du lundi 18 novembre 2019

L'an deux mille-dix-neuf et le dix huit novembre, 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, Pierre BONNAL, Sabria BOUALLAGA, Thierry BREYSSE, Anne BRISSAUD, Roger CAIZERGUES, Michelle CASSAR, Gérard CASTRE, Chantal CLARAC, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Perla DANAN, Catherine DARDE, Titina DASYLVA, Henri de VERBIZIER, Véronique DEMON, Thierry DEWINTRE, Jean-Marc DI RUGGIERO, Michèle DRAY-FITOUSSI, Abdi EL KANDOUSSI, Jean-Noël FOURCADE, Mylène FOURCADE, Michel FRAYSSE, Julie FRÊCHE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Isabelle GUIRAUD, Claire JABADO, Stéphanie JANNIN, Laurent JAOL, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Alex LARUE, Max LEVITA, Chantal LÉVY-RAMEAU, Audrey LLEDO, Eliane LLORET, Jean-Marc LUSSERT, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Jean-Luc MEISSONNIER, Cyril MEUNIER, Béatrice MICHEL, Arnaud MOYNIER, Caroline NAVARRE, Eric PASTOR, Yvon PELLET, Véronique PEREZ, Thierry QUILES, Joël RAYMOND, René REVOL, Jean-Pierre RICO, Henri ROUILLEAULT, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Noël SEGURA, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Joël VERA, Annie YAGUE, Rabii YOUSSEUS. Magali NAZET MARSON, suppléante de Renaud CALVAT, Claudine VASSAS MEJRI, suppléante de Gilbert PASTOR, France GABORIT, suppléante de Eric PENSO.

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, Rosy BUONO, Aline DESTAILLATS, Carole DONADA, Pierre DUDIEUZERE, Régine ILLAIRE, Sonia KERANGUEVEN, Mustapha MAJDOUL, Jérémie MALEK, Patricia MIRALLES, Marie-Christine PANOS, Eric PETIT, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Isabelle TOUZARD.

Absents / Excusés :

Djamel BOUMAAZ, Jacques DOMERGUE, Isabelle GIANIEL, Jean-Pierre GRAND, Clare HART, Jean-Pierre MOURE, Jean-Luc SAVY

Planification et aménagement durables du territoire, foncier - Quartier Mosson - Acquisition des locaux de l'URSSAF - 35 rue de la Haye à Montpellier - Parcelle cadastrée LS 22 - Approbation

Madame Chantal MARION, Vice-Présidente, rapporte :

Un protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain de Montpellier, cofinancés par l'Agence Nationale de Renouvellement Urbain (ANRU) dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain a été signé le 16 décembre 2016 entre Montpellier Méditerranée Métropole, l'ANRU et le bailleur social ACM Habitat.

Il porte sur l'un des 12 quartiers prioritaires inscrits au contrat de ville, quartier le plus étendu, le plus peuplé et celui concentrant les plus importants dysfonctionnements urbains : le quartier de la Mosson, retenu par l'ANRU comme quartier d'intérêt national.

Si le quartier a bénéficié du premier Programme National de Renouvellement Urbain (PNRU), celui-ci a été notamment tourné vers la requalification de l'habitat et des équipements. La partie Sud de ce quartier doit désormais profiter de nouvelles évolutions positives. Les interventions développées jusqu'à ce jour n'ont pas suffi par ailleurs à inverser structurellement les dynamiques de paupérisation du quartier.

Afin de poursuivre cette transformation nécessaire, le quartier a en conséquence été inscrit sur la liste des 236 projets d'intérêt national du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), dévoilé le 15 décembre 2014, et a fait l'objet de la signature du protocole de préfiguration en 2016.

Ce protocole prévoit la réalisation d'études préalables dont la plus grande partie a été confiée à la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M) dans le cadre d'un mandat d'études jusqu'au 31 décembre 2019. Ces études préalables ambitionnent une vision prospective pour la prise en compte du quartier dans la gouvernance de la Métropole, la définition d'un projet intégré permettant la valorisation des espaces publics, le diagnostic de l'offre de logements en vue de son renouvellement, la caractérisation de l'offre commerciale, en équipements et en services en vue de sa reconfiguration.

L'Union pour le Recouvrement des Cotisations de Sécurité Sociale et d'Allocations Familiales (U.R.S.S.A.F.) est propriétaire de la parcelle cadastrée LS 22 d'une superficie cadastrale de 5 017 m² située au 35 rue de la Haye à Montpellier dans le quartier de la Mosson à Montpellier. Cet établissement souhaite céder ce foncier bâti en nature de bureaux en R+2 sur sous-sol d'une surface utile nette (bureaux et sanitaires) de 2 790 m².

Dans le cadre de la mise en œuvre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) sur le quartier de la Mosson, Montpellier Méditerranée Métropole est intéressée par l'acquisition de ces locaux qui deviendraient un équipement public mutualisé accueillant un pôle de services de proximité et éventuellement un centre d'affaires des quartiers.

Considérant l'avis des services de France Domaine du 17 septembre 2019, Montpellier Méditerranée Métropole a proposé à l'U.R.S.S.A.F. l'acquisition de ce bien moyennant le prix de 2 000 000 € HT, soit 717 €/m² de surface utile nette, qui a fait part de son accord de principe sur les conditions de cette cession, dans l'attente de l'accord de son Conseil d'Administration qui doit se réunir avant la fin de l'année.

La Métropole envisage de signer prochainement un traité de concession pour cette opération de renouvellement urbain. Par conséquent, le concessionnaire pourra se substituer à la Métropole pour acquérir le bien. Cette faculté de substitution du concessionnaire, ne modifiant en rien les conditions de la vente, elle sera mentionnée dans le compromis de vente qui pourrait être signé au début de l'année 2020, pour envisager une réitération authentique de l'acte de vente concomitamment avec la libération des lieux prévue fin septembre 2020.

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

- approuver l'acquisition à l'U.R.S.S.A.F. de la parcelle cadastrée LS 22 d'une superficie de 5 017 m² située au 35 rue de la Haye à Montpellier, supportant des locaux de bureaux pour une superficie utile nette de 2 790 m², au prix de 2 000 000 € HT ;
- autoriser la substitution de Montpellier Méditerranée Métropole dans cet acte d'acquisition par le concessionnaire désigné pour réaliser l'opération de renouvellement urbain sur le quartier de la Mosson ;
- demander à Maître Jean-Marc CABANES-GELLY, notaire à Montpellier, de rédiger un compromis de vente et l'acte authentique constatant la vente aux frais de Montpellier Méditerranée Métropole ou de son concessionnaire ;
- dire que les crédits correspondants sont inscrits au budget de Montpellier Méditerranée Métropole, chapitre 905 ;
- autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, ou son représentant, à signer le compromis de vente, l'acte de vente ainsi que 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 : 72 voix

Contre : 0 voix


Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 13 voix

M. Renaud CALVAT, M. Gérard CASTRE, M. Robert COTTE, M. Abdi EL KANDOUSSI, Mme Chantal LÉVY-RAMEAU, M. Jean-Marc LUSSERT, M. Mustapha MAJDOUL, M. Cyril MEUNIER, Mme Patricia MIRALLES, M. Eric PETIT, Mme Brigitte ROUSSEL-GALIANA, M. Philippe SAUREL, M. Noël SEGURA.

Fait à Montpellier, le 29/11/19

Pour extrait conforme,
le Président



Philippe SAUREL

Publiée le : 29 novembre 2019

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20191118-107068-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 29/11/19

Liste des annexes transmises en préfecture:

- avis des domaines 17 sept 2019.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.