



Séance ordinaire du lundi 23 novembre 2020

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

Extrait du registre des
délibérations de Montpellier
Méditerranée Métropole

Aménagement durable

Nombre de membres en exercice : 92

Présents :

Tasnine AKBARALY, William ARS, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Florence AUBY, Jean-François AUDRIN, Geniès BALAZUN, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Mathilde BORNE, Christophe BOURDIN, Florence BRAU, Véronique BRUNET, Emilie CABELLO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Michel CALVO, Michelle CASSAR, Stéphane CHAMPAY, Roger-Yannick CHARTIER, Bernadette CONTE-ARRANZ, Sébastien COTE, Michaël DELAFOSSE, Serge DESSEIGNE, Brigitte DEVOISSELLE, Zohra DIRHOUSI, Fanny DOMBRE-COSTE, Alenka DOULAIN, Abdi EL KANDOUSSI, Hind EMAD, Maryse FAYE, Mylène FOURCADE, Jean-Noël FOURCADE, Julie FRÊCHE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Régine ILLAIRE, Stéphanie JANNIN, Laurent JAOUL, Frédéric LAFFORGUE, Guy LAURET, Max LEVITA, Nathalie LEVY, Eliane LLORET, Lionel LOPEZ, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Jacques MARTINIER, Marie MASSART, Jean-Luc MEISSONNIER, Cyril MEUNIER, Julien MIRO, Séverine MONIN, Arnaud MOYNIER, Véronique NEGRET, Laurent NISON, Marie-Delphine PARPILLON, Bruno PATERNOT, Yvon PELLET, Eric PENSO, Céline PINTARD, Joël RAYMOND, René REVOL, Manu REYNAUD, Catherine RIBOT, Jean-Pierre RICO, Anne RIMBERT, François RIO, Sylvie ROS-ROUART, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Jean-Luc SAVY, Mikel SEBLIN, Célia SERRANO, Charles SULTAN, Radia TIKOUK, Isabelle TOUZARD, Bernard TRAVIER, François VASQUEZ, Claudine VASSAS MEJRI, Joël VERA, Patricia WEBER.

Absent(es) ayant voté par procuration en application des articles L 2121-20 et L 5211-1 du Code général des collectivités territoriales :

Mohed ALTRAD, Clothilde OLLIER, Philippe SAUREL, Joëlle URBANI.

Absent(es) / Excusé(es) :

Patricia MIRALLES

Aménagement durable - Urbanisme durable et maîtrise foncière - Rachat de propriétés foncières acquises par l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie pour le compte de la Métropole - Communes de Saint Jean de Védas - Secteur Roquefraise et Montpellier - Secteur Blanquette - Approbation

Monsieur Michaël DELAFOSSE, Président, rapporte :

Montpellier Méditerranée Métropole fait appel à l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie (EPFO) pour réaliser le portage foncier des acquisitions à réaliser sur divers sites stratégiques de développement de son territoire. Des conventions d'anticipation foncière et opérationnelles ont ainsi été signées avec l'EPF Occitanie sur les secteurs de Roquefraise sur la commune de Saint Jean de Védas, et Blanquette sur la commune de Montpellier.

Dans un souci de bonne gestion du budget de Montpellier Méditerranée Métropole, en anticipation sur des postes de dépenses importants au terme des conventions de portage, il est proposé de procéder au rachat anticipé de certains fonciers en permettant ainsi de lisser d'une part les dépenses et, d'autre part, de se rendre propriétaire au moment opportun de biens dont l'acquisition est rendue nécessaire afin d'accélérer les opérations.

Dans ce cadre, il est convenu avec l'EPF Occitanie que Montpellier Méditerranée Métropole se rende propriétaire avant la fin de l'année 2020 de parcelles de terrain nu situées sur le secteur dit de Roquefraise à Saint Jean de Védas, et dit Blanquette à Montpellier.

Sur la commune de Saint Jean de Védas, l'EPFO est missionné pour assurer le portage depuis 2013 sur le secteur de Roquefraise, initialement par le biais d'une convention d'anticipation foncière puis d'une convention opérationnelle à compter du 12 juin 2018.

Il est proposé sur ce secteur de procéder au rachat de la parcelle cadastrée section BB 23 d'une superficie de 5 390 m². Le prix de rachat de ce foncier, calculé conformément aux termes de la convention opérationnelle, est de 170 307,89 € HT soit 175 090,05 € TTC.

Sur le secteur Blanquette à Montpellier, l'EPFO est missionné depuis 2015 initialement par le biais d'une convention d'anticipation foncière puis d'une convention opérationnelle à compter du 14 avril 2020.

Il est proposé sur ce secteur de procéder avant fin 2020 au rachat des parcelles cadastrées AB 40, 41, 91, 231 et 253 pour une superficie cadastrale totale de 44 238 m². Le prix de rachat de ce foncier, calculé conformément aux termes de la convention opérationnelle du 14 avril 2020, est de 2 376 873,34 € HT majoré des frais de gestion supportés par l'EPF de 290 314,45 € et de la TVA pour 533 437,56 € soit un prix de 3 200 625,35 € TTC.

Les prix de cession de cet ensemble de parcelles sont conformes à l'évaluation domaniale.

Il est précisé que ces prix sont calculés en fonction des frais supportés par le vendeur à la date du 13 octobre 2020. Si des frais complémentaires, notamment de fiscalité, devaient être supportés par le vendeur avant la signature de l'acte authentique prévu en décembre 2020, les prix de revente seraient ajustés en conséquence en conformité avec les termes des conventions.

En conséquence, il est proposé au Conseil de Métropole :

- d'approuver l'acquisition auprès de l'EPF Occitanie de la parcelle cadastrée BB 23 d'une superficie cadastrale de 5 390 m², sise Commune de Saint Jean de Védas, moyennant le prix de 175 090,05 € TTC ;
- d'approuver l'acquisition auprès de l'EPF Occitanie des parcelles cadastrées AB 40, 41, 91, 231 et 253, d'une superficie cadastrale totale de 44 283 m², sises Commune de Montpellier, moyennant le prix de 3 200 625,35 € TTC ;
- de dire que les crédits sont prévus au budget de Montpellier Méditerranée Métropole, chapitre 905 ;
- de missionner l'office notarial à désigner par l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie pour la régularisation des actes authentiques afférents ;
- d'autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, 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 des voix exprimées.

Pour : 87 voix

Contre : 0 voix

Abstentions : 2 voix

Ne prennent pas part au vote : 2 voix

Mme Coralie MANTION, Mme Isabelle TOUZARD.

Fait à Montpellier, le 02/12/20

Pour extrait conforme,

Monsieur Le Président

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 2 décembre 2020

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20201123-148112-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 02/12/20

Liste des annexes transmises en préfecture:

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.