



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 assemblés 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 :

Tasnime 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, 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, Catherine RIBOT, Philippe SAUREL, Joëlle URBANI.

Absent(es) / Excusé(es) :

Patricia MIRALLES

Aménagement durable - Aménagement du quartier Cambacérès à Montpellier - Cession foncier de diverses parcelles à l'aménageur pour des surfaces tertiaires - Approbation

Monsieur Michaël DELAFOSSE, Président, rapporte :

Située sur le territoire communal de Montpellier et longée par trois grandes infrastructures, 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 1ers lots d'activité tertiaire est engagée.

Toutefois, au vu des contraintes environnementales du site, il est prévu de modifier le programme d'aménagement de cette 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.

Afin de permettre au volet économique du projet de se réaliser, nécessaire au rayonnement économique et à la création d'emplois autour de la nouvelle gare, la Métropole a entériné lors de son Conseil du 15 septembre dernier, la vente à son concessionnaire du foncier d'assiette des parcelles cadastrées, SV 2 pour 648 m², SV 3 pour 7 967 m², SV n°44 pour 8 537 m², SV n°46 pour 11 478 m², l'ancienne impasse des mourons déclassée en attente de numérotation section SV Dpa pour 694 m², et Dpb pour 2 366 m² pour le projet Montpellier Business School. Les emprises du projet ayant été précisées à la marge, la présente délibération reprend et remplace les conditions de cession fixées dans la délibération du Conseil de Métropole du 15 septembre 2020.

Dans le cadre de la mise en œuvre de l'opération d'aménagement du quartier Cambacérès, la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M) a sollicité Montpellier Méditerranée Métropole en sa qualité de concessionnaire afin de poursuivre à son profit les cessions foncières nécessaires à l'opération. Les parcelles concernées sont sises commune de Montpellier et cadastrées SM 51 pour 180 m², SM 61 pour 542 m², SM 63 pour 875 m², SM 69 pour 152 m², SM 70 pour 143 m² et SP 78p pour 1 340 m² pour une surface vendue de 3 232 m² environ. Les documents d'arpentage sont en cours d'élaboration, à l'issue desquels la surface cédée sera définitive. La superficie totale à vendre à la SA3M représente donc 34 922 m² environ. La cession fera l'objet d'un seul et même acte définitif.

Il a été convenu entre Montpellier Méditerranée Métropole et son aménageur que l'ensemble des cessions à venir dans le cadre de la ZAC 1 s'effectuerait au prix de revient des acquisitions afin de maintenir l'équilibre économique de l'opération, soit un prix de cession pour l'ensemble des fonciers de 1 245 860,00 € environ, conformément à l'avis des Domaines et en application des dispositions de l'article R.311-10 du Code de l'urbanisme.

Par délibération n° M2019-108, il avait été prévu la cession des parcelles SM 61 et SM 70 à M. Charles

Aimes et la cession de parcelles SM 69 et SM 63 à l'indivision Jamme, dans le cadre de la satisfaction d'engagements pris par la communauté d'agglomération. Compte tenu de la réorientation du programme de la ZAC Cambacérès, les cessions envisagées ne permettent plus de répondre aux engagements pris antérieurement, il convient également d'abroger les dispositions prises dans la délibération n° M2019-108, concernant ces cessions en l'attente des réorientations de programmation.

En conséquence, il est proposé au Conseil de Métropole :

- d'approuver la cession à la SA3M des parcelles SM 51 pour 180 m², SM 61 pour 542 m², SM 63 pour 875 m², SM 69 pour 152 m², SM 70 pour 143 m², SV 2 pour 648 m², SV 3 pour 7 967 m², SV n°44 pour 8 537 m², SV n°46 pour 11 478 m², l'ancienne impasse des mourons déclassée en attente de numérotation SV Dpa pour 694 m², et Dpb pour 2 366 m² et SP 78p pour 1 340 m² soit une surface totale 34 922 m² environ pour un prix de cession de 1 245 860,00 € environ ;
- d'abroger la disposition relative à la cession des parcelles SM 61, SM 70, SM 69 et SM 63 de la délibération n° M2019-108 ;
- de dire que les crédits correspondant à cette cession sont inscrits au budget principal de Montpellier Méditerranée Métropole, chapitre 905 ;
- 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 la majorité des voix exprimées.

Pour : 57 voix

Contre : 1 voix

Abstentions : 14 voix

Ne prennent pas part au vote : 19 voix

M. William ARS, M. Christian ASSAF, M. Boris BELLANGER, M. Christophe BOURDIN, M. Renaud CALVAT, Mme Hind EMAD, Mme Maryse FAYE, Mme Clara GIMENEZ, Mme Stéphanie JANNIN, M. Frédéric LAFFORGUE, M. Guy LAURET, M. Cyril MEUNIER, M. Arnaud MOYNIER, Mme Céline PINTARD, M. Jean-Pierre RICO, Mme Anne RIMBERT, M. François RIO, M. Philippe SAUREL, M. Jean-Luc SAVY.

Fait à Montpellier, le 07/12/20

Pour extrait conforme,

Monsieur Le Président

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 7 décembre 2020

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20201123-146957-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 07/12/20

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.