



Séance ordinaire du mardi 15 septembre 2020

L'an deux mille-vingt et le quinze 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 Michaël DELAFOSSE.

Extrait du registre des délibérations de Montpellier Méditerranée Métropole

Aménagement durable du territoire, urbanisme et maîtrise foncière

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, Bernadette CONTE-ARRANZ, Michaël DELAFOSSE, Serge DESSEIGNE, Brigitte DEVOISSELLE, Zohra DIRHOUSI, Fanny DOMBRE-COSTE, Alenka DOULAIN, Abdi EL KANDOUSSI, Maryse FAYE, Jean-Noël FOURCADE, Julie FRÊCHE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Régine ILLAIRE, Stéphanie JANNIN, Frédéric LAFFORGUE, Guy LAURET, Max LEVITA, Eliane LLORET, Lionel LOPEZ, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Jacques MARTINIER, Marie MASSART, Cyril MEUNIER, Julien MIRO, Séverine MONIN, Arnaud MOYNIER, Véronique NEGRET, Laurent NISON, Clothilde OLLIER, Marie-Delphine PARPILLON, Bruno PATERNOT, Yvon PELLET, Eric PENSO, Céline PINTARD, Joël RAYMOND, René REVOL, 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, 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, Sébastien COTE, Mylène FOURCADE, Laurent JAOUL, Nathalie LEVY, Hervé MARTIN, Jean-Luc MEISSONNIER, Patricia MIRALLES, Manu REYNAUD, Philippe SAUREL, Bernard TRAVIER, Joëlle URBANI.

Absent(es) / Excusé(es) :

Roger-Yannick CHARTIER, Hind EMAD, Isabelle TOUZARD

Aménagement durable du territoire, urbanisme et maîtrise foncière - Aménagement du quartier Cambacérès à Montpellier - Cession foncier de diverses parcelles à l'aménageur

Madame Coralie MANTION, Vice-Présidente, rapporte :

Situé sur le territoire des Villes de Montpellier et Lattes, à proximité de deux grandes infrastructures, l'autoroute A9, la ligne ferroviaire à grande vitesse « Contournement Nîmes Montpellier » et le quartier de Boirargues, la zone d'aménagement concerté (ZAC) Cambacérès fait partie des secteurs identifiés au SCoT de Montpellier Méditerranée Métropole en qualité de connexion métropolitaine autour notamment du pôle d'échange multimodal de la gare Montpellier Sud de France.

Le projet d'aménagement a été initié par la délibération du 17 janvier 2013 du conseil d'agglomération de Montpellier.

La ZAC "Cambacérès 1" est déjà engagée : les travaux de viabilisation (voirie et réseaux) sont en cours. Ces travaux doivent être finalisés entre Odysseum et la nouvelle gare. Toutefois, au vu des contraintes environnementales du site, il est prévu de modifier le programme d'aménagement de la ZAC "Cambacérès 1" afin d'en exclure la construction de logements.

De plus, la zone non viabilisée (une centaine d'hectares environ), initialement prévue à l'urbanisation, sera réorientée en zone agricole. 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 sur l'ensemble du secteur a été assurée 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 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 aux travaux d'aménagement.

Dans ce contexte opérationnel, indépendamment du devenir global de ce secteur, l'appel à projets relatif à la construction de Montpellier Business School a eu lieu récemment.

Le projet de Montpellier Business School, porté par la Chambre de Commerce et de l'Industrie de l'Hérault porte sur un programme de 30 000 m² environ et se décompose en 3 500 m² environ de surface de plancher affectés aux bureaux, 25 000 m² environ de surface de plancher affectés à l'enseignement. Le permis de construire devrait être déposé au cours du premier trimestre 2021.

Afin de permettre à ce projet porteur pour le territoire, à la fois pour son développement économique et son image, il est désormais nécessaire que la Métropole procède à la cession du foncier d'assiette de ce projet en vue d'un dépôt prochain de la demande de permis de construire.

Les emprises approximatives à céder portent sur les parcelles SV 2 pour 648 m², SV 3 pour 7967 m², SV 44 partie pour 8537m², SV46 pour 11 478 m², l'ancienne impasse des mourons, déclassée en attente de numérotation SV Dpa pour 694 m² et Dpb pour 2366 m².

La surface totale proposée à la vente à la SA3M porterait ainsi sur 31 690 m² environ. Les documents d'arpentage sont en cours d'élaboration, à l'issue desquels la surface cédée sera définitive.

Il a été convenu entre la 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 de 935 412,76 € environ, au prorata des m² qui seront arrêtés par le géomètre expert, et conformément à l'avis des domaines en application des dispositions de l'article R.311-10 du Code de l'urbanisme.

En conséquence, il est proposé au Conseil de Métropole :

- d'approuver la cession à la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M) des parcelles cadastrées : SV2 pour 648 m², SV3 pour 7967 m², SV44 partie pour 8 537 m², SV46 pour 11 478 m², l'ancienne impasse des mourois, SV Dpa pour 694 m² et Dpb pour 2366 m, soit une surface totale vendue de 31 690 m² environ, pour un prix de cession de 935 412,76 € environ Hors Taxes et net vendeur ;
- de dire que les crédits correspondant 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 : 64 voix

Contre : 2 voix

Abstentions : 9 voix

Ne prennent pas part au vote : 14 voix

M. Christian ASSAF, M. Boris BELLANGER, M. Christophe BOURDIN, M. Renaud CALVAT, Mme Clara GIMENEZ, Mme Clare HART, M. Frédéric LAFFORGUE, M. Guy LAURET, Mme Nathalie LEVY, M. Cyril MEUNIER, Mme Céline PINTARD, M. Jean-Pierre RICO, Mme Anne RIMBERT, M. Jean-Luc SAVY.

Fait à Montpellier, le 25/09/20

Pour extrait conforme,

Monsieur Le Président

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 25 septembre 2020

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20200915-142902-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 25/09/20

Liste des annexes transmises en préfecture:

- Plan de situation PLU vente 4 27.8.2020.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.