

**Séance ordinaire du
vendredi 3 novembre 2017**

Extrait du registre des
délibérations du Conseil
municipal de la Ville de
Montpellier

**L'an deux mille-dix sept et le trois novembre, les
membres du Conseil municipal, légalement convoqués,
se sont assemblés au lieu ordinaire des séances, Salle du
Conseil, sous la présidence de Monsieur le Maire,
Philippe SAUREL.**

Nombre de membres en exercice : 65

**Urbanisme et Aménagement
durable**

Présents :

Lorraine ACQUIER, Luc ALBERNHE, Rémi ASSIE, Sophia AYACHE, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Sabria BOUALLAGA, Djamel BOUMAAZ, Anne BRISSAUD, Gérard CASTRE, Mylène CHARDES, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Perla DANAN, Michaël DELAFOSSE, Véronique DEMON, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Christian DUMONT, Julie FRÊCHE, Vincent HALUSKA, Clare HART, Stéphanie JANNIN, Sonia KERANGUEVEN, Pascal KRZYZANSKI, Max LEVITA, Chantal LEVY-RAMEAU, Nicole LIZA, Audrey LLEDO, Henri MAILLET, Mustapha MAJDOUL, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Dominique MARTIN-PRIVAT, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Thibault RASSAT, Patrick RIVAS, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Samira SALOMON, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Séverine SCUDIER, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Patrick VIGNAL, Annie YAGUE, Rabii YOUSSEUS.

**Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du
Code général des collectivités territoriales :**

Fabien ABERT ayant donné pouvoir à Samira SALOMON, Françoise BONNET ayant donné pouvoir à Michaël DELAFOSSE, Nancy CANAUD ayant donné pouvoir à Christian DUMONT, Titina DASYLVA ayant donné pouvoir à Max LEVITA, Cédric DE SAINT JOUAN ayant donné pouvoir à Anne BRISSAUD, Henri DE VERBIZIER ayant donné pouvoir à Sauveur TORTORICI, Abdi EL KANDOUSSI ayant donné pouvoir à Luc ALBERNHE, Gérard LANNELONGUE ayant donné pouvoir à Jacques DOMERGUE, Véronique PEREZ ayant donné pouvoir à Véronique DEMON.

Absents :

Robert BEAUFILS, Alex LARUE.

**Quartier Port Marianne - République
Cession à la SA3M de 4 parcelles
cadastrées SB 173 SB 174a SC 38b et SB 195a**

Monsieur le premier Adjoint, Max LEVITA, rapporte :

Dans le cadre du projet urbain Port Marianne et du développement de son territoire vers l'Est, la Ville de Montpellier a décidé la réalisation d'un nouveau quartier, Port Marianne - République, d'une superficie de 21 hectares environ.

Ce quartier s'inscrit dans la continuité des quartiers de Parc Marianne, Jacques Cœur et Rive Gauche qui s'étendent en rive gauche du Lez.

La zone d'aménagement concertée (ZAC), dont la création a été approuvée par le conseil municipal le 22 décembre 2008, a pour objectif la réalisation d'un quartier mixte à vocation dominante d'habitat diversifié, de bureaux, de commerces, d'activités et d'équipement publics.

Par délibération du 19 février 2015, le Conseil municipal a confié à la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M) l'aménagement de cette opération dans le cadre d'une concession d'aménagement signée le 7 avril 2015.

La Ville est propriétaire de parcelles, à une exception près, non bâties pour une superficie totale d'environ 13,5 hectares.

La Ville doit céder à son aménageur 21 parcelles d'une surface de 54 479 m² pour permettre la réalisation de l'opération, conservant en propriété les espaces dévolus aux voiries, cheminements, espaces naturels et de rétention.

Suivant l'avis de France Domaine du 13 juillet 2017, ces 21 parcelles, classées en zones AU0-2w, 4AU5-2 et N-2 du plan local d'urbanisme, ont été estimées à 3 761 113,32 € (trois millions six cent soixante et un mille cent treize euros), soit le prix de revient de ce foncier appartenant à la Ville.

Un phasage de ces acquisitions est envisagé pour permettre un échelonnement des paiements sur la durée de l'opération, afin de ne pas pénaliser d'autant le bilan prévisionnel de la ZAC et engendrer des frais financiers conséquents ou une participation d'équilibre compensatoire complémentaire par la Ville concessionnaire.

Il est ainsi proposé de phaser les cessions foncières en quatre actes distincts et d'en échelonner pour chacun le paiement, de façon à lisser les dépenses de la ZAC Port Marianne - République autour de 500 000 € annuels pour le poste « dépenses » de la concession d'aménagement correspondant aux acquisitions foncières auprès du concédant.

Pour le premier acte, il est proposé de céder les quatre parcelles suivantes, d'une superficie de 7 323 m² environ, au prix fixé par les Domaines, soit 1 080 739,41 € nets vendeur :

N° cadastral	Adresse	Superficie des parcelles	Prix de cession
SB 173	967 Avenue de Boirargues	2636 m ²	566 691,41 €
SB 174a	967 Avenue de Boirargues	1427 m ²	
SC 38b	1211 Avenue de Boirargues	1302 m ²	496 184,00 €
SB 195a	Lieu-dit Pont Trinquat	1958 m ²	17 864,00 €
Total		7 323 m²	1 080 739,41 €

Ces biens sont libres d'occupation à l'exception de la parcelle SB 174, seul immeuble bâti du périmètre.

La mise en place d'un échéancier permettant le paiement en trois versements est envisagée :

- 500 000 € nets vendeur à la signature de l'acte, fin 2017,
- 500 000 € nets vendeur à la date anniversaire de l'acte, en 2018,
- 80 739,41 € nets vendeur à la date anniversaire de l'acte, en 2019.

Le prochain acte devrait être passé en 2019 pour le parcellaire suivant.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal:

- d'autoriser la cession par la Ville à la SA3M des parcelles cadastrées SB 173, SB 174a, SC38b et SB 195a au prix de 1 080 739,41 € (un million quatre-vingt mille sept cent trente-neuf euros et quarante et un centimes) ;
- de désigner l'Office Notarial de Baillargues en vue de rédiger l'acte authentique constatant la vente aux frais de l'acquéreur ;

- de dire que la recette afférente à cet acte sera imputée au budget de la Ville, tous chapitres ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, l'adjoint délégué à signer tout document relatif à cette affaire.

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

Pour : 61 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 1 voix

Ne prend pas part au vote : 1 voix

**Pour extrait conforme,
Monsieur le Maire**

Signé.

Philippe SAUREL

Publiée le : 6 novembre 2017

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- Avis des domaines.pdf

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
034-213401722-20171103-14053-DE-1-1
Acte Certifié exécutoire
Envoi en Préfecture : 15/11/17
Réception en Préfecture : 15/11/17

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