

## **Séance ordinaire du lundi 12 avril 2021**

**L'an deux-mille-vingt-et-un et le douze avril, les membres du Conseil municipal, légalement convoqués, se sont assemblés en visioconférence, sous la présidence de Monsieur le Maire, Michaël DELAFOSSE.**

**Nombre de membres en exercice : 65**

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

### **Urbanisme durable et maîtrise foncière**

#### **Présents :**

Taslime AKBARALY, Nadia AKIL, Luc ALBERNHE, Georges ARDISSON, Eddine ARIZTEGUI, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Christophe BOURDIN, Françoise BOUTET-WAISS, Véronique BRUNET, Elodie BRUN-MANDON, Emilie CABELLO, Roger-Yannick CHARTIER, Sébastien COTE, Michaël DELAFOSSE, Jean-Dominique DELAVEAU, Fanny DOMBRE-COSTE, Alenka DOULAIN, Caroline DUFOIX, Maryse FAYE, Julie FRÊCHE, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Mylvia HOUGUET, Stéphanie JANNIN, Salim JAWHARI, Stéphane JOUAULT, Flora LABOURIER, Mustapha LAOUKIRI, Max LEVITA, Mustapha MAJDOUL, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Marie MASSART, Fatma NAKIB, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Clothilde OLLIER, Manu REYNAUD, Catherine RIBOT, Agnès ROBIN, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Mikel SEBLIN, Célia SERRANO, Charles SULTAN, Radia TIKOUK, Joëlle URBANI, François VASQUEZ, Annie YAGUE.

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

Mohed ALTRAD ayant donné pouvoir à Serge GUISEPPIN, Michel CALVO ayant donné pouvoir à Maryse FAYE, Mickaël DIORE ayant donné pouvoir à Roger-Yannick CHARTIER, Abdi EL KANDOUSSI ayant donné pouvoir à Joëlle URBANI, Hind EMAD ayant donné pouvoir à Roger-Yannick CHARTIER, Patricia MIRALLES ayant donné pouvoir à Annie YAGUE, Bruno PATERNOT ayant donné pouvoir à Célia SERRANO, Bernard TRAVIER ayant donné pouvoir à Max LEVITA.

#### **Absents :**

Philippe SAUREL.

## **ZAC Port Marianne-République - Cession à la SA3M des parcelles cadastrées SC 72, SC 49, SC 34 et SC 80 - Avenue Raymond Dugrand - Approbation**

Madame Maryse FAYE, Adjointe au Maire, 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 sur la rive gauche du Lez.

La zone d'aménagement concerté (ZAC), dont la création a été approuvée par le conseil municipal par délibération du 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 signé le 7 avril 2015.

La Ville, propriétaire de 21 parcelles pour une superficie totale de 69 082 m<sup>2</sup>, cède à son aménageur, la SA3M, une partie de ces terrains pour une superficie d'environ 54 885 m<sup>2</sup> pour permettre la réalisation de l'opération, tout en conservant en propriété les espaces dévolus aux voiries, cheminements, espaces naturels

et de rétention.

Par avis du 13 juillet 2017, les services fiscaux ont évalué les terrains à céder à 3 761 113 € (trois millions sept cent soixante et un mille cent treize euros), soit le prix de revient de ce foncier appartenant à la Ville.

Un phasage des acquisitions a été 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 complémentaire par la Ville.

Il a été proposé par délibération du Conseil municipal du 3 novembre 2017 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.

Par un premier acte notarié du 20 décembre 2017, la Ville a cédé quatre parcelles pour une superficie de 7 311 m<sup>2</sup> au prix de 1 183 549,01 € TTC. Par un deuxième acte du 5 décembre 2019, elle a cédé huit parcelles pour une superficie de 3111 m<sup>2</sup> au prix de 1 648 406,58 €, suivi d'un acte complémentaire signé le 26 juin 2020 d'une superficie de 1222 m<sup>2</sup> au prix de 57 152 €.

Pour le troisième acte notarié, la SA3M a sollicité la Ville de Montpellier en vue d'acquérir les terrains situés avenue Raymond Dugrand et cadastrés parcelles SC 72 (3627 m<sup>2</sup>), SC 49 (236 m<sup>2</sup>), SC 34 (3 120 m<sup>2</sup>) et SC 80 (429 m<sup>2</sup>) pour une superficie totale de 7 412 m<sup>2</sup> à la valeur fixée par les Domaines le 18 janvier 2021, soit 701 488 € net vendeur.

La mise en place d'un échancier permettant le paiement en deux versements est envisagé :

- 370 854 € nets vendeur à la signature de l'acte, fin 2021 ;
- 330 634 € nets vendeur à la date anniversaire de l'acte, en 2022.

Il convient de préciser qu'actuellement une partie ce parcellaire est occupé sans titre par la communauté rom. La Ville a initié les procédures administratives et juridictionnelles visant à la libération du lieu ainsi que la recherche de sites de relogement des populations. La SA3M acquéreur acquière ces parcelles occupées et viendra à la suite de la Ville dans la poursuite des procédures engagées pour la libération de ces terrains et travaille d'ores et déjà en partenariat avec la collectivité en vue de trouver les solutions alternatives adaptées.

Le quatrième et dernier acte notarié devrait être signé en 2022.

**En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :**

- d'autoriser la cession par la Ville à la SA3M de quatre parcelles partiellement occupées d'une superficie totale de 7412 m<sup>2</sup> cadastrées SC 72, SC 49, SC 34 et SC 80, au prix de 701 488 € HT (sept cent un mille quatre cent quatre-vingt-huit euros) ;
- de demander à l'Office Notarial de Baillargues 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 son représentant, à signer tout document relatif à cette affaire.

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

Pour : 53 voix

Contre : 0 voix

Abstentions : 2 voix

Ne prennent pas part au vote : 9 voix

M. Michel ASLANIAN, M. Christian ASSAF, M. Roger-Yannick CHARTIER, M. Michaël DELAFOSSE, M. Mickaël DIORE, Mme Hind EMAD, Mme Coralie MANTION, M. Hervé MARTIN, Mme Catherine RIBOT.

**Fait à Montpellier, le 23 avril 2021**

**Pour extrait conforme,  
Monsieur le Maire**

**Signé.**

**Michaël DELAFOSSE**

**Publiée le : 23 avril 2021**

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- plan

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur  
034-213401722-20210412-156107-DE-1-1  
Acte Certifié exécutoire  
Envoi en Préfecture : 23/04/21  
Réception en Préfecture : 23/04/21

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.