

**Séance ordinaire du  
mardi 30 novembre 2021**

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

**L'an deux-mille-vingt-et-un et le trente 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,  
Michaël DELAFOSSE.**

**Nombre de membres en exercice : 65**

**Urbanisme durable et  
maîtrise foncière**

**Présents :**

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

**Absents / Excusés :**

Clara GIMENEZ, Mustapha LAOUKIRI, Bernard TRAVIER, Luc ALBERNHE.

**Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Restanque à Montpellier -  
Acquisition de la parcelle cadastrée OL n° 76p - Stade Jean Scialo - Rue du Mas  
Saint Pierre - Approbation**

Madame Maryse FAYE, Adjointe au Maire, rapporte :

La Ville de Montpellier a engagé la transformation de la zone industrielle des Prés d'Arènes situé au Sud de la commune, à travers une opération de renouvellement urbain de grande envergure, pour créer le quartier de la Restanque, contigu aux quartiers existants de Saint Martin et de Tournezy.

Les premières études initiées début des années 2000 ont permis d'arrêter les objectifs de ce nouveau quartier par une délibération du Conseil municipal de la Ville de Montpellier du 24 avril 2008. Un concours d'urbanisme et de maîtrise d'œuvre a permis de désigner comme architecte en chef de cette opération l'atelier Nebout pour la conception de ce projet. L'aménagement de ce nouveau quartier a été confié à la Société d'Aménagement de l'Agglomération de Montpellier (SAAM) devenue Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M) par une concession d'aménagement signée en 2012 et pour une durée de 30 ans. Le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) a été approuvé par le Conseil municipal du 30 mars 2009. Le dossier de réalisation et le programme des équipements publics correspondants ont, quant à eux, été approuvés le 19 décembre 2019.

La ZAC couvre une surface de 125 hectares et le programme prévisionnel porte sur la création d'environ 7 500 logements, des commerces, des activités et des équipements publics. L'opération prévoit des

équipements publics de proximités indispensables à une véritable vie de quartier (écoles, parcs, espaces publics requalifiés et paysagers, etc...), ainsi que des équipements de premier ordre pour la Ville et la Métropole (implantation de la cité alimentaire durable, modernisation du Marché d'Intérêt National, construction d'une caserne de pompiers etc...).

Le périmètre de la ZAC inclut le stade Jean-Scialo (anciennement stade Cholet), propriété de SNCF réseau. Cet équipement, situé sur la parcelle OL 76, d'une superficie totale d'environ 4,7 ha, est composé d'un terrain de football en stabilisé en état très moyen ainsi que des espaces annexes. Le stade et ses annexes s'étendent sur une emprise de 18 321 m<sup>2</sup> environ, faisant l'objet d'un découpage cadastral en cours de réalisation afin de stabiliser la surface exacte à acquérir. A ce jour, le stade Jean-Scialo est mis à disposition par la SNCF à ses syndicats, à l'usage du personnel SNCF. Une convention d'occupation avec la SNCF permet à la Ville d'avoir des créneaux pour les associations sportives et les écoles.

Ce foncier représente une opportunité pour la Ville d'accompagner la mutation du secteur de la Restanque vers des occupations mixtes, comprenant notamment de l'habitation, par la réalisation d'équipements publics de proximité nécessaire à l'évolution du quartier et à la qualité de vie des nouveaux habitants et usagers.

Dans cette perspective, un programme ambitieux d'aménagement d'équipements sportifs est en cours d'élaboration pour ce foncier. Le projet consistera dans un premier temps en une réhabilitation du terrain de football stabilisé existant en synthétique, la création d'une piste d'athlétisme et d'un espace de plein air multisports. Le montant de l'investissement pour la réalisation de cette première phase est évalué à plus de deux millions d'euros. Dans un second temps, il est envisagé la couverture de l'espace sportif avec une structure légère et l'agrandissement et la réhabilitation des vestiaires si nécessaires.

Dans le cadre de la réalisation de ce projet, il est ainsi proposé d'acquérir la parcelle cadastrée OL n°76p, en cours de découpage cadastral, au prix de 70 €/m<sup>2</sup> (soixante-dix euros par mètre carré) nets, valeur confirmée par l'estimation des Domaines en date du 28 octobre 2021.

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

- De décider de l'acquisition de la parcelle cadastrée OL n° 76p, située rue du Mas Saint Pierre dans la ZAC de la Restanque à Montpellier en cours de découpage cadastral, propriété de SNCF réseau, au prix de 70 €/m<sup>2</sup> (soixante-dix euros par mètre carré) nets, frais de notaire en sus ;
- De missionner un office notarial pour rédiger l'acte authentique constatant la vente aux frais de la Ville de Montpellier ;
- De dire que les crédits sont inscrits au budget de la Ville de Montpellier ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, 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 : 52 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 9 voix

M. Georges ARDISSON, M. Michel ASLANIAN, M. Christian ASSAF, M. Roger-Yannick CHARTIER, M. Michaël DELAFOSSE, Mme Hind EMAD, M. Hervé MARTIN, Mme Catherine RIBOT, M. Philippe SAUREL.

**Fait à Montpellier, le 8 décembre  
2021**

**Pour extrait conforme,  
Monsieur le Maire**

**Signé.**

**Michaël DELAFOSSE**

**Publiée le : 8 décembre 2021**

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- Avis Domaines stade Jean SCIALO/CHOLET.pdf

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur  
034-213401722-20211130-173854-DE-1-1  
Acte Certifié exécutoire  
Envoi en Préfecture : 08/12/21  
Réception en Préfecture : 08/12/21

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.