



Séance ordinaire du mardi 23 novembre 2021

L'an deux-mille-vingt-et-un et le vingt-trois novembre, les membres du Conseil de Métropole, légalement convoqués, se sont assemblés 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

Nombre de membres en exercice : 92

Présents :

William ARS, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Florence AUBY, Jean-François AUDRIN, Geniès BALAZUN, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Mathilde BORNE, Christophe BOURDIN, Florence BRAU, Emilie CABELLO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Michel CALVO, Michelle CASSAR, Stéphane CHAMPAY, Roger-Yannick CHARTIER, Sébastien COTE, Michaël DELAFOSSE, Serge DESSEIGNE, Zohra DIRHOUSI, Alenka DOULAIN, Abdi EL KANDOUSSI, Maryse FAYE, Mylène FOURCADE, Julie FRÊCHE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Régine ILLAIRE, Laurent JAOUL, Frédéric LAFFORGUE, Guy LAURET, Max LEVITA, Nathalie LEVY, Eliane LLORET, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Jacques MARTINIER, Marie MASSART, Julien MIRO, Bernard MODOT, Séverine MONIN, Laurent NISON, Clothilde OLLIER, Marie-Delphine PARPILLON, Bruno PATERNOT, Eric PENSO, Céline PINTARD, René REVOL, Manu REYNAUD, Catherine RIBOT, Jean-Pierre RICO, Anne RIMBERT, Sylvie ROS-ROUART, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Jean-Luc SAVY, Mikel SEBLIN, Célia SERRANO, Isabelle TOUZARD, Claudine VASSAS MEJRI.

Absent(es) ayant voté par procuration en application des articles L 2121-20 et L 5211-1 du Code général des collectivités territoriales :

Tasnine AKBARALY, Mohed ALTRAD, Véronique BRUNET, Brigitte DEVOISSELLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Hind EMAD, Stéphanie JANNIN, Nicole MARIN-KHOURY, Jean-Luc MEISSONNIER, Arnaud MOYNIER, Véronique NEGRET, Yvon PELLET, Philippe SAUREL, Charles SULTAN, Radia TIKOUK, Bernard TRAVIER, Joëlle URBANI, François VASQUEZ, Joël VERA.

Absent(es) / Excusé(es) :

Bernadette CONTE-ARRANZ, Jean-Noël FOURCADE, Cyril MEUNIER, Patricia MIRALLES, Joël RAYMOND, François RIO, Patricia WEBER

Aménagement durable - Rachat de propriétés foncières acquises par l'Établissement Public Foncier (EPF) Occitanie pour le compte de la Métropole - Secteur Roquefraise sur la commune de Saint Jean de Védas - Secteur Zénith sud sur la commune de Montpellier - Approbation

Monsieur Michaël DELAFOSSE, Président, rapporte :

Montpellier Méditerranée Métropole missionne l'Établissement Public Foncier (EPF) Occitanie afin d'assurer le portage foncier des acquisitions à réaliser sur divers sites stratégiques de développement de son territoire. Des conventions d'anticipation foncière et opérationnelles ont dans cette optique été signées avec l'EPF Occitanie sur les secteurs de Roquefraise sur la commune de Saint Jean de Védas et Sud Zénith sur la commune de Montpellier.

A la fois dans un souci de bonne gestion du budget de Montpellier Méditerranée Métropole, en anticipation sur des postes de dépenses importants au terme des conventions de portage, et en vue de se rendre propriétaire de biens dont l'acquisition est rendue nécessaire, il est proposé de procéder annuellement au rachat de certains fonciers avant le terme des conventions.

Au titre de 2021, il est proposé et convenu avec l'EPF Occitanie d'acquérir certaines assiettes foncières sur le secteur de Sud Zénith sur la commune de Montpellier en accompagnement des projets de la ligne 5 de tramway et en vue d'assurer de la disponibilité foncière pendant la période de travaux sur le site de Grammont, et sur le secteur de Roquefraise sur la commune de Saint Jean de Védas, la convention prévoyant une obligation de rachat annuel.

Sur la commune de Saint Jean de Védas, l'EPF est missionné par une convention d'anticipation foncière initiale depuis 2013 sur le secteur de Roquefraise, poursuivie par une convention opérationnelle en date du 12 juin 2018.

En application de la convention opérationnelle, il est proposé sur ce secteur de procéder au rachat des parcelles cadastrées section BA 46 – BA 61 et BC 23 d'une superficie de 16 482 m² au prix, calculé conformément aux termes contractuels, de 575 774,69 € HT soit 690 929,63 € TTC, et section BB 6 – BB 14 – BB 505 – BB 507 d'une superficie de 26 224 m² au prix de 839 399,04 € HT soit 1 007 278,85 € TTC.

Sur le secteur Sud Zénith de la commune de Montpellier, l'EPF est missionné depuis le 20 décembre 2016 en anticipation foncière.

Il y est proposé de racheter les parcelles cadastrées RB 28 – 29 – 62 et RC 67 pour une superficie cadastrale totale de 17 835 m² au prix de 1 760 000 € HT majoré des frais de gestion supportés par l'EPF, dont démolition et TVA, évalués à 679 638,17 €, soit un prix de 2 439 638,17 € TTC.

Les prix de cession de ces parcellaires sont conformes aux évaluations initiales de France Domaines.

Il est toutefois précisé que ces prix sont calculés en fonction des frais supportés par le vendeur à la date du 13 octobre 2021. Si des frais complémentaires, notamment de fiscalité, devaient être supportés avant la signature de l'acte authentique prévue en décembre 2021, les prix de revente seraient ajustés en conformité avec les termes des conventions.

En conséquence, il est proposé au Conseil de Métropole :

- D'approuver l'acquisition auprès de l'EPF Occitanie des parcelles cadastrées BA 46 – BA 61 et BC 23 d'une superficie cadastrale de 16 482 m², sise commune de Saint Jean de Védas, moyennant le prix de 690 929,63 € TTC ;
- D'approuver l'acquisition auprès de l'EPF Occitanie des parcelles cadastrées BB 6 – BB 14 – BB 505 et BB 507 d'une superficie cadastrale de 26 224 m², sise commune de Saint Jean de Védas, moyennant le prix de 1 007 278,85 € TTC ;
- D'approuver l'acquisition auprès de l'EPF Occitanie des parcelles cadastrées RB 28 – RB 29 – RB 62 et

RC 67, d'une superficie cadastrale totale de 17 835 m², sises commune de Montpellier, moyennant le prix de 2 439 638,17 € TTC ;

- De dire que les crédits sont prévus au budget de Montpellier Méditerranée Métropole ;
- De missionner Maître LASCOMBES, Notaire à Montpellier, désigné par l'EPF Occitanie pour la régularisation des actes authentiques afférents ;
- 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 l'unanimité des voix exprimées.

Pour : 79 voix

Contre : 0 voix

Abstentions : 2 voix

Ne prennent pas part au vote : 4 voix

M. Christian ASSAF, Mme Stéphanie JANNIN, Mme Coralie MANTION, Mme Isabelle TOUZARD.

Fait à Montpellier, le 02/12/21

Pour extrait conforme,

Monsieur Le Président

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 2 décembre 2021

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20211123-172777-AU-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 02/12/21

Liste des annexes transmises en préfecture:

- BA46-61BC23.pdf

- BB6-14-505-507.pdf

- RB28-29-62-RC67.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.