

## Séance ordinaire du mardi 28 juin 2022

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

**L'an deux-mille-vingt-deux et le vingt-huit juin, 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, Eddine ARIZTEGUI, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Christophe BOURDIN, Françoise BOUTET-WAISS, Véronique BRUNET, 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, Maryse FAYE, Julie FRÊCHE, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Mylvia HOUGUET, Stéphanie JANNIN, Salim JAWHARI, Stéphane JOUAULT, Flora LABOURIER, Max LEVITA, Mustapha MAJDOUL, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Marie MASSART, Fatma NAKIB, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Bruno PATERNOT, Manu REYNAUD, Catherine RIBOT, Agnès ROBIN, Mikel SEBLIN, Célia SERRANO, Charles SULTAN, Joëlle URBANI, Annie YAGUE.

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

Nadia AKIL ayant donné pouvoir à Mikel SEBLIN, Mohed ALTRAD ayant donné pouvoir à Serge GUISEPPIN, Georges ARDISSON ayant donné pouvoir à Hervé MARTIN, Abdi EL KANDOUSSI ayant donné pouvoir à Mustapha MAJDOUL, Hind EMAD ayant donné pouvoir à Taslime AKBARALY, Clare HART ayant donné pouvoir à Fanny DOMBRE-COSTE, Mustapha LAOUKIRI ayant donné pouvoir à Marie MASSART, Sophiane MANSOURIA ayant donné pouvoir à Yves BARRAL, Coralie MANTION ayant donné pouvoir à Manu REYNAUD, Nicole MARIN-KHOURY ayant donné pouvoir à Mylvia HOUGUET, Patricia MIRALLES ayant donné pouvoir à Annie YAGUE, Clothilde OLLIER ayant donné pouvoir à Alenka DOULAIN, Séverine SAINT-MARTIN ayant donné pouvoir à Sébastien COTE, Agnès SAURAT ayant donné pouvoir à Clara GIMENEZ, Philippe SAUREL ayant donné pouvoir à Max LEVITA, Radia TIKOUK ayant donné pouvoir à Catherine RIBOT, Bernard TRAVIER ayant donné pouvoir à Isabelle MARSALA, François VASQUEZ ayant donné pouvoir à Célia SERRANO.

#### **Absent(es) / Excusé(es) :**

Luc ALBERNHE

## **Zone d'aménagement concerté (ZAC) Port Marianne-République - Cession à la SA3M des parcelles cadastrées SE 106, SE 264, SE 260, SE 261 et SE 114a situées avenue Nina Simone à Montpellier - 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, engendrer des frais financiers et une participation d'équilibre complémentaire par la Ville. Il a ainsi été proposé par délibération du Conseil municipal du 3 novembre 2017 d'échelonner les cessions foncières en quatre actes distincts et, pour chacun, le paiement, de façon à lisser les dépenses de la ZAC Port Marianne-République 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 €. Par un deuxième acte du 5 décembre 2019, elle a cédé huit parcelles pour une superficie de 3 111 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 1 222 m<sup>2</sup> au prix de 57 152 €. Par un troisième acte du 8 novembre 2021, elle a cédé quatre parcelles pour une superficie de 7 412 m<sup>2</sup> au prix de 841 785,60 €.

Pour le quatrième acte, la SA3M sollicite l'acquisition de terrains d'une superficie totale de 9151 m<sup>2</sup> au prix fixé par les Domaines le 12 janvier 2022 de 330 479 € net vendeur. Le parcellaire concerné est le suivant :

N° cadastral	adresse	Superficie	Prix de cession
SE 106	Avenue Nina-Simone	3 504 m <sup>2</sup>	72 428 €
SE 264		308 m <sup>2</sup>	
SE 260		1 439 m <sup>2</sup>	84 132 €
SE 261		685 m <sup>2</sup>	18 549 €
SE 114a (document d'arpentage en cours)		3 215 m <sup>2</sup>	153 974 €
<b>total</b>		<b>9 151 m<sup>2</sup></b>	<b>330 479 €</b>

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

- 165 239,50 € nets vendeur à la signature de l'acte, fin 2022 ;
- 165 239,50 € nets vendeur à la date anniversaire de l'acte, en 2023.

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

- D'autoriser la cession par la Ville à la SA3M des parcelles cadastrées SE 106, SE 264, SE 260, SE 261 et SE 114a pour une superficie totale de 9151 m<sup>2</sup> au prix de 330 479 € HT (trois cent trente mille quatre cent soixante-dix-neuf euros HT) ;
- De demander à l'Office Notarial de Baillargues de rédiger l'acte authentique constatant la vente aux frais de l'acquéreur ;
- De dire que les recettes sont inscrites au budget de la Ville de Montpellier ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, 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 : 52 voix

Contre : 0 voix

Abstentions : 2 voix

Ne prennent pas part au vote : 10 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, Mme Radia TIKOUK.

**Fait à Montpellier, le 5 juillet 2022**

**Pour extrait conforme,  
Monsieur le Maire**

**Signé.**

**Michaël DELAFOSSE**

**Publiée le : 6 juillet 2022**

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- avis des domaines

- plan

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur  
034-213401722-20220628-193136-AI-1-1  
Acte Certifié exécutoire  
Envoi en Préfecture : 05/07/22  
Réception en Préfecture : 05/07/22

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.