

## Séance ordinaire du jeudi 28 juillet 2022

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

**L'an deux-mille-vingt-deux et le vingt-huit juillet, 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 :**

Tasnime AKBARALY, Nadia AKIL, Georges ARDISSON, Eddine ARIZTEGUI, Michel ASLANIAN, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Françoise BOUTET-WAISS, Emilie CABELLO, Michel CALVO, Roger-Yannick CHARTIER, Sébastien COTE, Michaël DELAFOSSE, Jean-Dominique DELAVEAU, Mickaël DIORE, Alenka DOULAIN, Caroline DUFOIX, Abdi EL KANDOUSSI, Julie FRÊCHE, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Mylvia HOUGUET, Stéphanie JANNIN, Salim JAWHARI, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Bruno PATERNOT, Catherine RIBOT, Séverine SAINT-MARTIN, Philippe SAUREL, Mikel SEBLIN, Radia TIKOUK, Annie YAGUE.

#### **Absent(es) 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, Christian ASSAF ayant donné pouvoir à Clare HART, Christophe BOURDIN ayant donné pouvoir à Caroline DUFOIX, Véronique BRUNET ayant donné pouvoir à Séverine SAINT-MARTIN, Elodie BRUN-MANDON ayant donné pouvoir à Mylvia HOUGUET, Fanny DOMBRE-COSTE ayant donné pouvoir à Françoise BOUTET-WAISS, Hind EMAD ayant donné pouvoir à Roger-Yannick CHARTIER, Maryse FAYE ayant donné pouvoir à Sébastien COTE, Stéphane JOUAULT ayant donné pouvoir à Eddine ARIZTEGUI, Flora LABOURIER ayant donné pouvoir à Alenka DOULAIN, Mustapha LAOUKIRI ayant donné pouvoir à Radia TIKOUK, Max LEVITA ayant donné pouvoir à Philippe SAUREL, Sophiane MANSOURIA ayant donné pouvoir à Michel CALVO, Coralie MANTION ayant donné pouvoir à Catherine RIBOT, Nicole MARIN-KHOURY ayant donné pouvoir à Laurent NISON, Marie MASSART ayant donné pouvoir à Catherine RIBOT, Fatma NAKIB ayant donné pouvoir à Eddine ARIZTEGUI, Manu REYNAUD ayant donné pouvoir à Bruno PATERNOT, Agnès ROBIN ayant donné pouvoir à Tasnime AKBARALY, Agnès SAURAT ayant donné pouvoir à Hervé MARTIN, Célia SERRANO ayant donné pouvoir à Bruno PATERNOT, Joëlle URBANI ayant donné pouvoir à Isabelle MARSALA, François VASQUEZ ayant donné pouvoir à Radia TIKOUK.

#### **Absent(es) / Excusé(es) :**

Luc ALBERNHE, Mustapha MAJDOUL, Patricia MIRALLES, Clothilde OLLIER, Bernard TRAVIER, Alban ZANCHIELLO

## **Renoncement partiel emplacement réservé C 37 - Parcelle SK 170p et Vente à la SA3M - Avenue Nina Simone à Montpellier Propriété "Ville de Montpellier" - Approbation**

Monsieur Laurent NISON, Adjoint au Maire, rapporte :

La Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M) est l'aménageur de Montpellier Méditerranée Métropole, pour la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Port Marianne - secteur Hippocrate. Afin de permettre la réalisation du lot M dans le périmètre d'opération, la SA3M requiert de la Ville l'aliénation d'une emprise de 281 m<sup>2</sup> à extraire de la parcelle SK 170 (1 594 m<sup>2</sup>), située avenue Nina-Simone.

Cette parcelle fait l'objet de trois emplacements réservés (ER) au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune :

- C 37 : création de l'avenue Nina-Simone ;
- C 97 : élargissement de la voie dénommée « rue du Mas de Barlet » ;
- C 97 : élargissement de la voie dénommée « rue de la Cavalade » ;

L'emprise cédée est concernée par la réserve C 37 qu'il conviendra de lever partiellement dans la mesure où son objet est déjà réalisé. La prochaine modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Montpellier devra procéder à la réactualisation du document graphique pour prendre en compte ce renoncement partiel.

Le projet conforme à la fiche de lot du lot M de la ZAC métropolitaine Port Marianne - Hippocrate prévoit la réalisation d'un immeuble de bureaux en R+4 et la surface de plancher (SDP) réalisée sur l'emprise issue de la propriété de la Ville est de 1 120 m<sup>2</sup> soit 5 niveaux de 224 m<sup>2</sup>.

Les services fiscaux ont évalué le prix de la surface de plancher à 235 € par m<sup>2</sup> de surface créée en nature de bureau. Le montant de la participation au bilan de la ZAC Hippocrate étant de 126 €/m<sup>2</sup> pour l'aménagement, la transaction est donc proposée à 109 €/m<sup>2</sup> de SDP bureaux créée, soit 122 080 € (cent-vingt-deux mille quatre-vingts euros).

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

- De constater l'inutilité du maintien de l'emplacement réservé C 37 sur les 281 m<sup>2</sup> à extraire de la parcelle SK 170p, propriété de la Ville, située avenue Nina Simone à Montpellier ;
- De prévoir la mise en compatibilité graphique de cette décision lors de la prochaine modification du PLU ;
- D'accepter l'aliénation d'une emprise à extraire de la parcelle SK 170p pour 281 m<sup>2</sup>, au bénéfice de la SA3M pour intégration au lot M de la ZAC métropolitaine Port Marianne/Hippocrate pour un montant de 122 080 € (cent-vingt-deux mille quatre-vingts euros) ;
- De dire que la recette est inscrite au budget de la Ville de Montpellier ;
- De faire constater le transfert de propriété par un acte notarié à la charge de l'acquéreur ;
- D'autoriser la SA3M ou un tiers qui y serait substitué à déposer et à se voir octroyer toute demande d'autorisation d'urbanisme sur cette emprise ;
- 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 : 47 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 12 voix

M. Michel ASLANIAN, M. Christian ASSAF, M. Roger-Yannick CHARTIER, M. Michaël DELAFOSSE, Mme Hind EMAD, M. Max LEVITA, Mme Coralie MANTION, M. Hervé MARTIN, Mme Marie MASSART, Mme Catherine RIBOT, Mme Agnès SAURAT, M. Philippe SAUREL.

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

**Pour extrait conforme,  
Pour Monsieur Le Maire absent**

**Madame la Première Adjointe**

**Signé.**

**Fanny DOMBRE-COSTE**

**Publiée le : 5 août 2022**

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- Estim SF 08 juillet 2022.pdf

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur  
034-213401722-20220728-199141-DE-1-1  
Acte Certifié exécutoire  
Envoi en Préfecture : 05/08/22  
Réception en Préfecture : 05/08/22

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.