



## Séance ordinaire du mardi 22 mars 2022

L'an deux-mille-vingt-deux et le vingt-deux mars, 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 :

Tasnime AKBARALY, William ARS, Christian ASSAF, Jean-François AUDRIN, Geniès BALAZUN, Boris BELLANGER, Christophe BOURDIN, Florence BRAU, Véronique BRUNET, Emilie CABELLO, Roger CAIZERGUES, Michel CALVO, Michelle CASSAR, Stéphane CHAMPAY, Sébastien COTE, Michaël DELAFOSSE, Serge DESSEIGNE, Brigitte DEVOISSELLE, Zohra DIRHOUSI, Fanny DOMBRE-COSTE, Alenka DOULAIN, Abdi EL KANDOUSI, Hind EMAD, Mylène FOURCADE, Jean-Noël FOURCADE, Julie FRÊCHE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Clara GIMENEZ, Clare HART, Régine ILLAIRE, Stéphanie JANNIN, Guy LAURET, Max LEVITA, Nathalie LEVY, Eliane LLORET, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Isabelle MARSALA, Jacques MARTINIER, Marie MASSART, Julien MIRO, Bernard MODOT, Séverine MONIN, Arnaud MOYNIER, Véronique NEGRET, Laurent NISON, Marie-Delphine PARPILLON, Bruno PATERNOT, Yvon PELLET, Eric PENSO, Céline PINTARD, Joël RAYMOND, Catherine RIBOT, Jean-Pierre RICO, Anne RIMBERT, Sylvie ROS-ROUART, Séverine SAINT-MARTIN, Jean-Luc SAVY, Mikel SEBLIN, Célia SERRANO, Charles SULTAN, Radia TIKOUK, Isabelle TOUZARD, François VASQUEZ, Claudine VASSAS MEJRI, Joël VERA, Patricia WEBER.

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

Yves BARRAL, Mathilde BORNE, Renaud CALVAT, Roger-Yannick CHARTIER, Frédéric LAFFORGUE, Nicole MARIN-KHOURY, Manu REYNAUD, François RIO, Philippe SAUREL, Bernard TRAVIER, Joëlle URBANI.

Absent(es) / Excusé(es) :

Mohed ALTRAD, Michel ASLANIAN, Florence AUBY, Bernadette CONTE-ARRANZ, Maryse FAYE, Serge GUISEPPIN, Laurent JAOUL, Hervé MARTIN, Jean-Luc MEISSONNIER, Cyril MEUNIER, Patricia MIRALLES, Clothilde OLLIER, René REVOL, Agnès SAURAT

## **Aménagement durable - Maîtrise Foncière - Délégation du droit de préemption urbain et du droit de préemption urbain renforcé sur la Commune de Montpellier concernant les parcelles cadastrées LR 33, 34, 48, 79, 81 et 134 - Retrait partiel de la délégation à la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M) et délégation à l'Établissement Public Foncier (EPF) d'Occitanie sur les copropriétés du Pic Saint-Loup et de l'Espérou - Approbation**

Madame Coralie MANTION, Vice-Présidente, rapporte :

Par délibération n° M2019-696 du 18 décembre 2019, le Conseil de Métropole a approuvé la création de l'opération « nouveau projet de renouvellement urbain du quartier de la Mosson » et la désignation de la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M) concessionnaire de l'opération.

Afin de permettre à la SA3M de mener à bien le projet sur le volet foncier et après un premier portage immobilier par la Métropole, le droit de préemption urbain et le droit de préemption urbain renforcé lui ont été délégués sur l'ensemble du périmètre de la concession conformément aux dispositions de l'article L.213-3 du Code l'urbanisme par décision du 12 mars 2020.

Le 23 juillet 2021, la convention de Projet de Renouvellement d'Intérêt National (PRIN) Mosson a été signée par la Métropole et son concessionnaire.

Les copropriétés « *Le Pic Saint Loup* », située 72 avenue de Louisville, cadastrée LR 33-34-79-81, composée de 86 logements et « *L'Espérou* », située 136 avenue de Louisville, cadastrée LR 48 et 134, composée de 112 logements, présentent un état très dégradé. Une intervention spécifique au titre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain pour leur recyclage est engagée.

Pour mener à bien cette intervention spécifique, une convention pré-opérationnelle entre la Métropole, l'Établissement Public Foncier (EPF) d'Occitanie et la SA3M a été décidée par le Conseil de Métropole le 2 décembre 2021.

Il s'agit pour l'EPF Occitanie d'acquérir, porter, puis démolir 198 logements et caves, environ 1 500 m<sup>2</sup> de locaux commerciaux, d'activités et de réserves, des stationnement ou garages en sous-sol. Un budget initial de 10 M€ est prévu au contrat visant à répondre aux opportunités foncières et immobilières se présentant et nécessaires pour le futur projet, amorcer les acquisitions par voie d'expropriation, assurer la gestion intercalaire des biens acquis.

Pour optimiser les moyens d'action de l'EPF sur ces deux copropriétés, notamment les délais de maîtrise foncière, il est proposé de lui déléguer le droit de préemption urbain et le droit de préemption urbain renforcé directement sur ces deux copropriétés.

En conséquence, il est proposé de retirer préalablement la délégation du droit de préemption et du droit de préemption urbain renforcé dont bénéficie actuellement la SA3M en ce qu'elle porte sur les parcelles cadastrées LR 33, 34, 48, 79, 81 et 134, sur la Commune de Montpellier, pour les déléguer sur ces mêmes parcelles d'assiette des copropriétés « *Le Pic Saint Loup* », et « *L'Espérou* » à l'EPF Occitanie conformément à la convention délibérée le 2 décembre 2021 par le Conseil.

### **En conséquence, il est proposé au Conseil de Métropole :**

- D'approuver le retrait de la délégation du droit de préemption urbain et du droit de préemption urbain renforcé à la SA3M sur les parcelles LR 33, 34, 48, 79, 81 et 134 sur la Commune de Montpellier ;
- D'approuver la délégation du droit de préemption urbain et du droit de préemption urbain renforcé à l'EPF d'Occitanie sur les parcelles LR 33, 34, 48, 79, 81 et 134 sur la Commune de Montpellier, conformément aux dispositions de l'article L.213-3 du Code l'urbanisme ;
- 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.

Pour : 78 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

Fait à Montpellier, le 31/03/22

Pour extrait conforme,

**Monsieur Le Président**

**Signé.**

**Michaël DELAFOSSE**

Publiée le : 31 mars 2022

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20220322-183541-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 31/03/22

**Liste des annexes transmises en préfecture:**

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.