



Séance ordinaire du mardi 25 janvier 2022

L'an deux-mille-vingt-deux et le vingt-cinq janvier, 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

Hors commission

Nombre de membres en exercice : 92

Présents :

Tasnime AKBARALY, William ARS, Geniès BALAZUN, Boris BELLANGER, Florence BRAU, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Bernadette CONTE-ARRANZ, Michaël DELAFOSSE, Brigitte DEVOISSELLE, Alenka DOULAIN, Hind EMAD, Maryse FAYE, Mylène FOURCADE, Julie FRÊCHE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Clara GIMENEZ, Clare HART, Régine ILLAIRE, Max LEVITA, Eliane LLORET, Isabelle MARSALA, Cyril MEUNIER, Julien MIRO, Arnaud MOYNIER, Véronique NEGRET, Clothilde OLLIER, Bruno PATERNOT, Yvon PELLET, Joël RAYMOND, René REVOL, Catherine RIBOT, Jean-Pierre RICO, François RIO, Jean-Luc SAVY, Charles SULTAN, Isabelle TOUZARD, François VASQUEZ, 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 :

Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Florence AUBY, Jean-François AUDRIN, Yves BARRAL, Mathilde BORNE, Christophe BOURDIN, Véronique BRUNET, Michel CALVO, Michelle CASSAR, Stéphane CHAMPAY, Roger-Yannick CHARTIER, Sébastien COTE, Serge DESSEIGNE, Zohra DIRHOUSI, Fanny DOMBRE-COSTE, Abdi EL KANDOSSI, Jean-Noël FOURCADE, Laurent JAOU, Frédéric LAFFORGUE, Guy LAURET, Coralie MANTION, Nicole MARIN-KHOURY, Hervé MARTIN, Jacques MARTINIER, Marie MASSART, Patricia MIRALLES, Bernard MODOT, Laurent NISON, Marie-Delphine PARPILLON, Eric PENSO, Céline PINTARD, Manu REYNAUD, Anne RIMBERT, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Mikel SEBLIN, Célia SERRANO, Radia TIKOUK, Bernard TRAVIER.

Absent(es) / Excusé(es) :

Mohed ALTRAD, Emilie CABELLO, Serge GUISEPPIN, Stéphanie JANNIN, Nathalie LEVY, Sophiane MANSOURIA, Jean-Luc MEISSONNIER, Séverine MONIN, Sylvie ROS-ROUART, Philippe SAUREL, Joëlle URBANI, Joël VERA, Patricia WEBER

Hors commission - Résorption du bidonville de Celleneuve - Échange foncier pour l'implantation d'un village de transition secteur de la Rauze à Montpellier - Opération de travaux - Plan de financement - Demande de subvention auprès du FEDER - Approbation - Autorisation de signature

Monsieur Michaël DELAFOSSE, Président, rapporte :

Dans le cadre du plan pauvreté, Montpellier Méditerranée Métropole et la Ville de Montpellier se sont mobilisées pour la mise en œuvre d'une stratégie progressive de résorption de l'habitat indigne impliquant l'ensemble des acteurs et services des deux collectivités ainsi que de l'Etat. C'est dans cette perspective que le site de Celleneuve a été identifié comme prioritaire pour l'année 2022, au regard de son ancienneté et du nombre important de personnes qu'il regroupe.

La perspective de résorption des bidonvilles implique l'insertion globale de ses habitants. Celle-ci passe par l'éducation, l'insertion professionnelle, l'autonomie administrative, l'apprentissage de la langue française, et bien entendu l'insertion par le logement. Pour ce faire, dans le cadre de cette stratégie, un village de transition a été identifié pour accueillir les personnes nécessitant un accompagnement pour accéder à un logement indépendant. Ce village sera composé d'habitats modulaires légers et d'équipements collectifs afin d'accueillir rapidement les 180 personnes concernées, dont 108 enfants. Le village de transition s'inscrit dans une logique de parcours résidentiel et constitue une étape, permettant dans un deuxième temps les conditions d'une insertion et de l'accès au logement.

Dans ce contexte, une collaboration étroite entre la Ville de Montpellier, les services de l'Etat et la Métropole est engagée. Montpellier Méditerranée Métropole est chargée plus particulièrement de la viabilisation et de l'aménagement du terrain qui accueillera le village de transition. Le terrain identifié, d'une superficie de 5 200 m², se situe au sud du quartier Près d'Arènes, rue de la Rauze.

Les travaux d'aménagement comprennent :

L'aménagement du terrain à proprement dit :

- Accès aux réseaux (eau potable, eaux usées, électrique, télécommunication) ;
- Terrassement et voiries ;
- Installation de poteaux électriques ;
- Création d'espaces verts ;
- Installation de clôtures, portails et signalisation.

La création d'une liaison piétonne :

- Terrassement et voiries ;
- Réseau d'eaux pluviales.

Le montant estimatif des travaux est de 575 471 € HT. Les travaux sont prévus au cours du premier trimestre 2022.

Cette opération de viabilisation et d'aménagement de terrain est une dépense éligible au financement du Fonds Européen de Développement Régional (FEDER) à hauteur de 434 000 €, en remboursement des dépenses engagées, selon le plan de financement ci-après :

Plan de financement

Dépenses	Montants (HT)	Recettes	Montants (HT)
Travaux de viabilisation et aménagement du terrain	575 471 €	Financement Métropole	141 471 €
		Subvention FEDER	434 000 €
	575 471 €	TOTAL	575 471 €

Ces travaux d'aménagement du terrain d'assiette du projet ont été facilités par certains travaux d'aménagement portés par le propriétaire actuel du sol, la société BRL et ses filiales.

En effet, le foncier ciblé est situé rue de la Rauze à Montpellier cadastré DO 39, DN 45, 46, et 47 appartenant au groupe BRL, utilisé pour le stockage de matériaux, végétaux et pour les locaux administratifs et techniques de la filiale BRL - Espaces Naturels.

La délibération préliminaire du 14 décembre 2021 du Conseil de Métropole actait le principe d'un échange foncier entre l'assiette foncière de BRL et une propriété métropolitaine permettant une relocalisation et une continuité de ses activités sur une parcelle cadastrée OC 1 située proche de la zone d'activités de Garosud, à l'Ouest de Montpellier. Par anticipation sur cet échange et sur la réalisation d'une opération de construction des nouveaux locaux, BRL autorisait la Métropole à engager la réalisation du village de transition et la Métropole acceptait parallèlement que BRL et ses filiales utilisent une unité foncière cadastrée DN 227, 226 224, 225 et 34 lui appartenant, rue de la Première écluse, près du site de projet, après travaux de réaménagement par la Métropole de cette unité foncière permettant la continuité d'activité.

Afin de permettre l'engagement au plus tôt des travaux d'aménagement du village de transition, l'objectif affiché par les représentants de l'Etat étant une libération des lieux à l'horizon de la fin du premier trimestre 2022, a été entérinée la signature d'un protocole d'accord transitoire entre Montpellier Méditerranée Métropole, la société BRL et ses filiales associées, afin de contractualiser les engagements réciproques des parties en anticipation sur l'échange foncier.

Les études techniques, discussions, évaluations et possibilités d'échange avec la société BRL étant désormais stabilisées, il est proposé de procéder en lieu et place à la signature d'un protocole d'accord ferme sur les conditions de l'échange, permettant d'assurer le devenir du site pour le projet de la Métropole, donnant une visibilité à BRL et ses filiales quant à leur projet de relocalisation, et permettant surtout à la Métropole d'envisager pleinement le devenir du site à moyen terme, dès lors que le projet aura joué son rôle de transition des personnes accueillies dans le cadre d'un parcours résidentiel ascendant.

Ainsi, la parcelle OC1p, soit une emprise d'environ 8 000 m² devant permettre la relocalisation de BRL, a été acquise moyennant le prix de 70 €/m² soit 560 000 € pour l'emprise constatée. La réactualisation de ce prix conduit à une évaluation à 99 € / m² soit 792 000 €.

La valeur de la propriété par BRL a été évaluée à 517 000 € en valeur vénale, améliorée de certains investissements, de plateforme notamment, strictement nécessaires à l'installation du village transitoire, que BRL accepte de laisser au bénéfice de la Métropole sur la parcelle DO39 s'élevant à 276 382 €, factures en mains, en ce qui concerne ladite plateforme et son traitement à la chaux, soit 793 382 € en coût global.

Ces travaux ne sont donc plus rendus nécessaires dans le cadre de l'installation du village de transition et ne sont donc pas compris, bien entendu, dans le budget appelé à la subvention.

Compte-tenu de l'intérêt général que revêt la création d'un village de transition, de la valeur vénale de l'ensemble immobilier appartenant à la société BRL et occupé par BRL - EN, de l'investissement réalisé sur ce foncier par BRL et du prix de revient de l'emprise à céder appartenant à la Métropole, il est proposé de procéder à un échange foncier sans soulte, sur la base de l'évaluation produite par les services de France Domaine.

Il est proposé d'approuver la signature d'un nouveau protocole d'accord fixant les conditions spécifiques de l'échange, notamment administratives, techniques et financières et reprenant en outre les conditions de la mise à disposition réciproque de la parcelle DO39, auprès de la Métropole et de l'unité foncière cadastrée DN 224, 225, 226, 227 et 34, auprès de BRL et de ses filiales associées.

En conséquence, il est proposé au Conseil de Métropole :

- D'approuver la réalisation d'un échange foncier sans soulte entre les parcelles cadastrées DO 39, d'une superficie non bâtie de 5 243 m², DN 45, 46, et 47, d'une surface cadastrale de 4 986 m² appartenant à la société BRL supportant les locaux administratifs et techniques de la filiale BRL - Espaces Naturels, et une emprise de 8 000 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée OC1p, appartenant à Montpellier Méditerranée Métropole, sises ensemble sur la commune de Montpellier ;
- D'approuver les termes du projet de protocole d'accord entre Montpellier Méditerranée Métropole et la société BRL et ses filiales ;
- De dire que la concrétisation de ces engagements va permettre à Montpellier Méditerranée Métropole d'étudier dès à présent un projet de requalification des propriétés acquises rue de la Rauze à Montpellier à l'issue de la vocation transitoire du site ;
- D'approuver le projet lié à la viabilisation et à l'aménagement du terrain ;
- De dire que les crédits sont inscrits au budget de Montpellier Méditerranée Métropole ;
- D'autoriser les demandes de subventions les plus larges et notamment la demande de subvention auprès du FEDER ;
- 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 la majorité des voix exprimées.

Pour : 66 voix

Contre : 11 voix

Abstentions : 2 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

Fait à Montpellier, le 04/02/22

Pour extrait conforme,

Monsieur Le Président

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 4 février 2022

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20220125-180502-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 04/02/22

Liste des annexes transmises en préfecture:

- Protocole 3M BRL BRL EN.pdf
- avis des domaines.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.