



Séance ordinaire du mardi 26 juillet 2022

L'an deux-mille-vingt-deux et le vingt-six juillet, les membres du Conseil de Métropole, légalement convoqués, se sont rassemblés 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 :

Tasnine AKBARALY, William ARS, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Mathilde BORNE, Christophe BOURDIN, Emilie CABELLO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Michel CALVO, Stéphane CHAMPAY, Roger-Yannick CHARTIER, Michaël DELAFOSSE, Serge DESSEIGNE, Zohra DIRHOUSI, Alenka DOULAIN, Abdi EL KANDOUSSI, Mylène FOURCADE, Julie FRÊCHE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Régine ILLAIRE, Laurent JAOUL, Guy LAURET, Nathalie LEVY, Eliane LLORET, Coralie MANTION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Jacques MARTINIER, Jean-Luc MEISSONNIER, Bernard MODOT, Séverine MONIN, Véronique NEGRET, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Marie-Delphine PARPILLON, Bruno PATERNOT, Céline PINTARD, Joël RAYMOND, René REVOL, Catherine RIBOT, Jean-Pierre RICO, Sylvie ROS-ROUART, Séverine SAINT-MARTIN, Mikel SEBLIN, Radia TIKOUK, François VASQUEZ, Claudine VASSAS MEJRI, Joël VERA. Gilles CUSIN, suppléant de Isabelle TOUZARD .

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

Mohed ALTRAD, Florence AUBY, Jean-François AUDRIN, Geniès BALAZUN, Florence BRAU, Véronique BRUNET, Michelle CASSAR, Brigitte DEVOISSELLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Hind EMAD, Stéphanie JANNIN, Frédéric LAFFORGUE, Sophiane MANSOURIA, Nicole MARIN-KHOURY, Marie MASSART, Cyril MEUNIER, Julien MIRO, Arnaud MOYNIER, Clothilde OLLIER, Yvon PELLET, Eric PENSO, Manu REYNAUD, François RIO, Agnès SAURAT, Jean-Luc SAVY, Célia SERRANO, Patricia WEBER.

Absent(es) / Excusé(es) :

Bernadette CONTE-ARRANZ, Sébastien COTE, Maryse FAYE, Jean-Noël FOURCADE, Clare HART, Max LEVITA, Patricia MIRALLES, Anne RIMBERT, Philippe SAUREL, Bernard TRAVIER, Joëlle URBANI

Aménagement durable - Maitrise foncière - Secteur le "Triangle d'or" - Convention pré-opérationnelle entre Montpellier Méditerranée Métropole, l'Établissement Public Foncier d'Occitanie (EPFO) et la Commune de Juvignac - Autorisation de signature

Monsieur Michaël DELAFOSSE, Président, rapporte :

La Commune de Juvignac, a connu un très fort développement démographique depuis les années 60 voyant sa population passer d'une centaine d'habitants en 1960 à plus de 11 400 de nos jours. Fort centre de polarités et d'attractivité qui marque l'entrée de la Métropole, la Commune a connu une urbanisation essentiellement résidentielle qui n'a pas permis la création d'un véritable cœur de ville avec sa fonction de centralité à l'échelle de la Commune.

La Commune a la volonté aujourd'hui de réinvestir le tissu urbain existant en créant un véritable centre-ville autour du nouveau pôle administratif qui sert de point de départ à un réaménagement d'ensemble des allées de l'Europe. La mise en œuvre d'une nouvelle centralité induit la réalisation d'opérations de renouvellement urbain et de requalification des espaces publics dans certains quartiers existants situés proche du centre-ville. L'objectif est ainsi d'optimiser le foncier disponible tout en diversifiant les formes urbaines et l'offre en logements.

Le secteur concerné, dénommé « *Le triangle d'or* », par cette opération de renouvellement urbain forme un triangle bordé au nord par l'ancienne RN 109, au sud par la rue du Pompidou et à l'ouest par la rue des Pattes. Il s'agit du nouveau « *Cœur de ville* » de Juvignac. Aussi, la Commune de Juvignac s'est rapprochée de Montpellier Méditerranée Métropole et de l'Établissement Public Foncier (EPF) Occitanie en vue de l'accompagner dans son projet.

Une première convention d'anticipation foncière « *Le Triangle d'Or* » entre la Commune de Juvignac, Montpellier Méditerranée Métropole et l'EPF a été signée le 5 juillet 2017. Dans le cadre de cette convention, l'EPF n'a réalisé aucune dépense au titre de cette convention.

La Commune de Juvignac est aujourd'hui accompagnée par un bureau d'études qui livrera d'ici juillet 2022 « *le plan guide urbain et paysager de Juvignac* ». Dans le cadre de l'évolution récente des réflexions liées au projet urbain et notamment sur le site du Triangle d'Or, la Commune de Juvignac accompagnée de la Métropole, a sollicité l'EPF aux fins de la signature d'une nouvelle convention pré-opérationnelle intégrant les axes 1 et 2 du programme pluriannuel d'intervention de l'EPF, portant d'une part sur le développement de l'offre de logement et notamment de logements sociaux en conformité avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) et d'autre part, sur le volet économique qui nécessite d'accompagner la mutation de ce secteur et son redéploiement dans le périmètre.

Le périmètre d'intervention de l'EPF a sensiblement évolué par rapport au périmètre de la convention de 2017.

Pour mener à bien cette démarche, les parties ont convenu, dans un premier temps, de la mise en place d'une convention dite pré-opérationnelle afin :

- De réaliser, si besoin, les études foncières nécessaires à l'identification des périmètres à l'intérieur desquels une veille foncière s'avère nécessaire ;
- D'analyser et, le cas échéant, répondre aux premières opportunités foncières se présentant et susceptibles d'intéresser le futur projet ;
- De mener les études nécessaires en vue de préciser les intentions du projet.

C'est dans ce cadre qu'une convention pré-opérationnelle est proposée, visant à définir les engagements et obligations prises par les trois parties à la convention pour une durée de cinq ans et selon un engagement financier de 5 millions d'euros.

En conséquence, il est proposé au Conseil de Métropole :

- D'approuver les termes de la convention entre la Commune de Juvignac, l'Etablissement Public Foncier Occitanie et Montpellier Méditerranée Métropole ;
- D'autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, ou son représentant, à signer la convention ainsi que 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 : 77 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 4 voix

M. Christian ASSAF, Mme Fanny DOMBRE-COSTE, Mme Stéphanie JANNIN, Mme Coralie MANTION.

Fait à Montpellier, le 02/08/22

Pour extrait conforme,
Pour Monsieur Le Président absent

Madame La Vice-Présidente

Signé.

Coralie MANTION

Publiée le : 2 août 2022

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20220726-195599-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 02/08/22

Liste des annexes transmises en préfecture:

- JUVIGNAC CONVENTION PRE OPERATIONNELLE TRIANGLE D'OR.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.