



Séance ordinaire du mardi 31 mai 2022

L'an deux-mille-vingt-deux et le trente et un mai, 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 :

Tasnime AKBARALY, William ARS, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Florence AUBY, Geniès BALAZUN, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Mathilde BORNE, Florence BRAU, Véronique BRUNET, Emilie CABELLO, Renaud CALVAT, Michel CALVO, Michelle CASSAR, Stéphane CHAMPAY, Bernadette CONTE-ARRANZ, Michaël DELAFOSSE, Serge DESSEIGNE, Brigitte DEVOISSELLE, Alenka DOULAIN, Hind EMAD, Maryse FAYE, Mylène FOURCADE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Régine ILLAIRE, Max LEVITA, Eliane LLORET, Sophiane MANSOURIA, Isabelle MARSALA, Jacques MARTINIER, Jean-Luc MEISSONNIER, Julien MIRO, Bernard MODOT, Séverine MONIN, Véronique NEGRET, Laurent NISON, Marie-Delphine PARPILLON, Bruno PATERNOT, Yvon PELLET, Eric PENSO, Céline PINTARD, Joël RAYMOND, Catherine RIBOT, Jean-Pierre RICO, Anne RIMBERT, François RIO, Sylvie ROS-ROUART, Jean-Luc SAVY, Mikel SEBLIN, Célia SERRANO, Charles SULTAN, Radia TIKOUK, Isabelle TOUZARD, François VASQUEZ, Claudine VASSAS MEJRI, Joël VERA, Patricia WEBER. Paloma PERVENT, suppléante de Roger CAIZERGUES .

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, Jean-François AUDRIN, Christophe BOURDIN, Roger-Yannick CHARTIER, Sébastien COTE, Jean-Noël FOURCADE, Clare HART, Stéphanie JANNIN, Laurent JAOU, Frédéric LAFFORGUE, Guy LAURET, Nathalie LEVY, Nicole MARIN-KHOURY, Hervé MARTIN, Marie MASSART, Cyril MEUNIER, Arnaud MOYNIER, Manu REYNAUD, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Joëlle URBANI.

Absent(es) / Excusé(es) :

Zohra DIRHOUSI, Fanny DOMBRE-COSTE, Abdi EL KANDOUSSI, Julie FRÊCHE, Coralie MANTION, Patricia MIRALLES, Clothilde OLLIER, René REVOL, Philippe SAUREL, Bernard TRAVIER

Aménagement durable - Commune de Vendargues - Parc d'Activités Économiques "Le Salaison" - Mise en vente publique du terrain cadastré BB 352 situé 160 avenue de Bigos - Conditions de mise en vente - Approbation

Monsieur Michaël DELAFOSSE, Président, rapporte :

Montpellier Méditerranée Métropole est propriétaire d'un terrain cadastré BB 352 d'une superficie de 8 206 m² situé 160 avenue des Bigos sur la Commune de Vendargues dans le Parc d'Activités Economiques (PAE) du Salaison.

Dans le cadre du développement économique du territoire de la Métropole, Montpellier Méditerranée Métropole s'est dotée d'un Plan d'Accompagnement et de Concertation Territoriale Economique (M'PACTE) visant à favoriser la création, l'accueil et l'épanouissement des entreprises sur son territoire. Elle a engagé sur le PAE du Salaison, créé en 1965, un projet de requalification visant à renforcer son attractivité, à optimiser le foncier existant et à renforcer la trame paysagère en préservant la ripisylve du Salaison.

La première phase de requalification du site a permis de mobiliser une vingtaine d'hectares de foncier pour développer près de 50 000 m² de surface de plancher et accueillir plus de 50 nouvelles entreprises.

La seconde phase concerne la revalorisation de la façade urbaine du parc d'activités économiques située le long de la route métropolitaine RM 613 et la conduite d'actions de préservation des trames bleue et verte existantes, leur consolidation par de nouvelles plantations et l'amélioration de leurs fonctions écologiques.

Dans le cadre de cette deuxième phase de requalification, la Métropole propose la mise en vente de la parcelle de terrain cadastré BB 352 en lançant un appel à projets en vue de trouver un acquéreur pour la réalisation d'un programme multi-activités. Ce programme pourrait être composé de locaux indépendants et regroupables permettant le développement d'activités productives, le négoce et l'aménagement de bureaux d'une surface de plancher minimale de 4 500 m², correspondant à un besoin sur le secteur.

L'appel à projets permettra de désigner un acquéreur dont le projet sera le plus attractif en termes, par exemple, d'accueil de services aux entreprises (sécurité informatique, conseil en RH, activités juridiques, comptabilité, salle de visio-conférence, restaurant inter-entreprises, espaces de co-working), aux usagers (conciergerie, médical et paramédical, centres de ressources autour de la mobilité durable comme l'auto partage, le covoiturage, vélo station, taxi groupé, etc.) dans le but de compléter l'offre de services au sein du parc d'activités.

L'aménagement devra s'inscrire dans le paysage urbain existant et renforcer cette entrée du parc d'activités par une écriture résolument contemporaine, en respectant son environnement paysager. L'objectif est de garantir une forte densité, imbriquer/superposer des ateliers, des bureaux et renforcer le caractère urbain de l'entrée du parc en composant un front bâti.

La présente délibération a pour objectif de définir les principales conditions de la mise en vente. Les modalités de la vente visent à organiser une publicité et une sélection, pour trouver en toute transparence le meilleur acquéreur, qui sera l'opérateur afin de garantir la vente et la qualité du projet.

Il est proposé une sélection en deux phases :

- Une sélection de quatre candidats par une commission *ad hoc* composée d'élus de la Métropole et de la Commune de Vendargues après publicité, sur la base des critères suivants : références de l'acquéreur et de son équipe en matière de réalisation de programmes comparables (30%), sa capacité financière à acquérir et à porter le projet (20%) et la démonstration d'une première approche sommaire des intentions

d'aménagement, les interactions entre les différents membres potentiels de l'équipe et la programmation envisagée (50%) ;

- Une sélection de l'acquéreur final sur la base d'un projet, dont la faisabilité sera techniquement et financièrement assurée sur la base des critères suivants : l'intégration et l'organisation fonctionnelle de l'opération (40%), le respect du programme et la pertinence des propositions (40%), l'offre financière et le montage opérationnel (20%) sur la base d'un prix-plancher de 900 000 € HT nets vendeurs, basé sur une valorisation de charges foncières à 200 €/m² pour la création a minima de 4 500 m² de surface de plancher.

Ce prix est celui fixé comme un minimum de l'offre, conforme à l'évaluation des Domaines.

Le public sera informé par voie de presse et publication sur le site internet de la Métropole.

Le choix de l'acquéreur sera opéré par délibération du Conseil de Métropole après avis de la commission ad hoc précitée, puis un compromis de vente signé, notamment sous condition suspensive de l'octroi de l'autorisation d'urbanisme et de l'obtention du financement du projet.

En conséquence, il est proposé au Conseil de Métropole :

- D'autoriser la mise en vente de la parcelle cadastrée BB 352 d'une superficie de 8206 m² située 160 avenue de Bigos sur la Commune de Vendargues dans le Parc d'Activités Economiques du Salaison, au prix plancher de 900 000 € HT nets vendeur ;
- D'approuver le lancement de la mise en vente selon les modalités précisées ci-avant ;
- 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 : 82 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

Fait à Montpellier, le 14/06/22

Pour extrait conforme,

Monsieur Le Président

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 14 juin 2022

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20220531-191347-AI-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 14/06/22

Liste des annexes transmises en préfecture:

- plan
- Annexe 1 - plan de situation.pdf
- Annexe 2 - plan topographique.pdf
- Annexe 3 - réseaux.pdf
- Annexe 4 - Etude urbaine Salaison EXM.pdf
- Annexe 5 - Plan de zonage du PLU de Vendargues.pdf
- Annexe 6 - Règlement zone UE.pdf
- Annexe 7 - Règlement PLU dispositions générales.pdf
- Annexe 9a - servitude de réseau pluvial.pdf
- Annexe 9b - Plan de la servitude du réseau pluvial.pdf
- Annexe 9c - convention de servitude de tréfonds pour le réseau pluvial.pdf
- Annexe 8 - périmètre d'étude secteur Salaison.pdf
- cahier des charges Salaison version 6 mai pour Airs Délib.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.