



Séance ordinaire du mardi 6 décembre 2022

L'an deux-mille-vingt-deux et le six décembre, 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 :

Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Florence AUBY, Jean-François AUDRIN, Geniès BALAZUN, Yves BARRAL, Mathilde BORNE, Christophe BOURDIN, Véronique BRUNET, Emilie CABELLO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Michel CALVO, Stéphane CHAMPAY, Bernadette CONTE-ARRANZ, Michaël DELAFOSSE, Serge DESSEIGNE, Brigitte DEVOISSELLE, Zohra DIRHOUSI, Fanny DOMBRE-COSTE, Abdi EL KANDOUSI, Jean-Noël FOURCADE, Mylène FOURCADE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Régine ILLAIRE, Laurent JAOUL, Frédéric LAFFORGUE, Guy LAURET, Nathalie LEVY, Eliane LLORET, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Jacques MARTINIER, Marie MASSART, Jean-Luc MEISSONNIER, Bernard MODOT, Arnaud MOYNIER, Véronique NEGRET, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Clothilde OLLIER, Marie-Delphine PARPILLON, Bruno PATERNOT, Yvon PELLET, Eric PENSO, Céline PINTARD, René REVOL, Manu REYNAUD, Catherine RIBOT, Anne RIMBERT, Séverine SAINT-MARTIN, Jean-Luc SAVY, Mikel SEBLIN, Radia TIKOUK, Isabelle TOUZARD, François VASQUEZ, Claudine VASSAS MEJRI, Joël VERA.

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

Tasnine AKBARALY, Mohed ALTRAD, William ARS, Boris BELLANGER, Florence BRAU, Michelle CASSAR, Sébastien COTE, Alenka DOULAIN, Maryse FAYE, Clare HART, Cyril MEUNIER, Julien MIRO, Séverine MONIN, Joël RAYMOND, François RIO, Sylvie ROS-ROUART, Agnès SAURAT, Philippe SAUREL, Célia SERRANO, Joëlle URBANI, Patricia WEBER.

Absent(es) / Excusé(es) :

Luc ALBERNHE, Roger-Yannick CHARTIER, Hind EMAD, Julie FRÊCHE, Stéphanie JANNIN, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre RICO, Bernard TRAVIER

Aménagement durable - Commune de Montpellier - Aménagement du quartier Cambacérès - Cession foncier de diverses parcelles à l'aménageur pour des surfaces tertiaires - Confirmation

Madame Coralie MANTION, Vice-Présidente, rapporte :

Située sur le territoire communal de Montpellier et longée par trois grandes infrastructures, les autoroutes A9, A 709 et la ligne ferroviaire mixte de voyageurs et fret « *Contournement Nîmes Montpellier* », la zone d'aménagement concerté (ZAC) 1 Cambacérès s'appuie sur un pôle d'affaires à proximité du pôle d'échanges intermodal de la gare Montpellier Sud de France, tout en préservant les grands domaines viticoles. L'aménagement de ce secteur est avancé. Les travaux de viabilité (voirie et réseaux), de construction de la Halle de l'Innovation s'achèvent et la commercialisation / construction des premiers lots d'activité tertiaire est en cours.

Compte tenu des contraintes environnementales du site et du porter-à-connaissance initialement effectué par la direction générale de l'aviation civile, le Conseil de Métropole a décidé, par délibération n°M2020-370 du 23 novembre 2020 de modifier le programme d'aménagement afin d'exclure la construction de logements dans la zone d'aménagement concerté et de réorienter la zone non viabilisée à l'Ouest de la ZAC 1 en parc urbain. Dans un objectif de lutte contre l'artificialisation des sols et de développement d'une agriculture périurbaine, l'orientation retenue vise à sanctuariser ces terres agricoles et naturelles de la ceinture verte montpelliéraine.

Dans la perspective de réaliser l'opération d'aménagement, la maîtrise foncière de l'ensemble de ce secteur a été assurée par la Communauté d'Agglomération de Montpellier, devenue Montpellier Méditerranée Métropole, dans le cadre de la mise en œuvre d'une déclaration d'utilité publique pour constitution de réserves foncières obtenue le 14 juin 2013 et prorogée le 6 juin 2018.

Afin de permettre la réalisation de ce projet, nécessaire au rayonnement économique et à la création d'emplois autour de la nouvelle gare, la Métropole a entériné par délibérations n°M2019-108 du 22 mars 2019 et du 15 septembre 2020, le projet de vente du foncier d'assiette de l'opération à son concessionnaire d'aménagement et des parcelles SM 61 et SM 70 à Monsieur Charles AIMES et SM 69 et SM 63 à l'indivision JAMME, dans le cadre de la satisfaction d'engagements pris par la Communauté d'agglomération par délibération du 6 février 2014.

Compte tenu de la réorientation du programme de la ZAC Cambacérès, les projets de cessions ne permettaient plus de répondre aux engagements pris antérieurement, il a donc été décidé dans la délibération n°M2020-370 en date du 23 novembre 2020 d'abroger les dispositions prises dans la délibération n°M2019-108, concernant ces cessions en l'attente des réorientations de programmation, conformément par ailleurs à la possibilité offerte par les dispositions de la délibération du 6 février 2014 et des actes signés les 31 juillet et 4 août 2014 avec Charles AIMES et le 12 août 2014 avec les consorts JAMME.

Par délibération n°M2020-370 en date du 23 novembre 2020, le Conseil de Métropole a donc décidé :

- D'approuver la cession à SA3M des parcelles SM51 pour 180 m², SM 61 pour 542 m², SM 63 pour 875 m², SM 69 pour 152 m², SM 70 pour 143 m², SV 2 pour 648 m², SV 3 pour 7 967 m², SV n°44 pour 8 537 m², SV n°46 pour 11 478 m², l'ancienne impasse des Mourons déclassée en attente de numérotation section SV Dpa pour 694 m², et Dpb pour 2 366 m², SP 78p pour 1 340 m² pour une surface totale de 34 922 m² environ pour un prix de cession de 1 245 860,00 € environ ;
- D'abroger la disposition relative à la cession des parcelles SM 61, SM 70, SM 69, et SM 63 de la délibération n°M2019-108 ;

A la suite de l'adoption de cette délibération, la cession foncière en question a fait l'objet d'un seul et même acte définitif qui a été réitéré de manière authentique le 10 novembre 2021.

Ladite délibération, n°M2020-370 en date du 23 novembre 2020, a été partiellement contestée devant le Tribunal administratif (recours enregistré sous le numéro d'instance n° 2101169-4). Ce recours est en cours d'instruction. Le débat juridique ne porte que sur le sort des parcelles, sises commune de Montpellier, SM 61 pour 542 m², SM 63 pour 875 m², SM 69 pour 152 m² et SM 70 pour 143 m².

La présence de cette instance juridictionnelle induit des questionnements de certains porteurs de projet et financeurs dans le cadre de la commercialisation par l'aménageur des lots à bâtir dont l'assiette foncière est issue des emprises cédées par la Métropole en vertu de la délibération n°M2020-370 en date du 23 novembre 2020.

Dans ces conditions, l'aménageur a sollicité de la Métropole afin qu'elle confirme les termes de la délibération n°M2020-370 en date du 23 novembre 2020 en ce qu'elle cède à son profit les parcelles SV 2 pour 648 m², SV 3 pour 7 967 m², SV n°44 pour 8 537 m², SV n°46 pour 11.478 m², l'ancienne impasse des Mourons déclassée en attente de numérotation section SV Dpa pour 694 m², et Dpb pour 2 366 m², SP 78p pour 1 340 m².

Cette confirmation, des termes de la délibération n°M2020-370 en date du 23 novembre 2020 est de nature, malgré le caractère exécutoire de cette dernière, à garantir, pour les notaires en charge des transferts de propriété, la sécurité juridique des actes à intervenir.

En conséquence, il est proposé au Conseil de Métropole :

- De confirmer en ces dispositions les termes de la délibération n°M2020-370 en date du 23 novembre 2020 ;
- 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 des voix exprimées.

Pour : 64 voix

Contre : 0 voix

Abstentions : 4 voix

Ne prennent pas part au vote : 16 voix

M. William ARS, M. Christian ASSAF, M. Boris BELLANGER, M. Christophe BOURDIN, M. Renaud CALVAT, M. Sébastien COTE, Mme Clara GIMENEZ, M. Frédéric LAFFORGUE, M. Guy LAURET, M. Cyril MEUNIER, Mme Céline PINTARD, Mme Anne RIMBERT, M. François RIO, M. Philippe SAUREL, M. Jean-Luc SAVY, Mme Patricia WEBER.

Fait à Montpellier, le 15/12/22

Pour extrait conforme,

Monsieur Le Président

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 16 décembre 2022

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20221206-209576-AU-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 16/12/22

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.