



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 KANDOSSI, 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 du Crès - Instauration du droit de préemption urbain (DPU) et du droit de préemption urbain renforcé - Approbation

Madame Coralie MANTION, Vice-Présidente, rapporte :

La Commune du Crès connaît une tension foncière forte qui oblige le territoire à repenser son développement sous l'angle du réinvestissement urbain et en particulier sur le secteur du « *Camp Bertrand* » de part et d'autre de la route métropolitaine RM 613.

Cet axe routier doit faire l'objet de réaménagement pour l'accueil de la prochaine ligne 1 du Bustram « *Montpellier place de l'Europe / Castries Espace Gare* », ligne qui sera connectée aux lignes 1, 2 et 4 du tramway ainsi qu'à la future ligne 2 de Bustram afin d'assurer un véritable maillage des mobilités entre les communes de l'est et les quartiers d'activités du Millénaire et d'Antigone à Montpellier. Parallèlement à l'aménagement de cette nouvelle ligne de transport en commun, une opération de requalification urbaine pourra être engagée et permettra à la fois le développement de l'habitat par la production d'une offre de logements et de l'emploi grâce à la réorganisation et à la densification des espaces dévolus aux activités économiques. Toutefois, les études hydrauliques menées sur ce secteur ont montré que la concrétisation de ces projets nécessite préalablement d'y réaliser d'importants travaux et ouvrages de lutte contre les inondations.

Afin de mener à bien ces projets et travaux essentiels au territoire, qui relèvent de la compétence métropolitaine, il convient de mettre en place les outils fonciers nécessaires en accompagnement des projets d'aménagement à développer.

Par arrêté préfectoral en date du 9 novembre 2016 a été créée une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) sur le secteur « *Le Camp Bertrand* » sur la commune du Crès. Cette ZAD, d'une validité de 6 ans, est venue à terme le 9 novembre 2022. Aussi, afin de conserver les outils nécessaires à l'action publique, il est proposé de réinstaurer le droit de préemption urbain (DPU), prévu par les articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme, sur les zones UI et AU0 du Plan Local d'Urbanisme de la commune du Crès correspondant au périmètre délimité sur le plan annexé à la présente.

Montpellier Méditerranée Métropole exerce de plein droit en lieu et place des communes depuis sa création par décret n°2014-1605 du 23 décembre 2014, les compétences en matière d'aménagement de l'espace métropolitain et notamment l'élaboration des plans locaux d'urbanisme et documents d'urbanisme en tenant lieu. L'un des instruments juridiques permettant la mise en œuvre de la politique urbaine définie par le Plan Local d'Urbanisme est le droit de préemption urbain régi par les articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme. Le recours à ce droit permet à la collectivité bénéficiaire, lors de la mise en vente d'un bien, d'acquérir la maîtrise foncière nécessaire à la réalisation d'actions et d'opérations d'aménagement ou de constituer les réserves foncières préalables à cette réalisation.

Conformément aux dispositions des articles L. 210-1 et 300-1 du Code de l'urbanisme, l'exercice du droit de préemption urbain doit répondre aux objectifs suivants :

- Mettre en œuvre un projet urbain ;
- Mettre en œuvre une politique locale de l'habitat ;
- Organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques ;
- Favoriser le développement des loisirs et du tourisme ;
- Réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur ;
- Lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux ;
- Permettre le renouvellement urbain ;
- Sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser.

De plus, il convient de renforcer ce droit de préemption, comme le permet l'article L. 211-4 du Code de l'urbanisme, pour être étendu notamment aux aliénations des locaux en copropriété, aux cessions de parts sociales, aux immeubles bâtis datant de moins de 4 ans. Cette instauration renforcée s'avère nécessaire sur ce secteur en raison des typologies de biens rencontrés, certaines propriétés du secteur étant régies par le statut de la copropriété depuis plus de 10 ans et les entreprises étant susceptibles de procéder à des cessions d'actions ou de parts sociales.

En conséquence, il est proposé au Conseil de Métropole :

- D'approuver l'instauration du droit de préemption urbain (DPU) sur les zones UI et AU0 du PLU sur le territoire de la commune du Crès, telles que figurées au plan annexé ;
- D'approuver l'instauration du droit de préemption urbain renforcé sur ces mêmes zones UI et AU0 du PLU sur le territoire de la commune du Crès, telles que figurées au plan annexé ;
- 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 : 84 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

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

034-243400017-20221206-211606-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 16/12/22

Liste des annexes transmises en préfecture:

- Carte instauration DPU dcm 6_12_22.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.