

Séance ordinaire du mardi 6 février 2024

Extrait du registre des
délibérations du Conseil
municipal de la Ville de
Montpellier

L'an deux-mille-vingt-quatre et le six février, les membres du Conseil municipal, légalement convoqués, se sont assemblés au lieu ordinaire des séances, Salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur le Maire, Michaël DELAFOSSE.

Nombre de membres en exercice : 65

Urbanisme durable et maîtrise foncière

Présents :

Tasnime AKBARALY, Luc ALBERNHE, Georges ARDISSON, Eddine ARIZTEGUI, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Christophe BOURDIN, Françoise BOUTET-WAISS, Véronique BRUNET, Emilie CABELLO, Michel CALVO, Sébastien COTE, Michaël DELAFOSSE, Jean-Dominique DELAVEAU, Fanny DOMBRE-COSTE, Alenka DOULAIN, Caroline DUFOIX, Maryse FAYE, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Salim JAWHARI, Mustapha LAOUKIRI, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Marie MASSART, Fatma NAKIB, Laurent NISON, Bruno PATERNOT, Manu REYNAUD, Catherine RIBOT, Agnès ROBIN, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Mikel SEBLIN, Célia SERRANO, Radia TIKOUK.

Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du Code général des collectivités territoriales :

Nadia AKIL ayant donné pouvoir à Agnès ROBIN, Mohed ALTRAD ayant donné pouvoir à Serge GUISEPPIN, Elodie BRUN-MANDON ayant donné pouvoir à Michel CALVO, Roger-Yannick CHARTIER ayant donné pouvoir à Sébastien COTE, Hind EMAD ayant donné pouvoir à Maryse FAYE, Julie FRÊCHE ayant donné pouvoir à Michaël DELAFOSSE, Clare HART ayant donné pouvoir à Tasnime AKBARALY, Mylvia HOUGUET ayant donné pouvoir à Fanny DOMBRE-COSTE, Stéphane JOUAULT ayant donné pouvoir à Marie MASSART, Mustapha MAJDOUL ayant donné pouvoir à Isabelle MARSALA, Yvan NOSBE ayant donné pouvoir à Françoise BOUTET-WAISS, Clothilde OLLIER ayant donné pouvoir à Alenka DOULAIN, François VASQUEZ ayant donné pouvoir à Célia SERRANO, Alban ZANCHIELLO ayant donné pouvoir à Boris BELLANGER.

Absents / Excusés :

Mickaël DIORE, Jacques DOMERGUE, Abdi EL KANDOUSSI, Stéphanie JANNIN, Flora LABOURIER, Patricia MIRALLES, Philippe SAUREL, Bernard TRAVIER, Joëlle URBANI, Annie YAGUE

Quartier Port Marianne - Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de l'Union - Cession à la SERM de la parcelle SA 62, 77 avenue de Boirargues à Montpellier - Approbation

Madame Maryse FAYE, Adjointe au Maire, rapporte :

Dans le cadre du projet urbain de Port Marianne, du développement vers l'est de son territoire et de sa politique de réinvestissement des quartiers existants, la Ville de Montpellier a souhaité engager le réaménagement du secteur de la Baume, situé à la périphérie immédiate des quartiers Richter et Parc Marianne. Le secteur de la Baume comporte environ 10 ha. Il est délimité à l'ouest par l'avenue Raymond-Dugrand, au nord et à l'est par l'avenue Albert-Einstein et un ensemble pavillonnaire constitué aux abords de l'impasse de la Baume, au sud par la place Ernest-Granier et l'avenue du Mondial 98.

Une réflexion urbaine a été engagée dès 2007. La volonté de réaménagement de ce secteur a été réaffirmée, sur la base d'une vision globale basée sur un principe de réinvestissement de l'espace urbain, proposant une nouvelle trame viaire de desserte et une recomposition partielle du bâti et du parcellaire existants, pour y développer, en cohérence avec les quartiers voisins réalisés récemment, un nouveau quartier mixte à vocation principale d'habitation. Ce projet d'aménagement s'inscrit dans la continuité des quartiers Richter, Jacques-Cœur et Parc Marianne. Il intègre également une réflexion cohérente visant à son insertion dans les grands espaces publics environnants et structurants, comprenant la partie nord-est de la place Ernest-Granier, la section de l'avenue Raymond-Dugrand proche, la place Christophe-Colomb et une partie de

l'avenue du Mondial 98.

Compte tenu de la continuité physique du secteur de la Baume avec le périmètre de la concession d'aménagement de Parc Marianne et de la cohérence urbaine indispensable à l'aménagement de ces deux quartiers, la Ville a souhaité confier des missions d'études et d'aménagement opérationnel à la Société d'Equipement de la Région Montpellieraine (SERM), titulaire de la concession Parc Marianne. Un avenant n°6 à ladite concession a en ce sens été approuvé par une délibération du Conseil municipal du 25 juillet 2011, puis signé le 9 août 2011.

Par délibération n°2016/357 du 20 octobre 2016, le Conseil municipal de la Ville de Montpellier a défini les objectifs poursuivis et les modalités de concertation préalable du public en vue de la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Baume, renommée « *ZAC de l'Union* », en considération du lien qu'elle opérera entre différentes composantes du quartier Port Marianne.

Les objectifs d'aménagement traduits sont de :

- Réaliser un quartier mixte à vocation principale d'habitation sous forme de logements collectifs, accueillant parallèlement, et aux fins d'équilibre, des bureaux et des commerces, s'insérant dans le tissu urbain dense et structuré des quartiers centraux de Port Marianne ;
- Proposer une composition urbaine en cohérence avec les quartiers voisins ;
- Garantir une couture adaptée avec le tissu pavillonnaire environnant, équilibrée entre le respect de l'existant et l'ambition de constituer des fronts bâtis cohérents avec l'urbanité du projet Port Marianne ;
- Développer l'urbanisation à proximité des lignes structurantes de transport en commun que sont le tramway et le busram ;
- Répondre aux besoins importants en logement, dans le respect du principe de mixité sociale ;
- Participer à la requalification des espaces publics existants ;
- Privilégier l'aménagement des espaces publics dans la continuité des modes de déplacement actifs (piétons et cycles), entre le quartier et le reste de la ville ;
- Affirmer une dimension paysagère s'insérant dans le schéma directeur paysager de Port Marianne ; intégrant la problématique hydraulique
- Répondre aux besoins en matière d'équipements publics à l'échelle du quartier ;
- Concevoir un quartier apaisé s'inscrivant dans la démarche globale de développement durable menée par la Ville.

A l'issue de la phase de concertation publique achevée le 17 juillet dernier, il n'a pas été relevé d'opposition majeure au projet de création de la ZAC de l'Union. Néanmoins, la Ville sera vigilante quant à la définition précise du projet d'urbanisme et de son périmètre, la programmation urbaine, le respect efficace des objectifs environnementaux et du voisinage, en cohérence avec les secteurs densément bâtis de Port Marianne, mais également en considération du caractère particulier des ensembles pavillonnaires résidentiels préexistants alentours, de manière à permettre l'intégration optimale du projet de l'Union dans le quartier, globalement d'avoir un impact réduit sur son fonctionnement et son environnement. Le bilan favorable de cette concertation a été évalué par délibération du Conseil municipal le 10 octobre 2023.

La Ville est propriétaire de certains biens dans le périmètre de la ZAC de l'Union. Depuis le 7 juillet 2017, elle a ainsi acquis notamment la parcelle cadastrée SA 62 située 77 avenue de Boirargues, d'une superficie cadastrale de 80 m² et comportant un local professionnel occupé actuellement par la société CYCLES SH. La SERM a sollicité la Ville de Montpellier pour la cession de ce bien dans le cadre du démarrage de la phase opérationnelle de la ZAC au prix de 170 000 €, conforme à l'évaluation des services du pôle d'évaluation domaniale.

Afin de libérer le local, anticipant ainsi l'évolution du secteur, la SERM souhaite acquérir auprès de la société CYCLES SH le droit au bail commercial du local de l'immeuble appartenant à la Ville.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- D'approuver la cession de la parcelle SA 62, située 77 avenue de Boirargues, d'une superficie cadastrale de 80 m², à la Société d'Equipement de la Région Montpelliéraine, moyennant le prix de 170 000 € (cent soixante-dix mille euros) ;
- De dire que la vente sera réitérée par acte authentique rédigé par le notaire de l'acquéreur à ses frais ;
- De donner un accord de principe à la cession du droit au bail commercial de la société CYCLES SH au profit de la SERM ;
- De dire que les recettes sont inscrites au budget de la Ville de Montpellier ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, 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 : 54 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 1 voix

M. Michel ASLANIAN.

Fait à Montpellier, le 16 février 2024

**Pour extrait conforme,
Monsieur le Maire**

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 20 février 2024

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- avis FD 15.12.23.pdf

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
034-213401722-20240206-257511A-AU-1-1
Acte Certifié exécutoire
Envoi en Préfecture : 19/02/24
Réception en Préfecture : 19/02/24

Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois adressé au Maire ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.