



Séance ordinaire du mardi 19 décembre 2023

L'an deux-mille-vingt-trois et le dix neuf décembre, les membres du Conseil de Métropole, légalement convoqués, se sont assemblés 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, Geniès BALAZUN, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Christophe BOURDIN, Florence BRAU, Emilie CABELLO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Michel CALVO, Michelle CASSAR, Stéphane CHAMPAY, Bernadette CONTE-ARRANZ, Michaël DELAFOSSE, Serge DESSEIGNE, Brigitte DEVOISSELLE, Zohra DIRHOUSI, Maryse FAYE, Jean-Noël FOURCADE, Julie FRÊCHE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Régine ILLAIRE, Guy LAURET, Nathalie LEVY, Eliane LLORET, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Jacques MARTINIER, Marie MASSART, Jean-Luc MEISSONNIER, Cyril MEUNIER, Mylène MIFSUD, Julien MIRO, Bernard MODOT, Séverine MONIN, Arnaud MOYNIER, Yvan NOSBE, Marie-Delphine PARPILLON, Bruno PATERNOT, Céline PINTARD, Joël RAYMOND, Manu REYNAUD, Catherine RIBOT, Jean-Pierre RICO, François RIO, Agnès SAURAT, 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 :

Mohed ALTRAD, Christian ASSAF, Florence AUBY, Véronique BRUNET, Roger-Yannick CHARTIER, Sébastien COTE, Fanny DOMBRE-COSTE, Hind EMAD, Laurent JAOU, Frédéric LAFFORGUE, Patricia MIRALLES, Véronique NEGRET, Laurent NISON, Yvon PELLET, Eric PENSO, René REVOL, Anne RIMBERT, Sylvie ROS-ROUART, Séverine SAINT-MARTIN, Jean-Luc SAVY, Mikel SEBLIN, Célia SERRANO, Bernard TRAVIER, Patricia WEBER.

Absent(es) / Excusé(es) :

Luc ALBERNHE, Jean-François AUDRIN, Mathilde BORNE, Alenka DOULAIN, Abdi EL KANDOUSSI, Stéphanie JANNIN, Clothilde OLLIER, Philippe SAUREL, Joëlle URBANI

Aménagement durable - Commune de Montpellier - Quartiers Mosson et Cévennes - Convention de mise en œuvre de la relation de confiance en matière d'évaluation domaniale entre la Direction Départementale des Finances Publiques de l'Hérault, Montpellier Méditerranée Métropole et la SA3M - Avenant n°1 - Approbation - Autorisation de signature

Madame Coralie MANTION, Vice-Présidente, rapporte :

Les secteurs Mosson et Cévennes figurent parmi les douze quartiers de la politique de la ville identifiés à Montpellier au titre de la géographie prioritaire. Dans la mesure où ces quartiers concentrent à la fois des problèmes spatiaux et des difficultés sociales, ils ont été retenus par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) en vue de faire partie du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), le quartier de la Mosson étant reconnu d'intérêt national, et le quartier des Cévennes d'intérêt régional.

Le projet urbain de la Mosson vise à ouvrir le quartier, et son espace public, par des cours paysagers Est-Ouest qualitatifs, sécurisés et attractifs, vecteurs d'une nouvelle urbanité, activer l'économie et l'offre de loisirs grâce à des équipements reconfigurés et valorisés, améliorer la qualité de vie au quotidien en remettant la nature et le paysage au cœur du quartier. Le parc, les berges de la Mosson et le lac des Garrigues doivent redevenir des atouts forts du quartier. Le but est de reconnecter le quartier à la ville avec de nouveaux réseaux de transports, des écosystèmes de l'innovation réactivés, en favorisant les greffes urbaines, les cheminements doux et de nouveaux éléments d'attractivité.

S'agissant des Cévennes, le projet de renouvellement urbain porte majoritairement sur la copropriété des Cévennes, construite entre 1964 et 1975. Elle s'étend sur une emprise foncière unique, et a vu, au fil du temps, son mode de gestion se déliter, occasionnant des tensions entre copropriétaires, donnant naissance à plusieurs copropriétés secondaires conduisant au cloisonnement et à l'enclavement d'une partie des bâtiments.

Le projet urbain du quartier des Cévennes vise à ouvrir la copropriété sur son environnement, notamment en améliorant sa desserte par tous les modes de circulation (piétons, cycles etc.), la connectant à l'espace environnant, reconfigurant l'espace des dalles, en sécurisant le quartier et évitant les flux de transit et vitesses excessives. L'objectif reste également de dynamiser l'attractivité résidentielle et les commerces, en préservant l'accès aux véhicules de secours et de sécurité, en facilitant la collecte des ordures ménagères, valorisant les espaces verts. Seront réalisées des unités résidentielles à taille humaine, après scission de la copropriété actuelle, avec un programme de requalification du bâti, en réduisant également la précarité énergétique.

Ces deux projets, dont les principales ambitions sont de rééquilibrer le territoire et de renforcer son attractivité, se construisent fondamentalement par des outils de maîtrise foncière, action prioritaire et majeure pour engager leur mise en œuvre.

Au préalable à toute signature d'acte d'acquisition ou de cession immobilière, les collectivités, leurs groupements et divers organismes sont tenus de consulter le service du Domaine, qui se prononce sur les conditions financières de l'opération envisagée.

Afin d'optimiser le déroulement des procédures d'acquisition, une convention de mise en œuvre de relation de confiance en matière d'évaluation domaniale entre la Direction Départementale des Finances Publiques de l'Hérault, Montpellier Méditerranée Métropole et la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole a été signée le 10 février 2020 jusqu'au 31 décembre 2024.

Néanmoins, depuis la signature de cette convention et à l'instar de l'évolution du marché au niveau national, les prix de l'immobilier sur le territoire ont également fait l'objet d'une évolution notable. Une progression évidente a été constatée par l'ensemble des acteurs sur les territoires de projets de la Mosson et des Cévennes, pour lesquels il convient de réajuster le barème préalablement défini dans la convention initiale, par la signature d'un avenant modifiant l'annexe 4 « Barème ».

Ces évolutions s'avèrent différentes sur les deux quartiers. Pour le secteur de Mosson, les prix de l'immobilier restent en deçà des autres quartiers. Cependant, les premières actions du NPNRU montrent leurs effets, puisqu'il est noté une valorisation légèrement supérieure progressive de l'immobilier.

Toutes les autres dispositions de la convention demeurent inchangées et applicables dès lors qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions contenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de contestation.

En conséquence, il est proposé au Conseil de Métropole :

- D'approuver les termes de l'avenant n°1 à la convention de mise en œuvre de la relation de confiance en matière d'évaluation domaniale entre la Direction Départementale des Finances Publiques de l'Hérault, Montpellier Méditerranée Métropole et la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M), son concessionnaire, sur les périmètres des PNRU Mosson et Cévennes ;
- D'autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, ou son représentant, à signer l'avenant 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 : 65 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 18 voix

M. William ARS, M. Christian ASSAF, Mme Florence AUBY, M. Boris BELLANGER, M. Christophe BOURDIN, Mme Véronique BRUNET, M. Renaud CALVAT, M. Sébastien COTE, Mme Clara GIMENEZ, M. Frédéric LAFFORGUE, M. Guy LAURET, M. Cyril MEUNIER, Mme Patricia MIRALLES, M. Eric PENSO, Mme Céline PINTARD, Mme Anne RIMBERT, M. François RIO, M. Jean-Luc SAVY.

Fait à Montpellier, le 29/12/23

Pour extrait conforme,

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 30 décembre 2023

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20231219-255093-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 29/12/23

Liste des annexes transmises en préfecture:

- Avenant 1 - convention relation de confiance en matière d'évaluation domaniale - VF.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.