



Séance ordinaire du mardi 11 juillet 2023

L'an deux-mille-vingt-trois et le onze juillet, 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 :

William ARS, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Florence AUBY, Jean-François AUDRIN, Geniès BALAZUN, Christophe BOURDIN, Florence BRAU, Véronique BRUNET, Emilie CABELLO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Michel CALVO, Michelle CASSAR, Stéphane CHAMPAY, Roger-Yannick CHARTIER, Bernadette CONTE-ARRANZ, Michaël DELAFOSSE, Serge DESSEIGNE, Brigitte DEVOISSELLE, Abdi EL KANDOUSSI, Maryse FAYE, Julie FRÊCHE, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Frédéric LAFFORGUE, Guy LAURET, Nathalie LEVY, Eliane LLORET, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Jacques MARTINIER, Marie MASSART, Cyril MEUNIER, Mylène MIFSUD, Séverine MONIN, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Clothilde OLLIER, Marie-Delphine PARPILLON, Bruno PATERNOT, Eric PENSO, Céline PINTARD, Joël RAYMOND, René REVOL, Manu REYNAUD, Catherine RIBOT, Anne RIMBERT, François RIO, Sylvie ROS-ROUART, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Jean-Luc SAVY, Radia TIKOUK, Isabelle TOUZARD, François VASQUEZ, Claudine VASSAS MEJRI, Joël VERA. Josy SCHWARTZ, suppléante de Laurent JAOUL .

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

Tasnime AKBARALY, Mohed ALTRAD, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Mathilde BORNE, Sébastien COTE, Zohra DIRHOUSI, Fanny DOMBRE-COSTE, Alenka DOULAIN, Hind EMAD, Jackie GALABRUN-BOULBES, Régine ILLAIRE, Hervé MARTIN, Jean-Luc MEISSONNIER, Julien MIRO, Bernard MODOT, Véronique NEGRET, Yvon PELLET, Jean-Pierre RICO, Philippe SAUREL, Mikel SEBLIN, Célia SERRANO, Joëlle URBANI, Patricia WEBER.

Absent(es) / Excusé(es) :

Luc ALBERNHE, Jean-Noël FOURCADE, Stéphanie JANNIN, Patricia MIRALLES, Arnaud MOYNIER, Bernard TRAVIER

Aménagement durable - Commune de Montpellier _ Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain du quartier de la Mosson - Cession à ACM Habitat - Résidence Tour d'Assas - Le Grand Mail et avenue de Barcelone - Parcelles cadastrées LR 38, LR 335 et LR 95 - Commune de Montpellier - Approbation

Madame Coralie MANTION, Vice-Présidente, rapporte :

Le quartier de la Mosson d'une superficie de 250 hectares, comprenant 9 000 logements et 24 000 habitants, a été retenu en 2016 par l'Agence Nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) pour faire partie du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). Les objectifs fondateurs de ce projet se structurent autour de quatre principes, d'ouverture du quartier et de l'espace public, d'activation de l'économie et l'offre de loisirs grâce à des équipements reconfigurés et valorisés, d'amélioration de la qualité de vie en remettant au cœur du quartier la nature et le paysage et la connexion du quartier à la Ville, grâce aux nouveaux réseaux de transports et via les écosystèmes de l'innovation.

Un protocole de préfiguration a été signé le 16 décembre 2016 entre Montpellier Méditerranée Métropole, L'ANRU et l'Office public de l'Habitat de Montpellier Méditerranée Métropole (ACM Habitat), bailleur social, pour mettre en œuvre le programme d'études du projet de renouvellement urbain. Le 23 juillet 2021, ACM Habitat a été signataire de la convention pluriannuelle du projet et s'est notamment engagé, dans ce cadre, à mener les opérations de démolition de la Tour d'Assas.

Par délibération du 18 décembre 2019, le Conseil de Métropole a approuvé la création de cette opération et a désigné la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M) titulaire de la concession de renouvellement urbain du quartier de la Mosson pour une durée de 15 années.

Par arrêté du 25 février 2021, Monsieur le Préfet de l'Hérault a déclaré l'utilité publique la constitution de réserve foncière visant à permettre par suite la réalisation d'un projet d'aménagement sur le secteur de la Tour d'Assas. Par arrêté du 10 août 2021, Monsieur le Préfet de l'Hérault a déclaré la cessibilité des immeubles nécessaires compris dans l'assiette foncière de la réserve.

Par ordonnances des 10 janvier 2022 et 14 février 2022, le Tribunal Judiciaire de Montpellier a déclaré l'expropriation pour cause d'utilité publique au profit de Montpellier Méditerranée Métropole des biens concernés, soit 1 600 m² de murs commerciaux, 22 stationnements extérieurs et 30 stationnements en sous-sol de l'immeuble.

Par jugements pris entre octobre 2022 et février 2023, le juge a fixé le montant des indemnités d'expropriation. A la suite des paiements ou de la consignation des indemnités, la Métropole a pris possession de cinq biens, un sixième étant en cours de paiement et les deux restants en attente de publication des ordonnances d'expropriation.

ACM Habitat a sollicité Montpellier Méditerranée Métropole pour la cession au prix de revient des biens acquis dans le cadre de la réserve foncière, à savoir :

- Sur la parcelle cadastrée LR 38 : 20 places de stationnement en sous-sol et environ 700 m² de locaux commerciaux et leurs annexes ainsi qu'un appartement d'une superficie de 66 m² située au 20ème étage de la Tour d'Assas et son box en sous-sol ;
- La parcelle cadastrée LR 95 d'une superficie cadastrale de 1 143 m² occupée par des locaux commerciaux d'une superficie de 912 m²,
- La parcelle cadastrée LR 335 d'une superficie cadastrale de 1 068 m² occupée par 22 emplacements de stationnements aériens.

Au vu des avis du Pôle des évaluations domaniales, il est proposé de fixer la cession à ACM Habitat au prix de revient total de 1 737 908,30 € correspondant aux indemnités d'expropriation des jugements de première instance, au montant de l'acquisition par la Métropole à l'Etat de l'appartement de 66 m² et son annexe, majorés des frais engagés notamment d'avocat, de notaire et de géomètre.

Compte tenu de la procédure d'appel ouverte par certains propriétaires sur le montant des indemnités de 1^{ère} instance, une clause de revoyure du prix sera insérée dans l'acte notarié de vente au cas où les indemnités définitives seraient différentes des indemnités de première instance et pour consolider les frais afférents.

En conséquence, il est proposé au Conseil de Métropole :

- D'approuver la cession à ACM Habitat :

- Sur la parcelle cadastrée LR 38, des lots de copropriété de la Résidence Tour d'Assas située Le Grand Mail et avenue de Barcelone à Montpellier n° 100, 101, 102, 103, 104, 105, 167, 201, 202, 213, 214, 215, 36, 50, 54, 67, 68, 80, 98, 99, 440, 441, 113, 114, 143, 144, 438, 439, 115, 142, 436, 437, 117, 118, 139, 140, 424, 425, 426, 427, 127, 128, 129, 130, 158, 159, 416, 417, 418, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 428 et 429 représentant environ 1600 m² de surface commerciale, 22 emplacements de stationnements extérieurs et 20 emplacements de stationnement en sous-sol, les lots n° 394 et 40 constituant un appartement d'une superficie de 66 m² et son box en sous-sol ;
- De la parcelle cadastrée LR 95 d'une superficie cadastrale de 1143 m² supportant des locaux commerciaux pour une superficie d'environ 912 m² ;
- De la parcelle cadastrée LR 335 d'une superficie cadastrale de 1068 m² constituée de 22 emplacements de stationnements aériens

pour un montant, soumis à clause de revoyure dans les conditions précisées supra, et correspondant au prix de revient de 1 737 908,30 € (un million sept cent trente-sept mille neuf cent huit euros et trente centimes) ;

- De dire que la recette sera inscrite au budget de Montpellier Méditerranée Métropole ;
- De demander au notaire de l'acquéreur de rédiger l'acte authentique constatant la vente à ses frais ;
- D'autoriser ACM Habitat à déposer et à se voir octroyer toutes autorisations d'urbanisme relative à cette opération ;
- 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 : 76 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 10 voix

Mme Tasnime AKBARALY, M. William ARS, M. Yves BARRAL, M. Michel CALVO, M. Stéphane CHAMPAY, M. Abdi EL KANDOUSSI, Mme Julie FRÊCHE, M. Philippe SAUREL, Mme Radia TIKOUK, Mme Patricia WEBER.

Fait à Montpellier, le 24/07/23

Pour extrait conforme,

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 25 juillet 2023

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20230711-237010-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 24/07/23

Liste des annexes transmises en préfecture:

- avis 10 mai 2023 murs Tour d'assas.pdf
- avis Domaines 24 mars 2023 lots 394 et 40.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.