



## Séance ordinaire du jeudi 30 mars 2023

L'an deux-mille-vingt-trois et le trente mars, 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, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Christophe BOURDIN, Florence BRAU, Véronique BRUNET, Emilie CABELLO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Michel CALVO, Roger-Yannick CHARTIER, Bernadette CONTE-ARRANZ, Sébastien COTE, Michaël DELAFOSSE, Zohra DIRHOUSI, Fanny DOMBRE-COSTE, Abdi EL KANDOUSSI, Hind EMAD, Maryse FAYE, Jean-Noël FOURCADE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Clara GIMENEZ, Clare HART, Stéphanie JANNIN, Laurent JAOU, Frédéric LAFFORGUE, Guy LAURET, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Jacques MARTINIER, Marie MASSART, Jean-Luc MEISSONNIER, Julien MIRO, Bernard MODOT, Véronique NEGRET, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Marie-Delphine PARPILLON, Yvon PELLET, Eric PENSO, Céline PINTARD, Catherine RIBOT, Anne RIMBERT, François RIO, Sylvie ROS-ROUART, Séverine SAINT-MARTIN, Jean-Luc SAVY, Mikel SEBLIN, Radia TIKOUK, Isabelle TOUZARD, Bernard TRAVIER, François VASQUEZ.

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, Mathilde BORNE, Stéphane CHAMPAY, Serge DESSEIGNE, Brigitte DEVOISSELLE, Régine ILLAIRE, Nathalie LEVY, Mylène MIFSUD, Patricia MIRALLES, Arnaud MOYNIER, Jean-Pierre RICO, Philippe SAUREL, Célia SERRANO, Claudine VASSAS MEJRI, Patricia WEBER.

Absent(es) / Excusé(es) :

Luc ALBERNHE, Mohed ALTRAD, Michelle CASSAR, Alenka DOULAIN, Julie FRÊCHE, Serge GUISEPPIN, Eliane LLORET, Hervé MARTIN, Cyril MEUNIER, Séverine MONIN, Clothilde OLLIER, Bruno PATERNOT, Joël RAYMOND, René REVOL, Manu REYNAUD, Agnès SAURAT, Joëlle URBANI, Joël VERA

## **Aménagement durable - Commune de Saint Jean de Védas - Aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Roquefraise - Cession à l'aménageur des parcelles cadastrées AW n°133f, 136h, 236b et le volume 2 de la parcelle AW n°236d - Approbation**

Madame Coralie MANTION, Vice-Présidente, rapporte :

Desservi par la ligne 2 du tramway, par la route de Montpellier et par l'avenue de Librilla, le quartier de Roquefraise a été réalisé dans le prolongement du village existant de Saint Jean de Védas. Confié par la commune à la SERM dans le cadre d'un traité de concession signé le 21 décembre 2007, il a vu la réalisation de formes urbaines contemporaines, tout en s'inspirant d'une architecture méditerranéenne. Cet éco quartier est conçu pour favoriser un mode de vie basé sur les échanges. La Place Simone-Veil constitue aujourd'hui un espace de convivialité majeur pour le quartier, face au groupe scolaire Jean-d'Ormesson.

D'autres lieux de convivialité de plus petite taille, baptisés plans et courées, rythment la composition du quartier et favorisent les échanges. Ils sont répartis sur l'ensemble du quartier et animés d'aires de jeux, de boulo-dromes, d'aires de repos, de jardin. Les plantations y offrent ombrage et douceur de vivre. De nombreuses circulations ont été créées au cœur du quartier et en lien avec le village, donnant la priorité aux déplacements piétons et vélos. Le quartier qui doit à terme compter 2 220 logements dont 25% de logements sociaux et 20% de logements abordables, présente des typologies variées (logements collectifs, petits collectifs et intermédiaires, individuels groupés et individuels). Il est bordé par un vaste espace paysager, avec la Capoulière dans la continuité du parc de la Peyrière, offrant de belles perspectives et des espaces de promenades.

Le foncier objet du projet de cession doit accueillir le dernier aménagement majeur de la ZAC. L'opération prévoit la création d'une place publique devant relier le nouveau quartier au cœur de Saint Jean de Védas. Cette place, aménagée pour intégrer les arbres existants, doit voir la plantation de 65 arbres complémentaires. L'ensemble formera une canopée au-dessus des mobiliers et d'une fontaine sèche à effet miroir d'eau invitant à la convivialité. La place est conçue pour accueillir un marché forain dans sa partie Nord et sur ses rives Est et Ouest, deux bâtiments :

- Des Halles gourmandes et marchandes couplées à une école de cuisine et un bar-restaurant en toiture (surface de plancher de l'ensemble : 3 100 m²) ;
- Un ensemble immobilier de 10 500 m² de surface de plancher accueillant 128 logements dont 32 logements abordables et 37 logements sociaux, un pôle médical et des commerces en rez-de-chaussée adressés sur la place.

La SERM a en conséquence sollicité la Métropole pour la cession des parcelles cadastrées AW n°133f, 136h et 236b et d, pour une surface totale d'environ 5 229 m², nécessaires aux travaux d'aménagement. Cette cession aura lieu au prix total de 627 480 € HT, conformément à l'avis des Domaines du 17 février 2023.

A cet effet, Montpellier Méditerranée Métropole a prononcé par anticipation sur la désaffectation le déclassement des parcelles objets de la délibération, afin de les extraire du domaine public métropolitain avant de les céder sur la base de l'article L.3112-4 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques.

Par ailleurs, un local devant rester propriété publique et destiné au fonctionnement du tramway se trouvant sur la parcelle cadastrée AW n°236d, d'une superficie de 73 m², une division en volumes de cette emprise foncière est nécessaire pour mettre en œuvre l'opération.

Un projet d'état descriptif de division en volumes a été réalisé par le cabinet RELIEF GE, créant 2 volumes sur la parcelle AW n°236d pour une contenance cadastrale de 73 m².

- Volume 1 : s'exerçant de – l'infini à la cote 40.66, emprise du local conservé par la Métropole ;
- Volume 2 : s'exerçant de la cote 40.66 à + l'infini, cédé à la SERM dans le cadre de l'opération.

En raison de la superposition et de l'imbrication des volumes, il conviendra de prévoir lors de la cession la constitution de toutes servitudes nécessaires.

Enfin, il est proposé de permettre à la SERM, ou tout tiers autorisé, à déposer et se voir octroyer toutes les autorisations d'urbanisme nécessaires pour la réalisation du projet et à pénétrer et intervenir sur le terrain d'assiette propriété de la Métropole dans le cadre des travaux préparatoires à l'aménagement.

**En conséquence, il est proposé au Conseil de Métropole :**

- D'approuver la cession à la SERM des parcelles cadastrées AW n°133f, 136h, 236b ainsi que le volume de 2 de la parcelle AW 236d, ZAC Roquefraisie à Saint Jean de Védas, d'une superficie totale d'environ 5 229 m<sup>2</sup> moyennant le prix de 627 480 € HT ;
- D'autoriser la constitution de toutes servitudes rendues nécessaires en raison de la superposition et de l'imbrication des volumes ;
- D'autoriser la SERM, ou tout tiers autorisé, à déposer et se voir octroyer toutes les autorisations d'urbanisme nécessaires pour la réalisation du projet et à pénétrer et intervenir sur le terrain d'assiette propriété de la Métropole dans le cadre des travaux préparatoires à l'aménagement ;
- De dire que les recettes seront inscrites au budget de Montpellier Méditerranée Métropole ;
- 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 : 62 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 12 voix

Mme Tasnime AKBARALY, M. Michel ASLANIAN, M. Christian ASSAF, Mme Emilie CABELLO, M. Renaud CALVAT, M. Michaël DELAFOSSE, Mme Maryse FAYE, M. Jacques MARTINIER, Mme Mylène MIFSUD, Mme Catherine RIBOT, M. Jean-Luc SAVY, Mme Patricia WEBER.

Fait à Montpellier, le 12/04/23

Pour extrait conforme,

**Signé.**

**Michaël DELAFOSSE**

Publiée le : 12 avril 2023

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20230330-228089-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 12/04/23

**Liste des annexes transmises en préfecture:**

- avis rapport.pdf

- 08155m-234-PROJET DIVISION-Indice C.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.