

**Séance ordinaire du
mardi 15 octobre 2024**

L'an deux-mille-vingt-quatre et le quinze octobre, 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

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

Urbanisme durable et maîtrise foncière

Présents :

Tasnime AKBARALY, Luc ALBERNHE, Georges ARDISSON, Michel ASLANIAN, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Françoise BOUTET-WAISS, Véronique BRUNET, Elodie BRUN-MANDON, Emilie CABELLO, Michel CALVO, Sébastien COTE, Michaël DELAFOSSE, Jean-Dominique DELAVEAU, Mickaël DIORE, Jacques DOMERGUE, Alenka DOULAIN, Caroline DUFOIX, Abdi EL KANDOUSSI, Clare HART, Mylvia HOUGUET, Stéphanie JANNIN, Salim JAWHARI, Stéphane JOUAULT, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Serge MARTIN, Marie MASSART, Patricia MIRALLES, Fatma NAKIB, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Bruno PATERNOT, Manu REYNAUD, Agnès ROBIN, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Philippe SAUREL, Mikel SEBLIN, Célia SERRANO, Radia TIKOUK, Joëlle URBANI, Annie YAGUE, Alban ZANCHIELLO.

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 Nicole MARIN-KHOURY, Eddine ARIZTEGUI ayant donné pouvoir à Radia TIKOUK, Christian ASSAF ayant donné pouvoir à Sébastien COTE, Christophe BOURDIN ayant donné pouvoir à Sophiane MANSOURIA, Roger-Yannick CHARTIER ayant donné pouvoir à Alban ZANCHIELLO, Fanny DOMBRE-COSTE ayant donné pouvoir à Véronique BRUNET, Hind EMAD ayant donné pouvoir à Clare HART, Maryse FAYE ayant donné pouvoir à Laurent NISON, Julie FRÊCHE ayant donné pouvoir à Michel ASLANIAN, Clara GIMENEZ ayant donné pouvoir à Hervé MARTIN, Serge GUISEPPIN ayant donné pouvoir à Salim JAWHARI, Mustapha LAOUKIRI ayant donné pouvoir à Manu REYNAUD, Mustapha MAJDOUL ayant donné pouvoir à Abdi EL KANDOUSSI, Clothilde OLLIER ayant donné pouvoir à Alenka DOULAIN, Catherine RIBOT ayant donné pouvoir à Coralie MANTION, Bernard TRAVIER ayant donné pouvoir à Annie YAGUE, François VASQUEZ ayant donné pouvoir à Célia SERRANO.

Absents / Excusés :

Flora LABOURIER

Organismes extérieurs - Société Publique Locale - SA3M - Rapport spécial sur les conditions d'exercice des prérogatives de puissance publique - Exercice 2023

Monsieur Christophe BOURDIN, Conseiller municipal, rapporte :

Par délibération du Conseil municipal en date du 30 juillet 2020, la Ville de Montpellier a désigné Monsieur Christophe BOURDIN pour la représenter au sein du Conseil d'Administration et aux Assemblées Générales de SA3M.

Conformément aux dispositions de l'article L.1524-3 du Code général des collectivités territoriales relatives aux Sociétés d'Economie Mixte Locales, la société SA3M a remis son rapport spécial 2023 sur les conditions d'exercice des prérogatives de puissance publique qui lui ont été confiées. La SA3M exerce des prérogatives de puissance publique lors des acquisitions foncières nécessaires à la réalisation d'opérations d'aménagement qui ont été déclarées d'utilité publique. Les éléments principaux de ce rapport sont rappelés ci-après.

En 2023, les opérations d'aménagement confiées à la SA3M et concernées par ces prérogatives sont les suivantes :

- Dans le cadre de l'opération Nouveau Grand Cœur : acquisition par voie de préemption d'un local commercial pour une surface de 91,42 m² et cession de droit au bail de 25 m² ;
- Dans le cadre de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Port Marianne-République, acquisition par voie amiable d'un appartement, d'une maison et deux parcelles de terrains pour environ 2 488 m² ;
- Dans le cadre de la ZAC Cité créative : acquisition par voie amiable d'une maison à usage d'habitation d'une surface de 58 m².

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- De prendre acte du rapport spécial 2023 sur les conditions d'exercice des prérogatives de puissance publique de la SPL SA3M ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette affaire.

Le Conseil prend acte.

**Fait à Montpellier, le 18 octobre
2024**

**Pour extrait conforme,
Monsieur le Maire**

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 25 octobre 2024

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- Annexes_RS_SA3M_Ville_2023.pdf

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
034-213401722-20241015-274622-DE-1-1
Acte Certifié exécutoire
Envoi en Préfecture : 24/10/24
Réception en Préfecture : 24/10/24

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, en vertu de l'article R. 421-5 du Code de justice administrative. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.



SA3M Montpellier

« Montpellier Nouveau Grand Cœur »
RAPPORT SPECIAL SUR LES CONDITIONS D'EXERCICE DES PREROGATIVES DE PUISSANCE
PUBLIQUE
ANNEE 2023

OPERATION D'AMENAGEMENT : Montpellier Grand Cœur

1 - Rappel du contexte administratif de l'opération :

- Une convention publique d'aménagement a été signée le 9 Décembre 2013 entre la ville de Montpellier et la SAAM approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 07 Octobre 2013, modifiée par avenants successifs.
 - **L'article 7** de ladite convention prévoit l'exercice des prérogatives de puissance publique par la SAAM pour ce qui concerne les acquisitions ou les prises à bail par la voie amiable ou l'expropriation des terrains et immeubles bâtis nécessaires à l'opération.
- Arrêté préfectoral 2016-I-1371 en date du 29/12/2016 sur le périmètre de restauration immobilière « Faubourg du Courreau ». 1er programme de restauration immobilière. 22 Immeubles sont concernés, pour environ 124 propriétaires.
- Arrêté préfectoral 2018-I-1255 en date du 16 Novembre 2018 sur le périmètre « Faubourg du Courreau ». Enquête parcellaire complémentaire.
- Arrêté préfectoral 2021-I-1420 en date du 9 décembre 2021 sur le périmètre « Faubourg du Courreau ». Prorogation de la Déclaration d'Utilité jusqu'au 29 décembre 2026

2 - Avancement de l'opération :

En 2023, la SA3M a acquis :

- Aucune unité foncière sur aucune DUP en cours.

OPERATION N° 1905 : NOUVEAU GRAND COEUR**RAPPORT SPECIAL SUR LES CONDITIONS D'EXERCICE DES PREROGATIVES DE PUISSANCE PUBLIQUE***Bilan en application de l'article L 1524-3 CGCT***Année 2023****I. ACQUISITIONS PAR PREEMPTION**

| DATE DE L'ACTE | DESIGNATION DU BIEN | SURFACE ACQUISE | LOCALISATION et REF CADASTRALES | VENDEUR | ACQUIREUR | MONTANT TIC en € | CONDITIONS DE L'ACQUISITION |
|-----------------------|----------------------------|------------------------|--|---|------------------|---|------------------------------------|
| 31/07/2023 | Cession de droit au bail | 25,00 | 12 rue DARU | Société SAS S&W | SA3M | 25 000,00 € | Préemption |
| 18/12/2023 | Local commercial en RDC | 91,42 | 40 avenue Georges CLEMENCEAU | Ville et plus antérieurement la société VILCHES ET FILS | SA3M | 205 000,00 € dont 10 000,00 € de frais d'agence | Préemption |



ZAC PORT MARIANNE - REPUBLIQUE
RAPPORT SPECIAL
SUR LES CONDITIONS D'EXERCICE DES PREROGATIVES DE PUISSANCE PUBLIQUE
ANNEE 2023

Article L 1524-3 du code général des collectivités territoriales

1. Rappel du contexte administratif de l'opération

- Une concession d'aménagement a été signée 7 Avril 2015 entre la Ville de Montpellier et la SA3M approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 19 Février 2015 modifiée par avenants successifs ;
- **L'article 2** de ladite convention prévoit l'exercice des prérogatives de puissance publique par la SA3M pour ce qui concerne les acquisitions ou les prises à bail par la voie amiable ou l'expropriation des terrains et immeubles bâtis nécessaires à l'opération ;
- Délibération du Conseil Municipal en date du 22 Décembre 2008 approuvant après concertation la création ZAC PORT MARIANNE - REPUBLIQUE ;
- Arrêté n° 2017-I-1206 de Monsieur le Préfet l'Hérault en date du 25/11/2017 ouvrant l'enquête publique unique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique de la ZAC PORT MARIANNE - REPUBLIQUE et précisant ses modalités ;
- Délibération n° V2018-047 du 3 avril 2018 par laquelle le conseil municipal s'est prononcé, par déclaration de projet, sur l'intérêt général du projet d'aménagement de la ZAC PORT MARIANNE - REPUBLIQUE
- Arrêté préfectoral n°2018-I-547 en date du 22 Mai 2018 prononçant la Déclaration d'Utilité Publique du projet d'aménagement de la ZAC PORT MARIANNE - REPUBLIQUE au profit de la Ville Montpellier ou de son concessionnaire la SA3M.
- Arrêté de cessibilité n°2018-I-1249 en date du 18 novembre 2018, déclarant cessibles au profit de la SA3M certaines parcelles du périmètre de la ZAC PORT MARIANNE – REPUBLIQUE.
- Arrêté de cessibilité n°2021-I-1476 en date du 21 décembre 2021, déclarant cessibles au profit de la SA3M certaines parcelles du périmètre de la ZAC PORT MARIANNE – REPUBLIQUE.
- Prorogation de la DUP suivant arrêté préfectoral en date du 02/05/2023 n°2023.05.DRCL.0172

2. Avancement de l'opération

Le périmètre de la ZAC PORT MARIANNE - REPUBLIQUE est d'environ 21 ha, il s'articule autour de la Place Pablo Picasso avec 3 autres ZAC, et est délimité à l'Ouest par l'avenue Raymond Dugrand, au nord par l'avenue Nina Simone, à l'Est par la rue du Mas Rouge, ainsi que l'autoroute A9 au Sud.

En 2023, la SA3M a acquis 1 appartement, 1 maison à usage d'habitation et deux parcelles de terrains à aménager pour env. 2 488m².

OPERATION N° 1946 : ZAC PORT MARIANNE - REPUBLIQUE
RAPPORT SPECIAL SUR LES CONDITIONS D'EXERCICE DES PREROGATIVES DE PUISSANCE PUBLIQUE
Bilan en application de l'article L 1524-3 CGCT

Année 2022

I. ACQUISITIONS PAR VOIE JUDICIAIRE SOUS DUP

| Nature du bien ¹ | Références cadastrales | Surface cadastrale (m²) | Surface du bien exproprié (m²) | Ordonnance d'expropriation | Indemnité Judiciaire Définitive TIC ² | Date prise de possession |
|-----------------------------|------------------------|-------------------------|--------------------------------|---|--|--------------------------|
| T | SE 219, 220 | 1 539 | 1 539 | N°22/00035 du 21/03/2022 (Ind. VICENTE) | en appel | 15/11/2023 |

¹ T : terre - S : sol – VI : vignes – B : bâti –

² TIC : Toutes Indemnités Confondues - valeur vénale, emploi et autres

OPERATION N° 1946 : ZAC PORT MARIANNE - REPUBLIQUE

RAPPORT SPECIAL SUR LES CONDITIONS D'EXERCICE DES PREROGATIVES DE PUISSANCE PUBLIQUE

Bilan en application de l'article L 1524-3 CGCT

Année 2022

II. ACQUISITIONS PAR VOIE AMIABLE SOUS DUP

| NATURE DU BIEN | LOCALISATION & REF. CADASTRALES | SURFACE CADASTRALE m ² | SURFACE ACQUISE m ² | PRIX T.I.C. ³ | DATE DE L'ACTE |
|--|---|---|-----------------------------------|--------------------------|---|
| Une maison à usage d'habitation avec dépendances et terrain attenant | MONTPELLIER - SE 82 | 949 | 949 | 700 000.00€ | 26/06/2023 (Acquisition CLAVERO Antonio) |
| 1 appartement | MONTPELLIER - SE 141, 218, 83 Lot n°13 | - | - | 200 000,00€ | 09/03/2023 (Acquisition à la VILLE DE MONTPELLIER suivant préemption) |

³ TIC : Toutes Indemnités Confondues - valeur vénale, emploi et autres



OPERATION n° 1945 - EAI

ACQUISITIONS AMIABLES REALISEES EN 2023

Bilan en application de la loi du 8 février 1995 n° 95127

Concession d'aménagement signée le 11 juillet 2012 reçue en Préfecture le 24 juillet 2012

Avenant n° 1 signé le 10 décembre 2013 reçu en Préfecture le 20 décembre 2013

| DATE DE L'ACTE | DESIGNATION DU BIEN | SURFACE ACQUISE m ² | LOCALISATION & REF. CADASTRALES | VENDEUR | ACQUIREUR | MONTANT T.I.C. | CONDITIONS DE L'ACQUISITION |
|----------------|---------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|----------------------|-----------|----------------|--|
| 28/11/2023 | Une maison à usage d'habitation | 58 | MONTPELLIER - HZ 29 | VILLE DE MONTPELLIER | SA3M | 188 000,00 € | Générales : habituelles Particulières : RAS Avis des services fiscaux : n°2023-34172-57771 du 12/09/2023 Paiement : au jour de l'acte, par la comptabilité du notaire, (Préemption CHENELOT, SA3M tiers-payeur) |