

**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

**Foncier - Bail emphytéotique administratif entre la Ville de Montpellier et le
Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) - Rue du Mas Saint-Pierre
- Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Restanque - Parcelles cadastrées
OL 91-92 et 95 - Approbation**

Madame Maryse FAYE, Adjointe au Maire, rapporte :

La loi n°96-369 du 3 mai 1996 a mis en place les principales lignes d'organisation des services d'incendie et de secours à l'échelle départementale dans leurs modalités actuelles. Le service incendie du District de l'Agglomération de Montpellier a été intégré au Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Hérault (SDIS 34).

A ce jour, deux casernes sont installées sur le territoire de la Ville de Montpellier : le centre de secours Jean-Guizonnier, situé dans le quartier Mosson et le centre de secours Marx-Dormoy, situé à Montaubérou, dans le secteur du Millénaire. Les terrains d'assiette de ces deux casernes ont fait l'objet de mise à disposition à titre gratuit par le District dans le cadre de la loi du 3 mai 1996.

Le schéma départemental d'analyse et de couverture des risques du département de l'Hérault, arrêté en 2016 par le Préfet de l'Hérault, fait le constat d'une nécessaire évolution du dispositif de secours sur la commune de Montpellier et pointe précisément le besoin d'amélioration des temps de secours sur une partie du territoire, en particulier l'hyper-centre.

Etablissement public sous la double autorité, opérationnelle du Préfet et administrative du Président du conseil d'administration, le SDIS couvre plus de 79 800 interventions par an sur le territoire départemental. Sur l'ensemble des cinq grands domaines d'urgence que comptent ses missions, le SDIS intervient de l'ordre de 82 % en matière de secours d'urgence aux personnes.

Les interventions du SDIS 34 connaissent une augmentation importante et constante, en particulier sur le centre de la Métropole, créant le besoin d'un nouvel équipement qui améliorera les délais et l'efficacité des interventions. Afin de répondre à ce besoin de service public majeur, il est nécessaire de réaliser la construction d'un troisième centre de secours sur la commune de Montpellier. A cet effet, la Ville a identifié une emprise foncière d'environ 5 198 m², au sein de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Restanque, rue du Mas Saint Pierre, constituée des parcelles cadastrées OL n°91, 92 et 95, dont elle est propriétaire, pouvant accueillir cet équipement.

Par délibération n° V2023-185 du 5 juin 2023, compte tenu de l'investissement initialement estimé à l'origine du projet et de la durée d'amortissement des équipements d'intérêt général, il avait été proposé la conclusion d'un bail emphytéotique administratif (BEA) entre la Ville et le SDIS 34 pour la mise à disposition du foncier nécessaire à la construction de la nouvelle caserne, d'une durée de 50 ans, à l'euro symbolique, conformément à l'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale. Néanmoins, l'accroissement des besoins d'intervention sur l'aire métropolitaine, l'augmentation des coûts de la construction, des coûts financiers ainsi que diverses contraintes techniques entraînant une surcharge budgétaire obligent le SDIS 34 à revoir le budget d'investissement, nécessitant un engagement de la Collectivité à plus long terme. En conséquence, il est proposé d'augmenter la durée du BEA pour la porter à 99 ans.

Le Pôle d'Evaluation Domaniale a émis un avis en date du 17 février 2023, évaluant la redevance annuelle à 16 485 €. Cependant, compte tenu de l'intérêt général du projet et de la nécessaire évolution qualitative et quantitative du dispositif de secours sur la commune de Montpellier, mais aussi de la prise en compte des travaux d'amélioration complémentaires non chiffrés qui devront être réalisés dans la période, il est proposé de passer outre cet avis du Pôle d'Evaluation Domaniale et de maintenir le montant de la redevance annuelle à l'euro symbolique.

Cette proposition s'inscrit dans l'engagement et l'accompagnement fort du projet par la Ville, en complémentarité avec le soutien indirect induit par la prise en charge des coûts de portage foncier, de sécurisation, d'aménagement des espaces publics et des réseaux dans le cadre de la ZAC, portant le soutien de la Collectivité de l'ordre de 4 millions d'euros

Par ailleurs, il est proposé d'autoriser le SDIS 34, ou tout tiers substitué, à déposer et se voir octroyer toutes les autorisations d'urbanisme nécessaires pour la réalisation du projet du centre de secours.

La présente délibération abroge et remplace la précédente délibération du Conseil municipal n°V2023-185 du 5 juin 2023, en ce qu'elle prévoit l'approbation des termes d'un BEA d'une durée de 50 ans.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- D'approuver les termes du bail emphytéotique administratif entre la Ville de Montpellier et le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) 34 pour l'occupation des parcelles cadastrées OL n°91-92-95, propriétés de la Ville, pour une durée de 99 ans, moyennant une redevance annuelle d'un euro symbolique ;
- De dire que cette délibération abroge et remplace la délibération n° V2023-185 du 5 juin 2023 en ce qu'elle prévoit l'approbation des termes d'un BEA d'une durée de 50 ans ;
- De dire que Maître Pierre-Marie LASCOMBES, notaire à Montpellier, sera chargé de la réitération de l'acte ;
- D'autoriser le SDIS 34, ou tout tiers substitué désigné, à déposer et à se voir octroyer toute autorisation

d'urbanisme, à instruire toute procédure préalable à l'aménagement, sur les parcelles concernées, ainsi qu'à réaliser toute étude ou sondage préalable y concourant ;

- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer le bail 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.

Pour : 55 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

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 :

- AR 2023.34172.12612 bail emphytéotique sect OL.pdf

- BAIL EMPHYTEOTIQUE MONTPELLIER _ SDIS34 projet final.pdf

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
034-213401722-20240206-258363-DE-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.