



**EXTRAIT  
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

**Délibération du Conseil Municipal du 7 mars 2022**

**N° 2022/03-05**

**VIA DOMITIA II : PERMIS D'AMENAGER – LOTS 1, 2 ET 3  
CESSION À TITRE ONÉREUX AU PROFIT DES SOCIÉTÉS MUHAN INVEST ET AEKO**

**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX LE LUNDI 7 MARS à DIX-HUIT HEURES TRENTE** les Membres du Conseil Municipal de la Commune de CASTELNAU-LE-LEZ, se sont réunis en nombre prescrit par la Loi, sous la présidence de Monsieur Frédéric LAFFORGUE, Maire, et sur sa convocation.

**ETAIENT PRESENTS** : Frédéric LAFFORGUE, MAIRE.

Gérard SIGAUD, Thierry DEWINTRE, Muriel SARRADIN, Philippe GUY, Luisa PAPE, Jean KOECHLIN, Sylvie ROS-ROUART, Isabelle SERAN, ADJOINTS.

Marthe JEREZ, François BROTHIER, Bruno ROUDIER, Nathalie MARLIER, Laurent PRADIER, Matthieu PERROT, Fabien GUTIERREZ, Marie-Hélène WEBER, Catherine ESTOUP, Jean Baptiste PRINGUEY, Julien MIRO, Clara BIANCO, Aude RUMEAU, Jérôme AZUARA, Hugues FERRAND, Carine BARBIER, Jacques BURGUIERE, Frédéric FAIVRE, Cécile NEGRIER, Richard CORVAISIER, Mathilde BORNE.

**ABSENTS REPRESENTÉS** :

Nathalie LEVY représentée par Muriel SARRADIN  
Gassien GAMBIER représenté par Frédéric LAFFORGUE  
Anne LE LANCHON représentée par Nathalie MARLIER  
Marion COLIN représentée par Marie-Hélène WEBER  
Dominique NURIT représentée par Jacques BURGUIERE

**SECRETAIRE DE SEANCE** : Jérôme AZUARA

**Délibération du Conseil Municipal du 7 mars 2022**

**N° 2022/03-05**

**VIA DOMITIA II : PERMIS D'AMENAGER – LOTS 1, 2 ET 3  
CESSION À TITRE ONÉREUX AU PROFIT DES SOCIÉTÉS MUHAN INVEST ET AEKO**

Monsieur Gérard SIGAUD, 1<sup>er</sup> Adjoint, expose :

Dans le cadre du projet Med Vallée engagé par Montpellier Méditerranée Métropole, dont l'objectif principal est de créer une dynamique innovante, collective et partagée en matière de santé, d'environnement, d'alimentation et de bien-être, un pôle d'excellence mondiale prendra place au niveau de l'arc Nord de Montpellier.

Ce pôle bénéficiera en son cœur des grands établissements universitaires, de recherche et de soins, et permettra de rééquilibrer sur le territoire l'offre d'implantation des entreprises.

Le projet Med Vallée mobilisera, autour de cette forte ambition, les partenaires naturels essentiels que sont l'Etat, la Région et le Département.

Med Vallée a pour but essentiel de stimuler l'entrepreneuriat, et de créer un pôle d'attraction pour le transfert et la valorisation d'innovation dans le développement industriel appliquée aux sciences de la vie.

La ville de Castelnau-le-Lez porte un intérêt particulier et une réelle ambition à ce projet parfaitement en adéquation avec les grandes orientations économiques de la Métropole.

Forte d'un écosystème numérique dynamique, en relations étroites avec les entreprises présentes sur le territoire castelnauvien, elle accompagne sur leurs projets les plus novateurs les entreprises, et possède différents partenariats avec notamment les universités autour de l'Intelligence Artificielle.

La ville accueille également 7 établissements de santé reconnus et performants, et a la capacité foncière de porter des projets innovants autour du tryptique *soigner, nourrir, protéger*, notamment sur le site du permis d'aménager VIA DOMITIA II, approuvé par arrêté en date du 14 janvier 2014, et le règlement du PLU classant cette zone en zone UP destinée au sanitaire-social et sportif.

Ce permis d'aménager a aussi vocation à accueillir des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

Les sociétés MUHAN INVEST, représentée par Monsieur Bertin NAHUM, et AEKO, représentée par Thierry AZNAR, ont émis le souhait d'acquérir les lots 1, 2 et 3 du permis d'aménager VIA DOMITIA II, en vue de réaliser un projet complètement intégré dans l'environnement et s'inscrivant dans le cadre du dispositif Med Vallée, dont l'objectif est la prise en compte de la santé globale.

Ce projet porté par ces 2 sociétés, permettra de créer des synergies entre les acteurs et favorisera l'interdisciplinarité santé, mêlant le médical et les nouvelles technologies.



Suite de la délibération N 2022/03-05

Parfaitement desservie par la proximité d'un arrêt de la ligne 2 du tramway et les différentes infrastructures routières, actuelles et à venir – prolongation de la déviation Est de Montpellier vers l'autoroute - qui relie facilement le site à la gare de Montpellier-Saint Roch/Sud de France, et à moyen terme, l'aéroport via le bus à haut niveau de service, font de ce site un atout majeur pour accueillir ce projet innovant.

Le programme ambitieux porté par ce projet nécessite, par les sociétés MUHAN INVEST et AEKO, l'achat des lots 1, 2 et 3 du permis d'aménager VIA DOMITIA II.

Avec une superficie d'environ 9797 m<sup>2</sup>, l'assiette foncière, objet de la présente délibération en vue de sa cession, est parfaitement adaptée à la réalisation de ce projet.

L'estimation N° 2021-34057-26476 en date du 23 juin 2021, produite par le Service des Domaines, réalisée sur la totalité des parcelles du permis d'aménager, est d'un montant de 1 600 000 € HT.

Compte tenu des atouts proposés par ce site, la ville a souhaité valoriser au maximum ce foncier et proposé sa cession aux sociétés MUHAN INVEST et AEKO, pour un montant de 2 253 310 € HT.

L'ensemble des pièces administratives sera réalisé en partenariat avec l'Office Notarial de Baillargues.

Il sera nécessaire de constituer une servitude de passage pour les lots 1, 2 et 3 vers le lot 4, pour accueillir les eaux pluviales à travers une noue en fond de parcelle.

L'ensemble de l'écoulement sera dirigé vers le bassin de rétention, lot 5, créé à cet effet.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, il est proposé au Conseil Municipal :

- De donner un avis favorable à l'implantation de ce projet innovant dans le domaine de la santé numérique,
- D'accepter la vente au profit des sociétés MUHAN INVEST, représentée par Monsieur Bertin NAHUM, et AEKO, représentée par Thierry AZNAR, à titre onéreux des lots n° 1, 2 et 3, représentant une superficie d'environ 9797 m<sup>2</sup> au prix de **2 253 310 € HT**,
- D'autoriser M. le Maire, ou son représentant, à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

**Le Conseil Municipal est invité à délibérer.**

**La proposition est adoptée à l'unanimité**

**Pour : 35**

**Contre : 0**

**Abstention : 0**

**FAIT A CASTELNAU-LE-LEZ, LE 7 mars 2022**

**LE MAIRE**

**Frédéric LAFFORGUE**



*[Handwritten mark]*