



Séance ordinaire du lundi 1 février 2021

L'an deux-mille-vingt-et-un et le premier février, les membres du Conseil de Métropole, légalement convoqués, se sont rassemblés en visioconférence, 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 :

Tasnime AKBARALY, William ARS, Florence AUBY, Jean-François AUDRIN, Geniès BALAZUN, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Mathilde BORNE, 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, Zohra DIRHOUSI, Fanny DOMBRE-COSTE, Alenka DOULAIN, Hind EMAD, Maryse FAYE, Jean-Noël FOURCADE, Mylène FOURCADE, Julie FRÊCHE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Régine ILLAIRE, Laurent JAOL, Frédéric LAFFORGUE, Guy LAURET, Max LEVITA, Nathalie LEVY, Eliane LLORET, Lionel LOPEZ, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Jacques MARTINIER, Jean-Luc MEISSONNIER, Patricia MIRALLES, Julien MIRO, Séverine MONIN, Véronique NEGRET, Laurent NISON, Clothilde OLLIER, Marie-Delphine PARPILLON, Bruno PATERNOT, Yvon PELLET, Eric PENSO, Joël RAYMOND, René REVOL, Manu REYNAUD, Catherine RIBOT, Jean-Pierre RICO, Anne RIMBERT, François RIO, Sylvie ROS-ROUART, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Jean-Luc SAVY, Mikel SEBLIN, Célia SERRANO, Charles SULTAN, Radia TIKOUK, Isabelle TOUZARD, Bernard TRAVIER, Joëlle URBANI, François VASQUEZ, Claudine VASSAS MEJRI, Joël VERA, Patricia WEBER.

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

Mohed ALTRAD, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Sébastien COTE, Marie MASSART, Cyril MEUNIER, Arnaud MOYNIER, Céline PINTARD.

Absent(es) / Excusé(es) :

Abdi EL KANDOUSSI, Stéphanie JANNIN, Philippe SAUREL

Aménagement durable - Nouveau projet de renouvellement urbain du quartier Mosson - Restructuration des commerces Sud Mosson - Convention partenariale entre l'ANCT, la Ville de Montpellier et Montpellier Méditerranée Métropole - Autorisation de signature

Madame Coralie MANTION, Vice-Présidente, rapporte :

Le quartier de la Mosson fait partie du nouveau programme de renouvellement urbain en tant qu'opération d'intérêt national. La convention de renouvellement urbain fixant le cadre opérationnel et financier des opérations d'investissement nécessaires pour engager la transformation urbaine du quartier, sera signée début 2021.

Outre les interventions ambitieuses prévues sur les volets habitat, aménagement urbain et développement économique, la restructuration de la polarité commerciale située au Sud de la Mosson est un enjeu majeur pour conforter et redynamiser l'activité économique et rendre plus attractif le Sud du quartier.

L'offre commerciale actuelle est composée de 28 locaux commerciaux dont une partie se développe au niveau de la dalle du Grand Mail où se concentre de la vacance. Le bâti est par ailleurs en mauvais état et une partie est concernée par la démolition de la tour d'Assas. La construction de cette nouvelle polarité commerciale permettra de développer une offre de proximité de qualité pour les habitants du quartier, de favoriser la venue d'une clientèle vivant ou travaillant dans les quartiers alentours et d'accompagner la diversification de l'offre de logements.

Confiée à la SA3M dans le cadre d'une concession d'aménagement signée en janvier 2020, cette opération porte à terme sur environ 3 730 m² de surfaces utiles de commerces, qui seront localisés au sein de trois nouveaux îlots situés de part et d'autre du nouveau cours paysager Mosson Sud et à proximité immédiate de l'arrêt de tramway « Stade de la Mosson ». Cette opération est prévue en deux temps :

- les commerces qui ont vocation à être relocalisés à la suite des démolitions, seront transférés dans les rez-de-chaussée de deux premiers îlots qui seront construits en 2023 et 2024. Le programme se déploiera sur environ 2 560 m² de surfaces utiles de commerces ;
- une deuxième phase consiste à recréer une offre de proximité à la suite du développement du projet urbain avec une nouvelle offre commerciale sur deux îlots en 2026 et 2027. Le programme se déploiera sur environ 1 170 m² de surfaces utiles.

L'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT), accompagnera les collectivités dans la mise en œuvre du pôle commercial Mosson Sud. Ainsi, la convention objet de la présente délibération permet de formaliser les relations contractuelles entre la Ville de Montpellier, Montpellier Méditerranée Métropole et l'ANCT. Elle porte sur les phases de promotion, d'exploitation et de cession à terme à un investisseur et prévoit les engagements de chacun des signataires.

L'ANCT assurera notamment : l'acquisition des rez-de-chaussée commerciaux auprès du promoteur, le financement de la réalisation de l'opération immobilière commerciale, la contractualisation avec les commerçants, la commercialisation de locaux vacants, la gestion locative, commerciale et technique. L'ANCT conservera la propriété du centre commercial pendant le temps nécessaire pour assurer la pérennité de son fonctionnement, et pourra organiser des actions d'animation commerciale.

La Ville et la Métropole s'engagent à poursuivre la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain et faire toute diligence pour respecter le calendrier prévisionnel de l'ANRU, ainsi qu'à assister l'ANCT dans le cadre de ses relations avec l'association des commerçants à constituer pour le nouveau centre commercial. En phase d'exploitation, elles mobiliseront leurs dispositifs de droit commun, ainsi que les actions spécifiques prévues dans le cadre de la politique de la ville.

La Métropole assurera en outre avec son aménageur, la SA3M, la prise de possession des locaux, dont la mise en œuvre de toutes les procédures nécessaires, la démolition de l'ancien espace commercial, la viabilisation et l'aménagement des abords du site en association avec l'ANCT, ainsi que le jalonnement routier. Elle devra également assurer la communication auprès des habitants sur l'opération. Enfin, elle accompagnera l'ANCT dans l'ensemble de ses demandes de subventions.

Ce projet de nouvelle polarité commerciale au Sud de la Mosson, représente un investissement de 8 871 290 € HT, pour lequel :

- la Métropole s'engage à apporter une subvention de 2 965 758 € dont le versement sera échelonné entre 2023 et 2027,
- l'ANCT a délibéré le 25 novembre 2020 pour acter sa contribution financière à l'opération pour un montant maximum de 4 327 830 €,
- l'ANRU apportera une subvention à hauteur de 1 457 200 €.

En conséquence, il est proposé au Conseil de Métropole :

- d'approuver les termes de la convention partenariale à intervenir entre l'ANCT, la Ville de Montpellier et Montpellier Méditerranée Métropole visant à préciser les conditions de cession à l'ANCT du dispositif de restructuration commerciale de la polarité Sud Mosson ;
- d'imputer cette dépense sur les crédits ouverts à cet effet au budget de Montpellier Méditerranée Métropole, chapitre 905 ;
- d'autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, ou son représentant, à signer la convention ainsi que tout document relatif à cette affaire.

A l'issue d'un vote électronique, la présente délibération est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Pour : 75 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 1 voix

Ne prennent pas part au vote : 13 voix

M. William ARS, M. Christian ASSAF, M. Boris BELLANGER, M. Christophe BOURDIN, M. Renaud CALVAT, Mme Clara GIMENEZ, M. Frédéric LAFFORGUE, M. Guy LAURET, M. Cyril MEUNIER, Mme Céline PINTARD, Mme Anne RIMBERT, M. François RIO, M. Jean-Luc SAVY.

Fait à Montpellier, le 16/02/21

Pour extrait conforme,

Monsieur Le Président

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 16 février 2021

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20210201-152801-CC-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 16/02/21

Liste des annexes transmises en préfecture:

- convention ANCT_Ville_3M commerces mosson
- annexe 1_dossier investissement
- annexe 2_échancier subvention 3M
- annexe 3_planning
- annexe 4_délibération ANCT 25 11 20
- annexe 7_communication

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.