



Séance ordinaire du vendredi 22 mars 2019

L'an deux mille-dix-neuf et le vingt-deux 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 Philippe SAUREL.

Extrait du registre des délibérations de Montpellier Méditerranée Métropole

Planification et aménagement durables du territoire, foncier

Nombre de membres en exercice : 92

Présents :

Fabien ABERT, Lorraine ACQUIER, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Sabria BOUALLAGA, Thierry BREYSSE, Anne BRISSAUD, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Michelle CASSAR, Gérard CASTRE, Chantal CLARAC, Robert COTTE, Jean-Luc COUSQUER, Thierry DEWINTRE, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Abdi EL KANDOUSSI, Mylène FOURCADE, Michel FRAYSSE, Julie FRÊCHE, Isabelle GIANIEL, Jean-Pierre GRAND, Isabelle GUIRAUD, Régine ILLAIRE, Claire JABADO, Stéphanie JANNIN, Laurent JAOL, Sonia KERANGUEVEN, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Alex LARUE, Max LEVITA, Chantal LÉVY-RAMEAU, Eliane LLORET, Jean-Marc LUSSERT, Mustapha MAJDOUL, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Hervé MARTIN, Jean-Luc MEISSONNIER, Béatrice MICHEL, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Marie-Christine PANOS, Gilbert PASTOR, Eric PASTOR, Yvon PELLET, Véronique PEREZ, Thierry QUILES, Joël RAYMOND, René REVOL, Jean-Pierre RICO, Henri ROUILLEAULT, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Jean-Luc SAVY, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Annie YAGUE, Rabii YOUSSEUS. Jean-Philippe DACHEUX, suppléant de Jackie GALABRUN-BOULBES .

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

Jean-Marc ALAUZET, Jean-François AUDRIN, Pierre BONNAL, Rosy BUONO, Perla DANAN, Catherine DARDE, Titina DASYLVA, Véronique DEMON, Aline DESTAILLATS, Jean-Marc DI RUGGIERO, Carole DONADA, Pierre DUDIEUZERE, Clare HART, Isabelle MARSALA, Cyril MEUNIER, Eric PENSO, Isabelle TOUZARD, Joël VERA.

Absents / Excusés :

Geniès BALAZUN, Djamel BOUMAAZ, Christophe COUR, Henri de VERBIZIER, Jean-Noël FOURCADE, Audrey LLEDO, Arnaud MOYNIER, Eric PETIT, Noël SEGURA

Planification et aménagement durables du territoire, foncier - Concession d'aménagement entre la Ville de Montpellier et la SERM - Quartier Port Marianne - Parc Marianne et sa future extension - Avenue de la Mer - Plaine du Mas de Carbonnier à Montpellier - Convention de transfert de maîtrise d'ouvrage de Montpellier Méditerranée Métropole à la Ville de Montpellier - Autorisation de signature

Monsieur Philippe SAUREL, Président, rapporte :

Dans le cadre du projet urbain Port Marianne à Montpellier, le Conseil Municipal a approuvé en juillet 2005 la signature avec la Société d'Aménagement de la Région de Montpellier (SERM) d'une convention publique d'aménagement dénommée « Quartier Port Marianne – Parc Marianne et sa future extension, avenue de la Mer, Plaine du Mas de Carbonnier », devenue depuis concession d'aménagement, en vue de l'aménagement d'un territoire d'une superficie d'environ 40 hectares, étendue en 2011 puis 2018 jusqu'à 51 hectares, pour y réaliser plusieurs secteurs à vocation principale d'habitation, en mixité avec des activités de commerces, de services et de bureaux, ainsi que des équipements publics.

Les objectifs principaux retenus pour ce projet sont les suivants :

- réaliser la première ZAC de 7 ha, située entre l'avenue du Mondial 98 et le parc Georges Charpak (environ 1 000 logements, bureaux, commerces et services) ;
- poursuivre l'urbanisation par l'aménagement d'une zone d'environ 6 ha au sud du parc (environ 800 logements, commerces et services) ;
- aménager une zone de 8 ha environ, située entre l'avenue Nina Simone, la rue du Mas Rouge et l'autoroute A9 (devenue A709), dans le secteur de la plaine du Mas de Carbonnier (environ 500 logements) ;
- requalifier une zone de 4 ha environ située en bordure de la place Ernest Granier et de l'avenue du Mondial 98, afin d'accueillir des bureaux et logements ;
- aménager une zone de 5 ha environ, située au sud de l'avenue du Mondial 98 et à l'est de l'avenue Joan Miró, destinée à accueillir un établissement d'enseignement secondaire du 1^{er} degré, des logements et activités ;
- requalifier l'avenue Raymond Dugrand et aménager les voiries structurantes (avenue Nina Simone et avenue Joan Miró).

En 2017, l'engagement d'un dialogue compétitif pour la désignation d'un architecte urbaniste coordonnateur sur le secteur de la Baume, dans le but d'engager une opération d'aménagement sous forme de ZAC, ainsi que les études d'urbanisation du secteur Mas de Combelle situé au sein de la concession et dont les équipements publics induits devraient être financés dans le cadre de Projets Urbains Partenariaux, ont permis d'intégrer ces deux opérations au bilan de la concession.

En 2018, l'aménageur SERM a également vu ses missions évoluer afin de pouvoir établir des Projets Urbains Partenariaux (PUP) ou tout autre financement alternatif des équipements publics sur les secteurs de la concession non couverts par une ZAC.

Les opérations d'aménagement mises en œuvre au sein de la concession ont notamment pour objet de permettre la réalisation de nouveaux équipements publics, ou l'adaptation de ceux existants, aux futurs besoins des habitants.

Un certain nombre de ces équipements sont aujourd'hui de compétence métropolitaine (voiries, assainissement, eau potable, réseau de chauffage, ...).

Or, le caractère complexe d'une telle opération d'aménagement urbain, ainsi que l'imbrication de projets urbains partenariaux avec les autres actions de la concession d'aménagement, dans l'objectif d'une maîtrise optimale des finances publiques et de la rationalisation des interventions sur l'espace public, incitent à effectuer la programmation et la réalisation de ces équipements de la façon la plus intégrée possible.

Conformément à la loi relative à la Maîtrise d'Ouvrage Publique dite loi MOP, lorsque la réalisation, la réutilisation ou la réhabilitation d'un ouvrage ou d'un ensemble d'ouvrages relèvent simultanément de la compétence de plusieurs maîtres d'ouvrage, ces derniers peuvent désigner, par convention, celui d'entre eux qui assurera la maîtrise d'ouvrage de l'opération. Cette convention précise les conditions d'organisation de la maîtrise d'ouvrage exercée et en fixe le terme.

Au vu de ces éléments, Montpellier Méditerranée Métropole et la Ville de Montpellier proposent que ce soit la Ville, dans le cadre de la concession Port Marianne – Parc Marianne, qui réalise la totalité des équipements nécessaires à l'aménagement des opérations développées au sein de cette concession. De ce fait, la Ville de Montpellier se verra transférer par convention la maîtrise d'ouvrage de la Métropole sur les équipements relevant en principe des compétences de la Métropole.

Il est ici précisé que le transfert de maîtrise d'ouvrage se limitera, à l'intérieur de la concession d'aménagement en vigueur, aux équipements suivants :

- Equipements de voiries et réseaux réalisés dans le cadre de la concession d'aménagement, notamment les avenues Raymond Dugrand, Nina Simone, Mondial 98, Joan Miro ;
- Equipements à réaliser au titre de conventions de Projets Urbains partenariaux (PUP), ou situés dans le périmètre de secteurs de PUP approuvés par la Métropole.

Le montant prévisionnel des travaux nécessaires à la réalisation desdits équipements publics, hors ingénierie et frais sur travaux y compris les travaux préparatoires et préliminaires, les raccordements aux réseaux extérieurs et le phasage des réalisations est estimé à 36 846 579 € HT (valeur octobre 2018).

Le coût de l'ensemble des opérations sera financé par la Ville de Montpellier ou son aménageur, dans le cadre de la concession d'aménagement.

Concernant les projets hors ZAC, les parties conviennent de prévoir par la suite l'établissement de PUP tripartites entre la Métropole, le constructeur et l'aménageur portant engagement précis sur les équipements à réaliser et le montant de la participation attendue. Le principe de perception directe des recettes de PUP par l'aménageur y sera réaffirmé.

Les conditions de remise des ouvrages à la Métropole après réception des travaux sont précisées dans la convention.

Le projet de convention de transfert de maîtrise d'ouvrage sera conclu à compter de la date de signature par les deux parties et prendra fin au plus tard à la clôture de la concession d'aménagement envisagée ou par résiliation de la convention.

En conséquence, il est proposé au Conseil métropolitain de bien vouloir :

- approuver les conditions de réalisation et de financement du programme d'équipements publics des opérations menées au sein de la concession d'aménagement Port Marianne – Parc Marianne et sa future extension, avenue de la Mer, plaine du Mas de Carbonnier conduite par la Ville de Montpellier et son aménageur la SERM, telles que précisées ci-dessus et dans le projet de convention ;
- approuver les termes de la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage entre Montpellier Méditerranée Métropole et la Ville de Montpellier ;
- autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole ou son représentant à signer la convention, ainsi que tout document relatif à cette affaire.

Il est demandé au Conseil de bien vouloir délibérer.

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

Pour : 80 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 3 voix

M. Pascal KRZYZANSKI, M. Max LEVITA, M. Sauveur TORTORICI.

Fait à Montpellier, le 29/03/19

Pour extrait conforme,
le Président



Philippe SAUREL

Publiée le : 1 avril 2019

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20190322-76539-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 01/04/19

Liste des annexes transmises en préfecture:

- Projet de convention
- annexe au projet de convention

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.