

**Séance ordinaire du  
lundi 30 novembre 2020**

**L'an deux mille-vingt et le trente novembre, les membres du Conseil municipal, légalement convoqués, se sont assemblés en visioconférence, sous la présidence de Monsieur le Maire, Michaël DELAFOSSE.**

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

**Nombre de membres en exercice : 65**

**Urbanisme durable et  
maîtrise foncière**

**Présents :**

Tasnime AKBARALY, Nadia AKIL, Luc ALBERNHE, Georges ARDISSON, Eddine ARIZTEGUI, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Christophe BOURDIN, Françoise BOUTET-WAISS, Véronique BRUNET, Elodie BRUN-MANDON, Emilie CABELLO, Michel CALVO, Roger-Yannick CHARTIER, Sébastien COTE, Michaël DELAFOSSE, Jean-Dominique DELAVEAU, Mickaël DIORE, Fanny DOMBRE-COSTE, Alenka DOULAIN, Caroline DUFOIX, Abdi EL KANDOSSI, Hind EMAD, Maryse FAYE, Julie FRÈCHE, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Mylvia HOUGUET, Salim JAWHARI, Stéphane JOUAULT, Flora LABOURIER, Mustapha LAOUKIRI, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Marie MASSART, Fatma NAKIB, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Bruno PATERNOT, Manu REYNAUD, Catherine RIBOT, Agnès ROBIN, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Philippe SAUREL, Mikel SEBLIN, Célia SERRANO, Charles SULTAN, Radia TIKOUK, Bernard TRAVIER, Joëlle URBANI, François VASQUEZ, Annie YAGUE.

**Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du Code général des collectivités territoriales :**

Mohed ALTRAD ayant donné pouvoir à Serge GUISEPPIN, Max LEVITA ayant donné pouvoir à Philippe SAUREL, Mustapha MAJDOUL ayant donné pouvoir à Abdi EL KANDOSSI, Patricia MIRALLES ayant donné pouvoir à Annie YAGUE, Clothilde OLLIER ayant donné pouvoir à Alenka DOULAIN.

**Absents :**

Stéphanie JANNIN.

**Convention de transfert de maîtrise d'ouvrage de Montpellier Méditerranée  
Métropole à la Ville de Montpellier pour la mise en œuvre du Projet Urbain  
Partenarial (PUP) SUN LODGE dans le secteur Ovalie - Quartier Croix d'Argent  
à Montpellier - Autorisation de signature**

Madame Maryse FAYE, Adjointe au Maire, rapporte :

Par délibération du 26 juin 2003, le Conseil municipal de la Ville de Montpellier a lancé une procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) pour la création du quartier Ovalie. Le Conseil municipal a approuvé la création de la ZAC Ovalie le 3 juin 2004 et le dossier de réalisation de la ZAC le 20 décembre 2005.

Par délibération en date du 29 juillet 2004, le Conseil municipal de la Ville de Montpellier a conclu une convention publique d'aménagement avec la Société d'Équipement de la Région Montpelliéraine (SERM) portant sur les études et les aménagements nécessaires à la réalisation de la ZAC Ovalie, requalifiée en concession d'aménagement en 2005.

Ce nouveau quartier, situé à proximité du quartier de Bagatelle-Pas du Loup et du complexe de rugby Yves du Manoir, s'étend sur une superficie d'environ 32 hectares. Il est bordé par l'avenue de Toulouse au sud, l'avenue de Vanières à l'est et la vallée du Rieucoulon à l'ouest. Marquant l'entrée sud de la Ville et la transition entre le périurbain et les secteurs plus denses de Montpellier, il offre dans un cadre paysager de qualité environ 3 300 logements diversifiés (logements sociaux, logements en accession abordable et libre) et une mixité de fonctions (logements, bureaux, commerces et équipements publics).



Ce nouveau quartier, dont l'aménagement a été engagé depuis 2004, est aujourd'hui réalisé à 80 %. La mise en service de la ligne 5 du tramway à l'horizon 2025 viendra améliorer sa desserte en transport en commun et renforcer son attractivité.

Situé en limite de la ZAC Ovalie et dans le périmètre de la concession d'aménagement Ovalie confiée à la SERM, la parcelle cadastrée PC08 située 1572 rue de Bugarel s'inscrit dans une perspective de densification et d'optimisation foncière en vue de la construction de logements, notamment sociaux. D'une superficie d'environ 5 589 m<sup>2</sup>, cette propriété dite « Mas Africain » est aujourd'hui occupée par une maison individuelle principale, par plusieurs bâtiments annexes et par un grand espace boisé classé qui sera préservé. Le projet, porté par la SARL SUN LODGE, consiste en la démolition de la plupart des bâtiments existants pour réaliser environ 51 logements (dont 10 seront affectés au logement social).

Par délibération en date du 30 septembre 2019, Montpellier Méditerranée Métropole a approuvé la mise en œuvre d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) avec la SARL SUN LODGE en application des articles L. 332-11-3 et suivants et R. 332-25-1 et suivants du Code de l'urbanisme, portant sur la prise en charge financière par la SARL SUN LODGE d'une partie des aménagements de voiries et de réseaux nécessaires à la bonne desserte de l'opération de construction, l'autre partie étant prise en charge par Montpellier Méditerranée Métropole, compétente en matière de voiries, assainissement, eau potable, etc.

Sont prévus dans le cadre du PUP Sun Lodge :

- le réaménagement partiel de la rue de Bugarel (partie entre le parc du Rieucoulon et l'avenue du XV de France) avec un accompagnement végétal continu ;
- des travaux de réseaux nécessaires à l'opération (réseaux pluvial, eau potable, eaux usées, gaz, réseau basse tension, éclairage public etc).

Le montant total des travaux nécessaires à cette opération a été évalué à 423 067 € HT.

La convention de PUP met à la charge de la SARL SUN LODGE environ 90 % du coût des travaux de voirie et de réseaux, soit un montant de 380 760 € HT. Dans un objectif de maîtrise des finances publiques, de cohérence d'ensemble des aménagements réalisés sur le secteur Ovalie et de rationalisation des interventions sur l'espace public, eu égard à l'imbrication du périmètre de PUP « Sun Lodge » et du périmètre de la concession d'aménagement Ovalie, il est proposé de réaliser ces aménagements de la façon la plus intégrée possible.

La loi relative à la maîtrise d'ouvrage publique dite loi MOP prévoit en son article 2 II. « - 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 commune de Montpellier proposent que ce soit la commune de Montpellier, dans le cadre de la concession d'aménagement Ovalie confiée à la SERM, qui réalise la totalité des équipements nécessaires à la bonne desserte de cette opération de construction. De ce fait, la commune de Montpellier se verra transférer par la convention jointe en annexe la maîtrise d'ouvrage de la Métropole sur les équipements relevant en principe des compétences de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale.

Il est ici précisé que le transfert de maîtrise d'ouvrage se limitera, à l'intérieur de la concession d'aménagement sur le secteur Ovalie en vigueur, aux équipements à réaliser au titre de la convention de PUP « Sun Lodge » approuvé par la Métropole, listés ci-dessus et détaillés dans la convention annexée à la présente délibération.



Le montant total des travaux nécessaires à cette opération a été évalué dans le cadre de la convention de PUP « Sun Lodge » à 423 067 € HT frais d'études, de maîtrise d'œuvre, de maîtrise d'ouvrage et aléas inclus (valeur mai 2019).

Le coût de l'ensemble de l'opération sera pris en charge par la commune de Montpellier via son aménageur dans le cadre de la concession d'aménagement Ovalie.

Il est toutefois précisé que conformément à l'article L.332-11- 3 du Code de l'urbanisme et dans la mesure où il est effectué un transfert de maîtrise d'ouvrage, la Ville percevra directement les recettes du PUP « Sun Lodge », étant entendu que la convention de PUP met à la charge de la SARL SUN LODGE environ 90 % du coût des travaux de voirie et de réseaux, soit un montant de 380 760 € HT. La Ville prévoit d'ores et déjà une perception directe des recettes par son aménageur, la SERM.

La Ville de Montpellier et son aménageur porteront, en contrepartie des recettes du PUP, l'engagement de réalisation des équipements publics définis par le PUP.

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

La convention de transfert de maîtrise d'ouvrage prendra effet à compter de sa date de signature par les deux parties jusqu'à la clôture de la concession d'aménagement Ovalie au plus tard, ou par la résiliation de la convention.

Le conseil de Montpellier Méditerranée Métropole a approuvé par délibération du 23 novembre 2020 la désignation de la Ville de Montpellier comme maître d'ouvrage du programme prévisionnel de travaux définis dans le cadre de la convention de PUP « Sun Lodge » entre Montpellier Méditerranée Métropole et la SARL SUN LODGE.

**En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :**

- d'approuver la désignation de la Ville de Montpellier comme maître d'ouvrage du programme prévisionnel de travaux défini dans le cadre de la convention de Projet Urbain Partenarial « Sun Lodge » entre Montpellier Méditerranée Métropole et la SARL SUN LODGE ;
- de dire que la Ville de Montpellier confiera cette maîtrise d'ouvrage à son aménageur, la SERM, titulaire de la concession d'aménagement du secteur Ovalie ;
- de dire que la Ville de Montpellier percevra directement les recettes du PUP « Sun Lodge » ;
- d'approuver les termes de la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage entre Montpellier Méditerranée Métropole et la commune de Montpellier ;
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la convention, ainsi que tout document relatif à cette affaire.



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

Pour : 61 voix

Contre : 0 voix

Abstentions : 2 voix

Ne prend pas part au vote : 1 voix

M. Michel ASLANIAN.

**Fait à Montpellier, le 9 décembre  
2020**

**Pour extrait conforme,  
Monsieur le Maire**

**Signé.**

**Michaël DELAFOSSE**

**Publiée le : 9 décembre 2020**

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- Convention transfert MOA 3M-Ville.pdf

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur  
034-213401722-20201130-147336-DE-1-1  
Acte Certifié exécutoire  
Envoi en Préfecture : 09/12/20  
Réception en Préfecture : 09/12/20

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.