



## Séance ordinaire du lundi 23 novembre 2020

L'an deux mille-vingt et le vingt-trois novembre, 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, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, 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, Sébastien COTE, Michaël DELAFOSSE, Serge DESSEIGNE, Brigitte DEVOISSELLE, Zohra DIRHOUSI, Fanny DOMBRE-COSTE, Alenka DOULAIN, Abdi EL KANDOUSSI, Hind EMAD, Maryse FAYE, Mylène FOURCADE, Jean-Noël FOURCADE, Julie FRÊCHE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Régine ILLAIRE, Stéphanie JANNIN, Laurent JAOUL, 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, Marie MASSART, Jean-Luc MEISSONNIER, Cyril MEUNIER, Julien MIRO, Séverine MONIN, Arnaud MOYNIER, Véronique NEGRET, Laurent NISON, Marie-Delphine PARPILLON, Bruno PATERNOT, Yvon PELLET, Eric PENSO, Céline PINTARD, Joël RAYMOND, René REVOL, Manu REYNAUD, 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, 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, Clothilde OLLIER, Catherine RIBOT, Philippe SAUREL, Joëlle URBANI.

Absent(es) / Excusé(es) :

Patricia MIRALLES

## **Aménagement durable - Convention de transfert de maîtrise d'ouvrage de Montpellier Méditerranée Métropole à la Commune 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 Coralie MANTION, Vice-Présidente, 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 confié une convention publique d'aménagement à la Société d'Equipe 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 3300 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 et 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 ...).

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

La convention de projet urbain partenarial 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 Ville de Montpellier proposent que ce soit la Ville 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 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 Projet Urbain partenarial (PUP) Sun Lodge approuvé par la Métropole, listés ci-dessus et détaillés dans la convention.

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 Ville 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.

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 Ovalie ou par la résiliation de la convention.

**En conséquence, il est proposé au Conseil de Métropole :**

- d'approuver la désignation de la Ville de Montpellier comme maître d'ouvrage du programme prévisionnel de travaux définis dans le cadre de la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) 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 Ville de Montpellier ;
- 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 à main levée, la présente délibération est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Pour : 80 voix

Contre : 0 voix

Abstentions : 2 voix

Ne prennent pas part au vote : 9 voix

M. Christian ASSAF, Mme Emilie CABELLO, M. Michaël DELAFOSSE, Mme Maryse FAYE, Mme Stéphanie JANNIN, M. Max LEVITA, Mme Marie MASSART, M. Manu REYNAUD, Mme Catherine RIBOT.

Fait à Montpellier, le 07/12/20

Pour extrait conforme,

**Monsieur Le Président**

**Signé.**

**Michaël DELAFOSSE**

Publiée le : 7 décembre 2020

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20201123-146659-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 07/12/20

**Liste des annexes transmises en préfecture:**

- Convention transfert MOA 3M-Ville.pdf

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.