

Séance publique du jeudi 5 novembre 2015

Convoqué le jeudi 29 octobre 2015, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le jeudi 5 novembre 2015 à 18h00, sous la présidence de Monsieur le Maire, Philippe Saurel

Présents :

Fabien ABERT, Luc ALBERNHE, Rémi ASSIE, Sophia AYACHE, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Françoise BONNET, Sabria BOUALLAGA, Anne BRISSAUD, Nancy CANAUD, Gérard CASTRE, Mylène CHARDES, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Michaël DELAFOSSE, Véronique DEMON, Cédric de SAINT-JOUAN, Jean-Marc DI RUGGIERO, Michèle DRAY-FITOUSSI, Christian DUMONT, Abdi EL KANDOUSSI, Julie FRÊCHE, Vincent HALUSKA, Clare HART, Stéphanie JANNIN, Sonia KERANGUEVEN, Anne Louise KNAPNOUGEL, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Chantal LEVY-RAMEAU, Nicole LIZA, Mustapha MAJDOUL, Jérémie MALEK, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Dominique MARTIN-PRIVAT, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Véronique PEREZ, Khanthaly PHOUTTHASANG, Patrick RIVAS, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Samira SALOMON, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Henri de VERBIZIER, Annie YAGUE, Rabii YOUSSEF.

Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Lorraine ACQUIER, Maud BODKIN, Titina DASYLVA, Henri MAILLET, Chantal MARION, Caroline NAVARRE, Patrick VIGNAL.

Absents :

Djamel BOUMAAZ, Perla DANAN, Jacques DOMERGUE, France JAMET, Alex LARUE, Audrey LLEDO.

Réaménagement du quartier de la Pompignane Mandat Ville/SAAM Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2014)

Madame Stéphanie JANNIN, Adjointe au Maire, rapporte:

Dans le cadre de sa politique de renouvellement urbain, de réinvestissement des quartiers existants et de requalification des espaces publics, la Ville de Montpellier a décidé par délibération en date du 25 juin 2012 de lancer le réaménagement du quartier de la Pompignane.

D'une superficie d'environ 100 hectares, ce quartier comprend notamment :

- Un parc industriel et technologique (IBM, Dell, Areva,...) ;
- Des commerces, services et équipements en cœur de quartier et sur l'avenue de la Pompignane ;
- Des zones pavillonnaires ainsi qu'un parc locatif social important concentré surtout au nord du secteur étudié.

Les études réalisées à partir de 2009 ont permis de constater un certain nombre de déséquilibres urbains (en matière d'habitat, de commerce/centralité, de mono-fonctionnalité, de qualité des espaces publics, de lien avec le reste de la ville, de déplacements en modes doux...). Ces études ont également permis de mettre en évidence un remarquable potentiel de développement urbain fondé notamment sur la proximité avec le centre-ville, les caractéristiques d'une cité-jardin, la présence du fleuve le Lez, la densité urbaine et sociale du quartier, les possibilités de mutation foncière et le rôle de centralité de quartier à l'échelle de la ville.

Les principaux enjeux et objectifs de ce projet sont :

- L'affirmation de la centralité et de l'urbanité de ce quartier (équipements publics, espaces publics, commerces, formes urbaines, image, qualité), associé à un équilibre social présentant une plus grande mixité ;

- Une programmation immobilière assurant le renouvellement urbain du quartier et une plus grande mixité fonctionnelle du plateau industriel de la Pompignane ;
- Le développement des modes de circulation doux (piétons, vélos), des transports en commun et de la transversalité inter-quartiers ;
- La conception de formes urbaines adaptées au contexte (densité, diversité, tenue de l'espace public, coutures urbaines, etc.) ;
- L'amélioration de la protection hydraulique et de la valorisation paysagère sur le principe d'un quartier durablement vert.

Devant le constat d'une complexité de projet, des études complémentaires et un processus de définition du projet de réaménagement permettant la désignation d'un architecte en chef (dialogue compétitif) sont apparus nécessaires. Aussi, par décision du 20 décembre 2012, le Maire a décidé de confier un mandat d'études à la SAAM signé le 21 décembre 2012 pour la réalisation des dites études, sur une durée de 24 mois.

L'année 2013 a vu la réalisation des études liées au dialogue compétitif. Le choix du projet lauréat et la désignation de l'architecte en chef du projet de réaménagement ont été opérés au premier trimestre 2014.

L'équipe désignée lauréate sur proposition de la Commission d'Appel d'Offre de la Ville de Montpellier, réunie le 4 février 2014, est la suivante :

- CASTRO & DENISSOF – PRAXYS / BERIM / 2DKS ;

Par décision n° 2014/0195 en date du 27 juin 2014, le Maire a autorisé la SAAM à signer avec l'équipe lauréate le marché public à tranche conditionnelle des études urbaines et paysagères afférentes au réaménagement du quartier de la Pompignane.

La Ville de Montpellier a engagé depuis la tranche ferme dudit marché avec l'architecte en chef et la SAAM, afin d'aboutir à un plan guide accompagné d'une estimation financière du bilan d'opération. Grâce à ces éléments, la collectivité pourra se prononcer sur le périmètre et sur le choix du processus opérationnel de réaménagement du quartier de la Pompignane et sur la signature éventuelle d'une concession d'aménagement.

Afin d'anticiper la maîtrise foncière nécessaire à la bonne marche du projet, la Ville de Montpellier a en outre confié une mission de recherche et de négociations foncières à la SAAM.

L'avenant n°1 au mandat d'études, signé le 10 décembre 2013, est venu préciser les nouvelles missions confiées à la SAAM (suivi des études de la tranche ferme du marché et négociations foncières). Cet avenant a également permis de proroger la durée du mandat jusqu'au 31 décembre 2016, afin de permettre la bonne réalisation des missions confiées.

Au 31 décembre 2014, le bilan prévoit un montant de dépenses fixé à 587 000 € TTC, en légère augmentation par rapport au précédent bilan du fait de l'intégration d'études complémentaires. Les prévisions de recettes du bilan sont d'un montant équivalent et sont constituées uniquement par les remboursements de mandat effectués par la Ville.

Au 31 décembre 2014, le montant des dépenses constatées s'élevait à 270 000 € TTC. A la même date, les remboursements de mandat effectués par la Collectivité s'élèvent à 216 000 € TTC. Les remboursements restant à réaliser sont programmés sur les exercices 2015 et 2016 et s'élèvent à 371 000 € TTC.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal:

- de prendre acte du compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2014 de l'opération de mandat d'études pour le « Réaménagement du quartier de la Pompignane » qui a été établi par la Société d'aménagement de l'agglomération montpelliéraine (SAAM), mandataire de la Ville ;
- d'approuver le bilan prévisionnel de l'opération établi par la SAAM à la date du 31 décembre 2014 ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, l'Adjoint délégué, à signer tous documents relatifs à cette affaire.

Le Conseil prend acte du rapport.

Le Conseil adopte l'ensemble des autres dispositions de la délibération.

Pour extrait conforme, Monsieur le Maire,

Philippe SAUREL

Publiée le : 06/11/2015