

**Séance ordinaire du
jeudi 25 octobre 2018**

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

**L'an deux mille-dix-huit et le vingt-cinq octobre, les
membres du Conseil municipal, légalement convoqués,
se sont assemblés au lieu ordinaire des séances, Salle du
Conseil, sous la présidence de Monsieur le Maire,
Philippe SAUREL.**

Nombre de membres en exercice : 65

**Urbanisme et Aménagement
durable**

Présents :

Fabien ABERT, Lorraine ACQUIER, Luc ALBERNHE, Rémi ASSIE, Sophia AYACHE, Guy BARRAL, Maud BODKIN, Sabria BOUALLAGA, Daniel BOULET, Gérard CASTRE, Mylène CHARDES, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Perla DANAN, Henri de VERBIZIER, Michaël DELAFOSSE, Véronique DEMON, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Christian DUMONT, Abdi EL KANDOUSSI, Julie FRÊCHE, Vincent HALUSKA, Clare HART, Stéphanie JANNIN, Sonia KERANGUEVEN, Pascal KRZYZANSKI, Alex LARUE, Max LEVITA, Nicole LIZA, Audrey LLEDO, Henri MAILLET, Mustapha MAJDOUL, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Dominique MARTIN-PRIVAT, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Patrick RIVAS, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Samira SALOMON, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Annie YAGUE, Rabii YOUSSEUS.

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

Françoise BONNET ayant donné pouvoir à Jean-Pierre MOURE, Titina DASYLVA ayant donné pouvoir à Pascal KRZYZANSKI, Cédric DE SAINT JOUAN ayant donné pouvoir à Christophe COUR, Chantal LEVY-RAMEAU ayant donné pouvoir à Abdi EL KANDOUSSI, Jérémie MALEK ayant donné pouvoir à Maud BODKIN, Hervé MARTIN ayant donné pouvoir à Michaël DELAFOSSE, Véronique PEREZ ayant donné pouvoir à Véronique DEMON, Séverine SCUDIER ayant donné pouvoir à Jean-Marc DI RUGGIERO.

Absents / Excusés :

Valérie BARTHAS-ORSAL, Robert BEAUFILS, Djamel BOUMAAZ, Anne BRISSAUD, Nancy CANAUD, Gérard LANNELONGUE, Patrick VIGNAL

**ZAC Port Marianne-République
Concession d'aménagement Ville/SA3M
Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2017)
Rapport spécial sur les conditions d'exercice des prérogatives de puissance
publique (année 2017)**

Madame l'Adjointe déléguée à l'Urbanisme opérationnel, Chantal MARION, rapporte

Dans le cadre du projet urbain Port Marianne et du développement de son territoire vers l'est, la Ville de Montpellier a décidé la réalisation d'un nouveau quartier dénommé Port Marianne – République d'une superficie de 21 hectares environ. Ce quartier s'inscrit dans la continuité des quartiers Port Marianne - Parc Marianne, Port Marianne - Jacques Cœur et Port Marianne - Rive Gauche, lesquels s'étendent en rive gauche du Lez.

Par délibération du conseil municipal du 4 juin 2008, la Ville a adopté le principe d'aménagement de ce nouveau quartier sous la forme d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC), a désigné ce quartier sous l'appellation ZAC Port Marianne - République, et a défini les objectifs d'aménagement du projet ainsi que les modalités de concertation et d'association du public. Le bilan de la concertation et la création de la ZAC ont été approuvés par délibération du conseil municipal en date du 22 décembre 2008.

Par délibération du conseil municipal du 4 mai 2009, la Ville de Montpellier a décidé le lancement d'un

concours d'urbanisme pour la conception et le suivi de ce nouveau quartier.

A l'issue du concours d'urbanisme, le conseil municipal a décidé, en sa séance du 4 octobre 2010, de confier le marché d'urbaniste - architecte coordonnateur de ce quartier à l'équipe formée par l'Agence Nicolas Michelin & Associés et Nicolas Boudier architecte. S'en sont suivi de nombreuses études complémentaires. Un plan-guide a été finalisé par l'architecte en chef de la ZAC, permettant d'engager la phase de réalisation de la ZAC qui reste à intervenir.

Le programme de la ZAC Port Marianne – République porte sur la réalisation d'environ 200 000 m² de surface de plancher, avec environ 1 800 logements (dont 30 % de logements locatifs sociaux et 20 % de logements abordables), 30 000 m² de surfaces de plancher de bureaux, 10 000 m² de surfaces de plancher commerciales, des équipements publics dont une crèche, un groupe scolaire, un internat régional, des espaces publics, un parc paysager couplé à la fonction de bassin de rétention hydraulique.

60 % du quartier sera urbanisé (environ 12,5 hectares), tandis que les 40 % restants (8,5 hectares) auront vocation à préserver et mettre en valeur les espaces naturels constitués autour du lit de la Lironde et de la transparence hydraulique entre le Lez et la Lironde, garantissant le bon fonctionnement des corridors écologiques vers les quartiers voisins.

Soucieuse de maîtriser le développement durable de son territoire et eu égard à la complexité du projet qui tient notamment à :

- la protection hydraulique du bassin versant de la Lironde,
- l'existence d'un secteur de hameau à l'angle de l'avenue Nina Simone et de la rue du Mas Rouge,
- l'existence d'un secteur secondaire de faible emprise (secteur de la Cavallade) occupé en partie par les bâtiments de l'internat régional réalisé depuis 2016,
- la présence de lignes électriques haute tension à enfouir, nécessitant d'intervenir en plusieurs phases,

La Ville de Montpellier a souhaité confier la mise en œuvre opérationnelle de ce nouveau quartier à un opérateur public spécialisé, dans le cadre d'une concession d'aménagement. Ainsi, par délibération du 19 février 2015, la Ville de Montpellier a approuvé les termes d'une concession d'aménagement à conclure avec la Société d'Aménagement de l'Agglomération de Montpellier (SAAM), devenue depuis la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M). Cette concession d'aménagement a été signée entre les parties le 7 avril 2015, puis déposée en Préfecture de l'Hérault le 8 avril 2015.

Par délibération du 20 octobre 2016, le Conseil municipal a approuvé un avenant n°1 à cette concession d'aménagement afin de compléter les missions de promotion et de commercialisation que doit assurer la SA3M et prévoir le versement de la rémunération qui s'y attache. Cet avenant proposait par ailleurs de modifier la participation d'équilibre à verser par la Ville à la SA3M pour intégrer le montant de la convention de participation du projet d'internat régional perçu par la Ville (171 160 €) portant la participation d'équilibre totale à 467 000 €.

Par arrêté préfectoral du 22 mai 2018, le projet de la ZAC Port Marianne – République a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique (DUP) emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU), en considération de la délibération du 29 mars 2018 du Conseil de Montpellier Méditerranée Métropole émettant un avis favorable sur la mise en compatibilité du PLU, ainsi que de la déclaration de projet approuvée par le Conseil municipal de Montpellier en sa séance du 3 avril 2018.

Au 31 décembre 2017, le montant total des dépenses engagées au titre de la concession d'aménagement s'élevait à 1 284 000 € HT en dépenses pour un montant de recettes constaté de 180 000 € HT. Le bilan

prévisionnel total de l'opération s'équilibre en dépenses et en recettes à un montant de 53 543 000 € HT, en augmentation de 1 154 000 M€ HT par rapport à l'année précédente.

Cette augmentation est due principalement en dépenses à une augmentation du poste travaux compensée par une baisse des frais financiers, et en recettes à un ajustement des produits aux nouvelles données programmatiques, une augmentation des charges foncières des logements libres et l'intégration dans le poste cessions au concédant des recettes foncières pour le projet de groupe scolaire.

Le montant de la participation d'équilibre à verser par la Ville reste inchangé par rapport à l'exercice précédent (467 000 €).

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- de prendre acte du compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2017 concernant la zone d'aménagement concerté Port Marianne – République, joint à la présente, établi par la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M), titulaire de la concession d'aménagement ;
- d'approuver le bilan prévisionnel de cette opération tel qu'établi par la SA3M à la date du 31 décembre 2017 ;
- de prendre acte du document joint identifiant les acquisitions effectuées dans le cadre de la concession de la ZAC Port Marianne – République du 1^{er} janvier au 31 décembre 2017 ;
- de prendre acte du rapport spécial joint, établi par la SERM sur l'exercice de ses prérogatives de puissance publique au cours de l'année 2017 ;
- 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 et adopte les autres dispositions relatives à la délibération.

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

Pour : 56 voix

Contre : 1 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 1 voix

M. Philippe SAUREL.

**Fait à Montpellier, le 30 octobre
2018**

**Pour extrait conforme,
Monsieur le Maire**

Signé.

Philippe SAUREL

Publiée le : 31 octobre 2018

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- Bilan
- Compte-rendu annuel
- Tableau acquisitions
- Rapport spécial

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
034-213401722-20181025-55710A-DE-1-1
Acte Certifié exécutoire
Envoi en Préfecture : 30/10/18
Réception en Préfecture : 30/10/18

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.