

Séance publique du mercredi 20 juillet 2016

Convoqué le mercredi 13 juillet 2016, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le mercredi 20 juillet 2016 à 18H00, sous la présidence de Monsieur le Maire, Philippe Saurel

Présents :

Fabien ABERT, Lorraine ACQUIER, Luc ALBERNHE, Guy BARRAL, Maud BODKIN, Françoise BONNET, Sabria BOUALLAGA, Anne BRISSAUD, Nancy CANAUD, Robert COTTE, Christophe COUR, Perla DANAN, Titina DASYLVA, Michaël DELAFOSSE, Véronique DEMON, Jean-Marc DI RUGGIERO, Michèle DRAY-FITOUSSI, Christian DUMONT, Abdi EL KANDOUSSI, Julie FRÈCHE, Vincent HALUSKA, Clare HART, France JAMET, Stéphanie JANNIN, Sonia KERANGUEVEN, Pascal KRZYZANSKI, Max LEVITA, Chantal LEVY-RAMEAU, Nicole LIZA, Henri MAILLET, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Véronique PEREZ, Thibault RASSAT, Patrick RIVAS, Brigitte ROUSSEL-GALLIANA, Cédric de SAINT-JOUAN, Samira SALOMON, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Séverine SCUDIER, 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 :

Rémi ASSIE, Sophia AYACHE, Valérie BARTHAS-ORSAL, Gérard CASTRE, Mylène CHARDES, Jean-Luc COUSQUER, Jacques DOMERGUE, Gérard LANNELONGUE, Audrey LLEDO, Mustapha MAJDOUL, Hervé MARTIN, Dominique MARTIN-PRIVAT, Henri de VERBIZIER.

Absents :

Djamel BOUMAAZ, Alex LARUE, Patrick VIGNAL.

Renouvellement urbain du quartier de la Pompignane Convention de transfert de maîtrise d'ouvrage de Montpellier Méditerranée Métropole à la commune de Montpellier Autorisation de signature

Monsieur le Maire, Philippe SAUREL, 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 d'entreprendre le réaménagement du quartier de la Pompignane.

D'une superficie d'environ 100 hectares, ce quartier comprend notamment un parc industriel et technologique, des commerces, services et équipements en cœur de quartier et sur l'avenue de la Pompignane et des zones pavillonnaires ainsi qu'un parc locatif social concentré surtout au nord du secteur. Il a fait l'objet, dès 2009, de différentes études partielles conduites par la Ville de Montpellier et permettant d'en affiner la connaissance.

Il est apparu opportun, compte tenu de nombreux déséquilibres identifiés, de poursuivre la réflexion sur la base de ces études, en vue d'aboutir à la définition d'un projet urbain pour le quartier.

Les principaux enjeux et objectifs du futur projet sont :

- L'affirmation de la centralité urbaine du quartier (équipements publics, espaces publics, commerces & services, densité adaptée, forme urbaine, ...) ;
- Une programmation immobilière assurant le renouvellement urbain du quartier et une plus grande mixité sociale et fonctionnelle ;
- L'amélioration et le développement des espaces publics et des modes de circulation doux (piétons, vélos) garantissant une transversalité inter-quartier et le lien avec le centre-ville ;
- L'accompagnement qualitatif des projets immobiliers d'initiative privée (espaces publics, paysage, architecture et intégration des projets dans leur site, ...) ;
- L'amélioration de la protection hydraulique du quartier et sa valorisation paysagère.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 25 février 2016, la Ville de Montpellier a décidé d'élaborer un projet d'aménagement et d'organiser pendant la durée de cette élaboration, une concertation auprès des habitants, associations locales et autres personnes concernées.

A l'issue du bilan de cette concertation, elle envisage de mettre en œuvre ce projet, désigné ci-après par le terme « l'opération » dans le cadre des dispositions du code de l'urbanisme et de désigner un aménageur afin de lui confier, en application des dispositions des articles L. 300-4 et L. 300-5 du code de l'urbanisme et des articles L.1523-1 et suivants du code général des collectivités territoriales, les tâches nécessaires à la réalisation de cette opération d'aménagement dans le cadre d'une concession d'aménagement.

L'opération d'aménagement a 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 de renouvellement urbain, ainsi que l'imbrication de projets urbains partenariaux avec les autres actions de la future 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.

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, dans le cadre de l'opération Pompignane à venir, qui réalise la totalité des équipements nécessaires à l'aménagement de cette opération. 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 l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale.

Il est ici précisé que le transfert de maîtrise d'ouvrage se limitera, à l'intérieur de l'opération d'aménagement qui sera concédée, aux équipements suivants :

- Equipements situés dans les secteurs couverts par une procédure de Zone d'Aménagement Concertée restant à créer, de fait ;
- Equipements à réaliser au titre de convention de Projets urbains partenariaux (PUP), ou situés dans le périmètre de secteurs de PUP approuvés par la Métropole.

Le montant prévisionnel des travaux, 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 : 20 165 000 € HT (valeur octobre 2016).

Le coût de l'ensemble de l'opération sera pris en charge par la Ville de Montpellier, laquelle pourra en organiser la prise en charge dans le cadre de la concession d'aménagement à venir. Il est toutefois précisé que la Métropole s'engage à verser les recettes des PUP en cours (non encore réalisés) ainsi que des futurs PUP à conclure dans le périmètre de l'opération à la Ville ou à son futur aménageur, ce que la Ville accepte expressément.

Les ouvrages sont remis à la Métropole après réception des travaux notifiée aux entreprises et expiration de la garantie de parfait achèvement des travaux à condition que la Commune ait assuré toutes les obligations qui lui incombent pour permettre une mise en service immédiate de l'ouvrage.

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

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal :

- D'approuver les conditions de réalisation et de financement du programme d'équipements publics de l'opération de renouvellement urbain du quartier de la Pompignane telles que précisées ci-dessus ;
- D'approuver la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage entre Montpellier Méditerranée Métropole et la Commune de Montpellier, telle que jointe en annexe ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou à défaut l'Adjoint délégué, à signer ladite convention précitée ainsi que tous documents relatifs à cette affaire.

Le Conseil adopte.

Pour extrait conforme, Monsieur le Maire,



Philippe SAUREL

Publiée le : 21 Juillet 2016