

Séance publique du jeudi 20 octobre 2016

Convoqué le jeudi 13 octobre 2016, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le jeudi 20 octobre 2016 à 18h00, sous la présidence de Monsieur le Maire, Philippe Saurel

Présents :

Fabien ABERT, Lorraine ACQUIER, Luc ALBERNHE, Rémi ASSIE, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Françoise BONNET, Sabria BOUALLAGA, Djamel BOUMAAZ, Anne BRISSAUD, Nancy CANAUD, Gérard CASTRE, Mylène CHARDES, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Perla DANAN, Titina DASYLVA, Michaël DELAFOSSE, Véronique DEMON, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Christian DUMONT, Abdi EL KANDOUSSI, Julie FRÊCHE, Vincent HALUSKA, France JAMET, Stéphanie JANNIN, Sonia KERANGUEVEN, Pascal KRZYZANSKI, Max LEVITA, Chantal LEVY-RAMEAU, Nicole LIZA, Audrey LLEDO, Henri MAILLET, Mustapha MAJDOUL, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Dominique MARTIN-PRIVAT, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Véronique PEREZ, Thibault RASSAT, Patrick RIVAS, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Cédric de SAINT-JOUAN, Samira SALOMON, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Séverine SCUDIER, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Henri de VERBIZIER, Annie YAGUE, Rabii YOUSOUS.

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

Sophia AYACHE, Clare HART, Hervé MARTIN.

Absents :

Gérard LANNELONGUE, Alex LARUE, Patrick VIGNAL.

ZAC Port Marianne-République Concession d'aménagement Ville/SA3M Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2015) Avenant n°1

Monsieur le Maire, Philippe SAUREL, 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 de Port Marianne - Parc Marianne, Port Marianne - Jacques Cœur et Port Marianne - Rive Gauche qui 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 Agence Nicolas Michelin et Associés /Nicolas Boudier (Atelier A5). Un plan-guide a été finalisé par l'architecte en chef de la ZAC en 2014, permettant d'engager la phase de réalisation de la ZAC qui reste à intervenir.

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) impacté par le projet d'internat régional inauguré en septembre 2016,
 - la présence de lignes électriques haute tension 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, la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M), dans le cadre d'une concession d'aménagement.

C'est donc par une délibération du 19 février 2015 que 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 SA3M. Cette concession d'aménagement a par la suite été signée entre les parties le 7 avril 2015, puis déposée en Préfecture de l'Hérault le 8 avril 2015.

Un avenant n°1 à cette concession d'aménagement est aujourd'hui proposé afin de compléter les missions de promotion et de commercialisation déjà prévues par une mission de suivi et de gestion des demandes d'implantations commerciales que devra assurer la SA3M et de prévoir le versement de la rémunération forfaitaire complémentaire qui s'y attache. Cet avenant propose par ailleurs le reversement du montant de la convention de participation afférente au projet d'internat régional et perçu par la Ville pour un montant de 171 160 €, en modifiant la participation d'équilibre à verser par la Ville pour un montant équivalent (participation d'équilibre totale : 467 000 €) et en intégrant la rémunération de la SA3M pour cette mission.

Au 31 décembre 2015, le montant total des dépenses engagées au titre de la concession d'aménagement s'élève à 292 000 €HT. A la même date, aucune recette n'a été perçue sur cette opération. Le bilan prévisionnel total de l'opération s'équilibre en dépenses et en recettes à un montant de 52 389 000 €HT, ajusté à la baisse par rapport au bilan précédent afin de prendre en compte l'intégration du ratio de 30% de logements sociaux à l'échelle de l'ensemble du projet.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal:

- de prendre acte du compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2015 concernant la zone d'aménagement concerté Port Marianne – République, 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 2015 ;
- d'approuver les termes de l'avenant n°1 à la concession d'aménagement actant l'intégration des missions de suivi et de gestion des demandes d'implantations commerciales au sein de l'opération ainsi que la rémunération correspondante, et modifiant la participation d'équilibre ;
- 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 : 21 octobre 2016