



Séance ordinaire du mardi 22 mars 2022

L'an deux-mille-vingt-deux et le vingt-deux mars, les membres du Conseil de Métropole, légalement convoqués, se sont assemblés au lieu ordinaire des séances, Salle du Conseil, 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, Jean-François AUDRIN, Geniès BALAZUN, Florence BRAU, Véronique BRUNET, Emilie CABELLO, Roger CAIZERGUES, Stéphane CHAMPAY, Sébastien COTE, Michaël DELAFOSSE, Serge DESSEIGNE, Brigitte DEVOISSELLE, Zohra DIRHOUSI, Alenka DOULAIN, Mylène FOURCADE, Julie FRÊCHE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Régine ILLAIRE, Laurent JAOU, Guy LAURET, Max LEVITA, Nathalie LEVY, Eliane LLORET, Coralie MANTION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Jacques MARTINIER, Marie MASSART, Jean-Luc MEISSONNIER, Cyril MEUNIER, Patricia MIRALLES, Julien MIRO, Bernard MODOT, Séverine MONIN, Arnaud MOYNIER, Véronique NEGRET, Laurent NISON, Marie-Delphine PARPILLON, Bruno PATERNOT, Yvon PELLET, Eric PENSO, Céline PINTARD, Joël RAYMOND, René REVOL, Catherine RIBOT, Jean-Pierre RICO, Anne RIMBERT, Sylvie ROS-ROUART, Séverine SAINT-MARTIN, Mikel SEBLIN, Célia SERRANO, Charles SULTAN, Radia TIKOUK, Isabelle TOUZARD, 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, Florence AUBY, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Mathilde BORNE, Christophe BOURDIN, Renaud CALVAT, Michel CALVO, Michelle CASSAR, Fanny DOMBRE-COSTE, Maryse FAYE, Jean-Noël FOURCADE, Clara GIMENEZ, Frédéric LAFFORGUE, Sophiane MANSOURIA, Manu REYNAUD, François RIO, Agnès SAURAT, Jean-Luc SAVY, Bernard TRAVIER, Joëlle URBANI.

Absent(es) / Excusé(es) :

Roger-Yannick CHARTIER, Bernadette CONTE-ARRANZ, Abdi EL KANDOUSSI, Hind EMAD, Stéphanie JANNIN, Nicole MARIN-KHOURY, Clothilde OLLIER, Philippe SAUREL

Aménagement durable - Communes de Lattes et de Pérols - Concession d'aménagement Ode à la Mer - Avenant n°7 à la concession d'aménagement entre Montpellier Méditerranée Métropole et la SA3M - Approbation - Autorisation de signature

Madame Coralie MANTION, Vice-Présidente, rapporte :

Contexte

Le projet Ode à la Mer est l'un des projets phare de Montpellier Méditerranée Métropole, emblématique de la volonté de reconstruire d'abord la ville sur la ville, de recycler le territoire et de contribuer activement à la transition écologique et énergétique à l'heure de l'urgence climatique qui impose de limiter l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. Il vise un objectif de reconquête urbaine de la périphérie commerciale située le long de l'entrée sud de la Métropole depuis les plages, constituée par l'avenue Georges-Frêche, dite « *avenue de la mer* » sur les Communes de Lattes et Pérols.

Déjà inscrit au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de 2006 et précisé au SCoT de 2019 le projet Ode à la Mer s'étend sur 288 Ha et porte un vrai défi urbain, celui d'engager la mutation de la plus vaste périphérie commerciale de la Métropole, site mono-fonctionnel, conçu pour et autour de la voiture individuelle selon le modèle péri-urbain prévalant dans les années 1960 à 1980. Il s'agit de la faire évoluer vers un urbanisme plus mixte, plus compact et plus intense autour des stations de la ligne 3 de tramway, intégrant la réalisation d'environ 900 000 m² surface de plancher (sdp) diversifiés composés de logements, immobiliers d'entreprises, services publics et privés, ainsi que des formes commerciales renouvelées mieux adaptées aux nouveaux modes de consommation et à l'évolution des modes de distribution qui en résultent.

Il fait l'objet d'une démarche d'aménagement globale et concertée initiée par Montpellier Méditerranée Métropole en application de l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme au titre de sa compétence aménagement de l'espace, pour enclencher un processus de renouvellement urbain et de sa compétence développement économique pour favoriser une adaptation des formes de distribution aux évolutions des modes de vie. La Collectivité a décidé, par délibération du Conseil communautaire n°10387 en date du 29 novembre 2011 de créer l'opération d'aménagement d'ensemble Ode à la Mer, dans le cadre des dispositions du Code de l'urbanisme.

La Communauté d'Agglomération de Montpellier, devenue Montpellier Méditerranée Métropole, a décidé, par délibération n°10480 du 29 novembre 2011, de confier l'aménagement de cette opération à la Société d'Aménagement de l'Agglomération de Montpellier (SAAM) aujourd'hui renommée Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M) dans le cadre d'une concession d'aménagement. Le contrat de concession d'aménagement de la Route de la Mer a été signé le 5 décembre 2011 et notifié le 19 décembre 2011. Depuis cette date, 6 avenants au contrat de concession ont été approuvés et signés.

Présentation de l'avenant 7 à la concession d'aménagement Ode à la Mer

Le SCoT de Montpellier Méditerranée Métropole a été révisé et approuvé par délibération du Conseil de Métropole du 18 novembre 2019. Il présente une vision prospective à l'horizon 2040 pour le développement du bassin de vie selon des projections démographiques. La volonté de préserver les espaces naturels et agricoles notamment à forts enjeux (espaces agricoles de projet, trame verte et bleue, espaces littoraux ...), est une dimension prépondérante de ce SCoT.

L'opération d'aménagement durable et innovant Ode à la Mer, fondatrice de la démarche nationale EcoCité « *De Montpellier à la Mer* » initiée par le SCoT de 2006, met en œuvre un parti d'aménagement ambitieux et très vertueux sur le plan environnemental intégrant la restauration des continuités hydrauliques et de biodiversité. Ainsi, le SCoT de 2019 a identifié la restauration d'une continuité écologique par la démolition de bâtis existants sur la zone commerciale du Fenouillet, participant ainsi aux objectifs de prévention des risques d'inondation qui impactent ce site.

Un collectif de propriétaire dont les biens sont impactés par la renaturation du site a intenté un recours contentieux contre le SCoT. A la demande du Tribunal, une médiation a été organisée entre la Métropole et les propriétaires.

Après 4 mois de dialogues constructifs, un accord amiable de cession de leur bien immobilier a été trouvé pour 4 des 5 propriétaires concernés. Ainsi, la Métropole a acquis ou est en passe d'acquérir, plusieurs locaux commerciaux situés sur les parcelles AI n°67, 68, 73 et 58, sis commune de Pérols, dont une partie est occupée. Dans l'attente de leur démolition dans le cadre de la renaturation du site qui doit s'opérer, Montpellier Méditerranée Métropole souhaite en confier la gestion à l'aménageur permettant ainsi la mobilisation de ce bâti au service de l'opération pouvant notamment faciliter la relocalisation de certains occupants. Aussi, il est proposé de confier cette nouvelle mission à la SA3M.

Tel est l'objet de l'avenant 7 à la concession d'aménagement Ode à la Mer. La SA3M, concessionnaire, se verrait confier les missions suivantes sur les immeubles, propriétés de la Métropole, dans le périmètre de l'opération :

- La perception des recettes de loyers et charges auprès des locataires ainsi que la responsabilité des relations avec ceux-ci ;
- L'entretien, la gestion, et la maintenance incombant aux propriétaires desdits immeubles ;
- Elle devra informer l'Autorité concédante au travers du CRAC conformément à l'article 17 de la concession.

En conséquence, il est proposé au Conseil de Métropole :

- D'approuver la remise en gestion à l'aménageur des biens acquis par Montpellier Méditerranée Métropole sur le périmètre de la concession ;
- D'approuver les termes de l'avenant n°7 à la concession d'aménagement ;
- D'autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, ou son représentant, à signer l'avenant ainsi que tout document relatif à cette affaire.

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

Pour : 83 voix

Contre : 1 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

Fait à Montpellier, le 31/03/22

Pour extrait conforme,

Monsieur Le Président

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 31 mars 2022

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20220322-183716-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 31/03/22

Liste des annexes transmises en préfecture:

- Avenant 7 au contrat de concession
- Annexe 5 au contrat de concession : liste immeubles

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.