

**Séance ordinaire du  
jeudi 11 juillet 2024**

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

**L'an deux-mille-vingt-quatre et le onze juillet, 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,  
Michaël DELAFOSSE.**

**Nombre de membres en exercice : 65**

**Urbanisme durable et  
maîtrise foncière**

**Présents :**

Taslime AKBARALY, Georges ARDISSON, Eddine ARIZTEGUI, Michel ASLANIAN, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Christophe BOURDIN, Françoise BOUTET-WAISS, Véronique BRUNET, Elodie BRUN-MANDON, Emilie CABELLO, Michel CALVO, Sébastien COTE, Michaël DELAFOSSE, Jean-Dominique DELAVEAU, Mickaël DIORE, Caroline DUFOIX, Hind EMAD, Maryse FAYE, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Salim JAWHARI, Stéphane JOUAULT, Mustapha LAOUKIRI, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Marie MASSART, Fatma NAKIB, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Manu REYNAUD, Catherine RIBOT, Agnès ROBIN, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Mikel SEBLIN, Radia TIKOUK, Alban ZANCHIELLO.

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

Nadia AKIL ayant donné pouvoir à Véronique BRUNET, Mohed ALTRAD ayant donné pouvoir à Serge GUISEPPIN, Christian ASSAF ayant donné pouvoir à Christophe BOURDIN, Roger-Yannick CHARTIER ayant donné pouvoir à Mikel SEBLIN, Fanny DOMBRE-COSTE ayant donné pouvoir à Michaël DELAFOSSE, Abdi EL KANDOUSSI ayant donné pouvoir à Isabelle MARSALA, Julie FRÊCHE ayant donné pouvoir à Michel CALVO, Clare HART ayant donné pouvoir à Maryse FAYE, Mylvia HOUGUET ayant donné pouvoir à Yvan NOSBE, Stéphanie JANNIN ayant donné pouvoir à Salim JAWHARI, Bruno PATERNOT ayant donné pouvoir à Manu REYNAUD, Célia SERRANO ayant donné pouvoir à Coralie MANTION, François VASQUEZ ayant donné pouvoir à Catherine RIBOT.

**Absents / Excusés :**

Luc ALBERNHE, Jacques DOMERGUE, Alenka DOULAIN, Flora LABOURIER, Mustapha MAJDOUL, Patricia MIRALLES, Clothilde OLLIER, Philippe SAUREL, Bernard TRAVIER, Joëlle URBANI, Annie YAGUE

**Concession d'aménagement Nouveau Grand Cœur - Avenant n°13 - Approbation -  
Autorisation de signature**

Madame Maryse FAYE, Adjointe au Maire, rapporte :

Depuis 2003, la Ville de Montpellier mène sur son centre-ville une intervention globale de renouvellement urbain. L'objectif de l'opération est l'amélioration du cadre de vie pour ceux qui y habitent et y travaillent, en agissant sur trois volets : le logement, le commerce et les équipements publics. L'ambition de cette action de renouvellement urbain a conduit à créer une nouvelle concession fin 2013 (Nouveau Grand Cœur) par délibération du Conseil municipal du 7 octobre 2013, notifiée à la SAAM début décembre 2013, devenue la SA3M (Société d'aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole).

Aujourd'hui, la Ville de Montpellier souhaite lancer des études et la réalisation des travaux nécessaires à la mise en location d'un local commercial, dont elle est propriétaire, au sein de l'immeuble « *Le Capoulié* » et d'en confier la réalisation à la SA3M. Pour ce faire, il est proposé d'intégrer ces travaux dans la concession Nouveau Grand Cœur, via un avenant n°13 à la convention. Les missions de l'aménageur sont modifiées en conséquence et le nouveau bilan prend en considération cette mission complémentaire.

**En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :**

- D'approuver les termes de l'avenant n°13 à la concession Nouveau Grand Cœur ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette affaire.

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

Pour : 45 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 9 voix

M. Michel ASLANIAN, M. Christian ASSAF, M. Roger-Yannick CHARTIER, M. Michaël DELAFOSSE, Mme Fanny DOMBRE-COSTE, Mme Hind EMAD, M. Hervé MARTIN, Mme Catherine RIBOT, M. François VASQUEZ.

**Fait à Montpellier, le 19 juillet 2024**

**Pour extrait conforme,  
Monsieur le Maire**

**Signé.**

**Michaël DELAFOSSE**

**Publiée le : 19 juillet 2024**

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- Avenant 13

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur  
034-213401722-20240711-273003-DE-1-1  
Acte Certifié exécutoire  
Envoi en Préfecture : 19/07/24  
Réception en Préfecture : 19/07/24

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, en vertu de l'article R. 421-5 du Code de justice administrative. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**CONCESSION D'AMENAGEMENT  
NOUVEAU GRAND CŒUR 2013-2027**

**AVENANT n°13**

## **ENTRE**

La Ville de Montpellier, représentée par **Madame Maryse FAYE, Adjointe au Maire de Montpellier**, agissant en vertu d'une délibération n° V2024- du Conseil Municipal en date du 11 juillet 2024, reçue en Préfecture de l'Hérault le

et désignée dans ce qui suit par « la Collectivité » ou « la ville »

d'une part,

## **ET**

**La Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M)**, société publique locale (SPL) au capital de 1 770 000 Euros, inscrite au R.C.S. de Montpellier sous le n° 521 130 716, dont le Siège Social est en l'Hôtel de Montpellier Méditerranée Métropole, 50 place Zeus CS 39556 - 34961 Montpellier Cedex 2,

Représentée par Monsieur Cédric TEL BOIMA agissant aux présentes :

- En sa qualité de directeur Adjoint en charge de l'Aménagement, de la Construction et du Renouvellement Urbain,
- Et en vertu de la délégation de signature donnée par Cédric GRAIL, Directeur Général, le 31 mars 2023

et désignée dans ce qui suit par « la Société »

D'autre part.

## **EXPOSE**

La Ville de Montpellier a confié à la SAAM une concession d'aménagement pour agir sur la qualité et la diversité du logement et pour redynamiser le commerce dans le cadre de l'opération « Montpellier Nouveau Grand Cœur ». Cette convention a été approuvée par délibération du Conseil Municipal le 7 octobre 2013, reçue en Préfecture le 14 octobre 2013, signée le 3 décembre 2013, reçue en Préfecture le 10 décembre 2013 et notifiée à la SAAM le 10 décembre 2013.

L'opération Montpellier Nouveau Grand Cœur se décline en 3 volets :

- le logement : production de logements neufs et réhabilitation du parc de logements indécents ou insalubres.
- le commerce et l'activité économique : dynamiser le commerce et l'artisanat sur de nouveaux secteurs
- les équipements publics : améliorer le cadre de vie par la création d'équipements, le renforcement de l'offre de services municipaux, l'aménagement des espaces publics et la mise en valeur du patrimoine.

Le programme de la concession établi sur une période de 7 ans prévoit :

- de remettre sur le marché 1350 logements dont 360 logements sociaux,
- de remettre sur le marché 50 locaux commerciaux et / ou d'activités pour une surface de 4 600 m<sup>2</sup>,
- la relocalisation des étaliers de la halle Laissac et sa démolition.

Par avenant n°1, approuvé par délibération du Conseil Municipal du 23 juillet 2015, enregistrée en Préfecture le 29 juillet 2015, la Ville de Montpellier a intégré les programmes prévisionnels d'aménagement des :

- secteur Moularès : environ 20 000 m<sup>2</sup> SdP (logements, activités, commerces),
- secteurs « Moulin des Sept Cans, Petit train : environ 23 000 m<sup>2</sup> SdP (logements, activités, commerces).

Par avenant n°2 approuvé par délibération du Conseil Municipal du 5 novembre 2015, enregistrée en Préfecture le 16 novembre 2015, la Ville de Montpellier, compte tenu des travaux de sécurité et de remise aux normes qu'il conviendrait de réaliser sur la halle et le parking Laissac, en a décidé sa démolition et la relocalisation temporaire des étaliers. Pour ce faire la ville a confié à la SAAM ces missions.

De plus, l'évolution du programme de la concession d'aménagement a entraîné une modification de la participation publique à l'équilibre de l'opération.

Par avenant n°3 approuvé par délibération du Conseil Municipal du 28 avril 2016 enregistrée en Préfecture le 3 mai 2016 et notifié le 7 juillet 2016, la Ville de Montpellier a intégré le programme prévisionnel d'aménagement sur le secteur le long de l'avenue de Lodève et sur le site en cours de reconversion de l'ancienne gendarmerie dans le quartier de Celleneuve.

Le 24 mai 2016, l'Assemblée générale extraordinaire de la SAAM a adopté une modification des statuts de la société, portant sur la forme de la société, son objet social ainsi que sa dénomination sociale. La SAAM est donc devenue la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole - SA3M.

Par avenant n° 4 délibéré le 20 octobre 2016 signé le 22 novembre 2016 et notifié le 10 janvier 2017, le Conseil Municipal a acté à la SA3M la mission de création de l'OPAH RU Courreau Figuerolles / Nord Ecusson et son transfert de compétence entre la Ville de Montpellier et 3M.

Par avenant n° 5 délibéré le 3 novembre 2017 signé le 15 décembre 2017 et notifié le 27 décembre 2017, le Conseil Municipal a acté l'évolution du programme sur le secteur de la

« Route de Nîmes », la prorogation de la durée de vie de l'opération jusqu'en 2027 et a précisé les conditions de rémunération de la SA3M.

Par avenant n° 6 délibéré le 3 avril 2018 signé le 2 mai 2018 et notifié le 29 mai 2018, le Conseil Municipal a acté la réalisation du nouveau monument à la mémoire des Montpelliérains morts pour la France, le « Jardin des Héros », et les travaux de requalification de l'espace public environnant.

Par avenant n° 7 délibéré le 25 octobre 2018, notifié le 10 décembre 2018, le Conseil Municipal a acté l'exclusion de l'opération « Jardin des héros » de la concession et la nécessité d'une modification du versement des participations de la Ville.

Par avenant n° 8 délibéré le 21 novembre 2019, notifié le 15 juin 2020, le Conseil Municipal a acté à la SA3M la mise en œuvre de travaux de sécurité et de restauration du Carré Saint Anne et la création d'un portail numérique de quartier. Il a également été acté une modification des participations financières de la Ville de Montpellier.

Par avenant n° 9 délibéré le 8 février 2021, reçu en Préfecture le 2 août 2021, notifié le 9 août 2021, le conseil Municipal a acté à la SA3M le fort impact de son périmètre suite à la révision du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) sur son projet urbain ainsi que la mise en place d'un « portail numérique de quartier. Il a également acté une adaptation d'une participation d'équilibre de la Ville de Montpellier et de la rémunération de l'aménageur.

Par avenant n° 10 délibéré le 30 novembre 2021, reçu en Préfecture le 10 janvier 2022, notifié le 11 janvier 2022, le conseil Municipal a acté à la SA3M le décalage de la rémunération actée dans l'avenant n° 9.

Par avenant n° 11 délibéré le 11 octobre 2022, reçu en Préfecture le 20 octobre 2022, notifié le 22 novembre 2022, le conseil Municipal a acté à la SA3M la poursuite de sa mission dans le cadre de la préparation d'une nouvelle OPAH-RU, le lancement de l'opération Rondelet-Clemenceau, l'aménagement définitif de la rue de la Taillade sur l'opération Beausoleil ainsi qu'une modification des participations financières de la Ville de Montpellier.

Par avenant n° 12 délibéré le 18 juillet 2023, reçu en Préfecture le 25 juillet 2023, notifié le 15 octobre 2023, le conseil Municipal a décidé d'augmenter la participation de la Ville pour la réalisation des espaces publics du secteur Rondelet Grand Saint Jean, l'acquisition du fonds de commerce du local au 10 Place Comédie dans l'hypothèse d'une revente du fonds de commerce au montant du prix d'achat mi 2024, ainsi que l'actualisation du budget travaux et honoraires de l'opération « Carré Saint Anne ».

Enfin, la Ville de Montpellier est propriétaire d'un local d'activité actuellement inoccupé situé rue Maguelone au sein de l'immeuble dénommé « Le Capoulié ». Elle souhaite confier à la SA3M dans le cadre de la concession d'aménagement « Nouveau Grand Cœur », les études et la réalisation des travaux nécessaires la mise en location de ce local commercial.

Tel est l'objet du présent avenant n°13 à la concession d'aménagement Nouveau Grand Cœur.

## **CELA EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT**

### **ARTICLE 1 - MISSIONS DE L'AMENAGEUR**

L'article 2.5 est modifié comme suit

: « Réaliser des travaux ; notamment ceux relatifs aux aménagements (dont la réalisation de stationnement résidentiel) ; actions de curetage, de suppression et de regroupement de logements ou locaux d'activité, voire de redistribution d'accès et d'aérations d'ilots ou tout autres travaux permettant la commercialisation ou mise en location des locaux.

Cette mission englobe si nécessaire sur la base des projets de restructuration des immeubles acquis ou propriété du concédant, les études techniques, les procédures administratives nécessaires à la réalisation des travaux et les travaux préparatoires avant la revente ou la mise en location ainsi que les travaux de préservation et d'entretien des immeubles ou parties d'immeuble. »

## **ARTICLE 2 - MODALITES D'IMPUTATION DES CHARGES DE L'AMENAGEUR**

L'article 23.2.6 « Rémunération des missions fonctionnelles » est complété comme suit :

23.2.6.3 Pilotage et coordination pour l'opération de commercialisation ou mise en location du local commercial « Le Capoulié »

Cette mission couvre pour cette opération :

- les recherches de preneurs adaptés et les négociations engagées avec celui retenu,
- les relations avec la Ville et les relations avec l'ensemble des acteurs privés et publics intervenant sur cette opération
- le suivi des plannings
- la définition, l'encadrement et le suivi des actions de communication et d'information

La rémunération est calculée sur la base d'un forfait de 20 K€ HT sur l'année 2024 et 20 K€ HT sur l'année 2025.

## **ARTICLE 3 - PARTICIPATION DE LA COLLECTIVITE AU COUT DE L'OPERATION**

A la fin du préambule de l'article 19.4 de la convention il est inséré un tiret :

- « une participation d'équilibre de 765 K€ dont le versement aura lieu en 2025. »

Le reste de l'article demeure sans changement.

## **ARTICLE 4 - INTANGIBILITE DES CLAUSES**

Toutes les clauses de la convention initiale et de ses avenants successifs non modifiées par le présent avenant demeurent applicables.

## **ARTICLE 5 - ENTREE EN VIGUEUR**

Le présent avenant prendra effet à compter de la notification qui sera faite, par la Collectivité à la Société, de la date à laquelle le présent avenant aura été reçu par le représentant de l'Etat.

A Montpellier, le  
En trois exemplaires originaux

La Société  
Monsieur Cédric GRAIL  
Directeur Général

Pour la Collectivité



