



Séance ordinaire du jeudi 19 juillet 2018

L'an deux mille-dix-huit et le dix neuf juillet, les membres du Conseil de Métropole, légalement convoqués, se sont rassemblés au lieu ordinaire des séances, Salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Philippe SAUREL.

Extrait du registre des délibérations de Montpellier Méditerranée Métropole

Planification et aménagement durables du territoire, foncier

Nombre de membres en exercice : 92

Présents :

Lorraine ACQUIER, Geniès BALAZUN, Guy BARRAL, Rosy BUONO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Michelle CASSAR, Chantal CLARAC, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Perla DANAN, Catherine DARDE, Titina DASYLVA, Henri de VERBIZIER, Véronique DEMON, Aline DESTAILLATS, Thierry DEWINTRE, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Pierre DUDIEUZERE, Abdi EL KANDOSSI, Mylène FOURCADE, Julie FRÊCHE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Isabelle GIANIEL, Isabelle GUIRAUD, Régine ILLAIRE, Claire JABADO, Laurent JAOUL, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Alex LARUE, Max LEVITA, Eliane LLORET, Jean-Marc LUSSERT, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Cyril MEUNIER, Béatrice MICHEL, Jean-Pierre MOURE, Marie-Christine PANOS, Gilbert PASTOR, Yvon PELLET, Véronique PEREZ, Eric PETIT, Thierry QUILES, Joël RAYMOND, Jean-Pierre RICO, Henri ROUILLEAULT, Philippe SAUREL, Jean-Luc SAVY, Noël SEGURA, Sauveur TORTORICI, Isabelle TOUZARD, Bernard TRAVIER, Joël VERA, Annie YAGUE, Rabii YOUSSEF. Trinité FRANCES, suppléant de Thierry BREYSSE .

Absents ayant voté par procuration en application des articles L 2121-20 et L 5211-1 du Code général des collectivités territoriales :

Fabien ABERT, Jean-Marc ALAUZET, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Pierre BONNAL, Anne BRISSAUD, Gérard CASTRE, Robert COTTE, Carole DONADA, Michel FRAYSSE, Jean-Pierre GRAND, Sonia KERANGUEVEN, Chantal LÉVY-RAMEAU, Jérémie MALEK, Hervé MARTIN, Arnaud MOYNIER, Eric PASTOR, Eric PENSO, René REVOL, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Marie-Hélène SANTARELLI.

Absents / Excusés :

Djamel BOUMAAZ, Clare HART, Audrey LLEDO, Jean-François AUDRIN, Sabria BOUALLAGA, Jean-Noël FOURCADE, Stéphanie JANNIN, Mustapha MAJDOUL, Jean-Luc MEISSONNIER, Patricia MIRALLES, Caroline NAVARRE.

Planification et aménagement durables du territoire, foncier - Projet urbain Partenarial (PUP) - Commune de Castelnau-le-Lez - Prado Concorde Charles de Gaulle sud - Approbation de l'avenant n°1 à la convention initiale - Autorisation de signature

Monsieur Philippe SAUREL, Président, rapporte :

Le Groupement HELENIS/OPALIA, lauréat d'un appel à projets, organisé par la Mairie de Castelnau-le-Lez, pour la cession à titre onéreux des terrains de l'ancienne gendarmerie en entrée de ville depuis Montpellier, a déterminé un projet global de constructions nouvelles de grande ampleur, de 28 000 m² de SDP environ.

Le 20 juillet 2015 l'offre du groupement HELENIS/OPALIA a été adoptée à l'unanimité par le comité *ad hoc*, et par une délibération en date du 21 septembre 2015, le Conseil Municipal de Castelnau-le-Lez a définitivement adopté le projet qui sera dénommé « Prado-Concorde »

Le projet ambitieux, qui participe de manière significative au renouvellement urbain et au développement durable avec notamment une intégration urbaine maîtrisée, propose une mixité fonctionnelle, avec notamment des logements (libres et primo-accédant), des logements locatifs sociaux, une résidence pour seniors, un campus organisé autour d'une école d'enseignement supérieur, des bureaux, commerces, une école primaire privée.

Ce programme sera réparti entre plusieurs bâtiments organisés autour notamment d'espaces verts en cœur d'îlot.

Ce projet est en zone urbaine 5UB du plan local d'urbanisme de Castelnau le Lez, et s'inscrit dans ce site stratégique en entrée de ville, à proximité immédiate de la gare Charles de Gaulle de la ligne 2 de tramway de l'agglomération, dont le réaménagement doit s'étendre à un îlot voisin, ici dénommé « Charles de Gaulle Sud ». Ce dernier est situé en zone urbain 1UB du PLU, et doit également muter. La capacité de mutation de cet îlot est estimée à 9 000 m² de SDP de constructions nouvelles après démolition des bâtiments existants.

Cette opération nécessite, en plus des aménagements et équipements qui leur sont propres, la réalisation d'équipements publics importants, avec notamment un réaménagement de voies et espaces publics au droit de la place Charles de Gaulle, de la rue du Prado et du carrefour Aristide Briand.

Ce projet est réalisé par la SAS du Prado aujourd'hui substituée au groupement HELENIS/OPALIA.

Par délibération en date du 16 décembre 2015, le Conseil de Métropole a :

- approuvé l'emprise du PUP « périmétral », qui intègre deux opérations :
 - *« Prado-Concorde », en bordure de laquelle est située la station Charles de Gaulle de la ligne 2 du tramway. Cet îlot est enclavé par un réseau de voies, qui le coupe du reste de la Ville, dont notamment la voie principale d'entrée de ville depuis Montpellier qui supporte un important flux de circulation. La greffe de cet îlot au tissu environnant constitue un enjeu majeur pour sa bonne intégration urbaine,
 - *« Charles de Gaulle Sud », îlot devant également muter et dont les terrains ont vocation à être aussi desservis, au moins en partie, par les mêmes équipements publics que ceux nécessaires à la réalisation de l'opération de constructions « Prado-Concorde »,
- fixé les modalités de partage des coûts des équipements publics définis dans le programme entre les deux opérations précitées,
- approuvé la signature de la convention de PUP relative à l'opération « Prado-Concorde ».

La convention relative à l'opération « Prado-Concorde » a été signée le 23 août 2016 entre Montpellier Méditerranée Métropole et la SAS du Prado.

Il convient aujourd'hui de conclure un avenant au PUP « périmétral », approuvé par délibération en date du 16 décembre 2015, pour modifier le programme des équipements publics et de son coût à l'échelle du PUP « périmétral » afin :

- d'intégrer le coût du réaménagement de la place de l'étoile ;
- de réajuster le coût des équipements publics d'infrastructure à l'issue de la consultation des entreprises.

Il convient aussi de conclure un avenant à la convention relative à l'opération « Prado-Concorde », signée en date du 23 août 2016, pour intégrer :

- une clause de réajustement au coût réel des équipements publics à la charge du porteur des deux opérations ;
- la modification du programme des équipements publics et de son coût à l'échelle du PUP « périmétral ».

Le tableau suivant présente l'évolution du coût des équipements publics et l'évolution de la participation des constructeurs à l'échelle du PUP « Périmétral » :

| N° | Equipements publics | Coût global estimé en € HT | Coût global modifié en € HT (après avenant n°1) | Part à la charge du constructeur dans le périmètre de la présente convention de PUP | | Part à la charge des constructeurs, propriétaires dans le périmètre « PUP extension Charles de Gaulle Sud » | | Part à la charge de la Métropole | |
|--------------|--|----------------------------|---|---|--------------------|---|------------------|----------------------------------|------------------|
| | | | | % | € | % | € | % | € |
| 1 | Réaménagement des accès et du fonctionnement de la Place Charles de Gaulle | 1 042 508 € | 838 443 € | 58% | 486 297 € | 22% | 184 458 € | 20% | 167 689 € |
| 2 | Réaménagement des accès et du fonctionnement de la Gare de tramway | 170 751 € | 131 332 € | 58% | 76 172 € | 22% | 28 893 € | 20% | 26 266 € |
| 3 | Restitution du Parking P+R | 1 170 000 € | 1 170 000 € | 58% | 678 600 € | 22% | 257 400 € | 20% | 234 000 € |
| 4 | Adaptation Carrefour Briand | 147 984 € | 227 097 € | 50% | 113 549 € | 20% | 45 419 € | 30% | 68 129 € |
| 5 | Réaménagement rue du Prado Haut | 92 667 € | 167 491 € | 100% | 167 491 € | 0% | 0 € | 0% | 0 € |
| 6 | Réaménagement rue du Prado Bas | 266 419 € | 683 942 € | 100% | 683 942 € | 0% | 0 € | 0% | 0 € |
| 7 | Création du cheminement piéton PUP extension Charles de Gaulle (pour rappel) | 52 125 € | 122 913 € | 0% | 0 € | 100% | 122 913 € | 0% | 0 € |
| 8 | Réaménagement de la parcelle recevant l'ancien parking P+R (pour rappel) | 162 168 € | 162 168 € | 0% | 0 € | 0% | 0 € | 100% | 162 168 € |
| 9 | Réaménagement de la place de l'étoile | 0 € | 364 623 € | 0% | 0 € | 50% | 182 311,5 € | 50% | 182 311,5 € |
| TOTAL | | 3 104 623 € | 3 868 010 € | 57% | 2 206 052 € | 21% | 821 394 € | 22% | 840 564 € |

En conséquence, il est proposé au Conseil de bien vouloir :

- approuver la modification du programme et du coût des équipements publics du PUP « Périmétral » intégrant le réaménagement de la place de l'étoile ;
- approuver l'avenant n°1 à la convention relative à l'opération « Prado-Concorde », signée en date du 23 août 2016 ;
- autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole à signer l'avenant n°1 précité ainsi que tout document relatif à cette affaire

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

Pour : 81 voix


Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

Fait à Montpellier, le 27/07/18

Pour extrait conforme,
le Président



Philippe SAUREL

Publiée le : 27 juillet 2018

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20180719-48379-CC

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 27/07/18

Liste des annexes transmise en préfecture:

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.