



Séance ordinaire du jeudi 20 septembre 2018

L'an deux mille-dix-huit et le vingt septembre, 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

Hors commission

Nombre de membres en exercice : 92

Présents :

Fabien ABERT, Lorraine ACQUIER, Jean-François AUDRIN, Geniès BALAZUN, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Djamel BOUMAAZ, Thierry BREYSSE, Anne BRISSAUD, Rosy BUONO, Roger CAIZERGUES, Michelle CASSAR, Gérard CASTRE, Chantal CLARAC, Robert COTTE, Jean-Luc COUSQUER, Catherine DARDE, Thierry DEWINTRE, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Pierre DUDIEUZERE, Abdi EL KANDOUSSI, Mylène FOURCADE, Jean-Noël FOURCADE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Jean-Pierre GRAND, Isabelle GUIRAUD, Régine ILLAIRE, Claire JABADO, Stéphanie JANNIN, Sonia KERANGUEVEN, Alex LARUE, Max LEVITA, Chantal LÉVY-RAMEAU, Eliane LLORET, Jean-Marc LUSSERT, Mustapha MAJDOUL, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Jean-Luc MEISSONNIER, Cyril MEUNIER, Béatrice MICHEL, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Arnaud MOYNIER, Caroline NAVARRE, Yvon PELLET, Eric PENSO, Véronique PEREZ, Eric PETIT, Thierry QUILES, Joël RAYMOND, René REVOL, Jean-Pierre RICO, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Jean-Luc SAVY, Noël SEGURA, Sauveur TORTORICI, Isabelle TOUZARD, Bernard TRAVIER, Joël VERA, Annie YAGUE, Rabii YOUSSEUS. Josy SCHWARTZ, suppléant de Laurent JAOUL, Claudine VASSAS MEJRI, suppléant de Gilbert PASTOR.

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

Jean-Marc ALAUZET, Pierre BONNAL, Sabria BOUALLAGA, Christophe COUR, Perla DANAN, Titina DASYLVA, Henri de VERBIZIER, Véronique DEMON, Aline DESTAILLATS, Carole DONADA, Michel FRAYSSE, Isabelle GIANIEL, Pascal KRZYZANSKI, Marie-Christine PANOS, Henri ROUILLEAULT, Brigitte ROUSSEL-GALIANA.

Absents / Excusés :

Renaud CALVAT, Clare HART, Gérard LANNELONGUE, Audrey LLEDO, Eric PASTOR, Julie FRÊCHE.

Hors commission - Travaux des échelles de la Ville - Commune de Montpellier - Approbation du plan de financement 2018-2019

Monsieur Philippe SAUREL, Président, rapporte :

Sa compétence et ses obligations en matière d'aménagement et de gestion de l'espace public puis également de bonne gestion patrimoniale de ses bâtiments publics, conduisent nécessairement la Métropole à accompagner le programme d'actions relatif au cœur de ville de Montpellier, sur le secteur complexe situé aux environs immédiats du centre-commercial Polygone.

Le contexte général de ce secteur évolue et entre dans une période de mutations. Ainsi, le Syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier du Polygone a voté au mois de juillet 2016 un ambitieux programme de rénovation du centre-commercial, dont les travaux viennent de démarrer au printemps de cette année. La Ville de Montpellier, copropriétaire au titre des parkings accessoires à l'ancien Hôtel de Ville qui demeurent sa propriété, finance en partie ces travaux.

Par ailleurs, le passage Hermès, cheminement piéton empruntant l'allée Jules Milhau, traverse le centre-commercial Le Polygone au niveau 30,30 NGF puis assure la jonction entre le cœur de ville piétonnier et les nouveaux quartiers, au premier rang desquels le quartier d'Antigone, en trouvant son issue en sortie de l'immeuble des Echelles de la Ville, place Paul Bec.

L'immeuble des Echelles de la Ville jouxte le centre-commercial du Polygone, en assurant de fait la fonction d'accès. Il comporte en pied de bâtiment la médiathèque Fellini, sous compétence métropolitaine, et certains locaux de bureaux, propriétés de la Ville de Montpellier.

Montpellier Méditerranée Métropole détient 35948 tantièmes de copropriété et la Ville de Montpellier 12275 tantièmes sur 90734 millièmes.

En outre, la gestion des servitudes affectées au passage Hermès incombe pleinement à la Métropole. La servitude intérieure de l'immeuble lui fait en particulier obligation d'assurer l'entretien courant des circulations, dont les escaliers mécaniques, et de procéder à la réparation des dégradations liées au vandalisme, à défaut de tout autre type de travaux.

Dans ce contexte, certains copropriétaires du Polygone, au premier rang desquels la SNC Le Polygone, également copropriétaire de locaux aux Echelles de la Ville, et le groupe Grands Magasins Galeries Lafayette (GMGL), dont l'accès principal s'opère par le passage Hermès, ont rejoint les intérêts du syndicat des copropriétaires des Echelles de la Ville et ceux de la Métropole et de la Ville de Montpellier, en vue de procéder à un programme nécessaire de remise à niveau du hall d'entrée et des circulations intérieures de cet immeuble.

En effet, face à l'augmentation constante des flux d'usagers empruntant ce passage, la nécessité de son élargissement et de l'amélioration des conditions de flux des passants sont désormais évidentes. Une opération de remplacement des escaliers mécaniques, des escaliers piétons, adossée à la reprise du hall et de la façade d'entrée au niveau de ce hall a été proposée.

Cette opération a fait l'objet d'un permis de construire, délivré le 26 février 2018, et, par suite, d'une libération des espaces intérieurs par certaines exploitations commerciales en vue de permettre sa mise en œuvre effective.

Le 2 juillet, l'assemblée générale des copropriétaires de l'immeuble des Echelles de la Ville a décidé, sous couvert de décisions favorables des assemblées délibérantes de la Métropole et de la Ville de Montpellier en leur qualité de copropriétaires, de procéder au lancement de cette opération dont le constat de l'accroissement des flux et de l'état des installations actuelles, que la Métropole doit par ailleurs entretenir, démontre l'intérêt et l'urgence.

L'opération, portée en maîtrise d'ouvrage par le Syndic de copropriété des Echelles de la Ville, en maîtrise d'ouvrage déléguée par le syndic SOCRI AB et par SOCRI Promotions pour la partie exécution, fait état d'un coût total prévisionnel de 2 400 000 € HT soit 2 880 000 € TTC.

Le plan de financement suivant est proposé :

- participation de la Ville de Montpellier à hauteur de 500 000 € TTC ;
- participation de Montpellier Méditerranée Métropole à hauteur de 500 000 € TTC ;
- participation du groupe GMGL à hauteur de 940 000 € TTC ;
- participation de la SNC Polygone à hauteur de 940 000 € TTC.

Les participations de la Métropole et de la Ville de Montpellier sont capées à 500 000 € TTC *a maxima*, toute évolution à la hausse du coût d'opération devant être prise en charge par la SNC Le Polygone. Les entités sont appelées à financer le projet en leur qualité de principaux copropriétaires. Ce plan de financement est dérogoire aux tantièmes de copropriété détenus par Montpellier Méditerranée Métropole, en sa faveur.

Etant donné l'intérêt du projet eu égard aux flux piétons, sa qualité de copropriétaire engagé dans la gestion de l'immeuble des Echelles de la Ville, et, bien que les travaux dont il s'agit ne relève pas strictement des obligations d'entretien découlant de la servitude de passage qui lui incombe, comme gestionnaire des espaces de circulation et notamment des escaliers mécaniques obsolètes, il est proposé que Montpellier Méditerranée Métropole assure sa participation au projet.

Un projet de protocole formalise contractuellement cet accord.

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

- assurer en sa qualité de copropriétaire le financement de l'opération de rénovation du hall et des circulations nécessaires au passage Hermès de l'immeuble des Echelles de la Ville à hauteur de 500 000 € TTC,
- dire que cette participation sera limitée à 500 000 € TTC quelle que soit l'évolution potentielle du coût à la hausse de l'opération,
- dire que les crédits seront prélevés au budget de la Métropole, chapitre 905
- autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole à signer le projet de protocole relatif au financement de l'opération ainsi que tout document relatif à cette affaire.

Il est demandé au Conseil de bien vouloir délibérer.

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

Pour : 85 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 1 voix

Mme Véronique PEREZ.

Fait à Montpellier, le 28/09/18

Pour extrait conforme,
le Président



Philippe SAUREL

Publiée le : 28 septembre 2018

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20180920-49710-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 28/09/18

Liste des annexes transmises 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.