

Séance publique du jeudi 6 novembre 2014

Convoqué le jeudi 30 octobre 2014, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le jeudi 6 novembre 2014 à 18H30, sous la présidence de Monsieur le Maire, Philippe Saurel

Présents :

Fabien ABERT, Luc ALBERNHE, Lorraine ACQUIER, 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, Cédric De SAINT-JOUAN, Henri De VERBIZIER, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Christian DUMONT, Abdi EL KANDOUSSI, Julie FRECHE, Vincent HALUSKA, Clare HART, France JAMET, Stéphanie JANNIN, Sonia KERANGUEVEN, Anne-Louise KNAPNOUGEL, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Chantal LEVY-RAMEAU, Nicole LIZA, Audrey LLEDO, Henri MAILLET, Jérémie MALEK, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Dominique MARTIN-PRIVAT, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Fabrice PALAU, Véronique PEREZ, Khanthaly PHOUTTHASANG, Patrick RIVAS, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Samira SALOMON, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Patrick VIGNAL, Rabii YOUSSEUS.

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

Alex LARUE, Mustapha MAJDOUL, Chantal MARION, Annie YAGUE.

Absents :

Zone d'aménagement concerté Port Marianne - Jacques Cœur Concession d'aménagement Ville / SERM Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2013)

Monsieur le Maire, Philippe SAUREL, rapporte :

Par convention de mandat du 10 février 1994, la Ville de Montpellier a confié à la Société d'équipement de la région montpelliéraine (SERM) les études du quartier et du bassin Jacques Cœur.

Dans ce cadre, un concours d'urbanisme et de maîtrise d'œuvre a été organisé en 1994. Le lauréat de ce concours, ARCHIMEDE, SARL constituée des architectes A. Garcia-Diaz, F. Fontès et Ph. Bonon, a procédé aux études préliminaires à la réalisation de ce nouveau quartier.

Un concours en vue du choix de bureaux d'études a été organisé pour compléter l'équipe de maîtrise d'œuvre. A l'issue de ce concours, les bureaux d'études INFRA-SUD et SIEE ont été retenus.

Depuis lors, les études d'urbanisme et les études préliminaires d'infrastructures se sont poursuivies en vue de la préparation du dossier d'une première zone d'aménagement concerté (ZAC), dénommée Port Marianne - Jacques Cœur, sur un périmètre compris entre le Lez à l'ouest, l'avenue Raymond Dugrand à l'est, l'avenue Marie de Montpellier au nord et le bassin Jacques Cœur au sud.

Les objectifs et modalités d'association du public pour cette ZAC ont été adoptés par délibération du Conseil municipal du 24 juillet 1995. Par délibération du 6 janvier 1997, le Conseil municipal de la Ville de Montpellier a décidé de concéder les études et la réalisation du quartier Jacques Cœur à la SERM.

Le dossier de création de cette ZAC a été arrêté par le Conseil municipal du 27 février 1997 et approuvé par celui du 25 avril 1997.

Le dossier de réalisation de la ZAC, élaboré en association avec les services de l'Etat et soumis à concertation, a été arrêté par délibération du Conseil municipal du 22 octobre 1998. Après enquête publique et avis favorable de la commission d'enquête, ce dossier de réalisation a été approuvé par délibération du 27 juillet 1999. L'opération a été déclarée d'utilité publique par arrêté préfectoral du 26 octobre 1999.

Par délibération du 24 septembre 2002, le Conseil municipal a approuvé un avenant n° 1 à la convention publique d'aménagement afin de pouvoir engager durant l'année 2003 les études nécessaires à l'extension de la ZAC au sud du bassin Jacques Cœur, compte tenu de la bonne commercialisation de la partie nord de l'opération. Ces études ont amené le Conseil municipal à approuver le lancement de cette extension par délibération du 31 mars 2004.

A l'issue de la concertation organisée auprès du public, le Conseil municipal a approuvé le dossier de création et arrêté le dossier de réalisation de l'extension de ZAC par délibération du 7 octobre 2004. Par délibérations du 25 juillet 2005, le Conseil municipal a ensuite approuvé le dossier de réalisation de l'opération ainsi que son programme des équipements publics.

Cette extension, qui porte à 9,6 hectares la superficie totale de la ZAC, permet de poursuivre la réalisation du quartier jusqu'à l'avenue Théroigne de Méricourt, au sud. L'ensemble de ce nouveau quartier, extension comprise, totalisera environ 1 500 logements, des commerces, des locaux d'activités et des bureaux, répartis sur onze îlots.

Par délibération du 25 juillet 2003, le Conseil municipal a approuvé un avenant n° 2 à la convention publique d'aménagement en vue d'autoriser la SERM à réaliser le bâtiment situé en bordure de la place Ernest Granier (îlot A), et de poursuivre ainsi la réalisation des façades de cet espace public majeur, amorcées avec celles du bâtiment dénommé « *Etoile Richter* », également réalisé par la SERM et situé sur l'îlot N de la ZAC Port Marianne - Richter.

Ce bâtiment, dénommé « *Arche Jacques Cœur* » a été inauguré le 20 juin 2007. Il abrite des bureaux sur une superficie totale d'environ 11 600 m², ainsi que des commerces en rez-de-chaussée.

Par délibération du 9 octobre 2003, le Conseil municipal a approuvé un avenant n° 3 à la convention publique d'aménagement visant à étendre le périmètre de ladite convention aux voies primaires riveraines du quartier (les avenues Raymond Dugrand et Théroigne de Méricourt) au droit de l'opération.

Un avenant n° 4 a été approuvé par délibération du Conseil municipal le 29 juillet 2004, afin de proroger la mission de la SERM jusqu'au 31 décembre 2008.

Un avenant n° 5, approuvé par délibération du Conseil municipal du 7 octobre 2004, a permis d'étendre le périmètre de la convention publique d'aménagement, de confier à la SERM l'étude et la réalisation de l'extension de la ZAC, d'approuver le bilan financier prévisionnel qui s'attache à cette extension et de proroger la durée de la convention publique d'aménagement jusqu'au 31 décembre 2013.

A la suite de la loi n° 2005-808 du 20 juillet 2005 relative aux concessions d'aménagement, la convention publique d'aménagement a été renommée concession d'aménagement.

L'avenant n° 6, que le Conseil municipal a approuvé le 25 juillet 2005, a permis de modifier la concession d'aménagement pour ajuster, en le minimisant, le taux de rémunération de la SERM en matière d'acquisitions foncières, et réduire le périmètre de l'opération en excluant une partie de l'emprise de l'avenue Raymond Dugrand.

L'avenant n° 7, approuvé par le Conseil municipal le 26 juillet 2007, a autorisé la SERM à confier la mission « Sécurité et Protection de la Santé » (SPS) à un prestataire extérieur, celle-ci étant supprimée de la concession d'aménagement.

Le Conseil municipal a approuvé, par délibération du 27 juillet 2009, la modification du programme des équipements publics de la ZAC afin d'y intégrer la réalisation d'un parking public. Ce parking public, comportant environ 800 places, sera situé sous l'îlot H de la ZAC en bordure de l'avenue Raymond Dugrand et permettra de répondre aux besoins en stationnement des nombreux programmes de commerces, de bureaux ou de logements en cours de construction ou à venir sur cette avenue. Pour permettre la réalisation de ce parking par la SERM, un avenant n° 8 à la concession d'aménagement a été approuvé lors de la même séance du Conseil municipal afin de proroger la mission de la SERM jusqu'au 31 décembre 2014.

Compte tenu des délais de poursuite de l'opération, et notamment ceux nécessaires à la réalisation du programme de l'îlot H et de son parking public, un avenant n° 9 à la concession d'aménagement approuvé en séance du Conseil municipal du 26 juillet 2010 a permis de proroger la durée de la concession jusqu'au 31 décembre 2018. Ce même avenant a par ailleurs amené à modifier l'échéancier de versement de la participation financière de la Ville à l'opération pour le financement partiel de l'avenue Théroigne de Méricourt (participation reportée en 2012 et 2013 au lieu de 2010 et 2011 pour un montant global inchangé de 1 933 000 € HT).

Par délibération du 3 octobre 2011, le Conseil municipal, actant la possibilité d'assurer le portage financier du parking de l'îlot H par un investisseur, a retiré cet ouvrage du programme des équipements publics de la ZAC.

Au 31 décembre 2013, les dépenses engagées par la concession d'aménagement s'élevaient à 62 424 000 € et les recettes perçues à 63 687 000 €. A la même date, le bilan prévisionnel de l'opération est arrêté en recettes et en dépenses à 75 895 000 €.

En conséquence, il vous est proposé :

- de prendre acte du compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2013 de la zone d'aménagement concerté Port Marianne - Jacques Cœur, établi par la Société d'équipement de la région montpelliéraine (SERM), titulaire de la concession d'aménagement ;
- d'approuver le bilan prévisionnel de cette opération établi par la SERM en date du 31 décembre 2013 ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, l'Adjointe déléguée, 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,**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'P. Saurel', written over a horizontal line.

Philippe SAUREL

Publiée le : 07 novembre 2014