

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-GALLIANA, 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 :

ZAC LA FONTAINE Concession d'aménagement Ville/SERM Compte Rendu Annuel à la Collectivité Exercice 2013 Avenant n°11

Monsieur le Maire, Philippe SAUREL, rapporte :

La zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Fontaine est située à l'ouest de la commune de Montpellier, en bordure immédiate du tissu bâti de Celleneuve. Elle a pour objectif de prolonger le quartier de Celleneuve vers l'ouest en intégrant la construction de logements et l'implantation d'activités notamment commerciales.

La ZAC a permis sur 10 hectares environ la création d'un nouveau quartier assurant diversité et mixité sociale (logements locatifs, en accession, sociaux, activités, commerces,...).

Par ailleurs, le quartier de la Fontaine comprend des équipements publics, parmi lesquels on peut citer :

- l'école maternelle Pape Carpentier,
- le CIO (centre d'information et d'orientation),
- la place Mansart (piétonne),
- la création « d'un canal » et d'un mail planté en partie centrale,
- une antenne de l'ANPE,
- le parc Edouard André,...

Un soin tout particulier a été apporté au traitement paysager de ce quartier tant en bordure du carrefour Willy Brandt qu'au coeur de la ZAC. Ce souci d'un environnement de qualité est également visible dans le traitement particulier des espaces publics : square Louis Carles situé devant l'école, plantations sur la place François Mansart, aménagement minéral et création de fontaine sur le quai Louis le Vau,... Tous ces aménagements publics contribuent à l'amélioration du cadre de vie quotidien.

L'aménagement de cette zone a été confié à la Société d'équipement de la région montpelliéraine par traité de concession du 18 juillet 1986. Le dossier de création-réalisation de la ZAC de la Fontaine a été approuvé par

délibération du 12 juillet 1985 et par arrêté préfectoral du 19 décembre 1986. L'opération a été déclarée d'utilité publique par arrêté préfectoral du 19 décembre 1985. Une modification du plan et du règlement d'aménagement de zone a été approuvée par la délibération du Conseil municipal du 26 février 1999.

Elle fixait les objectifs suivants :

- renforcer le traitement paysager de la ZAC notamment dans sa partie sud,
- créer un parc public orienté vers des activités de détente et de loisirs,
- accentuer le caractère résidentiel du quartier avec de nouvelles opérations composées en majorité de maisons de ville.

Suite à la loi n°2005-809 du 20 juillet 2005 relative aux concessions d'aménagement, la convention publique d'aménagement a été renommée concession d'aménagement.

Le 25 juillet 2006, le Conseil municipal a prorogé par voie d'avenant n°6 la durée de la concession d'aménagement et la mission SERM jusqu'au 31 décembre 2008, permettant ainsi de terminer les derniers aménagements d'espaces publics.

Il faut noter que dans le cadre de cette concession, la SERM n'a pas exercé de prérogatives de puissance publique (application du droit de préemption, procédure d'expropriation, ...).

Le 27 juillet 2009, le Conseil municipal a prorogé par voie d'avenant n°7 la durée de la concession d'aménagement jusqu'au 31 décembre 2010 pour permettre des travaux de finition et d'amélioration.

Le 25 juillet 2011, le Conseil municipal dans un avenant n°8 a prorogé la durée de la concession d'aménagement pour permettre à la SERM d'achever sa mission.

Le 23 juillet 2012, le Conseil municipal a prorogé par voie d'avenant n°9 la durée de la concession d'aménagement jusqu'au 31 décembre 2013 pour percevoir une convention de participation prévue dans le bilan de la ZAC.

Cette convention de participation n'ayant pas été perçue en raison d'un abandon de l'opération par le promoteur retenu, le 25 novembre 2013, le Conseil municipal a prorogé par voie d'avenant n°10 la durée de la concession d'aménagement jusqu'au 31 décembre 2014.

A la suite de l'établissement du bilan foncier préalable à la clôture des comptes, il apparaît que des régularisations foncières doivent être encore réalisées. Il est donc proposé un avenant n°11 à la concession d'aménagement pour proroger sa durée jusqu'au 31 décembre 2015 permettant ainsi la clôture de l'opération.

Le bilan de la ZAC s'établit à 8 726 000 € en dépenses et 8 726 000 € en recettes, dont 8 630 000 € réalisés en dépenses et 8 649 000 € réalisés en recettes au 31 décembre 2013.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- de prendre acte du compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2013 de la ZAC La Fontaine qui a été établi par la Société d'Equipement de la Région Montpelliéraine, (SERM), aménageur,
- d'approuver le bilan prévisionnel de l'opération tel qu'établi par la Société d'Equipement de la Région Montpellier à la date du 31 décembre 2013,
- d'approuver les termes de l'avenant n°11 à la concession d'aménagement,
- 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,**



Philippe SAUREL

Publiée le : 07 novembre 2014