

Séance publique du jeudi 20 octobre 2016

Convoqué le jeudi 13 octobre 2016, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le jeudi 20 octobre 2016 à 18h00, sous la présidence de Monsieur le Maire, Philippe Saurel

Présents :

Fabien ABERT, Lorraine ACQUIER, Luc ALBERNHE, 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, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Christian DUMONT, Abdi EL KANDOUSSI, Julie FRÊCHE, Vincent HALUSKA, France JAMET, Stéphanie JANNIN, Sonia KERANGUEVEN, Pascal KRZYZANSKI, Max LEVITA, Chantal LEVY-RAMEAU, Nicole LIZA, Audrey LLEDO, Henri MAILLET, Mustapha MAJDOUL, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Dominique MARTIN-PRIVAT, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Véronique PEREZ, Thibault RASSAT, Patrick RIVAS, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Cédric de SAINT-JOUAN, Samira SALOMON, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Séverine SCUDIER, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Henri de VERBIZIER, Annie YAGUE, Rabii YOUSSEF.

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

Sophia AYACHE, Clare HART, Hervé MARTIN.

Absents :

Gérard LANNELONGUE, Alex LARUE, Patrick VIGNAL.

Zone d'aménagement concerté Port Marianne - Richter Concession d'aménagement Ville-SERM Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2015) Avenant n°12

Monsieur le Maire, Philippe SAUREL, rapporte :

La zone d'aménagement concerté (ZAC) Port Marianne-Richter est située sur la rive gauche du Lez, délimitée à l'est par l'avenue Raymond Dugrand, au nord par le rond-point Christophe Colomb et au sud par l'avenue Marie de Montpellier.

Elle accueille notamment la faculté de sciences économiques et de gestion, une bibliothèque universitaire et un espace de restauration, ainsi qu'un parc public de 2,5 ha, des logements, des bureaux et des commerces.

Elle est très bien desservie par un réseau de voiries et de pistes cyclables (pont Zuccarelli, passerelle des Barons de Caravètes, avenue Marie de Montpellier), renforcé par une solide desserte par les transports en commun (bus et tramway).

La Ville a confié son aménagement à la Société d'équipement de la région montpelliéraine (SERM) par un traité de concession signé le 10 mai 1994.

Son architecte coordonnateur est Adrien Fainsilber.

Le dossier de création de la ZAC Port Marianne-Richter a été approuvé par arrêté préfectoral du 2 août 1993. Son dossier de réalisation a été approuvé par arrêté préfectoral du 7 mars 1995.

Par délibération du 24 juillet 1995, le Conseil municipal a approuvé les termes d'un avenant n°1 au traité de concession et a fixé les objectifs et les modalités de concertation du public relatifs à la modification du plan d'aménagement de zone (PAZ) de la ZAC.

Par délibération du 31 juillet 1998, le Conseil municipal a approuvé les termes d'un avenant n°2 au traité de concession prenant notamment en compte les dispositions de la loi n° 95-127 du 8 février 1995 précisant les modalités de contrôle des sociétés d'économie mixte par les collectivités dans la cadre des marchés publics et des délégations de service public.

A la suite d'une phase de concertation organisée en janvier 1999, dont le bilan a été approuvé par délibération du Conseil municipal du 26 février 1999, et à l'issue d'une enquête publique organisée du 28 mai au 2 juin 1999, le Conseil municipal a approuvé cette modification de PAZ par délibération du 27 juillet 1999.

Par délibération du 28 juillet 2000, le Conseil municipal a approuvé un avenant n°3 au traité de concession visant à proroger ledit traité jusqu'au 31 décembre 2006 pour permettre à la SERM de réaliser, notamment, un immeuble de bureaux situé en façade de la place Ernest Granier.

En application de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU), le Conseil municipal a approuvé par délibération du 25 juillet 2001 un avenant n°4 visant à transformer le traité et le cahier des charges de concession en convention publique d'aménagement et à définir les modalités d'association de l'aménageur aux études d'évolution du plan local d'urbanisme.

Par délibération du 25 juillet 2003, le Conseil municipal a approuvé un avenant n°5 visant à permettre à la SERM de réaliser un bâtiment sur l'îlot E nord de la ZAC, en bordure de la place de la Révolution Française, qui marque l'achèvement des façades de cet espace public majeur du quartier sur 4000 m² de SHON environ. Ce bâtiment, désigné « Espace Jacques I^{er} d'Aragon », abrite à la fois des équipements publics et des bureaux privés.

Par délibération du 29 juillet 2004, le Conseil municipal a approuvé un avenant n°6 en vue de permettre la réalisation d'un parking d'une capacité d'environ 300 places sur l'îlot M de la ZAC. Le parking prévu a été réalisé en surface avec une capacité de 80 places environ pour des raisons de coût et d'environnement.

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.

Par délibération du 25 juillet 2005, le Conseil municipal a approuvé un avenant n°7 prorogeant la concession d'aménagement jusqu'au 31 décembre 2009 afin de permettre à la SERM de mener à bien sa mission, concernant, en particulier, l'achèvement de l'Espace Jacques I^{er} d'Aragon et l'aménagement définitif de la place de la Révolution Française.

La mission « Sécurité et Protection de la Santé » (SPS) étant supprimée de la concession d'aménagement, un avenant n°8 a été approuvé par délibération du Conseil municipal du 26 juillet 2007 en vue d'autoriser la SERM à confier cette mission à un prestataire extérieur, après mise en concurrence.

Considérant la possibilité de commercialisation à court terme du lot M de la ZAC, situé à l'arrière du bâtiment Etoile Richter, pour permettre la réalisation d'une nouvelle opération de bureaux, un avenant n°9 à la concession d'aménagement a été approuvé par délibération du Conseil municipal du 27 juillet 2008 prorogeant la mission de la SERM jusqu'au 31 décembre 2014.

Compte-tenu du décalage dans le temps de la réalisation de l'opération de bureau sur le lot M (CNFPT), le Conseil municipal a approuvé un avenant n°10 par délibération du 25 novembre 2013, signé le 10 décembre 2013, permettant de proroger les missions de la concession de deux ans, soit jusqu'au 31 décembre 2016.

Par délibération du 5 novembre 2015, le Conseil municipal a approuvé un avenant n°11 à la concession d'aménagement, signé le 25 novembre 2015 et tamponné préfecture le 15 décembre 2015, prolongeant les missions de la SERM jusqu'au 31 décembre 2018, pour permettre la construction du siège du CNFPT (lot M).

Aujourd'hui, dans la perspective de l'achèvement de la construction du lot M en cours et de la clôture de cette concession d'aménagement dans les meilleures conditions, une nouvelle prolongation est aujourd'hui proposée jusqu'au 31 décembre 2019 dans le cadre d'un avenant n°12. Par ailleurs, il est également proposé de lisser dans le temps la rémunération des opérations de liquidation de la SERM pour les adapter au travail réellement effectué par la société dans le cadre de ce même avenant à la concession.

Au 31 décembre 2015, les dépenses engagées s'élevaient à 45 954 000 € pour un montant total de recettes perçues de 47 461 000 €. Le bilan prévisionnel de l'opération s'équilibre à 47 461 000 € en dépenses et en recettes, en légère augmentation de 51 000 € par rapport au bilan précédent (ajustements mineurs du bilan).

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal:

- de prendre acte du compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2015 de la zone d'aménagement concerté Port Marianne – Richter qui a été 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 tel qu'établi par la SERM au 31 décembre 2015 ;
- de prendre acte du document joint identifiant les cessions effectuées dans le cadre de la concession de la ZAC Port Marianne – Richter du 1^{er} janvier au 31 décembre 2015 ;
- d'approuver les termes d'un avenant n°12 à la concession d'aménagement actant sa prolongation jusqu'au 31 décembre 2019 et modifiant l'échéancier de versement de la rémunération des opérations de liquidation ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, l'Adjoint délégué, 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 : 21 octobre 2016