

Séance ordinaire du jeudi 27 septembre 2018

Extrait du registre des
délibérations du Conseil
municipal de la Ville de
Montpellier

L'an deux mille-dix-huit et le vingt-sept septembre, les membres du Conseil municipal, légalement convoqués, se sont assemblés au lieu ordinaire des séances, Salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur le Maire, Philippe SAUREL.

Nombre de membres en exercice : 65

**Finances, Administration
générale, Affaires
juridiques, Patrimoine**

Présents :

Fabien ABERT, Lorraine ACQUIER, Luc ALBERNHE, Rémi ASSIE, Sophia AYACHE, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Sabria BOUALLAGA, Daniel BOULET, Nancy CANAUD, Gérard CASTRE, Mylène CHARDES, Jean-Luc COUSQUER, Perla DANAN, Cédric DE SAINT JOUAN, Henri de VERBIZIER, Michaël DELAFOSSE, Jean-Marc DI RUGGIERO, Michèle DRAY-FITOUSSI, Abdi EL KANDOUSSI, Julie FRÊCHE, Vincent HALUSKA, Stéphanie JANNIN, Sonia KERANGUEVEN, Pascal KRZYZANSKI, Alex LARUE, Max LEVITA, Chantal LEVY-RAMEAU, Henri MAILLET, Mustapha MAJDOUL, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Véronique PEREZ, Patrick RIVAS, Samira SALOMON, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Séverine SCUDIER, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Patrick VIGNAL, Annie YAGUE.

Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du Code général des collectivités territoriales :

Françoise BONNET ayant donné pouvoir à Hervé MARTIN, Robert COTTE ayant donné pouvoir à Jean-Marc DI RUGGIERO, Titina DASYLVA ayant donné pouvoir à Pascal KRZYZANSKI, Véronique DEMON ayant donné pouvoir à Véronique PEREZ, Clare HART ayant donné pouvoir à Julie FRÊCHE, Nicole LIZA ayant donné pouvoir à Henri MAILLET, Dominique MARTIN-PRIVAT ayant donné pouvoir à Vincent HALUSKA, Patricia MIRALLES ayant donné pouvoir à Patrick RIVAS, Brigitte ROUSSEL-GALIANA ayant donné pouvoir à Abdi EL KANDOUSSI, Rabii YOUSSEF ayant donné pouvoir à Annie YAGUE.

Absents :

Robert BEAUFILS, Djamel BOUMAAZ, Anne BRISSAUD, Christophe COUR, Jacques DOMERGUE, Christian DUMONT, Audrey LLEDO.

Excusés : Gérard LANNELONGUE.

Rénovation de l'immeuble les Echelles de la Ville Protocole d'accord financier/Ville de Montpellier/ Montpellier Méditerranée Métropole Grands Magasins Galeries Lafayette/SNC Le Polygone

Dans le cadre de la politique de redynamisation du centre-ville, la Ville de Montpellier s'est engagée dans un programme ambitieux d'actions destinées à rendre son cœur de ville plus attractif.

Dans ce sens, depuis mai 2018, le Syndicat des copropriétaires de l'Ensemble Immobilier Parkings Centre Commercial Polygone (SCCCP) à Montpellier, composé notamment de la Ville de Montpellier, a entrepris la réalisation d'importants travaux de rénovation et de mise en conformité du bâtiment.

Par ailleurs, la Ville de Montpellier, Montpellier Méditerranée Métropole et la SNC Le Polygone sont également copropriétaires au sein du Syndicat de Copropriété de l'Immeuble les Echelles de la Ville (SCIE), immeuble situé place Paul Bec à Montpellier et jouxtant le Centre Commercial le Polygone. La Ville de Montpellier détient 12 275 tantième et Montpellier Méditerranée Métropole 35 948 tantièmes sur 90 734 millièmes.

Une servitude de passage public – dénommée le passage HERMES – traverse l'immeuble les Echelles de la Ville, le centre commercial le Polygone et le lot de copropriété appartenant à la société GMGL (Galeries Lafayette), constituant un axe majeur dans la jonction entre le centre-ville et le quartier d'Antigone. Cette servitude se poursuit sur la dalle dite du Triangle.

Aujourd'hui, face à l'augmentation constante du flux des usagers empruntant ce passage, la Ville de Montpellier et la SCCC, ont décidé de l'élargissement du passage HERMES dans l'immeuble des Echelles de la Ville, en vue d'améliorer le flux des passants et son confort. Les travaux relatifs à cette opération s'articuleront autour des escaliers mécaniques et escaliers piétons, mais traiteront également la lumière intérieure et de la façade de l'immeuble.

Pour mener à bien ce projet, la SCCC a procédé au dépôt du permis de construire (obtenu en date du 26 février 2018), portant sur la rénovation du hall de l'immeuble Les Echelles de la Ville et la modification de la façade.

Toutefois, compte tenu de la complexité de cette opération de travaux, les copropriétaires de l'immeuble Les Echelles ont décidé de procéder au transfert de ce permis de construire au profit du syndic de copropriété de l'immeuble les Echelles (SCIE). Cette décision a été adoptée en assemblée générale du 2 juillet 2018. Lors de cette séance, il a également été entériné la définition des modalités de financement du projet. Ainsi, les parties se sont accordées sur l'établissement d'une convention, sous la forme d'un protocole d'accord financier, afin de confirmer la consistance du financement incombant à chaque partie et les modalités d'application qui en découlent.

Par conséquent, il a donc été entendu que le SCIE agira en qualité de Maître d'Ouvrage et que le financement du projet sera entièrement assuré par la Ville de Montpellier, Montpellier Méditerranée Métropole, la Société GMGL ainsi que la SNC le Polygone. De même qu'il est stipulé que la Maîtrise d'Ouvrage déléguée sera assurée par la Société SOCRI AB et la Maîtrise d'Ouvrage d'exécution par la Société SOCRI PROMOTIONS.

En ce qui concerne le programme des travaux, ce dernier comprend d'une part, la réalisation des travaux sur les parties communes de l'immeuble Les Echelles et d'autre part, sur la réalisation des travaux dans le lot 8 071, propriété de GMGL.

Le budget prévisionnel du projet, englobant l'ensemble des coûts lié à l'opération, est fixé à la somme de 2 400 000 € HT soit 2 880 000 € TTC.

Ainsi, la contribution de chacune des parties au financement du projet est fixée comme suit :

- La Ville de Montpellier participera à hauteur de 500 000 € TTC ;
- Montpellier Méditerranée Métropole participera à hauteur de 500 000 € TTC ;
- La société GMGL participera à hauteur de 940 000 € TTC ;
- Le solde du budget du projet, à savoir la somme de 940 000 € TTC sera financée par la SNC le Polygone.

De plus, il est précisé que la SNC le Polygone fera son affaire personnelle de tout dépassement du budget. Les participations financières de la Ville de Montpellier, Montpellier Méditerranée Métropole et de la société GMGL sont forfaitaires et ne sauraient dépasser les montants entérinés dans le protocole d'accord financier.

Il a également été décidé que les versements des sommes s'effectueront sur appels de fonds du SCIE, par le Maître d'Ouvrage délégué et le syndic, en fonction des dépenses à engager, au prorata de la participation de chacune des parties et conformément à l'échéancier prévisionnel.

En outre, il semble important de préciser que chacune des parties se réserve le droit d'effectuer un contrôle technique et financier sur pièce et sur place. Il conviendra également de mettre en place un comité de pilotage (Copil), qui se réunira régulièrement pour s'assurer de l'avancement du projet.

Enfin, ce protocole d'accord financier, prendra effet au jour de la signature par l'ensemble des parties.

Par conséquent et compte tenu de ces éléments, il est proposé au Conseil municipal :

- D'autoriser la Ville, en tant que copropriétaire et bénéficiaire de la servitude de passage public, à financer à hauteur de 500 000€ TTC maximum les travaux d'élargissement et d'amélioration du passage Hermès ;
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer le protocole d'accord financier ;
- De dire que la dépense constituant la part de la Ville de Montpellier, sera imputée sur le Budget Primitif, chapitre 900 ;
- D'autoriser Monsieur le Maire ou à défaut l'Adjoint Délégué à signer tout document relatif à cette affaire.

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

Pour : 55 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 2 voix

Mme Véronique DEMON, Mme Véronique PEREZ.

Fait à Montpellier, le 3 octobre 2018

**Pour extrait conforme,
Monsieur le Maire**

Signé.

Philippe SAUREL

Publiée le : 4 octobre 2018

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- protocole financier Echelles de la Ville.pdf

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
034-213401722-20180927-47793A-DE-1-1
Acte Certifié exécutoire
Envoi en Préfecture : 08/10/18
Réception en Préfecture : 08/10/18

Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois adressé au Maire ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.