

Séance ordinaire du lundi 8 février 2021

L'an deux-mille-vingt-et-un et le huit février, les membres du Conseil municipal, légalement convoqués, se sont assemblés en visioconférence, sous la présidence de Monsieur le Maire, Michaël DELAFOSSE.

Nombre de membres en exercice : 65

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

Finances

Présents :

Taslime AKBARALY, Nadia AKIL, Luc ALBERNHE, Georges ARDISSON, Eddine ARIZTEGUI, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Yves BARRAL, Françoise BOUTET-WAISS, Véronique BRUNET, Elodie BRUN-MANDON, Emilie CABELLO, Michel CALVO, Roger-Yannick CHARTIER, Michaël DELAFOSSE, Jean-Dominique DELAVEAU, Mickaël DIORE, Fanny DOMBRE-COSTE, Alenka DOULAIN, Abdi EL KANDOUSSI, Hind EMAD, Maryse FAYE, Julie FRÊCHE, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Mylvia HOUQUET, Salim JAWHARI, Stéphane JOUAULT, Mustapha LAOUKIRI, Max LEVITA, Mustapha MAJDOUL, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Marie MASSART, Fatma NAKIB, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Bruno PATERNOT, Catherine RIBOT, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Mikel SEBLIN, Radia TIKOUK, Bernard TRAVIER, Joëlle URBANI, François VASQUEZ, Annie YAGUE.

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

Mohed ALTRAD ayant donné pouvoir à Serge GUISEPPIN, Boris BELLANGER ayant donné pouvoir à Mylvia HOUQUET, Christophe BOURDIN ayant donné pouvoir à Nadia AKIL, Sébastien COTE ayant donné pouvoir à Mikel SEBLIN, Caroline DUFOIX ayant donné pouvoir à Séverine SAINT-MARTIN, Clara GIMENEZ ayant donné pouvoir à Hervé MARTIN, Flora LABOURIER ayant donné pouvoir à Radia TIKOUK, Patricia MIRALLES ayant donné pouvoir à Annie YAGUE, Manu REYNAUD ayant donné pouvoir à Marie MASSART, Agnès ROBIN ayant donné pouvoir à Maryse FAYE, Philippe SAUREL ayant donné pouvoir à Abdi EL KANDOUSSI, Célia SERRANO ayant donné pouvoir à Bruno PATERNOT, Charles SULTAN ayant donné pouvoir à Julie FRÊCHE.

Absents :

Stéphanie JANNIN, Clothilde OLLIER.

ZAC Port Marianne - Jacques Cœur - Concession d'aménagement Ville / SERM - Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) - Exercice 2019 - Approbation

Monsieur Michel ASLANIAN, Adjoint au Maire, 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 délibération 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, prévoit la réalisation d'environ 1 600 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 740 places, est situé sous l'îlot H (*La Mantilla*) de la ZAC en bordure de l'avenue Raymond Dugrand et permet 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 *La Mantilla* 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 (pour un montant global 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 *La Mantilla* par un investisseur, a retiré cet ouvrage du programme des équipements publics de la ZAC.

Par délibération du 5 novembre 2015, le Conseil municipal a approuvé un avenant n°10 à la concession d'aménagement, signé le 25 novembre 2015 et tamponné préfecture le 15 décembre 2015, le versement à la SERM d'une rémunération forfaitaire complémentaire de 6 000 € HT lui permettant d'assurer le suivi et la gestion du parc de stationnement ouvert au public de *La Mantilla*.

Par délibération du 20 octobre 2016, le Conseil municipal a approuvé un avenant n°11 à la concession d'aménagement permettant de compléter les missions de la SERM en ce qui concerne le suivi et la gestion des demandes d'implantations commerciales au sein de l'opération et de prévoir la rémunération correspondante. Cet avenant a également permis de modifier la concession pour permettre de lisser dans le temps la rémunération des opérations de liquidation de la SERM pour les adapter au travail réellement effectué par la société.

Par délibération du 3 novembre 2017, le Conseil municipal a approuvé un avenant n°12 à la concession d'aménagement signé le 19 décembre 2017 afin de prolonger la durée de la concession jusqu'en 2023 pour permettre à la SERM de poursuivre l'exploitation du parc de stationnement de *La Mantilla* jusqu'à cette échéance.

Compte tenu du fait que le parc de stationnement de *La Mantilla*, toujours géré par la SERM dans le cadre de la concession d'aménagement, ne pourra atteindre en 2023 les conditions de rentabilité permettant d'envisager sa revente à investisseur privé comme initialement envisagé, un avenant n°13 a été approuvé par le Conseil municipal le 25 octobre 2018 afin de prolonger la durée de la concession d'aménagement jusqu'en 2028. D'ici cette date, la SERM aura pour mission de stabiliser le fonctionnement de ce parc de stationnement, d'adapter ses tarifs et de mettre en œuvre tous moyens nécessaires pour permettre au parking de rentrer dans une phase de maturité pour attirer les investisseurs privés.

Au 31 décembre 2019, les dépenses engagées par la concession d'aménagement s'élevaient à 74 542 000 € HT et les recettes perçues à 70 373 000 € HT. Le bilan prévisionnel de l'opération s'équilibre en recettes et en dépenses à 82 246 000 € HT, sans modification notable par rapport au bilan précédent.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- de prendre acte du compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2019 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 2019 ;
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette affaire.

À l'issue d'un vote électronique, la présente délibération est adoptée à l'unanimité.

Pour : 63 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

Fait à Montpellier, le 17 février 2021

**Pour extrait conforme,
Monsieur le Maire**

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 17 février 2021

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- Bilan
- Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC)

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
034-213401722-20210208-153932-DE-1-1
Acte Certifié exécutoire
Envoi en Préfecture : 17/02/21
Réception en Préfecture : 17/02/21

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.