



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

Lundi 04 Mars 2024

- Nombre de Conseillers en exercice : 39
- Présents à la séance : 32
- Convocation du : 27 février 2024
- Affichage de la convocation : 27 février 2024

► **DÉLIBÉRATION N° DEL_016_2024**

► **OBJET : Point n° 16 - CONCESSION D'AMÉNAGEMENT « ZAC MONNIER » - SIGNATURE D'UN PROTOCOLE TRANSACTIONNEL AVEC LA SEMA**

► **PRÉSENTS :**

Monsieur Jean-Patrick COURTOIS, Monsieur Hervé REYNAUD, Madame Caroline THÉVENIAUD, Monsieur Maxim PLAT, Monsieur Éric MARÉCHAL, Madame Sandra ROBIN, Monsieur Jean PAYEBIEN, Monsieur Yves DUPUIS, Madame Émilie CLERC, Monsieur Jacques TOURNY, Monsieur Gérard COLON, Monsieur Charles REBISCHUNG-MARC, Madame Marie-Claude CHEZEAU, Madame Denise NOTON, Madame Marie-Claude MISERY, Madame Véronique-Laure VERRAEST, Madame Florence BATTARD, Monsieur Philippe SCHNEBERGER, Madame Patricia RAVINET, Madame Claude CANNET, Monsieur Laurent MAZOYER, Monsieur Jérôme CHEVALIER, Madame Marylin PETERLIN-MALHERBE, Madame Valentine RIGAUD, Monsieur Alexandre VUILLOT, Monsieur Éric PONCHAUX, Monsieur Emmanuel JALLAGEAS, Madame Ève COMTET SORABELLA, Madame Catherine AMARO, Madame Delphine MERMET, Monsieur Gabriel SIMÉON, Monsieur Aurélien DUTREMBLE

► **EXCUSÉS :**

Madame Catherine CARLE VIGUIER donne pouvoir à Madame Valentine RIGAUD.
Madame Véronique LEFEUVE donne pouvoir à Monsieur Alexandre VUILLOT.
Madame Nathalie GONCALVES donne pouvoir à Monsieur Maxim PLAT.
Madame Annick BLANCHARD donne pouvoir à Madame Marie-Claude CHEZEAU.
Monsieur Jean-Pierre MATHIEU donne pouvoir à Madame Marie-Claude MISERY.
Monsieur Benjamin DIRX donne pouvoir à Monsieur Jean PAYEBIEN.
Monsieur Jean-Philippe BELVILLE.

► **SE RETIRENT :**

Monsieur Jean-Patrick COURTOIS, Monsieur Hervé REYNAUD, Madame Caroline THÉVENIAUD, Monsieur Éric MARÉCHAL, Monsieur Gérard COLON, Madame Denise NOTON, Madame Florence BATTARD, Monsieur Philippe SCHNEBERGER, Madame Claude CANNET, Monsieur Laurent MAZOYER

RAPPORTEUR : Yves DUPUIS

La Ville a conclu, le 05 novembre 2012, un contrat de concession d'aménagement avec la SEMA 71, pour la réalisation d'une opération d'aménagement dite « ZAC Monnier ».

Cette opération avait pour objet la requalification de l'îlot Monnier afin de lui conférer une nouvelle identité urbaine. La recomposition de cet îlot avait fait l'objet d'un concours d'urbanisme sur esquisse.

Les études préalables à la réalisation de la future ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) ont été confiées en 2005 par la commune à la SEMA, sous la forme d'une convention de mandat.

Le dossier de création de la ZAC a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 19 septembre 2011 et se décline comme suit :

- superficie de la ZAC et du périmètre de la concession de 3,6 hectares,
- assiette du parking Monnier constituant la majeure partie de ce périmètre,
- programme de construction portant sur la création de 525 logements,
- surface de plancher à commercialiser de 21 065 m²,
- réalisation d'équipements publics dont le réaménagement du parking,
- travaux de VRD, démolition, bassins de rétention et autres (...),
- durée de la concession fixée à 10 ans.

Cette concession a fait l'objet, le 03 novembre 2022, d'un avenant n° 1 permettant la prorogation de sa durée de 5 ans, soit jusqu'au 28 novembre 2027.

En cours d'exécution du contrat, des surcoûts difficilement imputables à la SEMA ont été supportés par celle-ci. La SEMA a donc interpellé la Ville au sujet de ces coûts susceptibles de faire l'objet d'un contentieux.

Les parties, assistées de leurs Conseils respectifs, ont engagé des négociations et accepté de rechercher une issue amiable à leurs différends afin d'éviter que ces points litigieux ne soient soumis à contentieux.

Les points d'achoppement portent sur :

- des surcoûts liés à la quote-part du parking Monnier dont il est apparu qu'il était en grande partie affecté au public et non à la ZAC. En effet, la SEMA s'est vu mettre indûment à sa charge l'intégralité du coût des travaux du parking, dans la mesure où ledit parking bénéficie essentiellement à des personnes extérieures à la ZAC ;
- des surcoûts liés à trois acquisitions d'immeubles très fortement dégradés en limite de ZAC à la demande de la Ville et dont l'acquisition s'est révélée nécessaire pour la cohérence urbaine du secteur.

C'est dans ce contexte que la SEMA et la Ville se sont rapprochées et sont convenues de conclure un protocole d'accord ci-annexé portant sur une partie des indemnités sollicitées par la SEMA.

Il est précisé que le projet de protocole :

- règle la question de la prise en charge des surcoûts supportés par la SEMA tels qu'ils seraient indemnisés par la juridiction administrative,
- contient des concessions des deux parties,
- exclut toute libéralité au profit de la SEMA,
- permet un accord relatif au remboursement de l'avance de 1 573 000,00 € dont la date avait été omise dans le contrat.

Il est précisé que cet accord constituera une transaction définitive au sens des articles 2044 et suivants du Code civil aux fins de mettre fin à toute réclamation passée ou future.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu le Code civil, notamment les articles 2044 et suivants,

Vu le dossier de création de la ZAC approuvé par délibération n° 133/2011 du Conseil Municipal en date du 19 septembre 2011,

Vu la délibération n° 117-2012 du Conseil Municipal en date du 17 septembre 2012 portant approbation de la concession d'aménagement, choix de l'aménageur, ZAC Monnier,

Vu le contrat de concession d'aménagement en date du 05 novembre 2012 conclu avec la SEMA pour la réalisation d'une opération d'aménagement dite « ZAC Monnier », et ses annexes,

Vu la délibération n° DEL_104_2022 du Conseil Municipal en date du 26 septembre 2022 portant approbation du Compte-Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) au 31 décembre 2021 et signature d'un avenant n° 1 à la convention de concession,

Vu l'avenant n° 1 au contrat de concession en date du 03 novembre 2022 portant prorogation de la durée initiale de la convention publique d'aménagement,

Vu le protocole transactionnel établi entre les parties afin d'arrêter les concessions réciproques de chacune d'entre elles et de mettre fin aux contentieux naissant, et ses pièces annexes, joints à la présente délibération,

Vu l'avis de la Commission N°6 : Finances, Administration Générale et Intercommunalité du 26/02/2024,

Vu l'avis du Bureau Municipal du 12/02/2024,

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité (6 élus ne prennent pas part au vote) :

- d'approuver le protocole transactionnel à intervenir avec la SEMA Mâconnais Val-de-Saône Bourgogne du Sud (SEMA), et ses annexes, tels que joints à la présente délibération, prévoyant une indemnisation de la SEMA pour un montant de 1 144 322,23 € due au titre :

- des surcoûts liés à la quote-part du parking Monnier dont il est apparu qu'il était pour partie affecté au public et non à la ZAC pour un montant de 834 322,23 € (soit 70 % du coût du parking),

- des surcoûts liés aux acquisitions d'immeubles très fortement dégradés en limite de ZAC mais dont l'acquisition s'est révélée nécessaire pour la cohérence urbaine du secteur pour un montant de 310 000,00 €.

La somme de 1 144 322,23 € sera versée par la Ville simultanément au remboursement par la SEMA de la même somme, cette dernière correspondant à une partie de l'avance consentie par la Ville. Le solde de l'avance sera remboursé par la SEMA à la Ville avant la fin du contrat de concession, soit au plus tard, le 28 novembre 2027 ;

- d'autoriser M. le Maire, ou son représentant, à signer ledit protocole transactionnel et tous les documents préalables et consécutifs à cet accord.

Le Secrétaire de séance,

Alexandre VUILLOT

Pour extrait Certifié Conforme,

Le Maire,

Jean-Patrick COURTOIS



Certifié avoir été reçu, le

26 MARS 2024

A la Préfecture de Saône-et-Loire