

REGISTRE DES DELIBERATIONS ET DECISIONS

SÉANCE PUBLIQUE DU:

JEUDI 20 OCTOBRE 2016

TOME I

Le présent registre a été coté et paraphé par Mme Stéphanie THIARELLO, Agent territorial, en application de l'article R2122-8 alinéa 2 du Code Général des Collectivités Territoriales et de l'arrêté n° 2016/2101/T/R de la Ville de Montpellier.

Montpellier, le 28 novembre 2016

Pour Monsieur le Maire et par délégation,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Stéphanie Thiarello', with a stylized flourish at the end.

Stéphanie THIARELLO

Chef du service Assemblée

SOMMAIRE

TOME I

Convocation	p. 1
Ordre du jour	p. 2
Emargement	p. 6
Compte-rendu	p. 11
Délibérations et annexes	p. 21 à 196

TOME II

Délibérations et annexes	p. 197 à 400
--------------------------------	--------------

TOME III

Délibérations et annexes	p. 401 à 510
--------------------------------	--------------

TOME IV

Délibérations et annexes	p. 511 à 708
--------------------------------	--------------

TOME V

Délibérations et annexes	p. 709 à 800
Synthèse des décisions	p. 854 à 855
Décisions et annexes	p. 856 à 909



Secrétariat Général
Service de l'Assemblée

Cher(e) collègue,

Je vous invite à assister à la prochaine séance publique du Conseil Municipal, le **jeudi 20 octobre 2016 à 18 heures**, dans la salle du Conseil municipal du nouvel Hôtel de Ville.

Conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du code général des collectivités territoriales, vous trouverez ci-joint l'ordre du jour et les synthèses relatives aux affaires présentées.

J'attire votre attention sur l'obligation faite aux élus éventuellement intéressés par une affaire de s'abstenir de participer au vote de celle-ci et, plus largement, de ne pas intervenir d'une quelconque manière dans le processus décisionnel. Pour s'assurer de la validité de l'ensemble des délibérations, il vous est demandé de signaler un tel cas de figure au Secrétariat du Conseil en début de séance.

Veuillez agréer, cher(e) collègue, l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Monsieur Le Maire,

Philippe SAUREL

PJ :

- Ordre du jour de la séance du 20 octobre 2016
- Synthèses des affaires du 20 octobre 2016
- Procès-Verbal de la séance du 29 septembre 2016

Ordre du jour du Conseil municipal

**Séance Publique du jeudi 20 octobre 2016
18h00 – Salle du Conseil municipal**

Adoption de l'ordre du jour

Adoption du procès-verbal du Conseil municipal précédent

Articles L 2122-22 et L 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales – Lecture des décisions prises depuis la dernière séance publique du Conseil municipal

Vœux et motions

Vœu de soutien à l'accueil du siège de l'Agence Française de la Biodiversité à Montpellier

Urbanisme, aménagement durable

- 1 PORT MARIANNE - Secteur de La Baume Lancement d'une procédure de zone d'aménagement concerté Objectifs et modalités d'association du public
- 2 Zone d'aménagement concerté Port Marianne – Rive gauche Modification du programme des équipements publics
- 3 Zone d'Aménagement Concerté Port Marianne-République Demande d'ouverture d'une enquête publique environnementale préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme

Compte-rendus et rapports à la collectivité

- 4 Concession NOUVEAU GRAND CŒUR (SAAM) Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2015) Avenant n°4 au traité de concession d'aménagement Avenant n°2 à la convention d'avance de trésorerie
- 5 Concession GRAND CŒUR (SERM) Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2015) Rapport spécial sur les conditions d'exercice des prérogatives de puissance publique (année 2015) Avenant n°15 au traité de concession d'aménagement Avenant n°7 à la convention de trésorerie
- 6 PETIT BARD - Concession d'aménagement Ville/SERM Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2015) Avenant n°9 à la concession Rapport spécial sur les conditions d'exercice des prérogatives de puissance publique (année 2015) Avenant n°6 à la convention d'avance de trésorerie

- 7 ZAC OVALIE Concession d'aménagement Ville/SERM Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2015) Avenant n°3 à la concession Rapport spécial sur les conditions d'exercice des prérogatives de puissance publique (année 2015)
- 8 Ecole d'Application de l'Infanterie Concession d'aménagement Ville/SA3M Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2015) Approbation de l'avenant n°5
- 9 Quartier Croix d'Argent Secteur des Hauts de la Croix d'Argent Mandat Ville/SA3M Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2015)
- 10 Zone d'Aménagement Concerté Nouveau Saint Roch Concession d'aménagement Ville/SERM Avenant n° 6 Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2015) Rapport spécial sur les conditions d'exercice des prérogatives de puissance publique (année 2015)
- 11 Zone d'aménagement concerté de la Restanque Concession d'aménagement Ville / SA3M Compte-rendu annuel à la Collectivité (exercice 2015)
- 12 Zone d'Aménagement Concerté des Grisettes Concession d'aménagement Ville/SERM Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2015) Avenant n°2
- 13 Zone d'aménagement concerté Port Marianne - Richter Concession d'aménagement Ville-SERM Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2015) Avenant n°12
- 14 Zone d'aménagement concerté Port Marianne - Consuls de Mer Concession d'aménagement Ville-SERM Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2015) Rapport spécial sur les conditions d'exercice des prérogatives de puissance publique (année 2015)
- 15 Zone d'aménagement concerté Port Marianne - Jacques Cœur Concession d'aménagement Ville / SERM Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2015) Rapport spécial sur les conditions d'exercice des prérogatives de puissance publique (année 2015) Avenant n°11
- 16 Zone d'aménagement concerté Blaise Pascal Concession d'aménagement Ville/SERM Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2015) Avenant n°12
- 17 Zone d'aménagement concerté Port Marianne - Jardins de la Lironde Concession d'aménagement Ville-SERM Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2015) Avenant n°12 Convention d'avance de trésorerie
- 18 Zone d'aménagement concerté Port Marianne - Parc Marianne, secteur de la Baume et avenue Raymond Dugrand Concession d'aménagement Ville-SERM Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2015) Rapports spéciaux sur les conditions d'exercice des prérogatives de puissance publique (année 2015) Avenant n°9
- 19 Zone d'aménagement concerté Port Marianne – Rive gauche Concession d'aménagement Ville-SERM Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2015) Rapport spécial sur les conditions d'exercice des prérogatives de puissance publique (année 2015) Avenant n°5
- 20 ZAC Port Marianne-République Concession d'aménagement Ville/SA3M Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2015) Avenant n°1
- 21 ZAC MALBOSC Concession d'aménagement Ville/SERM Compte rendu annuel à la collectivité Exercice 2015 Approbation de l'avenant n°7
- 22 ZAC du Coteau Mandat Ville/SA3M Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2015)

- 23 Archives municipales: Aménagement des Archives de la Ville de Montpellier Mandat Ville/SAAM Compte-rendu annuel à la collectivité (exercice 2015) et avenant n°1 au contrat de mandat public
- 24 Rapports annuels 2015 des délégataires MUTUALITE FRANCAISE et PEOPLE AND BABY - Crèche Joséphine Baker

Sécurité et tranquillité publique

- 25 Délégation de Service Public Délibération de principe Stationnement payant sur voirie
- 26 Délégation de Service Public Délibération de principe Fourrière Automobile
- 27 L'Animal en Ville - Convention pour la gestion des abris à chats entre la Ville de Montpellier, la Fondation 30 Millions d'Amis, les Pattounes du Coeur et l'Ecole du Chat

Education

- 28 Réalisation d'un nouveau groupe scolaire dans le quartier Port Marianne : Approbation de l'opération – Lancement d'un concours de maîtrise d'œuvre – Autorisation de déposer les autorisations d'urbanisme- Demande de subventions
- 29 Attributions de subventions Participation des associations aux Temps d'Activités Périscolaires (TAP) Bilan des projets réalisés pendant l'année scolaire 2015-2016 Ajustements pour l'année scolaire 2016-2017
- 30 Mise à disposition de locaux scolaires pour les associations. Autorisation de signer les conventions d'occupation. Approbation des subventions en nature.

Cohésion sociale

- 31 Foyer Saint Côme – Autorisation donnée au Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de procéder à la requalification du site dans le cadre de sa gestion patrimoniale
- 32 Approbation des conventions de partenariat « Politique de la Ville et Solidarité » entre la Ville de Montpellier, Enedis direction Hérault, l'association Le Passe Muraille et l'Association Nationale des Compagnons Bâisseurs - Etablissements Languedoc-Roussillon

Culture

- 33 Agora des Savoirs approbation de la charte du Conseil scientifique
- 34 Agora des Savoirs saison 8 Cycle de conférences 2016 – 2017 Programmation
- 35 Agora des Savoirs saison 8 Cycle de conférences 2016 – 2017 Partenariats – Divergence FM / Maison des Sciences de l'Homme de Montpellier / Librairie Sauramps

Action internationale

- 36 Mandat spécial, présentation d'une mission opérationnelle de Monsieur le Maire dans le cadre de l'action internationale de la Ville

Désignation de représentants

- 37 Commission d'Evaluation des Transferts de Charges de Montpellier Méditerranée Métropole
Désignation d'un représentant de la Ville
- 38 Université Montpellier III Commission d'attribution du Fonds de soutien et de développement de l'initiative étudiante Désignation des représentants de la Ville
- 39 Lycée Général Georges Clemenceau Désignation d'un nouveau représentant de la Ville

Démocratie de proximité et Maisons pour Tous

- 40 Mise à disposition à titre gratuit de salles dans les Maisons pour tous
- 41 Mise à disposition de salles municipales à tarif réduit ou gratuit

Qualité de l'espace public

- 42 Convention de groupement de commandes entre la Ville de Montpellier et Montpellier Méditerranée Métropole - Marché de travaux et de maintenance de voirie

Finances de la collectivité

- 43 Convention d'installation, gestion, entretien et remplacement de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique de l'ancien hôtel de Ville Autorisation de signer la convention
- 44 Attributions et modifications d'attributions de subventions - Exercice 2016
- 45 ACM – Refinancement des contrats de prêt MPH257233EUR001 et MPH258061EUR001 contractés auprès de la Caisse Française de Financement Local - SFIL

Ressources humaines de la collectivité

- 46 Modification du tableau des effectifs
- 47 Mise en œuvre d'un service commun de direction du Secrétariat général
- 48 Mise en œuvre d'une convention de gestion de service relative à la politique agro-écologique et alimentaire - approvisionnement local du territoire, au bénéfice de Montpellier Méditerranée Métropole
- 49 Convention de gestion de service au bénéfice de la Ville relative à la gestion des contingents de logements réservés
- 50 Territoires de démocratie sanitaire- Consultation de l'Agence Régionale de Santé- Avis sur la délimitation de ces territoires

EMARGEMENTS DES ELUS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE PUBLIQUE DU 20 OCTOBRE 2016

Fabien ABERT 	Lorraine ACQUIER 
Luc ALBERNHE 	Rémi ASSIE 
Sophia AYACHE p	Guy BARRAL 
Valérie BARTHAS-ORSAL 	Maud BODKIN 
Françoise BONNET 	Sabria BOUALLAGA 
Djamel BOUMAAZ 	Anne BRISSAUD 
Nancy CANAUD 	Gérard CASTRE 
Mylène CHARDES 	Robert COTTE 

<p>Christophe COUR</p> 	<p>Jean-Luc COUSQUER</p> 
<p>Perla DANAN</p> 	<p>Titina DASYLVA</p> 
<p>Michaël DELAFOSSE</p> 	<p>Véronique DEMON</p> 
<p>Jean-Marc DI RUGGIERO</p> 	<p>Jacques DOMERGUE</p> 
<p>Michèle DRAY-FITOUSSI</p> 	<p>Christian DUMONT</p> 
<p>Abdi EL KANDOUSSI</p> 	<p>Julie FRÊCHE</p> 
<p>Vincent HALUSKA</p> 	<p>Clare HART</p> <p>P</p>
<p>France JAMET</p>  <p>P</p>	<p>Stéphanie JANNIN</p> 

<p>Sonia KERANGUEVEN</p> 	<p>Pascal KRZYZANSKI</p> 
<p>Gérard LANNELONGUE</p>	<p>Alex LARUE</p>
<p>Max LEVITA</p> 	<p>Chantal LEVY-RAMEAU</p> 
<p>Nicole LIZA</p> 	<p>Audrey LLEDO</p> 
<p>Henri MAILLET</p> 	<p>Mustapha MAJDOUL</p> 
<p>Jérémie MALEK</p> 	<p>Chantal MARION</p> 
<p>Isabelle MARSALA</p> 	<p>Hervé MARTIN</p> <p>P</p>
<p>Dominique MARTIN-PRIVAT</p> 	<p>Patricia MIRALLES</p> 



<p>Jean-Pierre MOURE</p> 	<p>Caroline NAVARRE</p> 
<p>Véronique PEREZ</p> 	<p>Thibault RASSAT</p> 
<p>Patrick RIVAS</p> 	<p>Brigitte ROUSSEL-GALIANA</p> 
<p>Cédric de SAINT-JOUAN</p> 	<p>Samira SALOMON</p> 
<p>Marie-Hélène SANTARELLI</p> 	<p>Philippe SAUREL</p> 
<p>Séverine SCUDIER</p> 	<p>Sauveur TORTORICI</p> 
<p>Bernard TRAVIER</p> 	<p>Henri de VERBÍZIER</p> 
<p>Patrick VIGNAL</p>	<p>Annie YAGUE</p> 

Rabii YOUSSEUS



Secrétariat Général

Secrétariat de l'Assemblée

Compte-rendu du Conseil municipal

Séance Publique du jeudi 20 octobre 2016
18h00 – SALLE DU CONSEIL MUNICIPAL

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 YOUSSEUS.

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.

Adoption de l'ordre du jour du Conseil municipal du 20 octobre 2016

Pour : 59

Contre : 2 (France JAMET, Audrey LLEDO)

Abstentions : 1 (Djamel BOUMAAZ)

Adopté à la majorité.

Adoption du procès-verbal du Conseil municipal du 29 septembre 2016

Pour : 59

Contre : 2 (France JAMET, Audrey LLEDO)

Abstentions : 1 (Djamel BOUMAAZ)

Adopté à la majorité.

Madame SALOMON et Monsieur YOUSSEUS sortent de séance.

Articles L 2122-22 et L 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales – Lecture des décisions prises depuis la dernière séance publique du Conseil municipal

Vœux et motions

Vœu de soutien à l'accueil du siège de l'Agence Française de la Biodiversité à Montpellier

Pour : 57

Contre : 1 (Djamel BOUMAAZ)

Abstentions : 2 (France JAMET, Audrey LLEDO)

Adopté à la majorité.

Monsieur BOUMAAZ sort définitivement de séance.

Urbanisme, aménagement durable

- 1 PORT MARIANNE - Secteur de La Baume Lancement d'une procédure de zone d'aménagement concerté Objectifs et modalités d'association du public

Pour : 57

Contre :

Abstentions : 2 (France JAMET, Audrey LLEDO)

Adopté à l'unanimité.

Madame SALOMON et Monsieur YOUSSEUS entrent en séance.

- 2 Zone d'aménagement concerté Port Marianne – Rive gauche Modification du programme des équipements publics

Pour : 59

Contre :

Abstentions : 2 (France JAMET, Audrey LLEDO)

Adopté à l'unanimité.

- 3 Zone d'Aménagement Concerté Port Marianne-République Demande d'ouverture d'une enquête publique environnementale préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme

Pour : 59

Contre :

Abstentions : 2 (France JAMET, Audrey LLEDO)

Adopté à l'unanimité.

Comptes-rendus et rapports à la collectivité

- 4 Concession NOUVEAU GRAND CŒUR (SAAM) Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2015) Avenant n°4 au traité de concession d'aménagement Avenant n°2 à la convention d'avance de trésorerie

Pour : 59

Contre :

Abstentions : 2 (France JAMET, Audrey LLEDO)

Adopté à l'unanimité.

- 5 Concession GRAND CŒUR (SERM) Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2015) Rapport spécial sur les conditions d'exercice des prérogatives de puissance publique (année 2015) Avenant n°15 au traité de concession d'aménagement Avenant n°7 à la convention de trésorerie

Pour : 59

Contre :

Abstentions : 2 (France JAMET, Audrey LLEDO)

Adopté à l'unanimité.

- 6 PETIT BARD - Concession d'aménagement Ville/SERM Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2015) Avenant n°9 à la concession Rapport spécial sur les conditions d'exercice des prérogatives de puissance publique (année 2015) Avenant n°6 à la convention d'avance de trésorerie
Pour : 59
Contre :
Abstentions : 2 (France JAMET, Audrey LLEDO)
Stéphanie JANNIN ne prend pas part au vote.
Adopté à l'unanimité.
- 7 ZAC OVALIE Concession d'aménagement Ville/SERM Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2015) Avenant n°3 à la concession Rapport spécial sur les conditions d'exercice des prérogatives de puissance publique (année 2015)
Pour : 58
Contre :
Abstentions : 2 (France JAMET, Audrey LLEDO)
Stéphanie JANNIN ne prend pas part au vote.
Adopté à l'unanimité.
- Monsieur YOUSSEF sort de séance.*
- 8 Ecole d'Application de l'Infanterie Concession d'aménagement Ville/SA3M Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2015) Approbation de l'avenant n°5
Pour : 57
Contre :
Abstentions : 2 (France JAMET, Audrey LLEDO)
Stéphanie JANNIN ne prend pas part au vote.
Adopté à l'unanimité.
- 9 Quartier Croix d'Argent Secteur des Hauts de la Croix d'Argent Mandat Ville/SA3M Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2015)
Pour : 58
Contre :
Abstentions : 2 (France JAMET, Audrey LLEDO)
Adopté à l'unanimité.
- Madame LLEDO sort de séance.*
- 10 Zone d'Aménagement Concerté Nouveau Saint Roch Concession d'aménagement Ville/SERM Avenant n° 6 Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2015) Rapport spécial sur les conditions d'exercice des prérogatives de puissance publique (année 2015)
Pour : 58
Contre :
Abstentions : 1 (France JAMET)
Adopté à l'unanimité.
- 11 Zone d'aménagement concerté de la Restanque Concession d'aménagement Ville / SA3M Compte-rendu annuel à la Collectivité (exercice 2015)
Pour : 58
Contre :
Abstentions : 1 (France JAMET)
Adopté à l'unanimité.
- 12 Zone d'Aménagement Concerté des Grisettes Concession d'aménagement Ville/SERM Compte

rendu annuel à la collectivité (exercice 2015) Avenant n°2

Pour : 58

Contre :

Abstentions : 1 (France JAMET)

Adopté à l'unanimité.

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

Pour : 58

Contre :

Abstentions : 1 (France JAMET)

Adopté à l'unanimité.

- 14 Zone d'aménagement concerté Port Marianne - Consuls de Mer Concession d'aménagement Ville-SERM Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2015) Rapport spécial sur les conditions d'exercice des prérogatives de puissance publique (année 2015)

Pour : 58

Contre :

Abstentions : 1 (France JAMET)

Adopté à l'unanimité.

- 15 Zone d'aménagement concerté Port Marianne - Jacques Cœur Concession d'aménagement Ville / SERM Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2015) Rapport spécial sur les conditions d'exercice des prérogatives de puissance publique (année 2015) Avenant n°11

Pour : 58

Contre :

Abstentions : 1 (France JAMET)

Adopté à l'unanimité.

- 16 Zone d'aménagement concerté Blaise Pascal Concession d'aménagement Ville/SERM Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2015) Avenant n°12

Pour : 58

Contre :

Abstentions : 1 (France JAMET)

Adopté à l'unanimité.

- 17 Zone d'aménagement concerté Port Marianne - Jardins de la Lironde Concession d'aménagement Ville-SERM Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2015) Avenant n°12 Convention d'avance de trésorerie

Pour : 58

Contre :

Abstentions : 1 (France JAMET)

Adopté à l'unanimité.

Madame LLEDO entre en séance.

- 18 Zone d'aménagement concerté Port Marianne - Parc Marianne, secteur de la Baume et avenue Raymond Dugrand Concession d'aménagement Ville-SERM Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2015) Rapports spéciaux sur les conditions d'exercice des prérogatives de puissance publique (année 2015) Avenant n°9

Pour : 58

Contre :

Abstentions : 2 (France JAMET, Audrey LLEDO)

Adopté à l'unanimité.

- 19 Zone d'aménagement concerté Port Marianne – Rive gauche Concession d'aménagement Ville-

SERM Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2015) Rapport spécial sur les conditions d'exercice des prérogatives de puissance publique (année 2015) Avenant n°5

Pour : 58

Contre :

Abstentions : 2 (France JAMET, Audrey LLEDO)

Adopté à l'unanimité.

- 20 ZAC Port Marianne-République Concession d'aménagement Ville/SA3M Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2015) Avenant n°1

Pour : 58

Contre :

Abstentions : 2 (France JAMET, Audrey LLEDO)

Adopté à l'unanimité.

Monsieur RASSAT sort de séance.

- 21 ZAC MALBOSC Concession d'aménagement Ville/SERM Compte rendu annuel à la collectivité Exercice 2015 Approbation de l'avenant n°7

Pour : 57

Contre :

Abstentions : 2 (France JAMET, Audrey LLEDO)

Adopté à l'unanimité.

- 22 ZAC du Coteau Mandat Ville/SA3M Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2015)

Pour : 57

Contre :

Abstentions : 2 (France JAMET, Audrey LLEDO)

Adopté à l'unanimité.

- 23 Archives municipales: Aménagement des Archives de la Ville de Montpellier Mandat Ville/SAAM Compte-rendu annuel à la collectivité (exercice 2015) et avenant n°1 au contrat de mandat public

Pour : 57

Contre :

Abstentions : 2 (France JAMET, Audrey LLEDO)

Adopté à l'unanimité.

- 24 Rapports annuels 2015 des délégataires MUTUALITE FRANCAISE et PEOPLE AND BABY - Crèche Joséphine Baker

Le Conseil prend acte.

Monsieur YOUSSEF entre en séance.

Sécurité et tranquillité publique

- 25 Délégation de Service Public Délibération de principe Stationnement payant sur voirie

Pour : 45

Contre : 13 (Françoise BONNET avec la procuration de Hervé MARTIN, Nancy CANAUD, Perla DANAN, Michaël DELAFOSSE, Jacques DOMERGUE, Christian DUMONT, Julie FRECHE avec la procuration de Clare HART, France JAMET, Mustapha MAJDOUL, Jean-Pierre MOURE, Audrey LLEDO)

Abstentions : 2 (Sabria BOUALLAGA, Anne BRISSAUD)

Adopté à la majorité.

Monsieur RASSAT entre en séance.

- 26 Délégation de Service Public Délibération de principe Fourrière Automobile
Pour : 59
Contre : 2 (France JAMET, Audrey LLEDO)
Abstentions :
Adopté à la majorité.
- 27 L'Animal en Ville - Convention pour la gestion des abris à chats entre la Ville de Montpellier, la Fondation 30 Millions d'Amis, les Pattounes du Cœur et l'Ecole du Chat
Pour : 61
Contre :
Abstentions :
Adopté à l'unanimité.
- Monsieur COUSQUER sort de séance.*

Education

- 28 Réalisation d'un nouveau groupe scolaire dans le quartier Port Marianne : Approbation de l'opération – Lancement d'un concours de maîtrise d'œuvre – Autorisation de déposer les autorisations d'urbanisme- Demande de subventions
Pour : 60
Contre :
Abstentions :
Adopté à l'unanimité.
- Mesdames JANNIN, MARTIN-PRIVAT et PEREZ sortent de séance.*
- 29 Attributions de subventions Participation des associations aux Temps d'Activités Périscolaires (TAP) Bilan des projets réalisés pendant l'année scolaire 2015-2016 Ajustements pour l'année scolaire 2016-2017
Pour : 55
Contre : 2 (France JAMET, Audrey LLEDO)
Abstentions :
Adopté à la majorité.
- Mesdames MARTIN-PRIVAT et PEREZ, Monsieur COUSQUER entrent en séance.*
Monsieur YOUSSEF sort de séance.
- 30 Mise à disposition de locaux scolaires pour les associations. Autorisation de signer les conventions d'occupation. Approbation des subventions en nature.
Pour : 57
Contre :
Abstentions : 2 (France JAMET, Audrey LLEDO)
Adopté à l'unanimité.
- Madame JANNIN entre en séance.*
Mesdames BRISSAUD et SALOMON sortent de séance.

Cohésion sociale

- 31 Foyer Saint Côme – Autorisation donnée au Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de procéder à la requalification du site dans le cadre de sa gestion patrimoniale
Pour : 58
Contre :

Abstentions :

Adopté à l'unanimité.

Madame SALOMON entre en séance.

- 32 Approbation des conventions de partenariat « Politique de la Ville et Solidarité » entre la Ville de Montpellier, Enedis direction Hérault, l'association Le Passe Muraille et l'Association Nationale des Compagnons Bâisseurs - Etablissements Languedoc-Roussillon

Pour : 57

Contre : 2 (France JAMET, Audrey LLEDO)

Abstentions :

Adopté à la majorité.

Culture

- 33 Agora des Savoirs approbation de la charte du Conseil scientifique

Pour : 57

Contre : 2 (France JAMET, Audrey LLEDO)

Abstentions :

Adopté à la majorité.

Madame BRISSAUD entre en séance.

Madame DRAY-FITOUSSI sort de séance.

- 34 Agora des Savoirs saison 8 Cycle de conférences 2016 – 2017 Programmation

Pour : 57

Contre : 2 (France JAMET, Audrey LLEDO)

Abstentions :

Adopté à la majorité.

Madame DRAY-FITOUSSI entre en séance.

- 35 Agora des Savoirs saison 8 Cycle de conférences 2016 – 2017 Partenariats – Divergence FM / Maison des Sciences de l'Homme de Montpellier / Librairie Sauramps

Pour : 58

Contre : 2 (France JAMET, Audrey LLEDO)

Abstentions :

Adopté à la majorité.

Mesdames KERANGUEVEN, MARSALA et MIRALLES, Monsieur MALEK sortent de séance.

Action internationale

- 36 Mandat spécial, présentation d'une mission opérationnelle de Monsieur le Maire dans le cadre de l'action internationale de la Ville

Pour : 54

Contre : 2 (France JAMET, Audrey LLEDO)

Abstentions :

Adopté à la majorité.

Monsieur MALEK entre en séance.

Désignation de représentants

- 37 Commission d'Evaluation des Transferts de Charges de Montpellier Méditerranée Métropole
Désignation d'un représentant de la Ville
A été élu(e) :
- Sophia AYACHE
Pour : 54
Contre :
Abstentions : 3 (Anne BRISSAUD, France JAMET, Audrey LLEDO)
Adopté à l'unanimité.
- 38 Université Montpellier III Commission d'attribution du Fonds de soutien et de développement de l'initiative étudiante Désignation des représentants de la Ville
Ont été élues :
- Chantal MARION (titulaire)
- Séverine SCUDIER (suppléante)
Pour : 54
Contre :
Abstentions : 3 (Anne BRISSAUD, France JAMET, Audrey LLEDO)
Adopté à l'unanimité.
- 39 Lycée Général Georges Clemenceau Désignation d'un nouveau représentant de la Ville
A été élu(e) :
- Séverine SCUDIER
Pour : 54
Contre :
Abstentions : 3 (Anne BRISSAUD, France JAMET, Audrey LLEDO)
Adopté à l'unanimité.

Démocratie de proximité et Maisons pour Tous

- 40 Mise à disposition à titre gratuit de salles dans les Maisons pour tous
Pour : 55
Contre :
Abstentions : 2 (France JAMET, Audrey LLEDO)
Adopté à l'unanimité.
- 41 Mise à disposition de salles municipales à tarif réduit ou gratuit
Pour : 55
Contre :
Abstentions : 2 (France JAMET, Audrey LLEDO)
Adopté à l'unanimité.

Monsieur YOUSSEF entre en séance.
Monsieur de SAINT-JOUAN sort de séance.

Qualité de l'espace public

- 42 Convention de groupement de commandes entre la Ville de Montpellier et Montpellier Méditerranée Métropole - Marché de travaux et de maintenance de voirie
Pour : 55
Contre : 2 (France JAMET, Audrey LLEDO)
Abstentions :
Adopté à la majorité.

Finances de la collectivité

- 43 Convention d'installation, gestion, entretien et remplacement de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique de l'ancien hôtel de Ville Autorisation de signer la convention.

Pour : 57

Contre :

Abstentions :

Adopté à l'unanimité.

Madame MARSALA entre en séance.

- 44 Attributions et modifications d'attributions de subventions - Exercice 2016

Pour : 56

Contre : 2 (France JAMET, Audrey LLEDO)

Abstentions :

Adopté à la majorité.

- 45 ACM – Refinancement des contrats de prêt MPH257233EUR001 et MPH258061EUR001 contractés auprès de la Caisse Française de Financement Local - SFIL

Pour : 55

Contre :

Abstentions : 2 (France JAMET, Audrey LLEDO)

Abdi EL KANDOUSSI ne prend pas part au vote.

Adopté à l'unanimité.

Ressources humaines de la collectivité

- 46 Modification du tableau des effectifs

Pour : 54

Contre : 2 (France JAMET, Audrey LLEDO)

Abstentions : 2 (Anne BRISSAUD, Sabria BOUALLAGA)

Adopté à la majorité.

Monsieur de SAINT-JOUAN entre en séance.

- 47 Mise en œuvre d'un service commun de direction du Secrétariat général

Pour : 56

Contre : 2 (France JAMET, Audrey LLEDO)

Abstentions : 1 (Anne BRISSAUD)

Adopté à la majorité

Mesdames KERANGUEVEN et MIRALLES entrent en séance.

Madame PEREZ sort définitivement de séance.

- 48 Mise en œuvre d'une convention de gestion de service relative à la politique agro-écologique et alimentaire - approvisionnement local du territoire, au bénéfice de Montpellier Méditerranée Métropole

Pour : 60

Contre :

Abstentions :

Adopté à l'unanimité.

- 49 Convention de gestion de service au bénéfice de la Ville relative à la gestion des contingents de logements réservés

Pour : 58

Contre :

Abstentions : 2 (France JAMET, Audrey LLEDO)

Adopté à l'unanimité.

- 50 Territoires de démocratie sanitaire - Consultation de l'Agence - Régionale de Santé - Avis sur la délimitation de ces territoires

Pour : 58

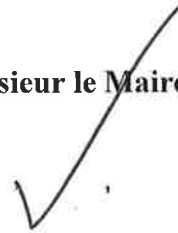
Contre : 2 (France JAMET, Audrey LLEDO)

Abstentions :

Adopté à la majorité.

Plus rien n'étant à délibérer, la séance est levée à 22h00.

Monsieur le Maire



Philippe SAUREL

Conformément à l'article L212125 du Code Général des Collectivités Territoriales, le compte-rendu du Conseil Municipal est affiché en mairie sur les panneaux officiels prévus à cet effet sous huitaine.

REGISTRE DES DELIBERATIONS ET DECISIONS

DÉLIBÉRATIONS ET ANNEXES

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 YOUSSEUS.

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.

Vœu de soutien à l'accueil du siège de l'Agence Française de la Biodiversité à Montpellier

Monsieur le Maire, Philippe SAUREL, rapporte :

Vœu déposé par le groupe des élus socialistes, écologistes et progressistes.

La Loi pour "la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages", a été adoptée définitivement le mercredi 20 juillet 2016, et crée notamment une Agence Française de la Biodiversité (A.F.B.)

L'AF.B. sera opérationnelle au 1er janvier 2017. Ses grandes missions sont les suivantes :

- la préservation, la gestion et la restauration de la biodiversité,
- le développement des connaissances, ressources, usages, services éco systémiques attachés à la biodiversité,
- la gestion équilibrée et durable des eaux, l'appui scientifique, technique et financier à l'élaboration, à la mise en œuvre et à l'évaluation des politiques de l'État et des collectivités territoriales,
- la contribution au développement des filières économiques de la biodiversité, le soutien aux filières de la croissance verte et bleue dans le domaine de la biodiversité,
- la lutte contre la bio piraterie, la police de l'environnement, administrative et judiciaire.

Le Président d'honneur est l'astrophysicien Hubert REEVES

La loi prévoit la création d'agences régionales de la biodiversité (3 pôles : Brest, Vincennes et Montpellier).

A ce jour, rien n'est en revanche indiqué sur la localisation du siège de l'Agence.

Il est donc proposé au Conseil municipal de Montpellier de demander par le présent vœu à l'Etat de faire le choix de Montpellier comme ville d'accueil du siège de l'A.F.B.

Les raisons de ce soutien sont multiples.

Montpellier ayant, en 2016, perdu son statut de capitale régionale, l'installation de cette agence doit être un des éléments de compensation en terme d'emploi et de rayonnement pour notre ville.

L'implantation de l'A.F.B. à Montpellier mettra en lumière une synergie évidente avec le niveau de la recherche scientifique sur le territoire. En effet, la communauté Montpelliéraine de recherche en biodiversité est une des plus importantes au niveau national et européen (1ère en France avec 1200 scientifiques) par :

- le nombre de ses chercheurs,
- les domaines scientifiques couverts tant génériques (génomique, écologie évolutive, écologie fonctionnelle, biologie intégrative, etc.) que finalisés (gestion des ressources vivantes, aquaculture, foresterie, agronomie, conservation, santé humaine, etc...)
- la diversité des environnements étudiés (tropicaux et méditerranéens, terrestres et marins) et de ses dispositifs expérimentaux (évolution expérimentale, Ecotron, observatoires, dispositifs expérimentaux à long terme...).

A Montpellier sont également installés de nombreux centres de recherche et institutions universitaires, reconnus sur le plan national et international : CNRS, Agropolis International, INRA, CIRAD, IRSTEA, IRD, BRGM, CIHEAM, SupAgro, UM avec le Labex Centre Méditerranéen de l'Environnement et de la Biodiversité et l'Observatoire de Recherche en Environnement Méditerranéen. Montpellier accueille le CGIAR, le siège de la Fédération des Parcs nationaux, et de plusieurs associations reconnues nationalement comme l'Office de Protection de l'Environnement et des Insectes...

Montpellier est de plus une collectivité locale fortement impliquée dans l'action en faveur de la biodiversité en milieu urbain : la Ville est fortement impliquée dans ses politiques publiques sur les sujets liés à la biodiversité. Elle participe activement au réseau des villes membres de la Convention pour la Diversité Biologique, animant un réseau méditerranéen sous l'égide des Nations Unies. Elle s'est également vu reconnaître en 2011 le statut de capitale européenne de la biodiversité.

Il apparaît donc nécessaire de conforter par ce choix Montpellier dans son développement, riche de sa communauté scientifique, fort des actions locales engagées.

En conséquence, il est donc proposé au Conseil municipal par le présent vœu :

- de soutenir auprès de l'Etat l'installation à Montpellier le siège de l'Agence Française pour la Biodiversité.

Le Conseil adopte.

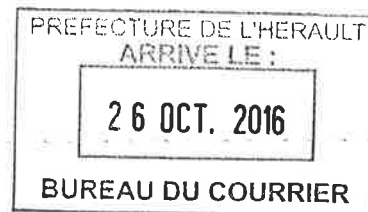
Pour extrait conforme, Monsieur le Maire,

Philippe SAUREL



Publiée le : 21 octobre 2016

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, Claire HART, Hervé MARTIN.

Absents :

Gérard LANNELONGUE, Alex LARUE, Patrick VIGNAL.

PORT MARIANNE - Secteur de La Baume Lancement d'une procédure de zone d'aménagement concerté Objectifs et modalités d'association du public

Monsieur le Maire, Philippe SAUREL, rapporte :

Dans le cadre du projet urbain de Port Marianne, du développement vers l'est de son territoire et de sa politique de renouvellement et de réinvestissement des quartiers existants, la Ville de Montpellier a souhaité engager le réaménagement du secteur de la Baume, situé à la périphérie immédiate des quartiers Richter et Parc Marianne. Ce secteur, d'une superficie d'environ 8,5 hectares, est délimité à l'ouest par l'avenue Raymond Dugrand, au nord et à l'est par l'avenue Albert Einstein et un ensemble pavillonnaire, au sud par la place Ernest Granier et l'avenue du Mondial 98.

Cette volonté de réaménagement faisait suite à une réflexion urbaine engagée dès 2007, qui avait permis de définir une vision globale de réinvestissement de cet espace urbain, proposant une nouvelle trame viaire de desserte et une recomposition partielle du bâti et du parcellaire existants pour y développer, en cohérence avec les quartiers voisins réalisés récemment, un nouveau quartier mixte à vocation principale d'habitation.

Ce projet d'aménagement, qui s'inscrit dans la continuité des quartiers Richter, Jacques Cœur et Parc Marianne, était susceptible d'intégrer également une réflexion sur les grands espaces publics environnants et structurants, comprenant la partie nord-est de la place Ernest Granier, la section de l'avenue Raymond Dugrand située au droit du secteur de la Baume, la place Christophe Colomb et une partie de l'avenue du Mondial 98.

Cette réflexion avait conduit le Conseil municipal à adopter, par délibération du 24 avril 2008, des mesures conservatoires en instaurant sur le secteur concerné un périmètre d'étude au titre de l'article L.424-1 du code de l'urbanisme (anciennement article L.111-10) permettant, le cas échéant, de surseoir à statuer sur des demandes d'autorisation de travaux ou de construction.

Compte tenu de la continuité physique du secteur de la Baume avec le périmètre de la concession d'aménagement de Parc Marianne et de la cohérence urbaine indispensable à l'aménagement de ces deux

quartiers, la Ville a souhaité confier des missions d'études et d'aménagement opérationnel à la SERM (Société d'Equiperment de la Région Montpelliéraine titulaire de la concession Parc Marianne). Un avenant n°6 à la concession d'aménagement Port Marianne - Parc Marianne a pour cela été approuvé par une délibération du Conseil municipal du 25 juillet 2011 puis signé en date du 9 août 2011.

En octobre 2012, le Conseil Municipal a adopté les termes d'une délibération lançant une procédure de zone d'aménagement concerté (ZAC) et définissant les objectifs et modalités d'association du public liés à ce projet.

Cependant, la concertation sur ce secteur n'a pas été engagée depuis, du fait de la nécessité d'engager des réflexions et études complémentaires relatives à la programmation urbaine de ce quartier et aux aspects de protection hydraulique.

Ces éléments amènent aujourd'hui la Ville à compléter certains objectifs et enjeux d'aménagements définis en 2012 en y intégrant la problématique hydraulique et en actualisant les données préalables à ce projet, tout en réaffirmant les objectifs précédemment présentés en 2012.

En conséquence, il convient de retirer la délibération n°2012/444 du 1^{er} octobre 2012 et de substituer les principaux enjeux et objectifs d'aménagement alors définis à l'époque par les suivants :

- réaliser, par l'évolution du tissu urbain existant peu dense et d'activités devenues aujourd'hui géographiquement inappropriées, un quartier mixte à vocation principale d'habitation sous forme de logements collectifs, accueillant également des bureaux et des commerces et s'insérant dans le tissu urbain dense et structuré des quartiers centraux de Port Marianne ;
- proposer une composition urbaine en cohérence avec les quartiers voisins déjà réalisés dans le cadre du projet urbain de Port Marianne, et notamment avec le pôle d'affaires de la place Ernest Granier, en réponse aux autres façades développées sur les trois angles opposés (Richter, Jacques Cœur et Parc Marianne) de cette place, que le quartier de la Baume viendra parachever ;
- garantir une couture progressive avec le tissu urbain environnant, équilibrée entre le respect de l'existant et l'ambition de constituer des fronts bâtis cohérents avec l'urbanité du projet de Port Marianne et les équipements qui le constituent ;
- développer l'urbanisation à proximité des lignes de tramway, notamment les lignes 1 et 3 en service ;
- répondre aux besoins en matière d'habitat toujours très importants exprimés sur cette partie de la commune, dans le respect du principe de mixité sociale mis en œuvre par la Ville dans l'ensemble de ses nouveaux quartiers depuis de nombreuses années ;
- participer à la requalification des avenues Raymond Dugrand et du Mondial 98 par la création de fronts urbains structurés et ordonnancés et en proposant, notamment pour la section nord de l'avenue Raymond Dugrand, un parti de réaménagement en cohérence avec les travaux de requalification réalisés au sud de la place Ernest Granier ;
- valoriser l'ambiance urbaine et aménager les espaces publics en privilégiant, dans un contexte paysager, la continuité des modes de déplacement doux (piétons et cycles), entre le quartier et les aménagements existants de Port Marianne ;
- affirmer au sein du futur quartier de la Baume une dimension paysagère s'insérant dans le schéma directeur paysager de Port Marianne défini par Michel Desvigne et Christine Dalnoki dès le début des années 90 ;
- répondre aux besoins en matière d'équipements publics qui pourront s'exprimer à l'échelle du quartier ;
- intégrer la problématique hydraulique dans le réaménagement global du quartier ;
- concevoir un nouveau quartier qui s'inscrira dans la démarche globale de développement durable menée par la Ville.

Le principe du réaménagement du secteur de la Baume sous forme d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) est maintenu.

En référence au nom historique du tènement sur lequel la réalisation du nouveau quartier est envisagée, et par sa capacité d'identification aisée des lieux, il est proposé de maintenir l'appellation de l'opération d'urbanisme projetée « ZAC de la Baume ».

En accompagnement de la procédure de ZAC et de l'élaboration du projet du nouveau quartier, une concertation avec le public sera organisée, dont les modalités pourraient être les suivantes :

- une réunion publique,
- une mise à disposition du public du dossier pour une durée d'au moins 15 jours, accompagné d'un registre permettant de recueillir les observations de chacun,
- un article dans le journal municipal,
- une publication sur le site internet de la Ville.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- de retirer la délibération n°2012/444 du 1^{er} octobre 2012 ;
- d'affirmer le principe d'aménagement du secteur de la Baume sous forme de zone d'aménagement concerté (ZAC) ;
- d'approuver la désignation de cette zone d'aménagement concerté sous l'appellation « ZAC de la Baume » ;
- d'adopter les objectifs d'aménagements proposés ;
- d'engager la concertation relative au projet de ZAC de la Baume et d'adopter les modalités définies ci-dessus ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, l'adjoint délégué, à signer tous documents relatifs à cette affaire.

Le Conseil adopte.

Pour extrait conforme, Monsieur le Maire,

✓

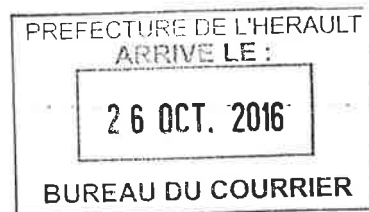
Philippe SAUREL



Publiée le : 21 octobre 2016



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 YOUSSEUS.

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 – Rive gauche Modification du programme des équipements publics

Monsieur le Maire, Philippe SAUREL, rapporte :

D'une superficie de 9 hectares, la zone d'aménagement concerté (ZAC) Port Marianne – Rive gauche est localisée entre le Lez à l'ouest, l'avenue Raymond Dugrand à l'est, le quartier Jacques Cœur au nord et l'autoroute A9 au sud. Elle s'inscrit également dans la continuité du projet urbain de Port Marianne, son schéma directeur paysager ainsi que dans le plan de composition de l'avenue Raymond Dugrand établi par Architecture Studio.

Par délibération du 26 mars 2007, le Conseil municipal a défini les objectifs et les modalités de concertation relatifs à la réalisation de la ZAC. A l'issue d'une procédure de concours d'urbanisme et de maîtrise d'œuvre, une équipe pluridisciplinaire a été désignée pour assurer la conception, la réalisation et le suivi architectural et urbain de cette opération. Elle se compose de l'agence d'architecte-urbanistes Pierre Tourre (architecte-urbaniste en chef), du paysagiste Marc Richier, et du bureau d'études environnemental TRIBU.

Le 4 février 2008, le Conseil municipal a approuvé le dossier de création de la ZAC Port Marianne – Rive gauche, ainsi que le bilan de la concertation à laquelle elle a donné lieu. Le 22 décembre 2008, le Conseil municipal de la Ville de Montpellier a décidé de concéder les études et la réalisation de ce quartier à la Société d'Équipement de la Région Montpelliéraine (SERM).

Au terme du montage du dossier de réalisation de la ZAC Port Marianne – Rive gauche, une nouvelle phase de concertation a été organisée sur ce dossier. Par délibération du 14 décembre 2009, le Conseil municipal a approuvé le bilan complémentaire et définitif de cette concertation et a arrêté le dossier de réalisation correspondant, ce dernier incluant le programme d'équipements publics de la ZAC (PEP).

C'est à partir de 2011 que la phase opérationnelle a pu être engagée avec la construction des premiers lots. L'ensemble de ce quartier totalisera à terme environ 1 200 logements ainsi que des commerces, des locaux d'activités, des bureaux, le tout réparti sur treize lots. A ce jour, plusieurs lots sont désormais livrés pour un total d'environ 200 logements et cinq autres lots sont en cours de construction.

Le développement de ce quartier, dont la Ville de Montpellier est à l'initiative, vient en réponse à la croissance démographique et au besoin important en logements nouveaux pour accueillir la population supplémentaire. Afin de répondre à ces besoins, la Ville de Montpellier engage, lorsque cela est nécessaire, la construction des équipements publics requis.

En ce qui concerne la petite enfance, les études ont montré la nécessité d'offrir au sein du quartier Port Marianne, à l'horizon de 2018/2019, un établissement d'accueil du jeune enfant. C'est pourquoi, par délibération du 28 avril 2016, le Conseil Municipal a approuvé la modification du programme des équipements publics de la ZAC Port Marianne – Rive gauche afin d'y intégrer un projet de création de crèche.

En complément de ce programme destiné à la petite enfance, et parce-que la Ville est attachée à sa politique d'implantation d'équipements de proximité au plus proche des Montpelliérains il est aujourd'hui envisagé la création d'une Maison pour Tous d'une surface d'environ 350 à 500 m². Il est proposé que ce nouvel équipement soit implanté au sein du même lot que celui identifié au sein de la ZAC Port Marianne - Rive gauche pour la crèche (lot 10). Ce lot 10, qui a été justement réservé depuis plusieurs années pour accueillir un équipement public en fonction des besoins exprimés dans le temps, constituera par conséquent un équipement public mixte intégré au cœur du quartier Rive gauche pour répondre au mieux aux attentes des habitants. Cet équipement public mixte sera financièrement pris en charge par la Ville de Montpellier mais réalisé sous maîtrise d'ouvrage de la SERM dans la cadre de la concession.

Par ailleurs, en complément des deux groupes scolaires supplémentaires réalisés récemment sur le quartier Port Marianne, à savoir le groupe scolaire Chengdu inauguré en septembre 2013 (10 classes) et le groupe scolaire André Malraux en septembre 2015 (15 classes), et afin de renforcer, d'ici 2020, les besoins en structures d'enseignement au sein du quartier, il est proposé la réalisation d'un nouveau groupe scolaire au sein de la ZAC Port Marianne - Rive gauche. Ce nouvel équipement public de l'opération sera financièrement pris en charge par la Ville de Montpellier et sera réalisé sous sa propre maîtrise d'ouvrage.

En conséquence, il est aujourd'hui proposé de modifier le programme des équipements publics (PEP) de la ZAC Port Marianne – Rive gauche afin d'y intégrer la réalisation des nouveaux équipements publics tels que définis ci-dessus.

En conséquence, il vous est proposé :

- d'approuver le programme des équipements publics de la zone d'aménagement concerté Port Marianne – Rive gauche tel que proposé en annexe de la présente délibération,
- de procéder aux formalités réglementaires de publicité et d'affichage, conformément aux dispositions des articles R.311-5 et R.311-9 du code de l'urbanisme,
- de dire que le programme des équipements publics de la zone d'aménagement concerté Port Marianne – Rive gauche sera tenu à la disposition du public à la mairie de Montpellier, aux jours et heures d'ouverture des bureaux au public,
- d'autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, l'Adjoint délégué, à signer tous documents relatifs à cette affaire.

Le Conseil adopte.



Pour extrait conforme, Monsieur le Maire,

Philippe SAUREL



Publiée le : 21 octobre 2016

PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS



La ZAC Port Marianne - Rive gauche s'insère dans un vaste projet urbain qui s'étend sur 600 hectares à l'est du territoire communal et qui doit permettre à terme d'accueillir plus de 30 000 nouveaux habitants, dans un cadre soucieux de qualité et de mixité exemplaire, tant urbaine, sociale, qu'environnementale.

Ce quartier de 9 hectares s'inscrit dans la continuité du projet de Port Marianne et de ses façades sur le Lez, après les quartiers Consuls de Mer, Richter et Jacques Cœur.

Le programme prévisionnel des constructions de la ZAC intègre une volonté forte de créer un développement social harmonieux, réaliser des équipements publics adaptés, desservis par des transports en commun performants, dans un souci de mixité des usages et de limitation des ressources énergétiques.

Ces objectifs font de cette ZAC un quartier durable proposant une approche contextuelle qui permet, à partir d'analyses très fines du site, d'aboutir depuis le schéma d'aménagement, à une conception bioclimatique des bâtiments.

La ZAC Port Marianne – Rive gauche contribue au développement des équipements publics de Port Marianne, et bénéficie des équipements publics structurants programmés ou existants et dont la vocation dépasse les besoins des futurs habitants et usagers du futur quartier.

1. EQUIPEMENTS PUBLICS EXISTANTS OU PROJETES DONT L'AIRE D'INFLUENCE INCLUT LA ZAC PORT MARIANNE – RIVE GAUCHE

1.1 Équipements existants

Plusieurs équipements existants se situent à proximité du quartier Port Marianne - Rive gauche et bénéficieront aux futurs habitants et usagers du quartier :

Équipements structurants

- L'hôtel de ville, son parc de 4 ha et son parking public de 700 places situés sur la ZAC Port Marianne - Consuls de Mer et inaugurés en 2011 ;
- Le pont André Lévy au-dessus du Lez achevé en 2014 reliant l'avenue Théroigne de Méricourt à la rue des Acconiers réaménagée puis l'avenue du Pont Trinquat élargie à l'horizon de l'automne 2016 situées dans son prolongement ;
- Le parking public de 450 places réalisé dans le cadre du programme de l'îlot H (« La Mantilla ») sur la ZAC Port Marianne - Jacques Cœur le long de l'avenue Raymond Dugrand pour satisfaire aux besoins en stationnement liés notamment au développement commercial prévu sur l'avenue.

Équipements sportifs, culturels et de détente

Le quartier Port Marianne est structuré et ponctué par de nombreux espaces verts, parcs publics de détente et de promenade qui participeront étroitement à la qualité de vie des quartiers qui le composent. Le schéma de secteur est accompagné d'un schéma directeur de paysage élaboré par Michel Desvigne, qui fédère, relie et établit les liaisons entre les différentes composantes du quartier.

- Le grand parc urbain de la ZAC Parc Marianne, le parc Georges Charpak (8 ha), a été

réalisé par tranches successives par la Ville de Montpellier. Entre 2016 et 2021, pas moins de 750 nouveaux arbres seront plantés afin d'enrichir un peu plus la trame paysagère du parc ;

- Le parc urbain de Richter, dont 2,5 ha sont traités en espaces plantés et 8 ha en espaces libres, enserment le Lez entre les ZAC Consuls de Mer et Richter ;
- Le bassin d'agrément Jacques Cœur, d'une emprise d'1,3 ha, est un équipement du centre de Port Marianne destiné, comme le parc, à un très large usage. Ses abords ont récemment été aménagés et arborés et une aire de jeux pour enfants y a été réalisée ;
- Enfin, depuis l'achèvement des travaux de l'hôtel de ville en 2011, un parc de 4 ha a été aménagé au sud du bâtiment, en rive droite du Lez.

Comme l'ensemble des quartiers de Port Marianne, celui de Rive gauche bénéficie de la proximité du complexe culturel de Grammont (Zénith...etc.) ainsi que de la Park&Suites Aréna réalisée en 2010. La ZAC est également reliée à de nombreux équipements par la ligne 1 et 3 du tramway (Corum, Opéra Comédie, Médiathèque Federico Fellini, Carré Saint Anne, bibliothèque Emile Zola et bibliothèque universitaire, stade de la Mosson...).

Une Maison pour Tous Méline Mercouri a été créée sur la ZAC Blaise Pascal afin de répondre aux besoins des habitants de l'ensemble des quartiers de Port Marianne.

Enfin, à moins de 5 minutes en tramway ou 10 minutes à vélo, le pôle ludico-commercial d'Odysseum, centralise un ensemble d'équipements structurants (patinoire, aquarium, planétarium), d'activités (cinéma, restaurants) et de commerces (centres commerciaux – grandes enseignes).

Équipements d'enseignement (les plus proches)

- Crèche collective municipale Robin des Bois – ZAC Hippocrate ;
- Crèche collective municipale A. Cambon – ZAC Port Marianne – Consuls de Mer ;
- Groupe scolaire Michel de L'Hospital - ZAC Port Marianne - Jardins de la Lironde ;
- Groupe scolaire Jean Jaurès et Geneviève De Gaulle – Anthonioz – ZAC Port Marianne - Consuls de Mer ;
- Groupes scolaires Cheng Du et André Malraux – ZAC Port Marianne - Parc Marianne ;
- Le pôle universitaire - ZAC Port Marianne - Richter ;
- Le lycée Pierre Mendès-France ;
- Le lycée hôtelier Georges Frêche - ZAC Port Marianne - Jardins de la Lironde.

Transports en commun

L'accès à la ZAC via les transports en commun se fait par les lignes T1 et T3 de tramway :

- T1 arrêt « Port Marianne » (quartier Jacques Cœur),
- T3 arrêt « Pablo Picasso » (avenue Raymond Dugrand).

2. LE PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS DE LA ZAC PORT MARIANNE – RIVE GAUCHE

Le chapitre précédent décrit l'ensemble des équipements publics qui sont ou qui seront prévus dans le secteur sud-est de Montpellier dont les futurs habitants et usagers du quartier de la ZAC Port Marianne – Rive gauche pourront bénéficier.

Le chapitre qui suit ne retient que ceux qui font partie intégrante du programme des équipements publics de la ZAC Port Marianne – Rive gauche à proprement parler, correspondant aux besoins des habitants et usagers futurs du quartier Rive gauche, et dont le financement est assuré en totalité ou pour partie dans le cadre de cette ZAC.

2.1 Principe de distribution viaire

Situation

Ce quartier s'inscrit dans la continuité de l'aménagement du projet Port Marianne et de ses façades sur le Lez, après les quartiers Consuls de Mer, Richter et Jacques Cœur.

Il est délimité :

- à l'est par l'avenue Raymond Dugrand et le quartier de la République ;
- au nord par l'avenue Théroigne de Méricourt et le quartier Jacques Cœur, prolongé par le pont A. Lévy ;
- au sud par l'autoroute A9 ;
- à l'ouest par le fleuve Le Lez.

Principe de la distribution viaire

La ZAC sera desservie par un système de voies de distribution et de desserte organisé autour de voies à créer comme suit :

Axes structurants :

L'avenue Raymond Dugrand (nord-sud) et Théroigne de Méricourt (est/ouest) sont les deux axes structurants du quartier Rive gauche qui constituent des voies primaires assurant la fonction de desserte externe au quartier.

Le réseau interne :

La ZAC disposera d'un réseau de voiries internes, reliées aux axes principaux. La trame viaire retenue s'organise en continuité des axes existants. Les voiries internes seront toutes des axes secondaires assurant la fonction de desserte interne au quartier.

Au niveau de la façade Nord, les rues des Justes et Claude-Levi Strauss seront créées en continuité des voies de desserte existantes sur le quartier Jacques Cœur.

Enfin, trois ouvertures sont envisagées vers la future ZAC République (à l'est du site).

Pour une meilleure compréhension, les futures voies et cheminements piétonniers sont identifiés sur le plan ci-dessous.



Structure sous chaussée :

Une étude géotechnique a été effectuée par un bureau d'études spécialisé en juin 2009. Les hypothèses retenues pour le dimensionnement des chaussées s'appuient sur ces reconnaissances et les hypothèses de trafic prises en considération : type T5 (faible trafic, inférieur à 25 PL/jour).

Sur ces bases et sous réserve des résultats définitifs du laboratoire, la chaussée sera constituée de la façon suivante :

- Amélioration des matériaux du site pour obtention d'une PF2 :
 - Traitement à la chaux sur 35 cm
 - Ou : couche de forme sur 30 cm et géotextile anti contaminant
- Structure de chaussée proprement dite :
 - 15 cm de GNT 0/ 31,5
 - 15 cm de GNT 0/20
 - Couche de roulement en Béton Bitumineux sur 5 cm

Ces voies auront une emprise minimum de 16 m composée comme suit :

- Chaussée : 5.50 m en revêtement enrobés ;
- Parkings longitudinaux de part de d'autre : 2.25 m ;
- Trottoirs de part et d'autre : 3.00 m béton désactivé ou lissé.

Nota : Les bordures seront posées avec une vue de 18 cm afin de limiter les risques de franchissement par les véhicules et/ou de stationnement sauvage et ainsi de diminuer sensiblement la nécessité de mise en place de mobilier urbain.

Dispositifs permettant de contenir la vitesse :

La largeur de la chaussée (5.50 m) est un facteur favorable à la réduction de la vitesse.

Des plateaux traversants souligneront les traversées piétonnes.

2.2 La trame piétonnière

Le projet intègre une trame piétonne à la fois transversale et concentrique favorisant les déplacements entre l'avenue Raymond Dugrand et les rives du Lez et génère des convergences vers le pont A. Lévy et l'hôtel de ville (telles que les allées Henri Mouhot ou Henri Marchal).

Le cœur des îlots, jardins et promenades intègrent des cheminements doux très accessibles (liens avec le tramway).

Enfin, le projet favorise des déplacements doux et alternatifs, venant se greffer aux pistes cyclables spécifiques déjà aménagées ou en projet.

Les chemins piétonniers auront une largeur variable et seront en béton désactivé, ou lissé et/ou en stabilisé.

2.3 LES PISTES CYCLABLES

- L'axe cyclable situé en rive gauche du Lez (allée de la Méditerranée);
- L'itinéraire qui longe l'autoroute A9 ;
- La piste cyclable le long de l'avenue Raymond Dugrand.

De nouvelles pistes seront aménagées dans la continuité des réseaux existants. Des itinéraires cyclables sont prévus le long de l'avenue Raymond Dugrand et le long de l'avenue Théroigne de Méricourt.

3. LA « PLAGES » DE VILLE

Ponton bois sur ossature métallique en poutre dégageant des vues, elle crée un espace aéré, ensoleillé. Des gradins revêtus de bois épousant le talus naturel des rives du Lez sont une invitation à la détente. C'est un espace ouvert et libre, donnant à profiter des berges du Lez, de la fraîcheur apportée par l'eau en été et du paysage de la rive d'en face, dont la couverture végétale naturelle sera reprise.

Plage de ville vue en perspective :



4. LA PLACE RUDOLF BRAZDA

A l'extrémité nord-est du quartier, au débouché du pont A. Lévy et en prise avec le quartier Jacques Cœur (articulation), une place piétonne a été libérée pour formaliser une entrée dans le quartier et intégrer des commerces de proximité. Des commerces sont intégrés dans les rez-de-chaussée des immeubles.

De plus, cette aération du front urbain de l'avenue Théroigne de Méricourt crée une échappée visuelle sur l'intérieur de la ZAC, et permet d'opérer une transition morphologique du bâti entre la façade rectiligne sur l'avenue et les compositions plus libres à l'intérieur.

Cette transition s'exprime aussi dans le choix des matériaux, associant la pierre et le béton désactivé.



*Place Rudolf Brazda en
bordure de l'avenue
Théroigne de Méricourt :
vue en plan*

5. AMENAGEMENT PAYSAGER

Le parti paysager adopté, cohérent avec l'urbanisme organique mis en place, vise à laisser de nouveau le fleuve déborder symboliquement, enrichir le terroir par sa végétation naturelle, instaurant comme des « crues végétales » au travers d'arbres et arbustes.

Les berges verront leur ripisylve naturelle confortée ou reconstituée avec des essences indigènes et elle sera traversée par un système de circulations piétonnes permettant d'accéder à la rive comme à une plage et de découvrir le cours d'eau.

La végétation du bord des rives tendra à se dilater vers la ville, s'infiltrant entre les bâtiments. Des massifs arbustifs étirés formeront des îlots émergeant de grandes surfaces de prairies rustiques, dominées par des arbres.

La composition globalement perpendiculaire à l'axe nord-sud du Lez – ce qui lui donnera une fonction de coupe-vent - et les arbres très majoritairement caducs, maintiendront de nombreuses vues dégagées sur le fleuve et la colline boisée de la rive opposée.

Cette évocation végétale du « Naturel » contrastera avec la modernité et la forte urbanité voulues pour les bâtiments.

S'introduira ainsi un jeu entre la végétation humide/sèche, sauvage/domestique, qui trouvera une résonance dans le traitement des nombreuses dalles sur rez-de-chaussée, végétalisées en parterres évoquant des cultures maraîchères à base de sauge, lavandes, etc.

L'ensemble du parc ainsi constitué sera découpé par des voies dont l'accompagnement végétal sous forme d'arbres alignés renverra aux aménagements environnants, maintenant ainsi un fil conducteur commun à toutes les opérations riveraines.



Structure paysagère

Les espaces verts de la ZAC sont conçus pour une triple volonté :

1. Impact bioclimatique : ombrage et hygrométrie ;
2. Ordonnancement urbain : alignement en bord de voies ;
3. Intégration dans la flore locale : ripisylve du Lez et essences indigènes.

Les essences retenues :

- pour les arbres : aulnes, chênes verts, chênes pubescents, érables de Montpellier, féviers, frênes, charmes-houblons, ormes ;
- pour les arbustes : alaternes, cornouillers, lentisques, lauriers-tins, lauriers sauges, lilas de Perse, paliures, prunelliers ;
- pour les plantes tapissantes : lavandes, santolines, romarins, sauges, armoises, iris, géranium.

NB : les essences fortement allergènes et envahissantes seront proscrites.



*Etat actuel:
Ripisylve en bord de Lez*

6. RESEAUX

6.1 EDF – HTA

Les besoins énergétiques de la ZAC ont été estimés en première approche à environ 4 400 kW dans l'hypothèse d'une desserte de l'opération en réseau de chauffage urbain. Cette puissance appelée sera fournie par 8 postes de transformation : 7 de 630 kVA et 1 de 1000 kVA, implantés dans les futurs bâtiments de la ZAC.

L'alimentation électrique se fera à partir du futur poste source « Pont Trinquat » situé à 700 m de la ZAC, dont la réalisation est prévue pour fin 2010. A partir de ce poste source, un départ spécifique en 240 AL alimentera les postes de transformation FTA/ BTA.

Les postes de distribution publique seront intégrés aux constructions futures.

6.2 Gaz

L'étude technico-financière n'a pas été communiquée par les Services de Gaz de France. Néanmoins, si la desserte en gaz de la ZAC Rive gauche est retenue, elle se fera par une extension du réseau au moyen d'une canalisation en polyéthylène Ø63 mm, sous l'avenue Raymond Dugrand.

Cette extension pourrait être couplée avec les travaux de raccordement de l'avenue Nina Simone. Au niveau des voiries structurantes de la ZAC, des canalisations polyéthylène Ø63 mm seront mis en place.

6.3 Télécommunications

La ZAC sera raccordée au réseau extérieur par l'avenue Théroigne de Méricourt.

Le génie civil permettra de répondre aux besoins de la Ville de Montpellier, de France Télécom, ainsi que des opérateurs privés et sera constituée de 12 fourreaux Ø42/45 et de 5 fourreaux Ø60 sous les voies structurantes de la ZAC.

Le génie civil se raccordera sur les traversées mises en œuvre sous l'avenue Raymond Dugrand, pour la desserte future de la ZAC de la République.

Les chambres de tirage régulièrement espacées seront mises en place dans le cadre des travaux, ainsi que des répartiteurs.

6.4 Eclairage public

Les voies, ainsi que les places et espaces publics, seront équipés de candélabres de hauteur et de puissance en adéquation avec les caractéristiques des espaces à éclairer, leur fonctionnalité et les intentions de mise en lumière.

Les réseaux seront alimentés en basse tension depuis les armoires de commande intégrées dans les postes de transformation de la ZAC.

6.5 Chauffage urbain

L'opération sera dotée dans le cadre de la politique de développement durable d'un réseau de chauffage urbain alimenté par une chaufferie bois, située à l'est de la rue du Mas Rouge. Cette chaufferie alimente les opérations du secteur sud-est de Port Marianne.

L'architecture du réseau sera constituée de deux canalisations de transport en acier de diamètre 150 mm.

Les branchements seront réalisés jusqu'à pénétration des deux conduites dans des « sous stations », situées en sous sol, qui recevront les équipements particuliers du réseau interne.

6.6 Eau potable

L'alimentation du secteur sera réalisée par une canalisation Ø400 mm mise en œuvre sous l'avenue Théroigne de Méricourt et l'avenue Nina Simone.

Les voies structurantes seront équipées en canalisation Ø250 mm, raccordées avec la conduite maîtresse ou maillées entre elles.

Le réseau sera équipé de tous les appareils de protection et d'exploitation (robinets, vannes, ventouses, vidanges...).

Les besoins des Services de la Protection Incendie pris en compte seront de 2 poteaux incendie en simultanée pendant 2 heures.

6.7 Eaux usées

La zone d'étude est bordée à l'ouest par la canalisation « Intercepteur Est » Ø1200 mm, amenant les eaux usées jusqu'au poste de relevage « Pont Trinquat ».

Les eaux usées de la ZAC seront prises en charge par une canalisation Ø200 mm mis en place sous les voiries structurantes de la ZAC. Les réseaux situés à l'extrémité sud de l'opération pourraient également prendre en charge les effluents de la future ZAC République. Le dimensionnement passerait alors à un diamètre de 300 mm minimum pour assurer la gestion des

10 000 Equivalents habitants (1200 logements pour la ZAC Rive gauche et 2000 pour la ZAC République).

Les eaux usées de l'ensemble de ces deux opérations seront amenées gravitairement jusqu'à l'intercepteur Est (profondeur du fil d'eau de 6 à 7 m).

6.8 Eau brute

Dans le cadre de la politique de développement durable, un réseau d'eau brute sera mis en place sous les voiries de la ZAC afin de permettre l'arrosage des espaces verts publics et privés.

Ces eaux pourraient également être utilisées pour le nettoyage des voiries.

Le raccordement sur le réseau de l'avenue Raymond Dugrand se fera depuis la voie interne à la ZAC située la plus au sud.

6.9 Eaux pluviales

- **Les principes du Dossier Loi sur l'eau :**

La loi sur l'eau de 1992 et ses décrets d'application soumettent à autorisation ou à déclaration les projets impliquant une augmentation de l'imperméabilisation de la zone d'étude.

La ZAC couvre une superficie de l'ordre de 9 Ha. Elle est longée à l'ouest par le Lez, et intègre la transparence hydraulique « Lez-Lironde » qui permet le déversement des eaux du Lez en direction de la Lironde, à partir d'une cote de 11,20 à 11,25 m NGF.

De même, l'avenue Raymond Dugrand située à l'est du projet est prévue pour permettre la gestion d'un ruissellement correspondant à un débit de 20 m³/s.

Une étude hydraulique a été réalisée permettant de définir les lignes principales retenues pour la conception du réseau de collecte et de gestion des eaux pluviales de la ZAC dont l'objectif est :

- De quantifier les apports pluviaux générés par le projet,
- De proposer des mesures compensatoires adaptées permettant de limiter le surplus du débit dû à cet aménagement,
- De concevoir et de pré-dimensionner le réseau d'assainissement pluvial et ses ouvrages annexes (bassins et/ou noues de rétention...) sur le périmètre de la ZAC.

Le terrain présente une pente naturelle nord-sud. On distingue deux bassins versants :

- Le bassin versant ouest : du Lez jusqu'à la rue C. Levi-Strauss, avec un écoulement naturel dirigé vers la future transparence hydraulique
- Le bassin versant est : de cette même voie jusqu'à l'avenue Raymond Dugrand, avec un écoulement dirigé vers cette avenue.

- **Les mesures compensatoires :**

L'ensemble des eaux pluviales de ruissellement de la ZAC, dont l'imperméabilisation nouvelle implique l'augmentation des débits de pointe par temps de pluie, seront collectées par un réseau pluvial et acheminées jusqu'à des dispositifs de rétention type noues ou bassins.

La période retenue pour le dimensionnement des ouvrages de rétention, c'est-à-dire la fréquence des événements pluvieux dont on veut se protéger, est la période de retour centennale.

Les bassins de rétention seront dimensionnés selon 2 principes :

- Un volume de rétention correspondant au minimum à 100 l/m² imperméabilisé,
- Un débit de fuite calé sur l'occurrence biennale avant réalisation, et ce jusqu'à l'occurrence centennale,

L'objectif des ouvrages d'assainissement sera de limiter le débit de pointe projet en contenant les volumes d'eau dans des bassins de rétention.

Compte tenu de la surface imperméabilisée, le volume minimal de rétention serait de l'ordre 6 415 m³. Cependant le calage du débit de fuite sur l'occurrence biennale est beaucoup plus pénalisant en termes de volume. Ainsi il apparaît que le respect de cette préconisation nécessite la mise en place de bassins de rétention ayant un volume d'environ 9 500 m³.

La valeur maximale du débit de fuite sera calée sur le débit biennal du terrain avant aménagement.

Les ouvrages de rétention seront donc équipés de régulateur de débit. Les ouvrages de surverse seront dimensionnés pour un débordement en cas d'événements pluvieux exceptionnel, dépassant la pluie centennale.

Ces bassins feront l'objet d'aménagements paysagers afin de favoriser leur insertion environnementale.

- **Le principe de fonctionnement des bassins de rétention :**

Le volume de rétention sera réparti sur trois bassins. Ils collecteront l'ensemble du projet (transparence Lez-Lironde exclue) et les eaux seront rejetées dans le Lez.

A ce stade, deux points de rejets sont prévus à partir des bassins qui seront situés le long des rives du Lez. Les exutoires de ces bassins devront être calés au dessus de la hauteur normale du Lez, soit environ 9,70 m NGF.

- **Les caractéristiques du réseau :**

L'assainissement des eaux pluviales sera réalisé par un système séparatif.

Les eaux de ruissellement seront collectées par des canalisations dimensionnées pour une occurrence décennale quand la pente de la voirie aura une orientation vers les bassins de rétention et centennale lorsque la voirie aura une pente vers l'avenue Raymond Dugrand.

Ce réseau pluvial sera connecté aux ouvrages de rétention qui assurent avant rejet dans le milieu récepteur, le traitement quantitatif (écrêtement des pointes de débit à évacuer) et qualitatif (piégeage de la pollution chronique engendrée par le lessivage des surfaces imperméabilisées par des cloisons siphonées) des eaux pluviales.

7. AUTRES EQUIPEMENTS PUBLICS

- **Etablissement public mixte accueillant un établissement d'accueil du jeune enfant et une Maison pour tous :**

Regroupé au sein du lot 10 de l'opération, cet établissement mixte comprendra :

- Un établissement d'accueil du jeune enfant :

Compte-tenu de la croissance démographique de la ville de Montpellier, désormais caractérisée

par un solde naturel positif, les besoins en structures destinées à accueillir les enfants (groupes scolaires, crèches...) se sont accrus ces dernières années.

En ce qui concerne la petite enfance, les études ont montré la nécessité d'offrir à la population une structure permettant d'accueillir les jeunes enfants, et c'est le quartier Rive gauche qui s'est avéré, au sein du quartier Port Marianne, le secteur le plus approprié pour accueillir ce type de structure en réponse aux besoins des futurs habitants.

- **Une Maison pour Tous :**

Depuis plus de 30 ans, les Maisons pour Tous et Maisons de Quartier, dont le fonctionnement repose sur le tissu associatif local, constituent de véritables lieux de vie privilégiés pour les Montpelliérains. Au nombre de 22, elles sont réparties sur tout le territoire de la ville et proposent plusieurs centaines d'activités aussi bien culturelles que sportives.

Le quartier de Port Marianne, relativement récent, ne possède à ce jour qu'un seul équipement de ce type : la Maison pour Tous Mélina Mercouri. Située entre le Millénaire et la Pompignane au nord du quartier, elle ne permet pas aux habitants des secteurs sud, en pleine mutation, et qui accueillent désormais plusieurs milliers d'habitants, de jouir pleinement de sa présence.

C'est pourquoi, en complément de la structure d'accueil pour la petite enfance située sur le lot 10, au cœur de la ZAC Port Marianne – Rive gauche et à proximité du Lez, la Ville, attachée à sa politique d'implantation d'équipements de proximité au plus proche des Montpelliérains, a décidé d'y créer une Maison pour Tous d'une surface comprise entre 350 à 500 m² environ.

• **Groupe scolaire :**

Pour répondre à la structure démographique montpelliéraine et plus particulièrement à celle du quartier Rive gauche et des quartiers environnants, marquée par un solde naturel positif important, un groupe scolaire sera implanté sur la ZAC Port Marianne – Rive gauche.

LES EQUIPEMENTS PUBLICS DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT

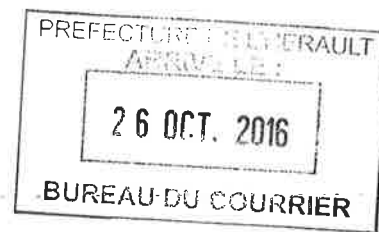
Les infrastructures, voiries et réseaux externes

Nature des équipements	Maître d'ouvrage	Financement
Avenue Raymond Dugrand	Aménageur Concession d'Aménagement ZAC Parc Marianne	25 % ZAC
Alimentation électrique externe Liaison MT avec le poste source « Pont Trinquat »	Concessionnaire	Aménageur Concessionnaire Préfinancement ZAC

Les infrastructures, voiries et réseaux internes

Nature des équipements	Maître d'ouvrage	Financement
Voiries et places, et leurs réseaux d'accompagnement, y compris assainissement, éclairage, traitement paysager et qualitatif, mobilier urbain	Aménageur Concession d'Aménagement Ouvrages remis à la Ville de MONTPELLIER	100 % ZAC
Assainissement en eaux usées A l'intérieur de la ZAC	Aménageur Concession d'Aménagement Réseau remis à la Communauté d'Agglomération	100 % ZAC
Assainissement en eaux pluviales A l'intérieur de la ZAC	Aménageur Concession d'Aménagement Ouvrages remis à la Ville de MONTPELLIER	100 % ZAC
Adduction d'eau potable et défense incendie A l'intérieur de la ZAC	Aménageur Concession d'Aménagement Ouvrages remis à la Ville de MONTPELLIER	100 % ZAC
Alimentation électrique à l'intérieur de la ZAC <ul style="list-style-type: none"> - génie civil et câblage : - équipements des postes de transformation 	Aménageur Concession d'Aménagement Ouvrages remis au concessionnaire pour incorporation dans sa concession concessionnaire	100 % ZAC 100 % concessionnaire
Chauffage urbain à l'intérieur de la ZAC	Aménageur	100 % ZAC
Alimentation en gaz à l'intérieur de la ZAC travaux réalisés par l'aménageur	concessionnaire	Concessionnaire Rembourse l'aménageur
Télécommunication et Vidéocommunication <ul style="list-style-type: none"> - installations (génie civil) - équipements (câbles...) 	Aménageur Concession d'Aménagement Ouvrages remis à la Ville de MONTPELLIER concessionnaire sur mise à disposition par la collectivité	100 % ZAC 100 % concessionnaire
Equipement mixte comprenant un établissement d'accueil du jeune enfant et une Maison pour Tous	Aménageur Concession d'Aménagement Ouvrages remis à la Ville de MONTPELLIER	100% Ville
Groupe scolaire	Ville de Montpellier	100% Ville

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-République

Demande d'ouverture d'une enquête publique environnementale préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme

Monsieur le Maire, Philippe SAUREL, rapporte :

Par délibération du 22 décembre 2008, le conseil municipal a approuvé la création de la ZAC Port Marianne - République bordée à l'ouest par l'avenue Raymond Dugrand, au nord par l'avenue Nina Simone, à l'est par la rue du Mas Rouge et au sud par l'autoroute A9.

La ZAC créée porte sur une superficie d'environ 21 hectares et a pour objectif la réalisation d'un quartier mixte à vocation dominante d'habitat diversifié et regroupant également des bureaux, commerces, activités et équipements publics.

Par délibération du 19 février 2015, le Conseil municipal a confié à la Société d'Aménagement de l'Agglomération Montpelliéraine (SAAM), devenue depuis Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M), l'aménagement de cette opération dans le cadre d'une concession d'aménagement signée le 7 avril 2015.

A ce jour, la maîtrise de la propriété foncière n'est pas totalement assurée par la collectivité et son aménageur à l'intérieur du périmètre de la ZAC. C'est pourquoi, considérant l'importance de la ZAC Port Marianne - République au regard de la politique du logement et des équipements conduite par la Ville, il convient de solliciter de Monsieur le Préfet de l'Hérault, la demande de déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de l'opération et l'organisation préalable de l'enquête publique qui s'y attache. Cette enquête publique sera organisée au titre de l'annexe de l'article R.123-1 du code de l'environnement.

Afin de permettre la réalisation du projet, il convient d'apporter des adaptations au plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur. Le périmètre de la ZAC Port Marianne - République est actuellement couvert par les zones AU0-2w, 3AU, 4AU-5 et N du PLU. Les zonages du PLU ne permettent pas l'ouverture à l'urbanisation d'une partie des emprises de la ZAC, sa mise en compatibilité est nécessaire. En application des articles L.153-54 et suivants du code de l'urbanisme, l'enquête publique portera également sur la mise en compatibilité.

Ce dossier de déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme contient, conformément à l'article R.112-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et l'article R.123-8 du code de l'environnement :

- une notice explicative ;
- le plan de situation ;
- le plan général des travaux ;
- les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants ;
- l'appréciation sommaire des dépenses ;
- l'étude d'impact ;
- la mention des textes régissant l'enquête et indiquant la façon dont celle-ci s'insère dans la procédure administrative relative à l'opération considérée ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre cette décision ;
- le bilan de la concertation ayant eu lieu durant la phase création de la ZAC ;
- la mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- d'arrêter le dossier d'enquête publique environnementale préalable à la demande de déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, relatif à la ZAC Port Marianne – République ;
- de demander à Monsieur le Préfet de l'Hérault d'engager les procédures administratives préalables à la demande de déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et d'ouvrir l'enquête publique environnementale préalable à la déclaration d'utilité publique ;
- de solliciter de Monsieur le Préfet de l'Hérault, l'obtention de la déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme qui s'attache à l'opération ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, l'adjoint délégué à signer tous documents relatifs à cette affaire.

Le Conseil adopte.

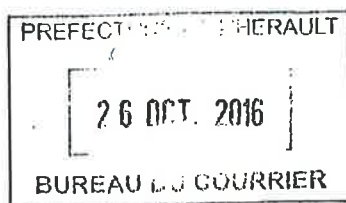
Pour extrait conforme, Monsieur le Maire,

Philippe SAUREL



Publiée le : 21 octobre 2016





ZAC PORT MARIANNE – REPUBLIQUE

COMMUNE DE MONTPELLIER

**DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE A
LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE
DU PROJET ET MISE EN COMPATIBILITE
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

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 YOUSSEUS.

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.

Concession NOUVEAU GRAND CŒUR (SAAM) Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2015) Avenant n°4 au traité de concession d'aménagement Avenant n°2 à la convention d'avance de trésorerie

Monsieur le Maire, Philippe SAUREL, rapporte :

Depuis 2003, la Ville de Montpellier mène sur son centre-ville une intervention globale de renouvellement urbain. L'objectif générique de l'opération est l'amélioration du cadre de vie pour ceux qui y habitent et y travaillent, en agissant sur 3 volets, le logement, le commerce et les équipements publics.

L'ambition de cette action de renouvellement urbain sur le quartier Centre a conduit à créer une nouvelle concession (Nouveau Grand Cœur) fin 2013 (DCM du 7 octobre), notifiée à la SAAM début décembre 2013, devenue la SA3M (Société d'aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole).

Pour mener à bien cette opération, la SA3M conduit les études, propose à la Ville des stratégies d'action et met en place les outils d'aménagement nécessaires.

Le travail de programmation est réalisé conformément au programme et au bilan prévisionnel inscrit dans le traité de concession.

Rappel du programme :

- remettre sur le marché 1350 logements dont 360 logements sociaux publics ou privés (532 en construction neuve, 163 en acquisition/amélioration, 80 en OPAH RU, 575 en « facilitateur » (encadrement de projets d'institutionnels/professionnels),
- remettre sur le marché 50 locaux d'activités/commerces pour une surface de 4600m².

A cela s'ajoute :

- le programme de projets immobiliers et de requalification des espaces et équipements publics sur les secteurs de « Moulares » et « Moulin des sept Cans-petit train » (avenant n°1, DCM du 23 juillet 2015),

- la relocalisation temporaire, cours Gambetta, des étagères des halles Laissac et la démolition du parking-halles (avenant n°2, DCM du 5 novembre 2015),
- le programme de projets immobiliers et d'espaces publics sur le site de l'ex-caserne de gendarmerie, avenue de Lodève (avenant n°3, DCM du 28 avril 2016),
- le programme de la requalification de l'entrée de Ville de Montpellier, avenue François Delmas (30000m² de surfaces de logements soit 450 à 500 logements et 5000 m² de bureaux). Cette opération est équilibrée en dépenses et en recettes à hauteur de 9,1 M€ HT, sans participation de la Ville.

De 2013 jusqu'à 2014, le total du bilan est passé de 39 120 400 € HT à 68 015 000 € HT et la participation de la Ville de 4 640 000 € HT à 11 303 000 € HT, dont 2 496 000 € HT en nature (foncier).

Par l'avenant n°3 (DCM du 28 avril 2016) la Ville a prolongé la concession jusqu'en 2022.

En 2015, le bilan n'a pas subi de modifications majeures (projet d'avenant n°4 au traité de concession). L'opération Laissac (relocalisation des étagères et démolition du parking) génère une économie de 141 000 € HT pour la participation d'équilibre de la Ville.

Par ailleurs, la création d'une nouvelle Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) sur les secteurs Courreau, Figuerolles, Nord-Ecusson, induit un coût de conduite d'opération de 1 125 000€ sur 5 ans auquel s'ajoute l'étude pré-opérationnelle de 55 000€ (1 180 000€ au total). Compte tenu du transfert de la compétence « logement », ces sommes sont remboursées à la Ville par la Métropole. En qualité de délégataire de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), la Métropole perçoit et reverse la subvention de celle-ci à hauteur de 590 000 € (50%).

Pour limiter les frais de portage, les avances infra-annuelles de 4 000 000 € sont conservées jusqu'en 2017 et le remboursement de l'avance de trésorerie de 500 000 € versée en 2017 est repoussée jusqu'au 3 décembre 2022 au plus tard, date à laquelle elle devra être intégralement remboursée (avenant n°2 à la convention d'avance de trésorerie).

Le total du bilan est ajusté à 70 298 000 € HT, la participation de la Ville passe de 11 303 000 € HT à 11 162 000 €, dont 2 496 000 € HT en nature (foncier). La TVA ne s'appliquant que partiellement, la participation TTC de la Ville est de 11 670 000 € sur 9 ans.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- de prendre acte du compte rendu annuel à la collectivité de l'opération « Nouveau Grand Cœur » qui a été établi au 31 décembre 2015, par la Société d'aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M), concessionnaire de la Ville ;
- d'approuver le bilan prévisionnel de l'opération établi par la SA3M ;
- d'autoriser Monsieur le Maire, son représentant, ou Madame l'Adjointe déléguée, à signer l'avenant n°4 au traité de concession d'aménagement ;
- d'autoriser Monsieur le Maire, son représentant, ou Madame l'Adjointe déléguée, à signer l'avenant n°2 à la convention d'avance de trésorerie ;
- d'autoriser Monsieur le Maire, son représentant, ou Madame 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 : 21 octobre 2016

**SOCIETE D'AMENAGEMENT DE DE
MONTPELLIER MEDITERRANEE
METROPOLE
S.A.3.M.**

VILLE DE MONTPELLIER

MONTPELLIER NOUVEAU GRAND COEUR

Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale

Situation au 31 décembre 2015

La situation administrative :

La Ville de Montpellier a confié à la SAAM une concession d'aménagement pour agir sur la qualité et la diversité du logement et pour redynamiser le commerce dans le cadre de l'opération « Montpellier nouveau Grand Cœur ». Cette convention a été approuvée par délibération du Conseil Municipal le 7 octobre 2013, reçue en Préfecture le 14 octobre 2013, signée le 3 décembre 2013, reçue en Préfecture le 10 décembre 2013 et notifiée à la SAAM le 10 décembre 2013.

Par avenant n°1, approuvé par délibération du Conseil Municipal du 23 juillet 2015, enregistrée en Préfecture le 29 juillet 2015, la Ville de Montpellier a intégré les programmes prévisionnels d'aménagement des :

- secteur Moularès : environ 20 000 m² SdP (logements, activités, commerces),
- secteurs « Moulin des Sept Cans, Petit train » : environ 23 000 m² SdP (logements, activités, commerces).

Par avenant n°2 approuvé par délibération du Conseil Municipal du 5 novembre 2015, enregistrée en Préfecture le 22 décembre 2015, le Conseil Municipal a confié à la SAAM la mission de relocalisation temporaire des étaliers de la halle Laissac détenant une convention d'occupation avec la Ville de Montpellier et la démolition de la halle et du parking Laissac. Cette mission fait l'objet d'une sous-opération.

Par avenant n°3 approuvé par délibération du Conseil Municipal du 28 avril 2016, enregistrée en Préfecture le 4 juillet 2016, le Conseil Municipal a confié à la SAAM la mission d'aménageur du site de l'ancienne caserne de gendarmerie de Celleneuve, située avenue de Lodève.

Le 24 mai 2016, l'Assemblée générale extraordinaire de la SAAM a adopté une modification des statuts de la société, portant sur la forme de la société, son objet social ainsi que sa dénomination sociale. La SAAM est donc devenue la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole – SA3M.

La concession Nouveau Grand Cœur s'inscrit dans un large périmètre comprenant l'Écusson et l'ensemble des faubourgs de la ville.

Le programme global à ce jour se développe plus particulièrement sur les secteurs ci-après :

- Nouveau Grand Cœur – opération de renouvellement urbain sur le centre ville et ses faubourgs
- Aménagement de la route de Nîmes secteur François Delmas
- Consuls IV
- Reconversion de la Caserne de Celleneuve (avenue de Lodève).

Opération de renouvellement urbain Sur le centre-ville et ses faubourgs

I. SPECIFICITES ET ATOUTS DE L'OPERATION

Le Programme :

L'opération Montpellier Nouveau Grand Cœur se décline en 3 volets :

- le logement : production de logements neufs et réhabilitation du parc de logements indécents ou insalubres.
- le commerce et l'activité économique : dynamiser le commerce et l'artisanat sur de nouveaux secteurs
- les équipements publics : améliorer le cadre de vie par la création d'équipements, le renforcement de l'offre de services municipaux, l'aménagement des espaces publics et la mise en valeur du patrimoine.

Le programme de la concession établi sur une période de 7 ans prévoit :

- de remettre sur le marché 1350 logements dont 360 logements sociaux,
- de remettre sur le marché 50 locaux commerciaux et/ou d'activités pour une surface de 4 600m²,
- la relocalisation des étaliers de la halle Laissac et sa démolition.

Le total des dépenses comporte les différentes acquisitions, les frais de relogements, les frais d'études opérationnelles, les travaux d'aménagement et immobiliers, les frais de commercialisation et de conduite d'opération.

II. AVANCEMENT PHYSIQUE de l'OPERATION

La concession ayant pris effet en décembre 2013, l'année 2015 a vu les premières actions se mettre en place. Ce qui se traduit en termes de dépenses, mais pas encore en produits.

2.1 Les études

2.1.1 La conduite des Opérations Programmées de l'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain et Copropriété Dégradée (OPAH RU – CD)

Au vu du bilan des précédents dispositifs, les collectivités ont souhaité renouveler un dispositif similaire. Une étude pré opérationnelle a été confiée à la SAAM.

Celle-ci a mis en évidence les besoins d'intervention en matière d'habitat dégradé sur le secteur « Courreau Figuerolles / nord Ecusson ».

Ainsi, une nouvelle Opération Programmées de l'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain et Copropriété Dégradée est en cours de délibération et sera opérationnelle dernier trimestre 2016.

2.1.2 Reconversion du site des archives départementales

L'année 2015 a permis de finaliser l'étude pré opérationnelle sur la partie du site des anciennes Archives Départementales aujourd'hui occupé par le parking et l'ancienne maison de l'archiviste.

La surface foncière, objet de cette étude, est de 2 391 m² à détacher ultérieurement de la parcelle CD 793 aujourd'hui propriété de la Ville de Montpellier.

Le travail mené par la SAAM a conduit à réaliser diverses études et échanges avec des institutionnels visant à valider la faisabilité opérationnelle d'un projet immobilier sur le site.

Ont donc été menées au cours de l'année 2015, des études géotechniques, de détection de réseaux, des études techniques en vue de la programmation d'une voie assurant la sécurité incendie du bâtiment des archives mais également du futur projet immobilier.

Par ailleurs a été initiée avec les services de la DRAC et de l'INRAP, la programmation pour la mi 2016 d'un diagnostic archéologique sur le site.

A côté de ces études techniques, une étude a été réalisée par l'architecte Nicolas BOUDIER afin de définir les potentialités du site d'un point de vue urbanistique et programmatique.

L'ensemble de ces études actant la viabilité d'une opération immobilière sur le site, et après validation en COPIL des hypothèses envisagées, une consultation promoteurs (en 2 tours) sera lancée auprès de 10 candidats début janvier 2016, avec pour objectif de retenir le candidat lauréat fin mai 2016.



2.1.3 Foyer Saint Côme

Le Foyer SAINT COME est situé 13 rue de l'Ecole Normale sur un terrain d'assiette de 4 022 m² (parcelle BV 01). Le terrain est traversé par un espace boisé classé et tangenté (dans sa partie sud) par une zone bleue du PPRI relevant du Verdanson.

La fin de l'année 2015 a été dédiée à la réalisation d'études pré opérationnelles visant à valider la faisabilité d'une opération immobilière sur le site du foyer SAINT COME.

Le site composé de deux bâtiments (un principal du début du 20ème siècle et une extension des années 1980), propriété du CCAS, est aujourd'hui désaffecté dans sa quasi-totalité, hormis le rez-de-chaussée du bâtiment principal, occupé par le CCAS (Maison des Séniors).

A ce jour, les deux bâtiments représentent 2 031 m² de surface habitable.

Afin de réaliser l'étude pré opérationnelle, un relevé de géomètre complet (bâtiments, terrains, réseaux...) a été réalisé en 2015.

Diverses solutions d'aménagements ont été présentées en COPIL en septembre 2015 permettant de valider les grandes lignes de la programmation :

- Réhabilitation du bâtiment principal (environ 14 logements)
- Démolition de l'extension et reconstruction d'un bâtiment neuf (environ 22 logements dont 7 logements sociaux)
- Réalisation sous le bâtiment neuf de stationnement en sous-sol répondant aux besoins des bâtiments neufs et réhabilités.



Il regroupe des bâtiments de bureaux (GROUPAMA, DDAFF, Centre des impôts) ainsi que des immeubles de logements collectifs datant des années 1950 à 1990 et des maisons individuelles en lotissement et également l'îlot Vergne, un ancien site artisanal (menuiserie) du XIX^e siècle devenu lieu culturel important, avec notamment le théâtre de la Vista, sur lequel un périmètre d'étude avait été institué par délibération du conseil municipal de juillet 2010.

Deux études de diagnostic et de programmation urbaine ont été réalisées en 2015, sur l'îlot de l'ancienne menuiserie Vergne et sur l'ensemble du secteur proche comprenant notamment le site de GROUPAMA. Elles ont révélé le caractère mutable des différents sites et leur potentialité en matière de renouvellement urbain.

Le conseil municipal du 17 décembre a donc instauré un périmètre d'études sur le secteur « Liberté Craponne » (Article L.111-10 du code de l'Urbanisme).

2.2 Le foncier

Acquisitions 2015 :

- 7 logements représentant 485 m² pour un montant de 467 545€ (964€/m²).
- 1 local représentant 38 m² pour un montant de 63 000€ (1 657€/m²).
- 1 pas de porte pour un montant de 23 000€.
- 3 commerces en stratégie commerciale représentant 211 m² pour un montant de 140 545€ (1 072€/m²) sur le secteur rue d'Alger/rue Durand et celui du Faubourg du Courreau.

2.3 Le relogement

Depuis le début de l'opération Nouveau Grand Cœur, 7 relogements ont été réalisés.
En 2015, 3 ont été effectués : 2 par ACM et 1 auprès d'un EHPAD.

2.4 Les procédures

La déclaration d'utilité Publique de travaux : « Faubourg du Courreau » : L'étude pré opérationnelle a permis le repérage précis des immeubles les plus dégradés sur le secteur « Faubourg du Courreau » et conduit à envisager une intervention coercitive.

Cette étude a permis de cibler 22 immeubles représentant une surface totale de 7 791m² réparti comme suit :

- ✓ 2 429 m² de locaux commerciaux
- ✓ 5 362 m² d'habitation

2.5 Les travaux

Ils n'ont pas encore été engagés sur le peu de patrimoine acquis et d'autres sont liés au travail conduit sur les sites en reconversion.

2.6 La programmation et les cessions

La fin de l'année 2015 a vu la programmation de 3 immeubles devant être cédés fin 2016 :

- 11 Courreau : 82 m²
- 13 Courreau : 96 m²
- 3 impasse Chapeau Rouge : 400 m²

Pour ces 3 immeubles seront lancées en 2016 diverses consultations (géomètres, architectes, bureaux d'études) visant à permettre l'établissement de Permis de Construire et la cession de ceux-ci fin 2016.

2.7 Le commerce et l'artisanat

La « stratégie commerciale » a été redéployée sur des axes qui constituent des priorités urbaines et commerciales :

- La rue du faubourg du Courreau représente un enjeu majeur de reconquête commerciale et de connexion avec la ville qui nécessite un projet de requalification commerciale spécifique.
- L'axe rue de Verdun/Aristide Ollivier est essentiel à la connexion Comédie/Duguesclin.
- Le nouvel élan donné au projet Halles Laissac remet en lumière la nécessité d'agir sur l'axe de « couture » rue d'Alger et rue Durand (pour partie) entre d'une part, le Nouveau St Roch (et son parking) et, d'autre part, le boulevard du Jeu de Paume et les futures halles Laissac.

Compte-tenu des coûts des acquisitions qui seront plus importants que sur les secteurs initiaux, le nombre d'acquisitions possibles sera moindre et permettra la concrétisation d'environ 24 locaux commerciaux pour environ 2 250 m².

Des acquisitions de murs commerciaux « en pieds d'immeuble » sont également programmées en dehors de ces axes pour un volume d'environ 1 400 m² soit environ 19 locaux.

En complément de ce volet acquisition de murs commerciaux, des droits au bail ou des fonds de commerce devront être négociés à l'amiable pour éviter l'implantation d'activités non conformes au projet commercial. Enfin, l'usage du droit de préemption (et/ou sa gestion) complèteront le dispositif sur le plan du contrôle immobilier et des droits commerciaux liés.

A ce titre, la gestion du droit de préemption sur les baux et fonds de commerce est désormais un outil à part entière et le périmètre originel a été complété en 2015. Il concerne les axes commerçants principaux du centre historique et des faubourgs où l'évolution commerciale compromet la diversité, les besoins de proximité et, de ce fait la qualité de l'offre.

Cet outil prend maintenant une dimension opérationnelle en raison d'un budget spécifique accordé à la SA3M dans le cadre de la concession d'aménagement Nouveau Grand Cœur. Il va permettre la préemption/recomercialisation d'une trentaine de locaux commerciaux sur la durée de la concession. Le mécanisme consiste à préempter et porter les locaux le temps nécessaire à la rétrocession à des activités commerciales ou artisanales choisies. La ville participe à hauteur de 900 K€ sur l'ensemble de la concession pour couvrir les frais de portage.

Une préemption a été réalisée en 2015 pour un montant de 26 000 € évitant l'implantation d'une épicerie de nuit rue St Guilhem.

A ce jour, 173 DIA analysées (74 cessions de droit au bail et 99 cessions de fonds de commerce)

2.8 Les équipements publics

Il s'agit de la relocalisation des étaliers de la halle Laissac et de la démolition du parking.

1. La relocalisation des étaliers

Les étaliers sont relogés sur le site de l'ancien cinéma Le Diagonal, place Saint Denis, pour partie à l'intérieur du local et pour d'autres sur l'espace public cours Gambetta.

Divers entretiens se sont tenus avec les commerçants afin de définir précisément leurs besoins, le site étant très contraint.

D'importants travaux de réhabilitation et d'aménagement ont été validés et un permis de construire a été obtenu en date du 17 septembre 2015.

La réalisation a débuté en octobre.

2. La déconstruction des halles et parking

La société ARTELIA a été désignée maître d'œuvre de l'opération de démolition.

Un permis de démolir a été obtenu le 8 septembre 2015

Une procédure de référé préventif a été lancée auprès du Tribunal 30 juillet 2015 désignant Monsieur BASCOU comme expert judiciaire, afin de procéder aux visites des logements et parties communes des immeubles situés autour de la place.

La commission d'appel d'offres de la SAAM de décembre 2015 a désigné le Groupe MORIN comme entreprise chargée de la déconstruction. Cette dernière se fera au moyen d'engins de déconstruction, niveau par niveau afin d'engendrer le moins de nuisances possibles.

Le calendrier est d'environ 7 mois. La fin des travaux est prévue pour septembre 2016.

A ce jour, les premiers trimestres de gestion locative font apparaître un déficit de -135K€ jusqu'à fin 2018, les loyers perçus étant inférieurs aux charges auxquelles la SA3M doit faire face (entretien notamment).

Par contre, l'opération de démolition présente un boni de +141K€.

Total Bilan

Bilan approuvé	2 773	K€ HT
Cumul des dépenses au 31.12	267	K€ HT
dont dépenses dans l'année	267	K€ HT
Nouveau bilan	2 496	K€ HT

III. AVANCEMENT FINANCIER ET REVISION DU BILAN PREVISIONNEL

Cette partie concerne l'opération de renouvellement urbain NOUVEAU GRAND CŒUR sur la partie centre, l'opération de gestion immobilière qui y est rattachée, la relocalisation des étaliers de la halle Laissac et sa démolition.

3.1 Charges :

3.1.1 Acquisitions

Bilan approuvé	23 588	K€ HT
Cumul des dépenses au 31.12	1 061	K€ HT
dont dépenses dans l'année	754	K€ HT
Nouveau bilan	23 342	K€ HT

Conforme au bilan approuvé. Recalage de frais.

3.1.2 Etudes

Bilan approuvé	1 033	K€ HT
Cumul des dépenses au 31.12	80	K€ HT
dont dépenses dans l'année	61	K€ HT
Nouveau bilan	895	K€ HT

Conforme au bilan approuvé. Recalage de dépenses.

3.1.3 Travaux et honoraires techniques

Bilan approuvé	4 996	K€ HT
Cumul des dépenses au 31.12	237	K€ HT
dont dépenses dans l'année	235	K€ HT
Nouveau bilan	4 560	K€ HT

- Dépenses moins importantes sur la démolition des halles Laissac
- Diminution du poste « curetage d'ilots » suite à l'étude pré opérationnelle de l'OPAH RU

3.1.4 Rémunération société

Bilan approuvé	3 956	K€ HT
Cumul des rémunérations au 31.12	550	K€ HT
dont rémunérations dans l'année	229	K€ HT
Nouveau bilan	4 733	K€ HT

- Augmentation de la rémunération forfaitaire :
 - Intégration pour 55K€ de l'étude pré opérationnelle de l'OPAH RU
 - Nouvelle OPAH RU provisionnée à hauteur de 510K€ au CRAC 2014 et en cours de signature pour un montant de 1 148K€
- Augmentation de la conduite d'opération et de la gestion financière liée à la prolongation jusqu'en 2022

3.1.5 Frais divers

Bilan approuvé	783	K€ HT
Cumul des rémunérations au 31.12	33	K€ HT
dont rémunérations dans l'année	33	K€ HT
Nouveau bilan	792	K€ HT

3.1.6 Frais financiers

Bilan approuvé	765	K€ HT
Cumul des rémunérations au 31.12	2	K€ HT
dont rémunérations dans l'année	1	K€ HT
Nouveau bilan	1 452	K€ HT

La trésorerie prévisionnelle de l'opération nécessitant de mettre en place des emprunts supplémentaires (+5.3M€), les frais financiers sont en augmentation de +687K€,

3.2 Produits :

3.2.1 Cessions

Bilan approuvé	25 511	K€ HT
Cumul des recettes au 31.12	0	K€ HT
dont recettes dans l'année	0	K€ HT
Nouveau bilan	26 349	K€ HT

- Meilleure valorisation des immeubles à réhabiliter
- Augmentation du prix de cession des archives
- Augmentation des cessions liées au droit de préemption commercial

3.2.2 Loyers

Bilan approuvé	1 464	K€ HT
Cumul des recettes au 31.12	1	K€ HT
dont recettes dans l'année	1	K€ HT
Nouveau bilan	679	K€ HT

- Acquisitions prévisionnelles diminuées
- Déficit des recettes locatives de – 135K€ sur la relocalisation des étaliers de Laissac

3.2.3 Participation du concédant :

Bilan approuvé	8 147	K€ HT
Cumul des recettes au 31.12	840	K€ HT
dont recettes dans l'année	340	K€ HT
Nouveau bilan	8 558	K€ HT

- Une augmentation par rapport au CRAC 2014 (+553K€) qui correspond à l'étude préopérationnelle de la nouvelle OPAH RU et au suivi animation en cours de signature. Ces sommes seront reversées par la Métropole à la Ville dans le cadre de la « Convention de transfert de maîtrise d'ouvrage de la conduite d'opération de la Métropole au profit de la Ville ».
- L'opération « relocalisation-démolition » Laissac est excédentaire de +141K€.

3.3 Moyens de financement :

La trésorerie de l'opération confirme un besoin en moyens financiers :

- De 12 000 K€ d'avances de la Collectivité
- Des emprunts passant de 9000 K€ à 14 300 K€
- D'avances interopérations :
Les avances interopérations permettent aux opérations déficitaires de bénéficier d'une avance de trésorerie de la part des opérations bénéficiaires. La facturation des intérêts est réalisée chaque fin d'année suivant le taux créditeur accordé par la CDC à la SAAM.
La trésorerie de l'opération sur l'année 2015 a permis de positionner l'avance interopérations suivante :
- EAI-CROIX D'ARGENT : une avance de trésorerie de 500K€ a été perçue en 2015. Cette dernière sera remboursée courant 2016.

Aménagement de la route de Nîmes Secteur François Delmas

Situation générale

Situé au nord-est du centre de Montpellier, à l'extrémité nord de l'avenue François Delmas et dans le prolongement immédiat du centre-ville de Castelnau-le-Lez, le secteur de zone « AU0-11 » du PLU se caractérise par une urbanisation peu dense et disparate composée essentiellement d'entrepôts divers, de friches urbaines et de structures commerciales destinées à la vente de véhicules.

Jusqu'en 2015, le secteur est inscrit en zone AU0 du PLU, inconstructible en l'état, du fait de l'insuffisance des réseaux, excepté pour les équipements publics et les extensions mesurées de bâtiments existants. L'objectif de ces zones AU0 est de permettre la réalisation à moyen ou long termes des projets d'urbanisation nouvelle dans le cadre d'opérations d'ensemble sur lesquels le développement de la ville doit s'inscrire en priorité.

La ville a souhaité requalifier ce secteur d'entrée de ville, en créant un nouveau quartier accueillant une mixité de fonctions urbaines (logements, équipements, activités, commerces) à proximité de la station « Charles de Gaulle » de la ligne 2 du tramway et en articulation avec le Lez et ses aménagements de loisirs et paysagers (parc de Méric notamment). Afin de rendre ce secteur constructible, elle a décidé de faire évoluer le zonage réglementaire, préalablement à la poursuite des études pré-opérationnelles permettant d'engager sa mutation.

L'approbation de modification du PLU de la ville de Montpellier a été actée au conseil de Métropole du 28 mai 2015.

Intervenants principaux

Pour l'année 2015, les principaux intervenants ont été :

- le cabinet de géomètres BILICKI DHOMBRES OSMO
- les bureaux d'études pour un diagnostic Faune/Flore NATURALIA
- Les bureaux d'études MEDIA E et CITEC pour un relevé réseaux

Avancement de l'opération

La consultation pour la mission d'architecte urbaniste coordonnateur pour l'opération du secteur de l'avenue François Delmas à Montpellier a été lancée le 3 août 2015. Après analyse des candidatures, 3 équipes ont été admises à concourir :

- GROUPEMENT A+ARCHITECTURE (Mandataire) / AGENCE BABYLONE / EPSILON GEOMETRES EXPERTS ET BET VRD / CELSIUS ENVIRONNEMENT
- GROUPEMENT 2/3/4 (Mandataire) / BARRIQUAND & FRYDLENDER / GRONTMIJ GEI / TRANSMOBILITE SARL / LASA (sous-traitant)
- GROUPEMENT DESSEIN DE VILLE (Mandataire) / CABINET MERLIN

Après réception des offres initiales en avril 2016, la phase de négociation se poursuit pour attribuer le marché fin 2016.

Une mission de géomètre et une mission d'études faune / flore sont en cours.

Le programme prévisionnel de l'opération

L'opération de la route de Nîmes a ainsi fait l'objet d'une étude de faisabilité. Un programme ainsi qu'un bilan d'aménagement sont proposés et serviront d'éléments de base dans la conception de la future opération :

- L'aménagement du haut de la route de Nîmes ou avenue François Delmas (voirie et VRD)
- La production de 400 logements en construction neuve dont 30% de logements sociaux
- La construction de 5.000 m² de SDP de bureaux

A historical map of the area around the 'Kopelhof' (cattle farm) in the 19th century. The map shows a large area outlined in red, labeled 'Kopelhof'. The area is surrounded by fields and some buildings. A road or path runs through the area, and there are some smaller buildings and structures visible. The map is oriented with North at the top.



Légende

- Périmètre opérationnel
- Typologie de la propriété foncière**
- Ville de Montpérier
- Privé
- Privé (société)
- SNCF-RIFF
- BdII
- Parcellaire

Dans l'attente de la sélection du choix de l'architecte urbaniste en charge de la réalisation du plan quide de l'opération, le bilan a peu évolué.

- | | |
|--|----------------|
| 1) Dépenses études : 200 K€ (inchangé) | |
| 2) Dépenses d'acquisitions foncières : 1.100 K€ (inchangé) | |
| 3) Travaux et honoraires techniques | Bilan approuvé |

Bilan approuvé	6 450	K€ HT
Cumul des dépenses au 31.12	0	K€ HT
dont dépenses dans l'année	0	K€ HT
Nouveau bilan	6 450	K€ HT

Ce poste comprend :

- Les travaux d'aménagement (VRD et d'espaces verts),
- Les travaux de démolition,
- Les honoraires techniques correspondants.

4) Rémunération

Bilan approuvé	1 009	K€ HT
Cumul des dépenses au 31.12	88	K€ HT
dont dépenses dans l'année	68	K€ HT
Nouveau bilan	1 091	K€ HT

La rémunération est conforme à l'application du traité de concession. Elle est en augmentation suite à la prolongation de la durée de la concession.

5) Recettes de cessions : 9.103 K€ (inchangé)

6) Le plan de trésorerie prévisionnel fait apparaître un besoin de trésorerie nécessaire à la réalisation de l'opération et au lancement de ces études.

Une avance de 500.000 € consentie initialement en 2014 à l'opération d'aménagement, est repoussée à l'échéance du dernier trimestre 2017, et ce jusqu'à la fin de la concession en 2022, date à laquelle elle devra être intégralement remboursée

Un emprunt de 3 M€, prévu initialement en 2017, est réduit à 1.8 M€ et est repoussé à l'échéance 2018.

Consuls IV

Intervenants principaux

Pour l'année 2015, les principaux intervenants ont été :

- Le groupement MDR / COLOCO / GAXIEU pour la mission d'architecte-urbaniste du quartier retenu par la Ville de Montpellier et dont le transfert de marché à la SA3M sera effectif courant 2016

Avancement de l'opération

La concession « Nouveau Grand Cœur 2013-2020 » a été élargie au périmètre de Consuls de Mer par avenant à la concession signé le 9 septembre 2015.

Au niveau des études, le plan de masse et le phasage des constructions ont été finalisés et un chiffrage des aménagements nécessaires a été réalisé par le groupement d'architecte urbaniste.

Le périmètre d'intervention

Le quartier Consuls de Mer IV est situé à l'ouest du périmètre de la ZAC PORT MARIANNE - CONSULS DE MER (Extension III / Phase IV). Ce secteur a été défini sur un territoire de 2 hectares compris entre le chemin de Moularès au sud, l'avenue Albert Dubout au nord, l'avenue du Moulin des Sept Cans à l'est et la rue Charles Perrault et l'avenue du Professeur Antonelli à l'ouest.

L'ensemble de ce secteur est aujourd'hui composé d'un bâti hétéroclite, essentiellement individuel, qui s'inscrit en rupture avec l'habitat dense de type centre-ville des secteurs environnants que sont les nouveaux quartiers de Port Marianne (Consuls de Mer, Jacques Cœur. Grâce à cette situation privilégiée, l'ensemble de ce quartier présente un caractère propice aux mutations urbaines et connaît depuis plusieurs années des évolutions majeures.

Le territoire situé au nord de ce périmètre est défini par un périmètre de conventions de Projets Urbains Partenariaux (P.U.P.) à l'intérieur duquel une méthode de financement contractualisée permet la prise en charge financière d'une partie des équipements publics nécessaires aux besoins des futurs habitants. Ce périmètre de P.U.P. a été approuvé par le Conseil Municipal le 17 décembre 2014 sous la dénomination « secteur Moulin des Sept Cans - Petit Train ».

Quant à la partie sud de ce périmètre, celle-ci est comprise dans la ZAC PORT MARIANNE –



CONSULS DE MER Phase IV / Extension III.

Le programme prévisionnel de l'opération

L'opération Consuls de Mer IV a ainsi fait l'objet d'une étude de faisabilité. Un programme ainsi qu'un bilan d'aménagement sont proposés et servent d'éléments de base dans la conception l'opération :

Sur ce périmètre sont prévus 43 000 m² de surface de plancher affectés à majoritairement à du logement accompagné de surfaces d'activités et de commerces.

Situation foncière du périmètre

Il n'y a pas de DUP envisagée sur le quartier de Consuls de Mer IV.

Sur le périmètre de la ZAC, les acquisitions ont été réalisées par la Ville grâce à des préemptions. Des négociations amiables sont relancées régulièrement

Les données financières prévisionnelles

Etudes

Bilan approuvé	240	K€ HT
Cumul des dépenses au 31.12	0	K€ HT
dont dépenses dans l'année	0	K€ HT
Nouveau bilan	240	K€ HT

Le poste études n'enregistre pas d'évolution et s'élève à 240 K€ HT

Dépenses d'acquisitions foncières

Bilan approuvé	5.400	K€ HT
Cumul des dépenses au 31.12	0	K€ HT
dont dépenses dans l'année	0	K€ HT
Nouveau bilan	5.637	K€ HT

Ce poste comprend :

- les acquisitions auprès du concédant : 2.496 K€ : ce poste ne connaît pas d'évolution
- les acquisitions foncières : 3.141 €. Ce poste a été réévalué à la hausse de 237 K€ pour s'adapter à la réalité du marché.

Le poste acquisitions foncières enregistre une évolution de 237 K€ HT

Travaux et honoraires techniques

Bilan approuvé	4.532	K€ HT
Cumul des dépenses au 31.12	0	K€ HT
dont dépenses dans l'année	0	K€ HT
Nouveau bilan	5.852	K€ HT

Ce poste comprend :

- Les travaux d'aménagement (VRD) et de démolition : 5.007 K€ HT. Ce poste a été réévalué à la hausse de 1.111 K€ HT.
- Les frais divers : 351 K€ HT. Ce poste a été réévalué à la hausse de 111 K€ HT
- Les honoraires techniques correspondants : 494 K€ HT. Ce poste a été réévalué à la hausse de 99 K€ HT.

Le poste travaux et honoraires techniques enregistre une évolution de 1.320 K€ HT

Rémunération

Bilan approuvé	1.154	K€ HT
Cumul des rémunérations au 31.12	122	K€ HT
dont rémunérations dans l'année	122	K€ HT
Nouveau bilan	1.259	K€ HT

Les rémunérations sont conformes à l'application du traité de concession, la durée de la concession ayant été prorogée:

Le poste rémunération enregistre une évolution de 105 K€ HT

Frais financiers

Bilan approuvé	35	K€ HT
Cumul des frais financiers au 31.12	0	K€ HT
dont frais financiers dans l'année	0	K€ HT
Nouveau bilan	1	K€ HT

Le poste frais financiers enregistre une baisse de 33 K€ HT

Recettes de cession

Bilan approuvé	8.864	K€ HT
Cumul des recettes de cession au 31.12	0	K€ HT
dont recettes de cession dans l'année	0	K€ HT
Nouveau bilan	9.993	K€ HT

Ce poste comprend :

- Les ventes de terrains : 4.211 K€ HT. Ce poste a été réévalué à la hausse de 534 K€ HT.
- Les conventions de participations : 5.782 K€ HT. Ce poste a été réévalué de 595 K€ HT

Le poste recettes de cession enregistre une évolution de 1.129 K€ HT

Participations concédant

du

Bilan approuvé	2.496	K€ HT
Cumul des participations Ville au 31.12	0	K€ HT
dont participations de l'année	0	K€ HT
Nouveau bilan	2.496	K€ HT

Ce poste correspond au foncier dont dispose le concédant.

Le poste participations du concédant n'enregistre pas d'évolution et s'élève à 2.496 K€ HT

Autres participations

Bilan approuvé	0	K€ HT
Cumul autres participations au 31.12	0	K€ HT
dont autres participations de l'année	0	K€ HT
Nouveau bilan	500	K€ HT

Ce poste correspond à la participation versée par Montpellier Méditerranée Métropole pour la création et le renforcement des réseaux EU et AEP sur le périmètre de l'opération.

Le poste autres participations enregistre une évolution de 500 K€ HT et s'élève désormais à 500 K€ HT.

Reconversion de la Caserne avenue de Lodève à Celleneuve

Contexte :

A l'ouest du périmètre de la concession Nouveau Grand Cœur, dans le cadre de la poursuite de sa politique de renouvellement urbain, de réinvestissement des quartiers existants et de requalification des espaces publics, la Ville de Montpellier a décidé de lancer une opération de reconversion sur un secteur de 3 ha situé le long de l'avenue de Lodève sur le site de l'ancienne gendarmerie de Celleneuve.

L'objectif recherché par la Ville de Montpellier consiste à :

- Développer une offre de logements fondée sur le principe de mixité urbaine et sociale,
- Renforcer l'activité et l'emploi dans ce secteur de la ville,
- Garantir une ouverture urbaine avec les quartiers alentours,
- Développer des espaces publics de qualité, supports d'animation urbaine,
- Valoriser la qualité paysagère du site.

Programme :

Une étude globale sur le quartier a été réalisée en 2012 par une équipe pluridisciplinaire composée de l'agence d'urbaniste TRAVERSES, de l'architecte du patrimoine Régis NEBOUT et du BET Vanel. Elle conclut sur la possibilité de développer sur le site de l'ancienne gendarmerie d'une superficie de 3 hectares environ, une SdP de 37.500m².

La programmation prévisionnelle se répartit ainsi :

- 23.000m² de SdP comprenant une dominante de logements, des commerces et services de proximité et des locaux d'activités,
- 14.500m² de SdP comprenant une extension de la clinique Beausoleil et un EHPAD.

Languedoc Mutualité souhaite conserver l'implantation historique de la clinique dans ce secteur de la ville, développant ainsi une offre de soins à tarif conventionné au plus près des habitants et favorisant la création d'emplois dans cette partie du territoire communal peu attractive dans ce domaine.

1. Avancement physique de l'opération

L'avenant n°3 à la Concession d'Aménagement Nouveau Grand Cœur fait l'objet d'une délibération du Conseil Municipal en date du 28 avril 2016. Les modalités de l'acquisition sont en cours de discussion, l'acte devrait être signé entre l'Etat et la Ville de Montpellier puis entre la Ville de Montpellier et la SA3M dans le courant du 4^{ème} trimestre 2016.

La SA3M prépare actuellement la consultation pour la démolition des bâtiments de l'ancienne caserne, démolition qui nécessite au préalable le désamiantage du site.

2. Avancement financier de l'opération

2.1 Charges :

2.1.1 Acquisitions

Bilan approuvé	100	K€ HT
Cumul des dépenses au 31.12	0	K€ HT
dont dépenses dans l'année	0	K€ HT
Nouveau bilan	100	K€ HT

L'acquisition des parcelles est prévue au 4^{ème} trimestre 2016 à l'euro symbolique.

2.1.2 Etudes

Bilan approuvé	501	K€ HT
Cumul des dépenses au 31.12	0	K€ HT
dont dépenses dans l'année	0	K€ HT
Nouveau bilan	501	K€ HT

Les études prévisionnelles intègrent les études préalables ainsi que les honoraires de l'architecte en chef.

2.1.3 Travaux et honoraires techniques

Bilan approuvé	9.093	K€ HT
Cumul des dépenses au 31.12	0	K€ HT
dont dépenses dans l'année	0	K€ HT
Nouveau bilan	9.093	K€ HT

Les travaux et honoraires intègrent un prévisionnel de travaux établi par le BET missionné par la Ville de Montpellier et validé par l'Etat dans le cadre de la négociation.

Les travaux de désamiantage et de démolition ont été établis en fonction d'un diagnostic avant démolition, dans le cadre de la négociation avec l'Etat.

2.1.4 Rémunération société

Bilan approuvé	1.126	K€ HT
Cumul des rémunérations au 31.12	0	K€ HT
dont rémunérations dans l'année	0	K€ HT
Nouveau bilan	1.126	K€ HT

2.1.5 Frais divers

Bilan approuvé	134	K€ HT
Cumul des dépenses au 31.12	0	K€ HT
dont dépenses dans l'année	0	K€ HT
Nouveau bilan	134	K€ HT

Les frais divers concernent les frais de reproduction, les expertises, les frais de communication, le diagnostic immobilier.

2.1.6 Frais financiers

Bilan approuvé	322	K€ HT
Cumul des rémunérations au 31.12	0	K€ HT
dont rémunérations dans l'année	0	K€ HT
Nouveau bilan	322	K€ HT

Les frais financiers sont, notamment, liés à l'emprunt d'un million d'euros qui sera contracté en 2017.

2.2 Produits :

2.2.1 Cessions

Bilan approuvé	11.770	K€ HT
Cumul des recettes au 31.12	0	K€ HT
dont recettes dans l'année	0	K€ HT
Nouveau bilan	11.770	K€ HT

Les cessions de droit à construire présentent un risque cession de 957.692 €

2.2.2 Participation du concédant :

Bilan approuvé	660	K€ HT
En cours au 31.12	0	K€ HT
Nouveau bilan	660	K€ HT

La participation de la ville de 660.000 € correspond à une contribution aux équipements publics dont l'utilité dépassera le seul cadre de l'opération.

Nouveau bilan prévisionnel

Bilan approuvé	68 015	K€ HT
Nouveau bilan	70 298	K€ HT
Evolution	2 283	K€ HT

Nouveau Grand Cœur – opération de renouvellement urbain sur le centre ville et ses faubourgs

Le bilan n'a pas subi de modifications majeures. Seule l'opération Laissac (relocalisation des étaliers et démolition du parking) génère un excédent de +141K€.

Un avenant n°4 est présenté pour entériner :

- La prise en compte de l'étude pré opérationnelle OPAH RU
- L'intégration de la future OPAH RU Courreau – Figuerolles /Nord Ecusson en cours de signature
- Les nouvelles participations de la Ville

Aménagement de la route de Nîmes secteur François Delmas

Le bilan a peu évolué, dans l'attente de la sélection du choix de l'architecte urbaniste en charge de la réalisation du plan guide de l'opération.

Consuls IV

Nouveau bilan
prévisionnel

Bilan approuvé	11.360	K€ HT
Nouveau bilan	12.989	K€ HT
Evolution	1.629	K€ HT

Le CRAC 2015 intègre :

- le renforcement du réseau AEP ;
- la mise en séparatif EU du secteur prenant en compte le surdimensionnement nécessaire pour traiter également l'amont ;

Caserne Celleneuve

Le bilan n'a pas subi de modifications suite à la signature le 28 avril 2016 de l'avenant n°3 intégrant cette opération.

Cette sous-opération n'impacte pas le CRAC de l'année 2015.

Volante-530512.00

Intitulé	Bilan	2015					2016					2017					2018	2019	2020	2021	2022	Bilan	
	Approuvé	Année	Cumul	Jan-Mars	Avr-Juin	Jui-Sept	Oct-Dec	Année	Jan-Mars	Avr-Juin	Jui-Sept	Oct-Dec	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Nouveau	Ecart		
19 TVA NON RECUPERABLE																							
1900 TVA non récupérable																			1 155	1 155			
20 FONDS DE CONCOURS	1 155																		1 155	1 155			
2020 FONDS DE CONCOURS	1 155																			1 155			
21 FRAIS FINANCIERS SUR CT	69												5	5	110					117	48		
2100 FRAIS FINANCIERS SUR CT	69	1	2										5	5	110					117	48		
22 FRAIS FINANCIERS SUR	1 324												107	107	100	415	457	341	429	1 849	525		
2200 FRAIS FINANCIERS SUR	1 129												107	107	100	415	457	284	128	1 491	362		
2240 FRAIS FINANCIERS SUR	194																	57	301	358	164		
RELEVÉS	68 015	341	841	1 063	231	1 444	2 630	5 369	2 623	100	4 973	6 333	14 028	10 392	16 723	17 757	3 534	1 681	70 326	2 310			
30 LOYERS	1 464	1	1	1	10	-23	37	24	21	21	30	30	102	153	192	115	79	14	679	-785			
3001 LOYERS LOGEMENTS	42				4	1	4	9	4	4	8	8	24	31	24	6			94	52			
3002 LOYERS COMMERCES	1 354	1	1			-31	26	-5	-5	-5	-2	-2	-14	2	28	10	9	2	33	-1 321			
3003 LOYERS COMMERCES	68			1	6	6	6	20	22	22	24	24	91	120	140	98	70	12	552	484			
31 Récupération charges					1	1	1	2	1	1	2	2	6	8	10	5	3	1	35	35			
3100 Récupérations charges					1	1	1	2	1	1	2	2	6	8	10	5	3	1	35	35			
50 VENTES DE TERRAINS ET	37 141				220	927	219	1 366	2 600		4 842	2 076	9 518	5 364	11 065	9 358	1 722		38 392	1 251			
5010 CESSIIONS PRIVEES	26 884										3 026	1 401	7 027	3 525	6 905	6 885	1 490		27 833	949			
5011 PRIVES ACCESSION	440																		231	-209			
5012 A PRIVES ACCESSION	1 570													523	523	523			1 570	70			
5013 VENTES DE TERRAINS ET											70								70	70			
5050 CESSIIONS LOGEMENT	3 060										119	123	242		714	1 950			2 906	-155			
5090 CONVENTIONS DE	5 187				220	927	219	1 366			1 627	552	2 179	1 315	923				5 782	595			
Cessions à co contractant																							
5110 Ventes au concédant																							
5121 Cessions co-contractant																							
52 VENTES DE BATIMENTS	18 108						817	817		50	100	1 799	1 949	2 217	3 288	7 749	1 506	1 297	18 824	716			
5210 CESSIIONS IMMEUBLES A																							
5211 CESSIIONS IMMEUBLES	6 268						396	396				1 505	1 505	946	1 416	3 026			7 287	1 019			
5212 CESSIIONS IMMEUBLES ACM	1 359													459	495	405			1 359				
5213 Cession locaux commerciaux	8 756						26	26		50	100	150	300	595	1 071	4 233	1 506	1 297	9 029	273			
5214 PRIVES LIBRES																							
5215 PRIVES CONVENTIONNES	1 725						396	396				145	145	217	306	86			1 149	-576			
5216 PRIVE PRIMO ACCEDANTS																							
5217 PRIVES PIEDS IMMEUBLES																							
5218 PRIVES EMPRISE																							
53 PARTICIPATIONS																							
5360 Participations autres														500					500	500			
5370 Autres Participations autres														500					500	500			
5371 Participation 3M déficit																							
5373 CDC																							
55 PARTICIPATION	11 303	340	840	1 063		540	1 497	3 099		28		2 407	2 434	2 127	2 131	516	225	369	11 742	439			
5510 PARTICIPATION																							
5520 AUTRES PARTICIPATION																							
5540 PARTICIPATIONS	7 670	340	840	100		540		640				2 072	2 072	1 902	1 556	291		369	7 670				
5550 Autres participations	950						28	28		28		225	253	225	575	225	225	225	1 530	580			
5570 PARTICIPATION AUTRES	2 683						1 469	2 432				110	110						2 542	-141			
56 PRODUITS FINANCIERS																							
5600 PRODUITS FINANCIERS CT																							
5605 PRODUITS FINANCIERS																							
57 REMBOURSEMENTS DIVERS																							
5700 REMBOURSEMENTS DIVERS																							
58 PRODUITS DIVERS																							
5800 PRODUITS DIVERS																							
RESULTAT		-1 166	-1 336	378	-1 251	-2 368	-1 993	-5 235	-505	-2 756	290	2 172	-800	-5 999	2 035	9 720	646	968					
AMORTISSEMENTS	28 500	4 000	4 000				4 500	4 500					4 000	4 000	1 598	1 626	5 758	4 454	3 663	30 100	1 600		
60 AMORTISSEMENT EMPRUNT	13 500																						
6000 AMORTISSEMENT EMPRUNT	13 500																						
62 remboursement avances	12 500	4 000	4 000				4 000	4 000					4 000	4 000					500	12 500			
6200 REMBOURSEMENT AVANCE	12 500	4 000	4 000				4 000	4 000					4 000	4 000					500	12 500			
64 REMBOURSEMENT AVANCES	2 500						500	500												500	-2 000		
6400 REMBOURSEMENT AVANCE	2 500						500	500												500	-2 000		
65 VERSEMENT AVANCE A																							
6500 AVANCE VERSEE																							
67 DEBITEURS CREDITEURS		2	2																				
6701 DEPOTS ET		2	2																				
69 VERSEMENT AVANCE à																							
6900 VERSEMENT AVANCE à																							
90 FLUX DE TVA																							
9030 Flux de TVA																							
92 SECTEUR NORD ECUSSON																							
9200 Débiteurs divers																							
MOBILISATIONS	28 500	4 500	4 500	4 000		4 300	8 300	4 000	1 000		500	5 500	9 800	2 000					30 100	1 600			
70 MOBILISATION EMPRUNT	13 500					4 300	4 300	4 000	1 000			1 000	9 800	2 000					17 100	3 600			
7000 MOBILISATION EMPRUNT	13 500					4 300	4 300	4 000	1 000			1 000	9 800	2 000					17 100	3 600			
72 MOBILISATION AVANCE	12 500	4 000	4 000	4 000			4 000	4 000												12 500			
7200 MOBILISATION AVANCE	12 500	4 000	4 000	4 000			4 000	4 000												12 500			
74 AVANCES RECUES	2 500						500	500												500	-2 000		
7400 AVANCE RECUES AUTRES	2 500	500	500																	500	-2 000		
77 DEPOTS ET																							
7701 DEPOTS ET																							
78 Remboursement avances																							
7800 recuperation autre avance																							
91 créditeurs divers																							



CR 01905CC NOUVEAU GRAND COEUR CONSOLIDE

Concession - Régulé HT - Arrêté au 31/12/2015

22/09/2016 16:33

Chiffres en K€

Intitulé	Bilan	2015		2016					2017					2018	2019	2020	2021	2022	Bilan	
	Approuvé	Année	Cumul	Jan-Mars	Avr-Juin	Jui-Sept	Oct-Dec	Année	Jan-Mars	Avr-Juin	Jui-Sept	Oct-Dec	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Nouveau	Ecart
9110 <i>Crediteurs divers</i>																				
FINANCEMENT		498	498	4 000		4 300	-4 500	3 800	-4 000	1 000		-3 500	1 500	8 202	374	-5 757	-4 454	-4 163		
TRESORERIE		-879		3 540	2 289	4 221	-2 272	-2 272	1 222	-534	-244	-1 572	-1 572	631	3 040	7 003	3 195			
<i>TVA sur dépense</i>	6 267	67	74	91	135	258	255	739	384	427	325	440	1 575	1 460	1 326	1 136	142	27	6 480	
<i>TVA sur recette</i>	11 672			193	2	-5	477	667	525	14	669	807	2 015	1 400	2 630	3 345	662	262	10 982	
<i>TVA sur financement</i>		32	32																32	
<i>TVA période</i>				102	-133	-263	221	-72	140	-413	345	367	440	-60	1 305	2 209	519	236	4 576	
<i>TVA déclarée (CAS)</i>				60	-133	-263	221	-114	140	-413	345	367	440	-60	1 305	2 209	519	236	4 534	
<i>Dépenses TTC</i>	74 282	1 574	2 251	777	1 617	4 070	4 878	11 343	3 512	3 282	5 008	4 595	16 398	17 741	16 014	9 173	3 031	740	76 690	
<i>Recettes TTC</i>	79 688	341	841	1 257	233	1 439	3 107	6 036	3 147	114	5 643	7 140	16 044	11 792	19 353	21 102	4 196	1 944	81 308	
<i>Amortissements</i>	28 500	3 970	3 970				4 500	4 500				4 000	4 000	1 598	1 626	5 757	4 454		30 100	
<i>Mobilisations</i>	28 500	4 500	4 500	4 000		4 300		8 300	4 000	1 000		500	5 500	9 800	2 000				5 341	
<i>Clients</i>		4 841	5 341																6 596	
<i>Encaissement</i>		4 841	5 341	1 155	100			1 255											6 221	
<i>Fournisseurs</i>		5 544	6 221																6 222	
<i>Règlement</i>		5 544	6 221	2				2											-6	
<i>Retenue de garantie</i>		-6	-6																115	
TRESORERIE PERIODE	5 406	-703	-879	4 420	-1 251	1 932	-6 493	-1 393	3 495	-1 756	290	-1 323	705	2 313	2 409	3 963	-3 808	-3 195	-115	
<i>Frais & Produits financiers</i>												-5	-5	-110					-115	
TRESORERIE CUMUL		-879		3 540	2 289	4 221	-2 272	-2 272	1 222	-534	-244	-1 572	-1 572	631	3 040	7 003	3 195			



CR 07905 NOUVEAU GRAND COEUR GESTION

Concession d'exploitation - Réglé HT - Arrêté au 31/12/2015

02/08/2016 09:49

Chiffres en K€

ROBERT Valérie

Intitulé	Bilan		2015				2016				2017				2018	2019	2020	2021	2022	Bilan	
	Approuvé	Année	Cumul	Jan-Mars	Avr-Juin	Jui-Sept	Oct-Dec	Année	Jan-Mars	Avr-Juin	Jui-Sept	Oct-Dec	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Nouveau	Ecart	
DEPENSES	588	7	7	7	9	13	25	54	29	27	28	61	145	218	175	125	52	26	803	205	
10 ETUDES																					
1012 études pré-opérationnelles																					
12 ACQUISITIONS	442	2	2				12	12				31	31	43	34	20	8	5	156	-286	
1233 1 SOLDATS - Avance du Dépôt de																					
1250 IMPOTS FONCIERS	442	2	2				12	12				31	31	43	34	20	8	5	156	-286	
14 TRAVAUX BÂTIMENT	102	4	4	7	8	12	12	38	25	24	24	24	96	149	113	88	34	18	540	438	
1411 13 Pkg COURREAU - la location d'une		1	1																		
1412 ENTRETIEN CHARGES COPROS	102	3	3	7	8	12	12	38	25	24	24	24	96	149	113	88	34	18	539	437	
15 HONORAIRES sur TRAVAUX					1	1	1	2	2	2	3	3	9	12	14	7	5	1	50	50	
1561 Honoraires de gestion					1	1	1	2	2	2	3	3	9	12	14	7	5	1	50	50	
17 RÉMUNÉRATION	54				1	1	1	3	2	2	2	3	8	12	11	7	4	1	46	-8	
1701 RÉMUNÉRATION CONDUITE	17							2	1	1	1	2	4	7	5	4	1		24	7	
1702 Correction rém conduite																					
1703 RÉMUNÉRATION GESTION	4												1	1	1	1			4	-1	
1704 RÉMUNÉRATION LIQUIDATION																					
1705 RÉMUNÉRATIONS FORFAITAIRES																					
1706 RÉMUNÉRATIONS	33							1	1	1	1	1	3	4	5	3	2		18	-15	
18 FRAIS DIVERS																					
1890 Frais divers d'exploitation																					
19 TVA NON RECUPERABLE																					
1900 TVA non récupérable													1	1	2	2	2	1	11	11	
21 FRAIS FINANCIERS SUR CT													1	1	2	2	2	1	11	11	
2100 FRAIS FINANCIERS SUR CT													1	1	2	2	2	1	11	11	
22 FRAIS FINANCIERS SUR MT/LT																					
2200 FRAIS FINANCIERS SUR EMPRUNTS																					
RECETTES	1 374	1	1	1	11	8	11	31	28	27	37	36	128	181	202	120	82	25	759	-615	
30 LOYERS	1 374	1	1	1	10	8	10	29	26	26	35	35	122	173	192	115	79	14	724	-650	
3001 LOYERS LOGEMENTS	42				4	1	4	9	4	4	8	8	24	31	24	6	9	2	94	52	
3002 LOYERS COMMERCES	1 264	1	1										6	22	28	10	70	12	78	-1 186	
3003 LOYERS COMMERCES STRATEGIE	68			1	6	6	6	20	22	22	24	24	91	120	140	98	3	1	552	484	
31 Récupération charges locatives					1	1	1	2	1	1	2	2	6	8	10	5	3	1	35	35	
3100 Récupérations charges locatives					1	1	1	2	1	1	2	2	6	8	10	5	3	1	35	35	
50 VENTES DE TERRAINS ET DROITS																					
51 VENTES AU CONCEDEANT																					
52 VENTES DE BATIMENTS																					
53 PARTICIPATIONS SUBVENTIONS																					
55 PARTICIPATION CONCEDEANT																					
56 PRODUITS FINANCIERS																					
5600 produits financiers / court term																					
57 REMBOURSEMENTS DIVERS																					
58 PRODUITS DIVERS																					
5800 PRODUITS DIVERS																					
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	776	-6	-6	-6	2	-5	-14	-23	-1	8	-25	-18	-37	27	-5	30	-12	-44	-820		
AMORTISSEMENTS																					
60 AMORTISSEMENT EMPRUNT																					
6000 AMORTISSEMENT EMPRUNT																					
62 REMBOURSEMENT AVANCE																					
6200 REMBOURSEMENT AVANCE COLLECT.																					
64 REMBOURSEMENT AVANCE D'AUTRE																					
6400 REMBOURSEMENT AVANCE D'AUTRE																					
65 VERSEMENT AVANCE A OPERATION																					
6500 AVANCE VERSEE																					
67 DEBITEURS CREDITEURS DIVERS																					
6701 DEPOTS ET CAUTIONNEMENTS																					
69 VERSEMENT AVANCE à AUTRE																					
90 FLUX DE TVA																					
9030 Flux de TVA																					
92 SECTEUR NORD ECUSSON																					
9200 Débiteurs divers																					
MOBILISATIONS																					
70 MOBILISATION EMPRUNT																					
7000 MOBILISATION EMPRUNT																					
72 MOBILISATION AVANCE																					
7200 MOBILISATION AVANCE COLLECT.																					
74 MOBILISATION AVANCE D'AUTRE																					
7400 AVANCE RECUES AUTRES OPE																					
77 DEPOTS ET CAUTIONNEMENTS																					
7701 DEPOTS ET CAUTIONNEMENTS																					
78 Remboursement avances versées																					
7800 recuperation autre avance faite																					
91 créditeurs divers																					
9110 Créditeurs divers																					
FINANCEMENT																					
TRESORERIE		-6		-12	-10	-14	-29	-29	-30	-30	-22	-47	-47	-84	-57	-62	-33	-44	-44		
20 TVA sur dépense	20			1	2	2	2	6	6	5	7	7	21	32	25	19	8	4	117		
275 TVA sur recette	275				2	2	2	6	6	5	7	7	26	36	40	24	16	3	152		
TVA sur financement																					
TVA période				-1		-1		-2			2	2	4	4	15	5	9	-1	34		
TVA déclarée (CA3)				-1		-1		-2			2	2	4	4	15	5	9	-1	34		
Dépenses TTC	619	7	7	8	11	15	27	62	34	32	34	66	166	248	198	142	58	29	909		
Recettes TTC	1 649	1	1	1	13	10	13	38	33	32	44	44	153	217	242	144	98	18	910		
Amortissements																					
Mobilisations																					
Clients																					
Encaissement																					
Fournisseurs																					
Règlement																					
TRESORERIE PERIODE	1 030	-6	-6	-6	2	-5	-14	-22	-1	8	-24	-17	-35	29	-3	31	-10	-33			
Frais & Produits financiers																					
TRESORERIE CUMUL		-6		-12	-10	-14	-29	-29	-30	-30	-22	-47	-47	-84	-57	-62	-33	-44	-44		

73



OPERATION n° 1905 - MONTPELLIER GRAND COEUR

ACQUISITIONS REALISEES PAR LA SAAM en 2015

Bilan en application de la loi du 8 février 1995 n°95127

Concession publique d'Aménagement signée le 7 décembre 2013

Reçue en Préfecture le 10 décembre et notifiée à la société le 10 décembre 2013

DATE DE L'ACTE	DESIGNATION DU BIEN	SURFACE ACQUISE m ²	LOCALISATION & REF CADASTRALES	VENDEUR	ACQUIREUR	MONTANT T.I.C.	CONDITIONS DE L'ACQUISITION
26-mars-15	Local commercial + fond artisanal	38,03	40, cours Gambetta/ 12, rue Général Mathieu Dumas HW 822	Mme DAUMERIE	SAAM	63 000 €	Païement sur présentation du certificat notarié
	Lot 1 Vacant					23 000 €	Avis des services fiscaux du 16 mai 2014
27-juil.-15	Fond de commerce	69	31, rue Saint Guilhem	SARL LES 2 M	SAAM	26 000 €	Païement sur présentation du certificat notarié Avis des services fiscaux du 24 avril 2015
25-août-15	Immeuble entier	400	3, impasse Chapeau Rouge HO 87	CONSORTS PICHON	SAAM	400 000 €	Païement sur présentation du certificat notarié Avis des services fiscaux du 19 février 2015
19-oct.-15	Immeuble entier	112,04	11, rue Faubourg du Courreau HW 111	Mme CONIL Jeanne	SAAM	95 000 €	Païement sur présentation du certificat notarié avis des services fiscaux du 24 mars 2015
18-déc.-15	Local Commercial	109,88	9, rue Durand	Mme DAGUES	SAAM	107 100 €	Païement sur présentation du certificat notarié Avis des services fiscaux du 8 décembre 2015

OPERATION Nouveau Grand Coeur - RELOGEMENTS 2015

Annexe

LOGEMENT INITIAL			LOGEMENT D'ACCUEIL			
Adresse	Composition familiale	Type	adresse	Type	Observations	
3 imp Chapeau Rouge	1	T3	Villeneuve les Maguelones		EPHAD	07-août
3 imp Chapeau Rouge	1	T2	560 av Raymond Dugrand	T2	ACM	04-déc
3 imp Chapeau Rouge	1	T2	344 chemin de Moularès	T2	ACM	31-déc.

S.A.3.M

**CONCESSION D'AMENAGEMENT
MONTPELLIER GRAND CŒUR**

CONVENTION D'AVANCE DE TRESORERIE

(Art. L.1523-2, 4° du Code Général des Collectivités Territoriales)

AVENANT n° 2

ENTRE

La Ville de MONTPELLIER, ayant son siège social, 1 Place Georges Frêche 34000 MONTPELLIER,
Représentée par Madame Stéphanie JANNIN, Adjointe au Maire de la Ville de Montpellier, Déléguée
à l'urbanisme et au développement durable, agissant en vertu d'une délibération n° en
date du reçue en Préfecture de l'Hérault le

Ci-après dénommée " la Ville " ou " la Collectivité "

D'une part,

ET

La Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M), société publique
locale (SPL) au capital de 1 770 000 Euros, inscrite au R.C.S. de Montpellier sous le n° 521 130 716,
dont le Siège Social est en l'Hôtel de Montpellier Méditerranée Métropole, 50 place Zeus CS 39556 -
34961 Montpellier Cedex 2,

Représentée par Monsieur Christophe PEREZ, agissant aux présentes :

- Tant en sa qualité de Directeur Général, fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération du conseil d'administration de ladite société, en date du 18 septembre 2014,
- Qu'en vertu des pouvoirs résultant tant de ladite délibération que des dispositions de l'article 21 des statuts.

et désignée dans ce qui suit par "la Société"

D'autre part.

IL A D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUI :

EXPOSE

La Ville a confié à la SAAM une concession d'aménagement pour agir sur la qualité et la diversité du logement et pour redynamiser le commerce dans le cadre de l'opération « Montpellier Nouveau Grand Cœur » (2013-2020). Cette concession a été approuvée par délibération du Conseil Municipal le 7 octobre 2013 et notifiée le 10 décembre 2013, conformément à la réglementation en vigueur et notamment aux articles L. 300-1, L. 300-4 et L. 300-5 du Code de l'urbanisme, ainsi que les articles L. 1523-1 à L. 1523-4 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le contrat prévoit en son article 19.5 que lorsque les prévisions budgétaires actualisées font apparaître une insuffisance provisoire de trésorerie, la SAAM sollicite le versement d'une avance, éventuellement renouvelable, dans les conditions définies à l'article L 1523-2,4° du code général des collectivités territoriales.

Par convention d'avance de trésorerie, approuvée par délibération en date du 6 novembre 2014, reçue en Préfecture le 13 novembre 2014 et signée le 18 décembre 2014, et en fonction du plan de trésorerie prévisionnel de la concession d'aménagement, la Ville de Montpellier a décidé de verser une avance de trésorerie à la SAAM, destinée à couvrir les besoins de trésorerie annuels de l'opération, et calculée en fonction du plan de trésorerie prévisionnel.

Le 24 mai 2016, l'Assemblée générale extraordinaire de la SAAM a adopté une modification des statuts de la société, portant sur la forme de la société, son objet social ainsi que sa dénomination sociale. La SAAM est donc devenue la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole – SA3M.

Par avenant n°1 à la convention d'avance de trésorerie, approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 5 novembre 2015 ; reçu en Préfecture le 16 novembre 2015, et signifié à la SAAM en date du 22 décembre 2015, la ville de Montpellier a décidé de reconduire le principe de versement d'une avance destinée à couvrir les besoins de trésorerie de l'opération. Cette avance est calculée en fonction du plan de trésorerie prévisionnel.

Dans le cadre de l'avenant n°3 à la concession d'aménagement, approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 28 avril 2016, et reçu en Préfecture le 4 juillet 2016, la ville de Montpellier a décidé de prolonger la durée de la concession d'aménagement de la SAAM jusqu'au 31 décembre 2022 afin de poursuivre le programme d'actions et d'interventions restant à accomplir. Le bilan financier prévisionnel modifié en conséquence fait apparaître de nouveaux besoins de trésorerie auxquels la Ville a accepté de répondre en consentant de nouvelles modalités de remboursement de l'avance, permettant ainsi d'éviter le recours à des emprunts bancaires et les frais financiers y afférents

Le plan de trésorerie prévisionnel de la concession d'aménagement ayant été réactualisé, le présent avenant a pour objet de modifier les modalités de versement et remboursement de l'avance de trésorerie.

Tel est l'objet du présent avenant

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUI :

ARTICLE 1 – MONTANT ET MODALITES DU VERSEMENT DES AVANCES DE TRESORERIE

L'article 2 de la convention d'avance de trésorerie, est modifié comme suit :

Le plan de trésorerie de la concession d'aménagement faisant apparaître des besoins de trésorerie annuels nécessaires à sa réalisation, les versements sont modifiés comme suit :

Modalités de versements

	VERSEMENTS en €
Fin 2014 (déjà versé)	0
2015	4 000 000
2016	4 000 000
2017	4 500 000
2018	/
2019	/
2020	/
2021	
2022	
TOTAL	12 500 000

ARTICLE 2 – DUREE / REMBOURSEMENT

L'article 3 de la convention initiale est modifié de la façon suivante :

L'avance est consentie à l'opération d'aménagement jusqu'au 3 décembre 2022 au plus tard, date à laquelle elle devra être intégralement remboursée.

L'avance de trésorerie, ainsi modifiée, fera l'objet de remboursements conformément au tableau ci-après :

Modalités de remboursements

	REMBOURSEMENTS en €
2015	4 000 000
2016	4 000 000
2017	4 000 000
2018	/
2019	/
2020	
2021	
2022	500 000
TOTAL	12 500 000

ARTICLE 3 – INTANGIBILITE DES CLAUSES

Tous les articles de la convention initiale non modifiés par la présente demeurent inchangés et applicables.

ARTICLE 4 – ENTRE EN VIGUEUR

Le présent avenant prendra effet à compter de la notification qui sera faite, par la Collectivité à la Société, de la date à laquelle il aura été reçu par le représentant de l'Etat.

Fait à Montpellier, le
en 3 exemplaires

Pour la SA3M,
Monsieur Christophe PEREZ
Directeur Général

Pour la Ville,
Madame Stéphanie JANNIN
Adjointe au Maire de Montpellier
Déléguée à l'urbanisme
et au développement durable

**CONCESSION D'AMENAGEMENT
NOUVEAU GRAND CŒUR 2013-2022**

AVENANT n°4

ENTRE

LA VILLE DE MONTPELLIER, ayant son siège social, 1 Place Georges Frêche 34267 Montpellier,

Représentée par Philippe SAUREL, Maire de la Ville de Montpellier, agissant en vertu d'une délibération n°2014/454 du Conseil Municipal, reçue en Préfecture de l'Hérault le 13 novembre 2014.

et désignée dans ce qui suit par « la Collectivité »

d'une part,

ET

La Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M), société publique locale (SPL) au capital de 1 770 000 Euros, inscrite au R.C.S. de Montpellier sous le n°521 130 716, dont le Siège Social est en l'Hôtel de Montpellier Méditerranée Métropole, 50 place Zeus CS 39556 - 34961 Montpellier Cedex 2,

Représentée par Monsieur Christophe PEREZ, agissant aux présentes :

- Tant en sa qualité de Directeur Général, fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération du Conseil d'administration de ladite société, en date du 18 septembre 2014,
- Qu'en vertu des pouvoirs résultant tant de la dite délibération que des dispositions de l'article 21 des statuts,

et désignée dans ce qui suit par la « la Société »

D'autre part.

EXPOSE

La Ville de Montpellier a confié à la SAAM une concession d'aménagement pour agir sur la qualité et la diversité du logement et pour redynamiser le commerce dans le cadre de l'opération « Montpellier Nouveau Grand Cœur ». Cette convention a été approuvée par délibération du Conseil Municipal le 7 octobre 2013, reçue en Préfecture le 14 octobre 2013, signée le 3 décembre 2013, reçue en Préfecture le 10 décembre 2013 et notifiée à la SAAM le 10 décembre 2013.

L'opération Montpellier Nouveau Grand Cœur se décline en 3 volets :

- le logement : production de logements neufs et réhabilitation du parc de logements indécents ou insalubres.
- le commerce et l'activité économique : dynamiser le commerce et l'artisanat sur de nouveaux secteurs
- les équipements publics : améliorer le cadre de vie par la création d'équipements, le renforcement de l'offre de services municipaux, l'aménagement des espaces publics et la mise en valeur du patrimoine.

Le programme de la concession établi sur une période de 7 ans prévoit :

- de remettre sur le marché 1350 logements dont 360 logements sociaux,
- de remettre sur le marché 50 locaux commerciaux et / ou d'activités pour une surface de 4 600 m²,
- la relocalisation des étaliers de la halle Laissac et sa démolition.

Par avenant n°1, approuvé par délibération du Conseil Municipal du 23 juillet 2015, enregistrée en Préfecture le 29 juillet 2015, la Ville de Montpellier a intégré les programmes prévisionnels d'aménagement des :

- secteur Moularès : environ 20 000 m² SdP (logements, activités, commerces),
- secteurs « Moulin des Sept Cans, Petit train : environ 23 000 m² SdP (logements, activités, commerces).

Par avenant n°2 approuvé par délibération du Conseil Municipal du 5 novembre 2015, enregistrée en Préfecture le 16 novembre 2015, la Ville de Montpellier, compte tenu des travaux de sécurité et de remise aux normes qu'il conviendrait de réaliser sur la halle et le parking Laissac, en a décidé sa démolition et la relocalisation temporaire des étaliers. Pour ce faire la ville a confié à la SAAM ces missions.

De plus, l'évolution du programme de la concession d'aménagement a entraîné une modification de la participation publique à l'équilibre de l'opération.

Par avenant n°3 approuvé par délibération du Conseil Municipal du 28 avril 2016 enregistrée en Préfecture le 3 mai 2016, la Ville de Montpellier a intégré le programme prévisionnel d'aménagement sur le secteur le long de l'avenue de Lodève et sur le site en cours de reconversion de l'ancienne gendarmerie dans le quartier de Celleneuve.

Le 24 mai 2016, l'Assemblée générale extraordinaire de la SAAM a adopté une modification des statuts de la société, portant sur la forme de la société, son objet social ainsi que sa dénomination sociale. La SAAM est donc devenue la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole – SA3M.

Par ailleurs, la Ville de Montpellier et Montpellier Méditerranée Métropole ont décidé la mise en œuvre d'une nouvelle Opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain sur les secteurs Courreau Figuerolles /Nord Ecusson.

Une étude préopérationnelle a été conduite par la SAAM afin de déterminer les objectifs tant qualitatifs que quantitatifs.

La convention d'une durée de 5 ans sera effective à compter du 4^{ème} trimestre 2016.
Il s'agit donc d'intégrer cette OPAH RU au contrat de la concession Nouveau Grand Cœur.

De plus, la participation d'équilibre de la Ville de Montpellier est modifiée.

Tel est l'objet du présent avenant n°4 à la concession d'aménagement Nouveau Grand Cœur.

CELA EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIV

ARTICLE 1 – MODIFICATION DE LA REMUNERATION DE LA SA3M

L'article 23.2.5.1 de la convention initiale du 7 octobre 2013 modifié par avenant n°1 du 23 juillet 2015, par avenant n°2 du 5 novembre 2015 et par avenant n°3 du 29 juin 2016 est rectifié comme suit :

- Etude préopérationnelle d'OPAH RU : 55 000€ au titre de l'année 2016.
- OPAH RU et de copropriétés dégradées Courreau Figuerolles – Nord Ecusson 2016- 2021

	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Part fixe	56 250 €	225 000 €	225 000 €	225 000 €	225 000 €	168 750 €

Primes	2016		2017		2018		2019		2020		2021	
	Nbre	Montant	Nbre	Montant	Nbre	Montant	Nbre	Montant	Nbre	Montant	Nbre	Montant
Appui renforcé du PO/PB	5	1 635 €	9	2 943 €	9	2 943 €	9	2 943 €	8	2 616 €	8	2 616 €
LHI/Accompagnement sanitaire et social des locataires	-	-	1	1 413 €	2	2 826 €	1	1 413 €	1	1 413 €	-	-

ARTICLE 2 – PARTICIPATION DE LA COLLECTIVITE AU COUT DE L'OPERATION

L'article 19.4 de la convention est modifié comme suit :

« En application de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme, le montant prévisionnel de la participation du CONCEDANT est fixé à 11 741 757 €, répartie comme suit :

- 7 670 240€ (hors champ de TVA) : cette participation en numéraire de la Collectivité fera l'objet de versements par tranches annuelles définies en fonction des besoins tels qu'ils apparaissent sur les prévisions budgétaires actualisées.

Dont 2 496 000€ HT de participation en nature comme définie dans l'avenant n°1

- 2 541 517 € HT et 508.303.40 € de TVA au taux en vigueur **soit 3.049 820.40 € TTC** affectés à la relocalisation des étaliers de la halle Laissac et à la démolition du bâtiment seront versés par le biais d'une participation financière.

- 1.530.000 € HT (hors champ de TVA) : cette participation correspond au financement de l'étude pré opérationnelle et au suivi animation de la nouvelle OPAH RU Còurreàu Figuerolles /Nord Ecusson. Ces sommes seront recouvrées par la Ville de Montpellier auprès de Montpellier Méditerranée Métropole dans le cadre de la « Convention de transfert de maîtrise d'ouvrage de 3M au profit de la commune de Montpellier ».

L'annexe 3 « Echancier prévisionnel – participations publiques » telle qu'elle résulte de la concession initiale, est remplacée par une nouvelle annexe 3 jointe aux présentes.

ARTICLE 3 – INTANGIBILITE DES CLAUSES

Toutes les clauses de la convention initiale et de ses avenants successifs non modifiées par le présent avenant demeurent applicables.

ARTICLE 4 – ENTREE EN VIGUEUR

Le présent avenant prendra effet à compter de la notification qui sera faite, par la Collectivité à la Société, de la date à laquelle le présent avenant aura été reçu par le représentant de l'Etat.

A Montpellier, le
En trois exemplaires originaux

La Société

Monsieur Christophe PEREZ
Directeur Général

Pour la Collectivité

Monsieur Philippe SAUREL
Maire de Montpellier

Annexes :
Bilan financier prévisionnel
Annexe 3

Annexe n°3 : échancier prévisionnel - participations publiques



PARTICIPATION D'EQUILIBRE VILLE DE MONTPELLIER	Cumul fin 2015 (déjà versé)	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	TOTAL
Concession SAAM	0,840 M€	0,640 M€	2,072 M€	1,902 M€	1,556 M€	0,291 M€	/	0,369 M€	7,670 M€ HT

PARTICIPATION VILLE DE MONTPELLIER	Cumul fin 2015 (déjà versé)	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	TOTAL
Halle et place Laissac	1,155 M€	1,763 M€	0,132 M€	/	/	/	/	/	2,542 M€ HT
									3,050 M€ TTC

PARTICIPATIONS ANAH - AUTRES COLLECTIVITES	Cumul fin 2015 (déjà versé)	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	TOTAL
Participations liées aux OPAH RU, THIRORI, FISAC		0,028 M€	0,253 M€	0,225 M€	0,575 M€	0,225 M€	0,225 M€		1,530 M€ HT

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 YOUSSEUS.

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.

Concession GRAND CŒUR (SERM) Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2015) Rapport spécial sur les conditions d'exercice des prérogatives de puissance publique (année 2015) Avenant n°15 au traité de concession d'aménagement Avenant n°7 à la convention de trésorerie

Monsieur le Maire, Philippe SAUREL, rapporte :

La Ville a confié à la SERM (Société d'équipement de la région montpelliéraine) une convention publique d'aménagement pour agir sur la qualité et la diversité du logement et pour dynamiser le commerce dans le cadre de l'opération « Montpellier Grand Cœur ».

Cette convention a été approuvée par délibération du Conseil municipal le 26 juin 2003 et notifiée le 1er août 2003 (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). Il s'agit d'une opération d'aménagement dont le programme porte sur le logement (production de logements publics et privés en requalification d'immeubles dégradés et en construction sur friches urbaines, conduite des opérations programmées d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain – OPAH RU), sur l'activité commerciale (remise sur le marché de locaux commerciaux requalifiés, prospection et installation d'enseignes dynamiques...) et sur des équipements publics.

De 2003 à 2014, le programme a évolué et la concession a été prolongée jusqu'en 2019, nécessitant de modifier la convention initiale par avenants.

Depuis le début de la concession, le total du bilan est passé progressivement de 65 928 600 € HT à 121 207 000 € HT et la participation de la Ville de 11 196 600 € HT à 26 100 000 € HT, soit 26 762 000 € (sur 16 ans), la TVA ne s'appliquant que partiellement.

En 2015, le programme prévisionnel fait l'objet d'adaptations opérationnelles notamment :

- diminution des acquisitions en immeubles anciens et conséquemment des cessions,

- modification du programme de production de logements au 31 Cours Gambetta avec transfert d'une somme de 221 000€, non mobilisée sur le programme du projet de rénovation urbaine (PRU) vers la concession pour que la SERM puisse réaliser la dépollution, le désamiantage et les démolitions partielles nécessaires à la faisabilité des 14 logements sociaux publics en PLS (prêts locatifs sociaux).
- augmentation des travaux (notamment pour les locaux artisanaux et quotes-parts en copropriétés),
- indexation de la rémunération de l'aménageur et augmentation liée à la prolongation de l'Opah-RU Gambetta Figuerolles Nord Ecusson et au relogement.

Par ailleurs, la création d'une opération de traitement de résorption de l'habitat insalubre remédiable ou dangereux et de restauration immobilière (THIRORI) induit un déficit d'opération de 1 507 000€. Compte tenu du transfert de la compétence « logement », la Métropole rembourse à la Ville la somme de 904 000€. L'aménageur perçoit directement la subvention de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) à hauteur de 603 000 €.

De même, pour la conduite des Opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) sur les secteurs St Guilhem, Laissac, Sud Comédie et Gambetta, Figuerolles, Nord Ecusson, qui se terminent respectivement en 2017 et 2016, la Métropole rembourse à la Ville la somme de 366 529 €, y compris, en sa qualité de délégataire de l'ANAH, la subvention de celle-ci à hauteur de 186 529 €.

Pour limiter les frais de portage, les avances de trésorerie infra annuelles de 2 000 000 € passent à 3 000 000 € en 2017 et 2018, le montant total de l'avance principale demeure inchangée, son remboursement est échelonné de 2016 à 2019 (avenant n°7 à la convention d'avance de trésorerie).

Le total du bilan est ajusté à 122 062 000 € HT, la participation de la Ville passe de 26 089 500 € HT à 26 280 000 € HT. La TVA ne s'appliquant que partiellement, la participation TTC de la Ville est de 26 954 000 € sur 16 ans (avenant n° 15 au traité de concession).

En application des dispositions de l'article L.1524-3 du code général des collectivités territoriales, la SERM a établi un rapport spécial sur l'exercice de ses prérogatives de puissance publique au cours de l'année 2014 qui vous est présenté en annexe de cette délibération.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- de prendre acte du compte rendu annuel à la collectivité de l'opération « Grand Cœur » qui a été établi au 31 décembre 2015, par la Société d'équipement de la région montpelliéraine (SERM), concessionnaire de la Ville ;
- d'approuver le bilan prévisionnel de l'opération établi par la SERM ;
- d'autoriser Monsieur le Maire, son représentant, ou Madame l'Adjointe déléguée, à signer l'avenant n°15 au traité de concession d'aménagement ;
- d'autoriser Monsieur le Maire, son représentant, ou Madame l'Adjointe déléguée, à signer l'avenant n°7 à la convention d'avance de trésorerie ;
- de prendre acte du document identifiant les acquisitions, les cessions, les préemptions et les relogements effectués par la SERM entre le 1er janvier 2015 et le 31 décembre 2015 ;
- de prendre acte du rapport spécial ci-joint établi par la SERM sur l'exercice de ses prérogatives de puissance publique au cours de l'année 2015 ;
- d'autoriser Monsieur le Maire, son représentant, ou Madame 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 : 21 octobre 2016

CR 01415C GRAND COEUR CONSOLIDE
Réglié HT en K€ - Arrêté au 31/12/2015

Concession : VILLE DE MONTPELLIER
Date de convention : 28/07/2003
Date de fin convention : 31/12/2019



	Bilan	2015			2016				2017				2018	2019	Bilan	
Intitulé	Approuvé	Année	Cumul	Jan-Mars	Avr-Juin	Jui-Sept	Oct-Dec	Année	Jan-Mars	Avr-Juin	Jui-Sept	Oct-Dec	Année	Année	Année	Nouveau
CHARGES	121 207	5 327	113 892	340	831	617	2 522	4 310	421	497	390	660	1 968	803	1 667	121 841
10 ETUDES	2 506	59	2 000	11	7	39	118	174		78	49	49	177	34	3	2 388
12 ACQUISITIONS	76 731	1 879	74 287	29	210	5	1 104	1 348	3	3	103	102	211	157	40	76 043
13 Travaux d'aménagement	27		27													27
14 TRAVAUX BATIMENT	15 190	1 137	13 546	61	259	258	495	1 072	256	232	138	202	827	209	556	16 210
15 HONORAIRES sur TRAVAUX	1 594	117	1 361	19	45	40	56	151	30	15	12	20	77	46	121	1 785
17 REMUNERATION	17 594	1 505	15 485	171	196	221	464	1 062	102	112	69	97	380	242	718	17 876
18 FRAIS DIVERS	2 860	388	2 566	49	52	54	84	239	31	25	16	30	102	16	18	2 940
19 TVA NON RECUPERABLE																
21 FRAIS FINANCIERS SUR CT	1 426	5	1 421				65	65		31		109	109	68	15	1 677
22 FRAIS FINANCIERS SUR MT/LT	3 278	238	2 400		63		135	198			2	52	85	33	197	2 913
27 FRAIS COMMERCIALISATION																
PRODUITS	121 207	11 262	90 656	670	706	1 602	6 901	9 881	342	453	613	1 354	4 762	4 366	12 144	121 841
30 LOYERS	8 289	533	6 131	148	151	151	168	616	149	134	144	132	559	570	465	8 340
31 RÉCUPÉRATIONS CHARGES LOCATIVES	650	69	378	21	13	13	14	61	13	12	14	13	51	47	39	576
50 VENTES DE TERRAINS ET DROITS	15 815	6 690	14 869		233	220		453				675	675			15 997
51 VENTES AU CONCEDEANT	240		240													240
52 VENTES DE BATIMENTS	60 055	1 962	37 632	118	249	1 099	4 472	5 938	158	158	316	1 383	2 014	2 561	10 750	58 895
53 AUTRES PARTICIPATIONS	3 739	300	3 446	15			713	728	4		5	-296	-225	103	141	4 192
55 PARTICIPATIONS DU CONCEDEANT	28 625	1 611	24 895	319			1 350	1 669	20	59		1 359	1 437	852	703	29 555
56 PRODUITS FINANCIERS	68		68													68
57 REMBOURSEMENTS DIVERS	210	4	162	3				3								165
58 PRODUITS DIVERS	3 517	92	2 865	47	60	120	187	413		29	135	88	257	236	48	3 813
RESULTAT D'EXPLOITATION		5 935	-22 406	330	-125	986	4 379	5 571	-79	-44	224	2 693	2 794	3 564	10 477	
AMORTISSEMENTS	94 958	16 132	86 228		1 333		12 024	13 357		1 333		4 650	9 983	4 667	7 532	87 268
60 AMORTISSEMENT EMPRUNT	33 600	1 333	15 909		1 333		10 024	11 357		1 333		1 650	2 983	1 667	1 683	33 600
62 REMBOURSEMENT AVANCE	34 000	2 000	20 000				2 000	2 000				3 000	3 000	3 000	6 000	34 000
64 REMBOURSEMENT AVANCE D'AUTRE	24 900	12 700	17 700													17 700
65 VERSEMENT AVANCE A OPERATION	1 826		1 826													1 826
67 DEBITEURS CREDITEURS DIVERS		89	151												-151	
69 VERSEMENT AVANCE A AUTRE																
90 FLUX DE TVA																
91 Débiteurs créditeurs																642
91 Débiteurs créditeurs	632	9	642													642
92 Débiteurs divers	632		642													642
MOBILISATIONS	94 958	7 600	74 744	2 000			5 000	7 000	2 000				2 000	2 000	2 024	87 268
67 CREDITEURS DIVERS																
70 MOBILISATION EMPRUNT	33 600		28 600				5 000	5 000								33 600
72 MOBILISATION AVANCE COLLECTIVITE	34 000	2 000	26 000	2 000				2 000	2 000				2 000	2 000	2 000	34 000
74 MOBILISATION AVANCE D'AUTRE	26 700	5 600	19 500												-7	19 500
77 DEPOTS ET CAUTIONNEMENTS RECUS			7													7
78 Remboursement avances versées	26		26												31	26
91 Créditeurs divers	632	9	611													642
92 Créditeurs divers																
MOYENS DE FINANCEMENT		-8 523	18 516	2 000	-1 333		-7 024	-6 357	2 000	-1 333		-4 650	-3 983	-2 667	-5 509	
TRESORERIE		-3 973		-1 643	-3 124	-2 142	-4 677	-4 677	-2 789	-4 210	-4 000	-5 867	-5 867	-4 969		



OPERATION n° 1415 - MONTPELLIER GRAND CŒUR

ACQUISITIONS REALISEES PAR LA SERM en 2015

Bilan en application de la loi du 8 février 1995 n°95127

Concession publique d'aménagement du 25 juillet 2003

Reçue en Préfecture le 28 juillet 2003 et notifiée à la société le 1er août 2003

DATE DE L'ACTE	DESIGNATION DU BIEN	SURFACE m ²	LOCALISATION & REF CADASTRALES	VENDEUR	ACQUIREUR	MONTANT T.I.C.	CONDITIONS DE L'ACQUISITION
19-janv.-15	Local commercial Lot 4 occupé	26,19	1 rue Mareschal HM 196	M SEDDIK	SERM	30 000 €	Païement sur présentation du certificat notarié Avis des services fiscaux du 28 mai 2014
20-févr.-15	Résiliation bail commercial + rachat licence IV		2 boulevard Jeu de Paume HW 931	M Guy PEPIN	SERM	60 000 €	Païement sur présentation du certificat notarié Avis des services fiscaux du 17 octobre 2014
17-mars-15	Lot 35 Logement vacant	66	7 rue Boussairolles HM 173	Mme SAURAT Marie	SERM	153 000 €	Païement sur présentation du certificat notarié Avis des services fiscaux du 25 avril 2014
4-avr.-15	Lot 2 Logement vacant cave	58	21 rue Daru HW 001	Mme MASTANDO Huguette veuve FERRE	SERM	56 490 €	Païement sur présentation du certificat notarié Avis des services fiscaux du 26 mars 2014
18-sept.-15	Lot 9	22	7 rue Boussairolles HM 173	M VERT Jules Xavier	SERM	14 500 €	Païement sur présentation du certificat notarié Avis des services fiscaux du 18 mars 2015



MONTPELLIER GRAND CŒUR
RAPPORT SPECIAL
SUR LES CONDITIONS D'EXERCICE DES PREROGATIVES DE PUISSANCE PUBLIQUE
ANNEE 2015

Article L 1524-3 du code général des collectivités territoriales

1. Rappel du contexte administratif de l'opération

- Une convention publique d'aménagement a été signée le 25 Juillet 2003 entre la Ville de Montpellier et la SERM approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 26 Juin 03, modifiée par avenants successifs.
- **L'article 8** de ladite convention prévoit l'exercice des prérogatives de puissance publique par la SERM pour ce qui concerne les acquisitions ou les prises à bail par la voie amiable ou l'expropriation des terrains et immeubles bâtis nécessaires à l'opération.
- Délibération du Conseil Municipal en date du 09/05/2005 approuvant la délimitation du périmètre de restauration immobilière "Figuerolles-Parc Clémenceau" et arrêtant le dossier de Déclaration d'Utilité Publique joint à la demande de saisine du Préfet pour la prise de l'arrêté d'ouverture d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique des travaux de restauration immobilière de la 1er Phase .
- Arrêté de Déclaration d'Utilité Publique n° 2005-I-1237 du 30 Mai 2005 Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon a déclaré d'utilité publique le premier programme de travaux de restauration immobilière pour 54 immeubles compris dans le PRI "Figuerolles – Parc Clémenceau". Ledit arrêté a été prorogé par arrêté préfectoral en date du 20 avril 2010 sous le N° 2010-I-1370.
- Arrêté de Déclaration d'Utilité Publique n° 2006-I-571 du 2 Mars 2006 Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon a déclaré d'utilité publique le deuxième programme de travaux de restauration immobilière pour 98 immeubles compris dans le PRI "Figuerolles – Parc Clémenceau". Ledit arrêté a été prorogé par arrêté préfectoral en date du 15 Février 2011 sous le N° 2011-01-423.
- Arrêté de Déclaration d'Utilité Publique n° 2007-I-1272 du 3 Juillet 2007 Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon a déclaré d'utilité publique le troisième programme de travaux de restauration immobilière pour 56 immeubles compris dans le PRI "Figuerolles – Parc Clémenceau"
- Délibération du Conseil Municipal en date du 31/01/2006 approuvant la délimitation du périmètre de restauration immobilière "Nord Ecusson" et arrêtant le dossier de Déclaration d'Utilité Publique joint à la demande de saisine du Préfet pour la prise de l'arrêté d'ouverture d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique des travaux de restauration immobilière de la 1er Phase .
- Arrêté de Déclaration d'Utilité Publique n° 2006-I-572 du 2 Mars 2006 Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon a déclaré d'utilité publique le premier programme de travaux de restauration immobilière pour 66 immeubles compris dans le PRI "Nord Ecusson". Ledit arrêté a été prorogé par arrêté préfectoral en date du 15 Février 2011 sous le N° 2011-01-422.

- Délibération du conseil Municipal en date du 23/07/2012 approuvant le Premier programme de travaux de restauration immobilière sur le secteur "Méditerranée-sud Comédie" et arrêtant le dossier de Déclaration d'Utilité Publique joint à la demande de saisine du Préfet pour la prise de l'arrêté d'ouverture d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique des travaux de restauration immobilière de la 1er Phase .
- Arrêté de Déclaration d'Utilité Publique n° 2013-I-818 du 26 avril 2013 Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon a déclaré d'utilité publique le premier programme de travaux de restauration immobilière pour 43 immeubles compris dans le Secteur "Méditerranée-sud Comédie".
- Arrêté préfectoral 2014-I-1983 en date du 5 Décembre 2014 ouverture de l'enquête parcellaire complémentaire sur le périmètre de restauration immobilière Figuerolles-Parc Clemenceau. 2ème programme de travaux. 11 propriétaires sont concernés.

2. Avancement de l'opération

En 2015, la SERM a acquis :

- Sur la 1^{er} déclaration d'utilité publique du PRI « Figuerolles- Parc Clémenceau » 12 unités foncières sur 218 unités répertoriées sur les 54 immeubles,
- Sur la 2^{ème} déclaration d'utilité publique du PRI « Figuerolles- Parc Clémenceau » aucune unité foncière sur 285 unités foncières sur les 98 immeubles,
- Sur la 3^{ème} déclaration d'utilité publique du PRI « Figuerolles- Parc Clémenceau » aucune unité foncière sur 219 unités foncières sur les 56 immeubles,
- Sur la 1^{er} déclaration d'utilité publique du PRI « Nord Ecusson » aucune unité foncière sur les 269 unités foncières sur les 66 immeubles,
- Sur la 1^{ère} déclaration d'utilité publique du secteur « Méditerranée-sud Comédie » 1 unité foncière sur 177 unités foncières sur les 43 immeubles.

OPERATION N° 1415 : GRAND COEUR**RAPPORT SPECIAL SUR LES CONDITIONS D'EXERCICE DES PREROGATIVES DE PUISSANCE PUBLIQUE***Bilan en application de l'article L 1524-3 CGCT***Année 2015****I. ACQUISITIONS PAR VOIE JUDICIAIRE SOUS DUP**

Nature du bien ¹	Références cadastrales	Surface cadastrale (m²)	Surface du bien exproprié (m²)	Ordonnance d'expropriation	Indemnité Judiciaire Définitive TIC ²	Date prise de possession
B	IZ 232	74	31	N° 14/00108 du 19 mai 2014	37 760 €	18/12/2015
B	IZ 232	74	21.25	N° 14/00106 du 19 mai 2014	33 778 €	16/01/2016
B	IZ 382	165	23	N° 14/00104 du 19 mai 2014	35 983 €	23/01/2016
B	IZ 382	165	105	N° 14/00103 du 19 mai 2014	178 177 €	16/01/2016
B	IZ 382	165	71	N° 14/00105 du 19 mai 2014	119 096 €	16/01/2016
B	HW 10	189	20	N° 14/00270 du 2 octobre 2014	40 763 €	23/10/2015
B	HW 10	189	23	N° 14/00267 du 2 octobre 2014	46 540 €	23/10/2015
B	HW 10	189	65	N° 14/00269 du 2 octobre 2014	130 231 €	23/10/2015
B	HW 10	189	21	N° 14/00266 du 2 octobre 2014	49 948 €	12/09/2015
B	HW 10	189	22	N° 14/00272 du 02 octobre 2014	67 191 €	16/01/2016
B	IZ 117	159	397	N° 14/00273 du 02 octobre 2014	494 865 €	23/01/2016

¹ T : terre - S : sol – VI : vignes – B : bâti –² TIC : Toutes Indemnités Confondues - valeur vénale, emploi et autres

OPERATION N° 1415 : GRAND COEUR

RAPPORT SPECIAL SUR LES CONDITIONS D'EXERCICE DES PREROGATIVES DE PUISSANCE PUBLIQUE

Bilan en application de l'article L 1524-3 CGCT

Année 2015

II. ACQUISITIONS PAR VOIE AMIABLE SOUS DUP

NATURE DU BIEN	LOCALISATION & REF. CADASTRALES	SURFACE CADASTRALE m ²	SURFACE ACQUISE m ²	PRIX T.I.C. ³	DATE DE L'ACTE
B	MONTPELLIER- HM 196	61	26.19	30 000 €	19/01/2015
B	MONTPELLIER- HW 001	77	58	56 490 €	04/04/2015

³ TIC : Toutes Indemnités Confondues - valeur vénale, emploi et autres

MONTPELLIER GRAND COEUR

CESSIONS REALISEES PAR LA SERM en 2015

DATE DE L'ACTE	DESIGNATION DU BIEN			SURFACE CARREZ m²	SURFACE SHON m²	LOCALISATION		ORIGINE DE PROPRIETE	IDENTITE DU CEDANT	IDENTITE DU CESSIONNAIRE	MONTANT Droit d'enregistrement €	MONTANT HT	CONDITION DE LA VENTE
	N°LOTS COPROPRIETE	ETAGE	TYPLOGIE			ADRESSE	REF. CAD						
15-janv.-15	lots 35 - 36 - 18 - 26 et 27	1er	garage + logement	81,40		4 rue Rigaud	HW0448	Acq. par la SERM par acte notarié le 20 septembre 2011	SERM	M. Damien MERTINY / Mme Laurence GIRARD - Route de Claret - 34270 LAURET	126 940 €	123 587,43 €	
30-janv.-15	lots 29 et 13	3ème	Logement	53,30		19 rue Fbg du Courreau / 10-12 rue des Soldats	HW0103 HW0105	Acq. par la SERM par acte notarié le 24 janvier 2012	SERM	M. Jacques BALSENQ - 15 Hautes des Faïsses - 34920 LE CRES	53 300 €	53 300,00 €	
4-mars-15	lots 20 - 25 - 29 - 34	2ème	garage + logement	69,00		4 rue Rigaud	HW0448	Acq. par la SERM par acte notarié le 20 septembre 2011	SERM	M. Guillaume GARIN / Mme Emily PASCO - Appt C 33 - 19 Quai des Tanneurs 34090 MONTPELLIER	95 500 €	93 123,73 €	
29-avr.-15	lot 6	4ème	logement	43,27		8 rue Fbg de la Saunerie	HW0219	Acq. Par la SERM par acte notarié le 25 avril 2013	SERM	M./Mme Didier TORRANO - 1A Route Nationale - 66690 SAINT ANDRE	56 450 €	56 450,00 €	
19-mai-15	lots 30 - 19	3ème	garage + logement	64,00		19 rue Fbg du Courreau / 10-12 rue des Soldats	HW0103 HW0105	Acq. par la SERM par acte notarié le 24 janvier 2012	SERM	M. Jérôme TATOUD - Route de Champigny - Villa l'eau vive - 73350 BOZEL	64 000 €	64 000,00 €	
19-mai-15	lots 25 et 9	2ème	logement	40,70		19 rue Fbg du Courreau / 10-12 rue des Soldats	HW0103 HW0105	Acq. par la SERM par acte notarié le 24 janvier 2012	SERM	M. Christian LEORIER - 4 rue François d'Audiffret 26130 Saint Paul 3 Châteaux	40 700 €	40 700,00 €	
2-juil.-15	lots 1 et 2	RdC	commerces	1 : 88,91 2 : 40,08		12 rue Aristide Ollivier	HM 276	Acq. Par la SERM par acte notarié le 27 mai 2004	SERM	SCI MARCO avenue de Venterol (26110) NYONS	176 000 €	164 836,71 €	
2-juil.-15	lot 3	RdC	commerce	59,85		8 rue Cope Cambes	HV 84	Acq. Par la SERM par acte notarié le 1er décembre 2008	SERM	Jean Luc DELAVENA et Sandrine DOLIVET 1940 route Bouis (34380) SAINT MARTIN DE LONDRES	80 000 €	75 714,29 €	
24-juil.-15	lot 4	1er fond	Logement	47,57		57 cours Gambetta	IZ0100	Acq. par la SERM par acte notarié le 3 juillet 2012	SERM	M./Mme Patrice LAURY - 3 lot les Molières - 12330 SALLES LA SOURCE	56 500 €	55 142,86 €	
1-oct.-15	lots 1-2-3-7-8	RDC	garage + logement	55,45		11 rue du Nord	IZ0410	Acq. par la SERM par acte notarié le 17 mai 2005	SERM	M. Gilles PAPAZOGLU - Immeuble La Chesnaie - App B204 - 780 av. G. Frêche - 34170 CASTELNAU LE LEZ	110 000 €	105 714,25 €	
29-oct.-15	/		terrain		16 508,00	49 bis avenue Clémenceau	ET0566/ 567/588 0570/0571	Acq. par la SERM par acte notarié le 9 mars 2010	SERM	SNC KAUFMAN ET BROAD 127 avenue Charles De Gaulle 92200 NEUILLY SUR SEINE	6 689 493,34 €	6 689 493,34 €	
18-nov.-15	lot 2	RdC	commerce	17,00		8 faubourg Saunerie	HW 219	Acq. Par la SERM par acte notarié le 25 avril 2013	SERM	M. Mme PALA 14 rue Alfred Jarry (34000) MONTPELLIER	66 000 €	60 887,34 €	
19-nov.-15	lots 26 et 9	2ème	Logement	58,88		19 rue Fbg du Courreau / 10-12 rue des Soldats	HW0103 HW0105	Acq. par la SERM par acte notarié le 24 janvier 2012	SERM	M. Pascal BOURGY - 10 Grande Rue - 78660 ORSONVILLE	58 700 €	58 700,00 €	
30-nov.-15	lot 1	RdC	commerce	73,66		1 et 3 rue Collège Duvergier	HO 128 HO 265	Acq. Par la SERM par acte notarié le 17 décembre 2010	SERM	SCI NAMORYAN 160 avenue Jacques Cartier (34000) MONTPELLIER	135 000 €	130 190,05 €	
1-déc.-15	lots 7 - 8 - 17	RdC + 1er	locaux professionnels	135,66		61B cours Gambetta	IZ 86	Acq. Par la SERM par acte notarié le 30 mars 2006	SERM	Association ADAGES 1925 rue de St Priest Parc Euromédecine (34000) MONTPELLIER	200 000 €		
7-déc.-15	lots 1-2-7	RdC	commerce + caves	63,90		4 place Carnot	EW 216	Acq. Par la SERM par acte notarié le 10 février 2005	SERM	Mathieu BUBBE résidence Equinox 47 Allée Jay Dee (34000) MONTPELLIER	82 500 €	78 513,99 €	
18-déc.-15	lot 1	RdC	commerce	21,00		8 faubourg Saunerie	HW 219	Acq. Par la SERM par acte notarié le 25 avril 2013	SERM	SCI FILICO 8 faubourg de la Saunerie 34000 MONTPELLIER	55 000 €	50 879,90 €	

MONTPELLIER GRAND COEUR

CESSIONS REALISEES PAR LA SERM en 2015

DATE DE L'ACTE	DESIGNATION DU BIEN			SURFACE CARREZ m²	SURFACE SHON m²	LOCALISATION		ORIGINE DE PROPRIETE	IDENTITE DU CEDANT	IDENTITE DU CESSIONNAIRE	MONTANT Droit d'enregistrement €	MONTANT HT	CONDITION DE LA VENTE
	N°LOTS COPROPRIETE	ETAGE	TYPLOGIE			ADRESSE	REF. CAD						
18-déc.-15	lot 9	3ème	wc	1,70		6 rue Daru	IZ0130	Acq. par la SERM par acte notarié le 28 décembre 2005	SERM	Syndicat des copropriétaires chez HUGON REDON 4 rue Castilhon - 34000 MONTPELLIER	201 €	201,00 €	
23-déc.-15	3	2ème	logement	26,40		9 rue En Gondeau	HV0088	Acq. Par la SERM par acte notarié le 04 octobre 2007	SERM	SCI 2M (Laurent MELLOT) 23 rue Camille Pelletan 92300 LEVALLOIS	41 491 €	39 600,00	
23-déc.-15	11	3ème	Logement	47,97		6 rue Daru	IZ0130	Acq. par la SERM par acte notarié le 28 décembre 2005	SERM	M. François DIVISIA 7 rue André Michel 34000 MONTPELLIER	77 852 €	75 000,00 €	
23-déc.-15	4	1er	Logement	22,75		6 rue Daru	IZ0130	Acq. par la SERM par acte notarié le 28 décembre 2005	SERM	M. et Mme Karim BEN CHEIKH 4 Impasse Gérard de Nerval 34080 MONTPELLIER	31 308 €	30 000,00 €	
30-déc.-15	lots 1 et 3	RdC + 1er	logement + garage	55,12		1 rue de Metz	IZ0378	Acq. par la SERM par acte notarié le 10 décembre 2013	SERM	M. et Mme Patrick BRUNEL 3 allée Alphonse Daudet 91330 YERRES	38 550 €	38 550,00 €	
30-déc.-15	lots 2 et 5	RdC + 1er face	logement + garage	44,14		1 rue de Metz	IZ0378	Acq. par la SERM par acte notarié le 10 décembre 2013	SERM	M. et Mme Patrick COMMANDRE 95 chemin de la Muraille Longue Quartier du Pré de Caune 83740 LA CADIERE D'AZUR	41 050 €		
30-déc.-15	lot 4	1er droit	logement	55,45		1 rue de Metz	IZ0378	Acq. par la SERM par acte notarié le 10 décembre 2013	SERM	M. Alain MERKES Résidence Les Magnifolias Allée Gaston Rodrigues 33170 GRADIGNAN	51 650 €		
30-déc.-15	lot 5	4ème	logement	28,50		9 rue En Gondeau	HV0088	Acq. Par la SERM par acte notarié le 04 octobre 2007	SERM	M. et Mme Benoit DURAND 9 Bis rue Chermoviz 75016 PARIS	42 750 €		
30-déc.-15	lot 4	3ème	logement	27,00		9 rue En Gondeau	HV0088	Acq. Par la SERM par acte notarié le 04 octobre 2007	SERM	M. Gérard QUATTROCCHI 11 rue Aristide Briand 92130 ISSY LES MOULINEAUX	40 500 €		
30-déc.-15	lot 2	1er	logement	26,14		9 rue En Gondeau	HV0088	Acq. Par la SERM par acte notarié le 04 octobre 2007	SERM	M. Denis CAPOULADE 12 rue Séguy 13000 RODEZ	39 000 €		

**SOCIETE D'EQUIPEMENT DE
LA REGION MONTPELLIERAINE
S.E.R.M.**

VILLE DE MONTPELLIER

MONTPELLIER GRAND COEUR

Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale

Situation au 31 décembre 2015

I. SPECIFICITES ET ATOUTS DE L'OPERATION

1.1 Intervenants principaux

Outre une équipe pluridisciplinaire dédiée spécifiquement à l'opération, composée de personnes de :

- la Ville de Montpellier qui assurent l'organisation et la transversalité au sein des intervenants, gèrent l'aménagement des espaces publics et la mise en valeur du patrimoine,
- la SERM qui assurent l'ensemble des actions qui lui sont confiées dans le cadre de la concession,

divers prestataires interviennent en assistance et conseils techniques. Pour l'année 2015, les principaux intervenants ont été :

- les cabinets de géomètres : BOTTRAUD-BARBAROUX et le cabinet ENJALBERT ont été missionnés sur les relevés d'état des lieux du bâti.
- les cabinets d'architectes : Sébastien DELABARRE, Agence CUSY MARAVAL, Josée APREA, Antoine SOLER et GEPRAL ont été missionnés sur le montage et dépôt des autorisations administratives de travaux et sur de la maîtrise d'œuvre d'exécution.
- Les promoteurs : M&A Promotion, KAUFMAN & BROAD et PITCH Promotion.

1.2 Situation administrative

La Ville a confié à la SERM une concession d'aménagement pour agir sur la qualité et la diversité du logement et pour redynamiser le commerce dans le cadre de l'opération « Montpellier Grand Cœur ». Cette convention a été approuvée par délibération du Conseil Municipal le 26 juin 2003, reçue en Préfecture le 18 juillet 2003, signée le 25 juillet 2003, reçue en Préfecture le 28 juillet 2003 et notifiée à la SERM le 1^{er} août 2003.

Par avenant n° 1 approuvé par Délibération du Conseil Municipal du 29 juillet 2004, reçue en Préfecture le 24 août 2004, signé le 23 septembre 2004, enregistré en Préfecture le 22 octobre 2004, le Conseil Municipal a :

- confié à la SERM l'étude et la réalisation de travaux de voirie nécessaire à l'hôtel du Corum et à la passerelle de la Citadelle,
- modifié le montant de sa participation financière.

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.

Par avenant n° 2 approuvé par Délibération du Conseil Municipal du 25 juillet 2005, reçue en Préfecture le 09 août 2005, signé le 7 novembre 2005, enregistré en Préfecture le 8 novembre 2005, le Conseil Municipal a :

- modifié le montant de la participation financière,
- ainsi que les conditions de rémunération de la SERM pour sa mission d'acquisition.

Par avenant n° 3 approuvé par Délibération du Conseil Municipal du 10 mai 2006, reçue en Préfecture le 24 mai 2006, signé le 7 juin 2006, enregistrée en Préfecture le 28 juin 2006, le Conseil Municipal a décidé :

- d'intégrer la mise en œuvre du protocole transactionnel entre la ville, la CCI, la CAM, la SERM et la SCI Odysseum 2, celui-ci ayant pour objet d'engager une politique de concertation sur le développement du centre ville.

Par avenant n°4 approuvé par Délibération du Conseil Municipal du 25 juillet 2006, reçue en Préfecture le 22 août 2006, signé le 30 août 2006, enregistré en Préfecture le 14 septembre 2006, le Conseil Municipal a décidé :

- d'intégrer les acquisitions définies par la nouvelle stratégie commerciale et pour le respect du protocole transactionnel « Centre Ville/Odyseum »,
- d'intégrer la négociation commerciale stratégique sur le boulevard Louis Blanc, non prévue initialement,
- d'intégrer la réactualisation du montant des travaux et honoraires techniques liés aux aménagements définitifs des abords du futur hôtel du Corum et la passerelle de la Citadelle.

Par avenant n°5 approuvé par Délibération du Conseil Municipal du 25 juillet 2007, reçue en Préfecture le 31 juillet 2007, signé le 12 octobre 2007, enregistré en Préfecture le 5 novembre 2007, le Conseil Municipal a décidé l'évolution de l'opération prenant en compte :

- l'intégration de 100 logements supplémentaires à réaliser. Le programme passe donc de 1500 à 1600 logements.
- l'augmentation du prix du foncier qui n'avait été réévalué depuis le début de l'opération.
- l'intégration d'une acquisition stratégique constituant une réserve foncière importante afin de respecter la redynamisation et l'ambition commerciale sur le quartier Sud Comédie.
- l'intégration d'une provision, compte tenu du différentiel d'actualisation des travaux de la passerelle et des travaux supplémentaires dus à la nouvelle implantation de l'hôtel du Corum,
- de modifier en conséquence la participation publique à l'équilibre de l'opération.

Par avenant n°6 approuvé par Délibération du Conseil Municipal du 24 juillet 2008, reçue en Préfecture le 05 août 2008, enregistré en Préfecture le 18 août 2008, le Conseil Municipal a décidé :

- de proroger l'OPAH RU Gambetta/Clemenceau/Nord Ecusson
- de revoir le coût moyen d'acquisition au m² des locaux commerciaux sur différents locaux en fonction des différentes études dans le cadre du protocole Centre ville/Odyseum la stratégie commerciale.
- d'intégrer un montant des travaux supplémentaires pour la réalisation de locaux à vocation artisanale en contrebas de l'hôtel de Sully, suite aux conclusions de l'étude technique de maîtrise d'œuvre.
- de réajuster le prix de revient des ouvrages de la Passerelle et des VRD des abords de l'hôtel du Corum destinés à être remis à la collectivité.

Par avenant n°7 approuvé par Délibération du Conseil Municipal du 27 juillet 2009, reçue en Préfecture le 5 août 2009, signé le 3 septembre 2009, enregistré en Préfecture le 16 novembre 2009, le Conseil Municipal a décidé le réajustement du bilan prévisionnel de la manière suivante :

- En modifiant, pour l'adapter aux réalités opérationnelles, la répartition du programme de production de logements, entre constructions neuves sur « friches urbaines » et réhabilitation de bâti ancien (diminution du volume des acquisitions à programme global constant),
- En anticipant sur une prolongation de 6 mois de l'actuelle OPAH-RU Gambetta / Clemenceau / Figuerolles / Nord Ecusson (frais d'animation et de conduite d'opération), en cohérence avec la nouvelle OPAH RU envisagée de 2010 à 2012,
- En réévaluant le coût de la passerelle du Corum en fonction des résultats de l'appel d'offre de travaux.

Par avenant n° 8 approuvé par Délibération du Conseil Municipal du 26 juillet 2010, reçue en Préfecture le 29 juillet 2010, signé le 23 août 2010, enregistré en Préfecture le 3 septembre 2010, le Conseil Municipal a décidé le réajustement du bilan prévisionnel de la manière suivante :

- le recalage général dans le temps des acquisitions et des cessions liées à la réalité opérationnelle ;
- le recalage des prix de cessions des commerces à la baisse afin d'être cohérent avec le prix du marché ;
- l'intégration de la mise en œuvre de la nouvelle OPAH RU Gambetta, Figuerolles, Ecusson Nord au niveau de l'ingénierie ;
- L'intégration de travaux supplémentaires liés aux abords de la passerelle.

Par avenant n° 9 approuvé par Délibération du Conseil Municipal du 25 juillet 2011, reçu en Préfecture le 1^{er} août 2011, signé le 29 août 2011, enregistré en Préfecture le 1 septembre 2011, le Conseil Municipal a décidé

- de modifier le périmètre de la Concession Grand cœur afin de pouvoir requalifier l'entrée de ville avenue François Delmas,
- de diminuer la participation concernant l'opération de la passerelle et de ses abords en fonction du bilan de l'opération.

Par avenant n° 10 approuvé par Délibération du Conseil Municipal du 26 mars 2012, reçu en Préfecture le 30 mars 2012, signé le 14 mai 2012, enregistré en Préfecture le 5 juin 2012, le Conseil Municipal a décidé :

- la prorogation de l'opération jusqu'au 30 juin 2017, afin de finir le programme de la concession d'aménagement, en tenant compte de la complexité du cadencement des acquisitions et des cessions des volets logements et commerces.
- La modification de la participation publique à l'équilibre de l'opération liée aux coûts du portage supplémentaire et d'ingénierie induits par la prolongation nécessaire du contrat.

Par avenant n° 11 approuvé par Délibération du Conseil Municipal du 7 octobre 2013, reçu en Préfecture le 14 octobre 2013, signé le 23 décembre 2013, enregistré en Préfecture le 23 décembre 2013, le Conseil Municipal a décidé d'approuver la liste des opérations à mener pour terminer le programme et de restreindre géographiquement l'intervention de la SERM, soit :

- Programmation et commercialisation des terrains, immeubles, logements, locaux et fonds de commerce en stock,
- Poursuite des acquisitions sur les immeubles où la SERM est actuellement propriétaire ou faisant l'objet d'une Déclaration d'Utilité Public de travaux (DUP Travaux),
- Animation des deux OPAH en cours
- Dynamisation commerciale du boulevard du Jeu de Paume, de la rue Faubourg du Courreau, des secteurs du Faubourg Figuerolles et sud Comédie.

Par avenant n° 12 approuvé par Délibération du Conseil Municipal du 25 novembre 2013, reçu en Préfecture le 28 novembre 2013, signé le 12 décembre 2013, enregistré en Préfecture le 12 décembre 2013, le Conseil Municipal a décidé l'actualisation de la rémunération de la SERM pour le suivi-animation des deux OPAH RU.

Le bilan financier a pris comme référence le bilan approuvé au Conseil Municipal du 26 mars 2012.

Par avenant n° 13 approuvé par Délibération du Conseil Municipal du 06 novembre 2014, reçu en Préfecture le 18 novembre 2014, signé le 17 décembre 2014, le Conseil Municipal a décidé de fixer l'achèvement de l'opération de requalification du boulevard du Jeu de Paume au 31 décembre 2019.

Par avenant n° 14 approuvé par Délibération du Conseil Municipal du 05 novembre 2015, reçu en Préfecture le 16 novembre 2015, signé le 25 novembre 2015, le Conseil Municipal a décidé de la modification du programme d'intervention annexé à l'avenant n°11.

1.3 Programme

L'opération Montpellier Grand Cœur se décline en 3 volets :

- le logement : réactiver et diversifier le marché du logement par la rénovation (construction de logements neufs) et par la réhabilitation de logements anciens,
- le commerce et l'activité économique : dynamiser le secteur économique et constituer une offre immobilière adaptée aux besoins du commerce, des services et de l'artisanat,
- les équipements publics : améliorer la vie quotidienne par la création d'équipements, le renforcement de l'offre de services municipaux, l'aménagement des espaces publics et la mise en valeur du patrimoine.

Le programme de la concession établi sur une période de 14 ans prévoit :

- la production de 1 600 logements dont 500 logements sociaux, représentant 1/3 de logements dits sociaux (c'est-à-dire par financement aidé), 1/3 d'accession privée par des investisseurs, 1/3 de logements privés réhabilités par des propriétaires traditionnels dans le cadre des OPAH RU.
- des opérations de restructuration de commerces ou d'activités (acquisition, restructuration, location, revente) et la création de surfaces nouvelles en rez-de-chaussée d'immeubles.
- la création de 150 places environ de stationnement résidentiel auxquelles s'ajoutent les places associées aux logements neufs,
- l'animation et le suivi des OPAH de Renouvellement Urbain et de copropriétés dégradées,
- la réalisation d'équipements publics,
- le curetage d'îlots.

Le total des dépenses comporte les différentes acquisitions, les frais de relogements, les frais d'études opérationnelles, les travaux d'aménagement, les frais de commercialisation et de conduite d'opération.

II. AVANCEMENT PHYSIQUE de l'OPERATION

Pour mener à bien cette opération, des outils d'aménagement sont mis en place, de manière progressive.

2.1 Avancement général

Depuis 2003 :

- 1 891 logements sur 1 600 ont été produits dont :
 - 651 dans le cadre des OPAH RU
 - 950 en acquisition – revente
 - 290 en tant que « facilitateur »
- 64 locaux commerciaux sur 85
- 238 relogements sur 355

2.2 La conduite des OPAH renouvellement urbain et de copropriétés dégradées

4 500 visiteurs ont été reçus aux permanences tenues à Grand Cœur, ce qui représente 1 800 contacts différents.

2.2.1 OPAH RU et de copropriétés dégradées Gambetta Figuerolles / Nord Ecusson (2010 – 2015)

Point d'avancement au 31.12.2015 :

139 immeubles ont été concernés par des travaux, soit la réhabilitation de :

- 76 parties communes d'immeubles :
 - dont 20 /38 en copropriétés dégradées
 - dont 5 / 5 en insalubrité
 - dont 51 / 58 en remise aux normes
- 51 logements de propriétaires occupants
 - dont 11/5 en très dégradé
 - dont 14/12 en « autres travaux »
 - dont 11/20 en économie d'énergie
- 221 logements de propriétaires bailleurs
 - dont 43 en loyer conventionné social et 8 en loyer intermédiaire
 - dont 38 logements vacants depuis plus d'un an remis sur le marché
 - dont 47 en habitat indigne
 - dont 170 en loyer libre

Sur les 5 ans d'activité, 34 rapports relatifs au repérage d'insalubrité ont été réalisés par la SERM.

- Impact économique TTC : 10.3 M€
- Subventions publiques engagées : 3.7 M€
 - dont 3.1 M€ de l'Anah
 - dont 0.314 M€ de la Ville de Montpellier
 - dont 0.300 M€ de la Métropole

Ce dispositif a été prorogé par avenant pour une durée de 6 mois allant du 01/09/2015 au 29/02/2016.

2.2.2 OPAH RU et de copropriétés dégradées Saint Guilhem- Laissac – Sud Comédie

Point d'avancement au 31.12.2015 :

19 immeubles sont concernés par des travaux, soit la réhabilitation de :

- 9 parties communes d'immeubles :
 - dont 2 /15 en copropriétés dégradées
 - dont 7/50 en remise aux normes
- 11 logements de propriétaires occupants
 - dont 2/1 en très dégradé dont 2/12 en « autres travaux »
 - dont 4/5 en économie d'énergie
- 8 logements de propriétaires bailleurs, y compris 18 loyers libres
 - dont 8 en loyer conventionné social
 - dont 7 logements vacants depuis plus d'un an remis sur le marché
 - dont 8/22 en habitat indigne
 - dont 18 en loyer libre

5 rapports relatifs au repérage d'insalubrité ont été réalisés par la SERM.

- Impact économique TTC : 1,256 M€
- Subventions publiques engagées : 483 000 €
 - dont 388 000 € de l'Anah
 - dont 40 000 € de la Ville de Montpellier
 - dont 55 000 € de la Métropole

2.3 Les procédures

2.3.1 Déclaration d'Utilité Publique de travaux

La 1^{ère} DUP de travaux sur le quartier Figuerolles - Clemenceau portant sur 54 immeubles est mise en application depuis le 30 mai 2005 par Arrêté préfectoral n°2005-I-1237 prorogé le 20 avril 2010 jusqu'au 29 mai 2015 par Arrêté préfectoral n° 2010-I-1370. DUP éteinte le 19/04/2015.

La 2^{ème} DUP de travaux sur le quartier Figuerolles - Clemenceau portant sur 99 immeubles est mise en application depuis le 2 mars 2006 par Arrêté Préfectoral 2006-I-571 prorogé le 15 février 2011 jusqu'au 1^{er} mars 2016 par Arrêté préfectoral n°2011-01-423.

Pour ces deux programmes de DUP, la procédure de mise en enquête parcellaire, portant sur 68 immeubles s'est traduite par deux enquêtes publiques aux cours des mois d'avril et mai 2009.

La 3^{ème} DUP de travaux sur le quartier Figuerolles - Clemenceau portant sur 56 immeubles est mise en application depuis le 3 juillet 2007 par Arrêté préfectoral n°2007-I-1272.

La 1^{ère} DUP de travaux sur le quartier Ecusson Nord portant sur 66 immeubles est mise en application depuis le 2 mars 2006 par Arrêté préfectoral n° 2006-I-572, prorogé jusqu'au 1^{er} mars 2016 par Arrêté préfectoral n°2011-01-422. DUP éteinte le 14/02/2016.

Une DUP de travaux sur le secteur « Méditerranée - Sud Comédie » est mise en application depuis un arrêté préfectoral n°2013-I-818, en date du 26 avril 2013. Les travaux concernent 43 immeubles.

2.3.2 Avancement de l'animation DUP détaillé par programme et ventilé en fonction des travaux communs et privatifs

Avancement des travaux par programme et par type de travaux prescrits	Travaux parties communes (façades, toiture et cage d'escalier)			Travaux dans les parties privatives		
	<i>nbr de prescriptions</i>	<i>nbr de réalisations</i>	<i>en %</i>	<i>nbr de prescriptions</i>	<i>nbr de réalisations</i>	<i>en %</i>
1er programme DUP Figuerolles (54 immeubles sous DUP)	54	26	50%	205	140	68%
2 ème programme DUP Figuerolles (99 immeubles sous DUP)	99	36	36%	312	116	37%
3 ème programme DUP Figuerolles (56 immeubles sous DUP)	56	20	36%	256	96	38%
1er programme DUP Nord Ecusson (66 immeubles sous DUP)	66	27	41%	228	101	44%
1er programme DUP Méditerranée (43 immeubles sous DUP)	43	11	26%	160	68	43%
TOTAL (318 immeubles sous DUP)	318	120	38%	1161	521	45%

- Des travaux de mise en conformité ont été réalisés dans 120 immeubles (soit 40% des immeubles sous DUP) et 521 logements ont fait l'objet de travaux d'amélioration (soit 45% des logements sous DUP).

Les actions qui ont été menées ces 2 dernières années dans le cadre des DUP Nord Ecusson et Méditerranée ont permis :

- à plus de 40% des logements dans ces secteurs de bénéficier de travaux d'amélioration et de mise en conformité ou de sécurité.

2.4 Le foncier

En 2015, ont été acquis :

- 19 logements pour un montant de 1 307 740 € toutes indemnités comprises.
- 2 commerces (murs) représentant une surface de 106 m² pour un montant de 182 274 € soit un prix moyen de 1 719 €/m²
- 1 acquisition en stratégie commerciale pour un montant de 60 000 €
- 1 droit au bail pour un montant de 5 000 €

Soit au total depuis le démarrage de la Concession :

- 758 logements soit 36 870 m²,
- 145 commerces soit 14 432 m²,
- 30 fonds de commerce,
- 40 252 m² de terrain à bâtir,
- 33 places de stationnement.

En octobre et mai 2014, des ordonnances d'expropriation ont été prises par le tribunal de grande instance de Montpellier à l'encontre de 16 propriétaires représentant au total 5 immeubles. Ces ordonnances d'expropriation concernent 22 logements (866 m²) et 4 locaux commerciaux (180 m²). L'acquisition de ces biens représente la quasi-totalité des acquisitions de 2015.

2.5 Le relogement

Depuis le démarrage de l'opération, 238 relogements ont été réalisés.

En 2015, 5 relogements ont été effectués, dont 3 par ACM, 1 par ICF et 1 par Habitat et Humanisme.

2.6 Les travaux

Au titre du portage, l'année 2015 a vu :

- la fin des travaux sur les immeubles (logements et/ou commerces) suivants :
 - 8, rue de la Saunerie
 - 7, rue Madières
 - 5, rue Boussairolles,
- le lancement des études commerces suivants :
 - 11 locaux artisans de la rue du Général Vincent
 - 5 locaux commerciaux : 3 rue Anatole France, 52b rue du Fbg Figuerolles, 11 rue de l'Université, 40 cours Gambetta et 40 rue Fbg du Courreau.
- les travaux de démolition de l'immeuble « Speedy », avenue G. Clemenceau
- le curetage du 31 cours Gambetta

2.7 La programmation et les cessions

2.7.1 La programmation

Logements privés

Une consultation opérateurs en 2 tours a été lancée en novembre 2015 en vue de la réhabilitation de l'immeuble situé 6 rue Faubourg du Courreau (3 commerces et 10 logements vacants à ce jour). L'objectif de cette consultation est de retenir un opérateur spécialisé en réhabilitation pour un dépôt de permis de construire en juin 2016.

Une consultation a été lancée auprès de particuliers en juillet 2015 en vue de la réhabilitation d'un immeuble situé au 25 rue du Père Fabre. A l'issue de cette consultation un porteur de projet a été sélectionné et a initié le travail de constitution de son permis de construire. L'objectif de dépôt a été fixé au 1^{er} trimestre 2016. La cession interviendra au 3^{ème} trimestre 2016.

Divers relevés de géomètres sur plusieurs immeubles ont été réalisés au cours de l'année 2015 en vue du lancement de la programmation 2016 (28 rue de la Méditerranée, 3/5/7 rue Guillaume Pellicier, 31 rue du Père Fabre, 12/14/16 rue du Général Vincent).

Logements sociaux publics

Aucun logement social aidé n'a été programmé au cours de l'année 2015, les objectifs ayant été atteints.

2.7.2 Commercialisation / Cessions

Pour l'année 2015, les cessions se sont réparties de la manière suivante :

Programme construction neuve

- 215 logements en accession privée sur le Macro lot 1 de l'opération Passage Clémenceau.
- 50 logements sociaux sur le Macro lot 1 de l'opération Passage Clémenceau.

Programmes privés mixtes (libre et social privé) de réhabilitation :

- 4 rue Rigaud (2 logements loyer libre)
- 8 rue de la Saunerie (1 logement à loyer conventionné)
- 11 rue du Nord (1 logement loyer libre)
- 10/12 rue des soldats (3 logements à loyer conventionné et 1 logement à loyer libre)
- 57 cours Gambetta (1 logement à loyer conventionné)
- 1 rue de Metz (2 logements à loyer libre et 1 logement à loyer conventionné)
- 9 rue en Gondeau (2 logements à loyer libre et 2 logements à loyer conventionné)
- 6 rue Daru (2 logements à loyer libre)

Programme total : 16 logements dont 10 en loyer libre et 6 en loyer conventionné.

2.8 Le commerce et l'artisanat

2.8.1 La restructuration commerciale du Boulevard du Jeu de Paume

La transformation du boulevard du Jeu de Paume s'obtient en deux temps :

- un premier temps, au cours duquel il s'agit de recréer «de la commercialité» (flux de chandals avec l'implantation de commerces de qualité, de marques ou enseignes « en devenir », ou en capacité de prendre un risque) Ce premier objectif est en passe d'être atteint.

En effet, après les installations déjà effectuées de :

Nespresso,
Oxybul éveil & Jeux,
Pronuptia,
X paume, décoration
Lluck mobilier design,
Les Pâtisseries du Menzel,
Acuitis, optique
Bananamoon,

Ecrins et Saveurs, épicerie fine
Le Bistrot Urbain, restauration
Légitime envie prêt à porter
Le comptoir de l'or
Clinic Esthétic
KC Chocolat's salon de thé et pralines Belges haut de gamme
Majestic PAP mode et tendance
Granit Carrharrt PAP mode et tendance
Manifest PAP mode et tendance
Savons Authentiques Hygiène beauté haut de gamme

L'année 2015 a vu les ouvertures de :

34th avenue prêt à porter féminin
JU'STORE Maroquinerie et accessoires de mode
Mademoiselle & chocolat Concept store chocolat
Mac WAY boutique accessoires MAC et Apple

3 820 m² ont d'ores et déjà mutés, qui s'ajoutent à une offre existante de qualité et compatible avec le développement commercial en cours (Au nom de la rose, Le grain des mots, Jean Vallon, Marien Mas, Futon, Barber shop, Galerie 13, Pizza premium, tabac presse...).

6 autres ouvertures sont attendues en 2016 pour 1 061 m² supplémentaires.

- un second temps qui sera celui des grandes marques et enseignes qui ne peuvent envisager une implantation qu'à partir de comptage de chaland et d'un environnement attractif d'enseignes complémentaires.

2.8.2 L'action de soutien aux activités « artisanat des métiers d'art ».

D'autres actions, plus ciblées, comme la pépinière des Ateliers des métiers d'art, boulevard Bonne Nouvelle, et la mise en œuvre du circuit des artisans d'art dans le Nord Ecusson ainsi que la reconversion de la rue du Général Vincent en « rue de l'artisanat » ont été poursuivies.

Prolongement des Ateliers des métiers d'art, l'opération «Circuit des métiers d'art – Rue des métiers d'art » permet à des artisans de métiers d'art d'accéder à la propriété en démontrant la pérennité de leur activité: dans un premier temps locataires sans paiement d'un droit d'entrée ou d'un droit au bail, ils peuvent ensuite, pour un montant équivalent au loyer payé, devenir propriétaires de leur atelier. 7 locaux ont été livrés dans l'Ecusson (5 sont loués).

Les travaux ont consisté en la réhabilitation complète des locaux : démolition des éléments parasites, doublage, enduit, création de sanitaires et d'installation électriques, reprise des sols...etc...Y compris pour certains des reprises de planchers hauts défailants et des ouvertures en sous-œuvre des devantures.

La seconde tranche (rue du général Vincent) est programmée pour le premier semestre 2017.

2.9 L'opération Du Guesclin

Ce programme constitue un élément important du barreau sud du triangle de revalorisation et de redéploiement de la structure commerciale du centre ville reliant l'Ecusson, le Polygone et la ZAC du nouveau Saint Roch.

Le promoteur PRAGMA est en train de modifier le programme ainsi que l'agence d'architecture sur le dossier. Un nouveau permis de construire sera déposé au 2^{ième} semestre 2016.

2.10 Les équipements publics

2.10.1 La passerelle

La passerelle a été remise à la ville de Montpellier qui la remise elle-même à la Communauté d'Agglomération qui l'a confié en gestion au Corum (Enjoy).

2.10.2 Les abords de la Citadelle

Le projet des travaux des abords de la citadelle a été modifié afin d'améliorer l'interface côté citadelle entre l'ascenseur et le futur Hôtel.

Les travaux ont été réceptionnés par la Ville de Montpellier et la Communauté d'Agglomération. La SERM a signé une convention de participation avec Pragma afin que lui soient remboursés les travaux réalisés pour son compte.

La Ville de Montpellier et Pragma procéderont à un échange foncier en vue de réintégrer la rue d'Argencourt dans le domaine public.

II. AVANCEMENT FINANCIER ET REVISION du BILAN PREVISIONNEL

3.1 Charges :

3.1.1 Acquisitions

Bilan approuvé	76 731	K€ HT
Cumul des dépenses au 31.12	74 287	K€ HT
dont dépenses dans l'année	1 879	K€ HT
Nouveau bilan	76 043	K€ HT

Un recalage des acquisitions sur les immeubles anciens à réhabiliter en fonction :

- des expropriations en cours
- d'une préemption sur un immeuble entier en recours
- d'une provision pour opportunité d'acquisition sur le 7 rue Boussairolles

3.1.2 Etudes

Bilan approuvé	2 506	K€ HT
Cumul des dépenses au 31.12	2 000	K€ HT
dont dépenses dans l'année	59	K€ HT
Nouveau bilan	2 388	K€ HT

L'ensemble des études, diagnostics, PC,... a été recalé en fonction du patrimoine restant à céder.

Pas de développement de nouveaux outils opérationnels (DUP, OPAH,...)

3.1.3 Travaux et honoraires techniques

Bilan approuvé	16 811	K€ HT
Cumul des dépenses au 31.12	14 934	K€ HT
dont dépenses dans l'année	1 254	K€ HT
Nouveau bilan	18 209	K€ HT

Une augmentation du poste lié :

- aux appels de fonds « travaux » faits par les syndics quand la SERM est en copropriété (locaux pieds d'immeubles pour la plupart),
- à l'intégration d'une provision pour travaux du 7 rue Boussairolles (4 arrêtés de péril) et du 6, rue Fbg du Courreau, commercialisé fin 2016,
- aux travaux de désamiantage et dépollution du 31, cours Gambetta,
- aux travaux de restructuration des commerces avant revente ou location.

Augmentation des honoraires en proportion.

3.1.4 Rémunération société

Bilan approuvé	17 594	K€ HT
Cumul des rémunérations au 31.12	15 485	K€ HT
dont rémunérations dans l'année	1 505	K€ HT
Nouveau bilan	17 904	K€ HT

Une augmentation liée à la prise en compte :

- de la rémunération pour le suivi animation de l'avenant à l'OPAH RU Gambetta-Figuerolles / Nord Ecusson,
- de la rémunération de 2 200 € par relogement effectué, y compris ceux réalisés par le bailleur social ACM, ce qui n'était pas le cas jusqu'à présent,
- de l'indexation telle que définie dans le contrat de concession.

3.2 Produits :

3.2.1 Cessions

Bilan approuvé	76 109	K€ HT
Cumul des recettes au 31.12	52 741	K€ HT
dont recettes dans l'année	8 652	K€ HT
Nouveau bilan	75 131	K€ HT

Une diminution des recettes liée aux cessions :

- sur la partie logements car baisse des produits liée aux logements non acquis et à certains immeubles très dégradés vendus peu chers.
- sur la partie commerce car :
 - Impossibilité de valoriser le 2 bd du Jeu de Paume à la valeur du « marché suite à l'installation de containers enterrés devant le local (perte d'environ – 200 K€)
 - A la modification du programme du 6, rue Fbg du Courreau impactant la surface commerciale (- 230 K€)

3.2.2 Loyers et charges locatives

Bilan approuvé	8 939	K€ HT
Cumul des recettes au 31.12	6 509	K€ HT
dont recettes dans l'année	602	K€ HT
Nouveau bilan	8 916	K€ HT

La diminution des recettes s'explique par le fait que moins d'acquisitions seront réalisées.

3.2.3 Participations du concédant

Bilan approuvé	28 625	K€ HT
Cumul des recettes au 31.12	24 895	K€ HT
dont recettes dans l'année	1 611	K€ HT
Nouveau bilan	29 777	K€ HT

Une augmentation de +1 152 K€ par rapport au CRAC 2014 qui correspond :

- à l'augmentation du déficit de l'opération THIRORI (+129 K€)
- au suivi animation de l'avenant de l'OPAH RU (+57K€)
- à l'augmentation des travaux de portage du patrimoine (+744 K€)
- aux travaux de désamiantage et dépollution du 31 cours Gambetta (+221 K€)

3.2.4 Autres participations

Bilan approuvé	3 739	K€ HT
En cours au 31.12	3 446	K€ HT
Dont recettes dans l'année	300	K€ HT
Nouveau bilan	4 192	K€ HT

Ces participations sont composées :

- de subventions restant à percevoir de l'ANRU et de la Métropole dans le cadre de la convention territoriale signée,
- de subventions de l'ANAH pour le déficit de l'opération « Thirori Pellicier/Vincent », validée en CNLHI en décembre 2015 (+ 228 K€ par rapport au CRAC 2014)
- de subventions ANAH que la SERM percevra en tant que copropriétaire pour des travaux de parties communes réalisés par les syndicats de copropriété.

3.3 Moyens de financement :

Les avances inter opérations permettent aux opérations déficitaires de bénéficier d'une avance de trésorerie de la part des opérations bénéficiaires. La facturation des intérêts est réalisée chaque fin d'année suivant le taux créditeur accordé par la CDC à la SERM.

La trésorerie de l'opération GRAND COEUR sur l'année 2015 a permis de positionner les avances inter opérations suivantes :

- **PARC MARIANNE**
 - Une avance de trésorerie de 1 500K€ perçue en 12/2014 dont le remboursement est intervenu courant 2015 (500K€ en 01/2015 et 1 000K€ en 06/2015) ;
 - Une avance de trésorerie de 1 000K€ perçue courant 2015 (500K€ en 02/2015 et 500K€ en 05/2015) dont le remboursement est intervenu en 10/2015
- **NOUVEAU SAINT ROCH**
 - Une avance de trésorerie de 3 300K€ perçue en 2014 (800K€ en 02/2014, 500K€ en 05/2014 et 2 000 K€ en 12/2014) dont le remboursement est intervenu courant 2015 (1 000K€ en 02/2015 et 2 300K€ en 04/2015)
- **CONSULS DE MER**
 - Une avance de trésorerie de 500K€ perçue en 02/2014 dont le remboursement est intervenu en 10/2015 ;
 - Une avance de trésorerie de 3 600K€ perçue courant 2015 (3 100K€ en 04/2015 et 500K€ en 09/2015) dont le remboursement est intervenu en 10/2015 ;
- **RIVE GAUCHE**
 - Une avance de trésorerie de 1 000K€ perçue en 04/2015 dont le remboursement est intervenu en 10/2015 ;
- **MALBOSC**
 - Une avance de trésorerie de 1 000K€ perçue en 12/2014 dont le remboursement est intervenu courant 2015 (100K€ en 01/2015, 200K€ en 02/2015, 250K€ en 05/2015 et 450K€ en 10/2015) ;
- **LES GRISETTES**
 - Une avance de trésorerie de 800K€ perçue en 12/2014 dont le remboursement est intervenu en 04/2015.

3.3.1 Montant des emprunts

Bilan approuvé	33 600	K€
Encours au 31.12	28 600	K€
Dont mobilisé dans l'année	0	K€
Nouveau bilan	33 600	K€

La trésorerie de l'opération bénéficie actuellement de 10 M€ de prêts « GAIA » CDC.

Il sera sollicité un nouvel échéancier de remboursement pour les besoins en trésorerie de l'opération.

3.3.2 Avances de la collectivité

Bilan approuvé	34 000	K€
Cumul au 31.12	26 000	K€
Perçu sur l'année en cours	2 000	K€
Nouveau bilan	34 000	K€

Le montant total des avances demeure inchangé. Le remboursement de l'avance permanente de 3M€ initialement prévu en 2016 est décalé comme suit :

- 1 M€ en 2017
- 1 M€ en 2018

3.4 Nouveau bilan prévisionnel

Bilan approuvé	121 207	K€ HT
Nouveau bilan	122 062	K€ HT
Evolution	855	K€ HT

IV. CONCLUSION

Tenant compte de l'ensemble des éléments ci-dessus, le total du bilan consolidé passe de 121 206 K€ à 122 062 K€

L'avenant n° 15 porte sur :

- la prolongation de l'ensemble de la concession d'aménagement jusqu'au 31 décembre 2019,
- la prise en compte des travaux de désamiantage et dépollution du 31 cours Gambetta,
- la THIRORI « Ilot Pellicier/Vincent »,
- la prise en compte de l'avenant de prolongation de l'OPAH RU Gambetta-Figuerolles/Nord Ecusson du 01/09/2015 au 29/02/2016,
- la prise en compte de l'évolution de la rémunération liée au relogement,
- la prise en compte du nouveau montant de la participation d'équilibre de la Ville de Montpellier.

**CONCESSION D'AMENAGEMENT
MONTPELLIER GRAND CŒUR**

AVENANT n°15

ENTRE

La Ville de Montpellier, représentée par **Madame Stéphanie JANNIN, adjointe au Maire, Déléguée à l'urbanisme et au développement durable**, agissant en vertu d'une délibération n° du Conseil Municipal en date du , reçue en Préfecture de l'Hérault le

et désignée dans ce qui suit par « la Collectivité »

d'une part,

ET

La Société d'Equipement de la Région Montpelliéraine (SERM), Société anonyme d'économie mixte au capital de 5 894 000 €, inscrite au R.C.S. de Montpellier sous le n° B 462 800 160, dont le Siège Social est en l'Hôtel de Ville de MONTPELLIER et les bureaux, immeuble « Etoile Richter » , 45 place Ernest Granier à MONTPELLIER,

Représentée par Monsieur Christophe PEREZ, agissant aux présentes :

- Tant en sa qualité de Directeur Général, Fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration de ladite Société en date du 18 septembre 2014,
- Qu'en vertu des pouvoirs résultant tant desdites délibérations que des dispositions de l'article 21 des statuts.

et désignée dans ce qui suit par « la Société »

d'autre part.

EXPOSE

La Ville a confié à la SERM une convention publique d'aménagement pour agir sur la qualité et la diversité du logement et pour redynamiser le commerce dans le cadre de l'opération « Montpellier Grand Cœur ». Cette convention, d'une durée de 10 ans, a été approuvée par délibération du Conseil Municipal le 26 juin 2003, reçue en Préfecture le 18 juillet 2003, signée le 25 juillet 2003, reçue en Préfecture le 28 juillet 2003 et notifiée à la SERM le 1^{er} août 2003.

Il s'agit d'une opération d'aménagement dont le programme se traduit par :

- la réalisation de 1 600 logements, dont environ 500 logements sociaux,
- la remise sur le marché de 85 locaux d'activités, bureaux et commerces,
- l'animation et le suivi des OPAH,
- la réalisation de places de stationnement résidentiel,
- le curetage d'ilots,
- la réalisation d'équipements publics dont la réalisation de travaux de voirie aux abords de l'hôtel du Corum et à la passerelle de la Citadelle.

De 2003 à 2012, le programme a évolué nécessitant de modifier la convention initiale par avenants.

Un avenant n°11 approuvé par délibération du Conseil Municipal le 7 octobre 2013, a identifié et localisé le programme d'actions et d'interventions restant à accomplir pour garantir la bonne fin de l'opération.

Un avenant n°12 approuvé par délibération du Conseil Municipal le 25 novembre 2013, a validé la prise en compte de l'ingénierie des OPAH RU jusqu'au 30 juin 2017, date d'achèvement de la concession.

Un avenant n°13 approuvé par délibération du Conseil Municipal le 6 novembre 2014 a porté la durée de la concession au 31 décembre 2019 pour l'opération de requalification du Jeu de Paume. L'avancement de l'ensemble de l'opération conduit la Ville à redéfinir le périmètre d'intervention de la SERM pour la partie commerces et activités, tels que défini dans l'avenant n°11 et son annexe. De plus, l'évolution de l'opération nécessite d'adapter la participation de la Ville de Montpellier.

Par avenant n° 14 approuvé par Délibération du Conseil Municipal du 05 novembre 2015, reçu en Préfecture le 16 novembre 2015, signé le 25 novembre 2015, le Conseil Municipal a décidé de la modification du programme d'intervention annexé à l'avenant n°11.

Les évolutions du programme, au cours de l'année 2015, nécessitent des modifications de la convention publique d'aménagement, portant sur :

- prolongation de la concession jusqu'en 2019 pour la finalisation de l'ensemble du programme,
- la modification du programme de production de logements au 31 Cours Gambetta avec le transfert d'une somme de 221 000€, non mobilisée sur le programme du projet de rénovation urbaine (PRU) vers la concession pour que la SERM puisse réaliser la dépollution, le désamiantage et les démolitions partielles nécessaires à la faisabilité des 14 logements sociaux publics en PLS (prêts locatifs sociaux).
- la mise en œuvre d'une opération de traitement de l'habitat insalubre remédiable ou dangereux et de restauration immobilière (THIRORI) sur l'ilot Pellicier / Vincent
- la prolongation d'août 2015 à février 2016 de l'OPAH RU Gambetta, Figuerolles / Nord Ecusson

De plus, l'évolution de l'opération nécessite d'adapter la participation de la Ville de Montpellier.

Tel est l'objet du présent avenant.

CELA EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1 – OBJET DE L'OPERATION

L'article 1.3 du contrat de concession est complété comme suit :

« Outils et procédures d'intervention »

L'opération d'aménagement comprend la mise en œuvre :

- d'opération de traitement de l'habitat insalubre rémissible ou dangereux ou de restauration immobilière (THIRORI) »

ARTICLE 2 – FINANCEMENT DE L'OPERATION OBJET DU PRESENT CONTRAT

L'article 18.6 de la convention initiale en date du 25 juillet 2003, est rectifié comme suit :

« En application de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme, le montant prévisionnel de la participation du concédant est fixé à **29.776.655 €** (dont 662.145€ de TVA au taux en vigueur).

Les modalités de cette participation sont les suivantes :

- **22.702.866€** (hors champ de TVA) : cette participation en numéraire de la Collectivité au coût de l'opération fera l'objet de versements par tranches annuelles définies en fonction des besoins tels qu'ils apparaissent sur les prévisions budgétaires actualisées et évaluées aux montants suivants.
Ce montant tient compte de la régularisation d'une réduction de participation de 50 594 € effectuée en mai 2013, liés à des frais d'acquisition et de portage de commerces opérés par la Ville.
- **6.863.789€** liés à d'autres participations :
 - o **3.378.292 € HT** et 662.145 € de TVA au taux en vigueur **soit 4.040.437 € TTC** affectés à la création de la passerelle du Corum et aux travaux d'aménagement de ses abords seront versés par le biais d'une participation financière.
 - o **3.485.497 € HT** incluant entre autres :
 - la création de l'opération de traitement de l'habitat insalubre rémissible ou dangereux ou de restauration immobilière (THIRORI)
 - la conduite de l'Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) sur les secteurs St Guilhem, Laissac, Sud Comédie et Gambetta, Figuerolles, Nord Ecusson, qui se termine respectivement en 2017 et 2016,
- **210.000 € HT** d'apport en nature par la collectivité du bien immobilier situé 53 boulevard Bonne Nouvelle.

	Participation hors champs TVA €	Participation en TVA HT €	Apport en nature
Cumul fin 2015 (déjà versé)	21 306 573	3 378 292	210 000
2016	1 742 664		
2017	1 584 442		
2018	851 884		
2019	702 800		
TOTAL	26 188 363	3 378 292	210 000
TOTAL CUMULE HT	29 776 655		
TOTAL CUMULE TTC	30 438 801		

L'aménagement sollicitera le paiement de la participation de la collectivité concédante dans la limite du montant des tranches annuelles ci-dessus défini, éventuellement modifié par avenant.

Le montant global de cette participation pourra être révisé par avenant à la présente concession d'aménagement approuvé par délibération de l'assemblée délibérante de la Collectivité concédante.

La quote-part de la participation affectée au coût de l'opération est située en dehors du champ d'application de la NA conformément à l'instruction 3A-7-06 du 16 juin 2006.

ARTICLE 3 – REMUNERATION DE L'AMENAGEUR

- L'article 22.1.1.2 est modifié comme suit :

La rémunération forfaitaire est calculée sur la base des données suivantes :
2 200€ HT par dossier de relogement à compter du 1^{er} janvier 2016

- L'article 22.1.21 de la Convention initiale, modifié par successifs est modifié comme suit :

Rémunération pour la conduite d'opération suivi animation de l'avenant n°3 à l'OPAH RU et de copropriétés dégradées Gambetta-Figuerolles / Nord Ecusson :

Rémunération forfaitaire : 57 000€
Rémunération variable :

Primes	2015		2016	
	Nbre primes	Montant	Nbre primes	Montant
Appui renforcé du PO	2	634 €	3	951 €
FART	1	417 €	1	417 €
LHI / Accompagnement sanitaire et social des locataires	1	1.370 €	2	2.740 €
TOTAL	4	2.421 €	6	4.108 €

ARTICLE 4 – INTANGIBILITE DES CLAUSES

Toutes les clauses de la convention initiale, et de ses avenants successifs, non modifiées par le présent avenant demeurent applicables.

ARTICLE 5 – ENTREE EN VIGUEUR

Le présent avenant prendra effet à compter de la notification qui sera faite, par la Collectivité à la Société, de la date à laquelle aura été reçue par le représentant de l'Etat.

A Montpellier, le
En trois exemplaires.

La Société
Monsieur Christophe PEREZ
Directeur Général

La Collectivité
Madame Stéphanie JANNIN
Adjointe au Maire de Montpellier
Déléguee à l'urbanisme et
au développement durable

**CONCESSION D'AMENAGEMENT
MONTPELLIER GRAND CŒUR**

CONVENTION D'AVANCE DE TRESORERIE

(Art. L.1523-2, 4° du Code Général des Collectivités Territoriales)

AVENANT n°7

ENTRE

La Ville de MONTPELLIER, ayant son siège social, 1 Place Francis Ponge 34000 MONTPELLIER,

Représentée par Madame Stéphanie JANNIN, 1^{ière} Adjointe au Maire de la Ville de Montpellier, Déléguée à l'urbanisme et au développement durable, agissant en vertu d'une délibération n° du Conseil Municipal en date du reçue en Préfecture de l'Hérault le

Ci-après dénommée " la Ville " ou " la Collectivité "

D'une part,

ET

La Société d'Equipement de la Région Montpelliéraine (SERM), Société anonyme d'économie mixte au capital de 5 894 000 €, inscrite au R.C.S. de Montpellier sous le n° B 462 800 160, dont le Siège Social est en l'Hôtel de Ville de MONTPELLIER et les bureaux, immeuble « Etoile Richter » , 45 place Ernest Granier à MONTPELLIER,

Représentée par Monsieur Christophe PEREZ, agissant aux présentes :

- Tant en sa qualité de Directeur Général, Fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration de ladite Société en date du 18 septembre 2014,
- Qu'en vertu des pouvoirs résultant tant desdites délibérations que des dispositions de l'article 21 des statuts.

D'autre part.

IL A D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

EXPOSE

La Ville a confié à la SERM une convention publique d'aménagement pour agir sur la qualité et la diversité du logement et pour redynamiser le commerce dans le cadre de l'opération « Montpellier Grand Cœur »). Cette convention d'une durée de 10 ans, a été approuvée par délibération du Conseil Municipal le 26 juin 2003 et notifiée le 1^{er} août 2003, conformément à la réglementation en vigueur et notamment aux articles L. 300-1, L. 300-4 et L. 300-5 du Code de l'urbanisme, ainsi que les articles L. 1523-1 à L. 1523-4 du Code Général des Collectivités Territoriales. 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 ».

Cette concession prévoit en son article 18.7 que lorsque les prévisions budgétaires actualisées font apparaître une insuffisance provisoire de trésorerie, la SERM sollicite le versement d'une avance, éventuellement renouvelable, dans les conditions définies à l'article L 1523-2,4° du code général des collectivités territoriales.

Par convention de trésorerie en date du 12 octobre 2007, reçue en Préfecture le 5 novembre 2007, et en fonction du plan de trésorerie prévisionnel, la Ville de Montpellier a décidé de verser une avance de trésorerie à la SERM, destinée à couvrir les besoins de trésorerie annuels de l'opération, et calculée en fonction du plan de trésorerie prévisionnel.

Par avenant n° 1 à la convention d'avance de Trésorerie, approuvé par Délibération du Conseil Municipal du 27 juillet 2009, reçu en Préfecture le 5 août 2009, signé le 3 septembre 2009, enregistrée en Préfecture le 16 novembre 2009, la Ville de Montpellier a décidé de reconduire le principe de versement d'une avance destinée à couvrir les besoins de trésorerie annuels de l'opération et calculée en fonction du plan de trésorerie prévisionnel.

Par avenant n° 2 à la convention d'avance de Trésorerie, approuvé par Délibération du Conseil Municipal du 26 juillet 2010, reçu en Préfecture le 29 juillet 2010, signé le 23 août 2010, enregistrée en Préfecture le 3 septembre 2010, la Ville de Montpellier a décidé de reconduire le principe de versement d'une avance destinée à couvrir les besoins de trésorerie annuels de l'opération et calculé et calculée en fonction du plan de trésorerie prévisionnel.

Par avenant n° 3 à la convention d'avance de Trésorerie, approuvé par Délibération du Conseil Municipal du 25 juillet 2011, reçu en Préfecture le 1 août 2011, signé le 19 août 2011, enregistrée en Préfecture le 1 septembre 2011, la Ville de Montpellier a décidé de reconduire le principe de versement d'une avance destinée à couvrir les besoins de trésorerie annuels de l'opération et calculé et calculée en fonction du plan de trésorerie prévisionnel.

Par avenant n° 4 à la convention d'avance de Trésorerie, approuvé par Délibération du Conseil Municipal du 26 mars 2012, reçu en Préfecture le 5 juin 2012, signé le 14 mai 2012, enregistrée en Préfecture le 5 juin 2012, la Ville de Montpellier a décidé de reconduire le principe de versement d'une avance destinée à couvrir les besoins de trésorerie annuels de l'opération et calculé et calculée en fonction du plan de trésorerie prévisionnel.

Par avenant n° 5 à la convention d'avance de Trésorerie, approuvé par Délibération du Conseil Municipal du 25 novembre 2013, reçu en Préfecture le 22 janvier 2014, signé le 4 décembre 2013, enregistrée en Préfecture le 22 janvier 2014, la Ville de Montpellier a décidé de reconduire le principe de versement d'une avance destinée à couvrir les besoins de trésorerie annuels de l'opération et calculé et calculée en fonction du plan de trésorerie prévisionnel.

Par avenant n° 6 à la convention d'avance de Trésorerie, approuvé par Délibération du Conseil Municipal du 6 novembre 2014, reçu en Préfecture le 18 décembre 2014, signé le 17 novembre 2014, enregistrée en Préfecture le 18 décembre 2014, la Ville de Montpellier a décidé de reconduire le principe de versement d'une avance destinée à couvrir les besoins de trésorerie annuels de l'opération et calculé et calculée en fonction du plan de trésorerie prévisionnel.

Compte-tenu du nouveau budget prévisionnel faisant apparaître de nouveaux besoins de trésorerie et afin d'éviter le recours à des emprunts bancaires et les frais financiers y afférents, la SERM a sollicité la Collectivité, qui a accepté, afin de modifier les modalités de remboursement de l'avance.

Tel est l'objet du présent avenant

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 – MONTANT ET MODALITES DU VERSEMENT DES AVANCES DE TRESORERIE

L'article 2 de la convention d'avance de trésorerie initiale en date du 12 octobre 2007, modifié par avenants N° 1, 2, 3, 4, 5 et 6 est rectifié com me suit :

Le plan de trésorerie de la concession d'aménagement faisant apparaître des besoins de trésorerie annuels nécessaires à sa réalisation, les versements sont modifiés comme suit :

Modalités de versements

	VERSEMENTS en €
Fin 2015 (déjà versé)	26 000 000
2016	2 000 000
2017	2 000 000
2018	2 000 000
2019	2 000 000
TOTAL	34 000 000

ARTICLE 2 – DUREE / REMBOURSEMENT

L'article 3 de la convention initiale est modifié de la façon suivante :

L'avance est consentie à l'opération d'aménagement jusqu'au 31 décembre 2019, au plus tard, date à laquelle elle devra être intégralement remboursée.

L'avance de trésorerie, ainsi modifiée, fera l'objet de remboursements conformément au tableau ci-après :

Modalités de remboursements

	REMBOURSEMENTS en €
2015 (déjà remboursé)	20 000 000
2016	2 000 000
2017	3 000 000
2018	3 000 000
2019	6 000 000
TOTAL	34 000 000

ARTICLE 3 – INTANGIBILITE DES CLAUSES

Tous les articles de la convention initiale non modifiés par la présente demeurent inchangés et applicables.

ARTICLE 4 – ENTRE EN VIGUEUR

Le présent avenant prendra effet après notification de la date à laquelle le présent avenant aura été reçu par le représentant de l'Etat.

Fait à Montpellier
le
en 3 exemplaires

Pour la SERM,
Monsieur Christophe PEREZ
Directeur Général

Pour la Ville,
Madame Stéphanie JANNIN
1^{ière} Adjointe au Maire de Montpellier
Déléguée à l'urbanisme et au développement durable

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 YOUSSEUS.

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.

PETIT BARD - Concession d'aménagement Ville/SERM Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2015)

Avenant n°9 à la concession

Rapport spécial sur les conditions d'exercice des prérogatives de puissance publique (année 2015)

Avenant n°6 à la convention d'avance de trésorerie

Monsieur le Maire, Philippe SAUREL, rapporte :

Afin de poursuivre la restructuration des quartiers dits « sensibles » et dans le cadre du Programme National de Rénovation Urbaine lancé en 2004, la Ville de Montpellier a élaboré en partenariat avec l'Etat - ANRU, les Collectivités locales et la Caisse des dépôts et consignation, un projet de rénovation urbaine portant sur trois quartiers prioritaires au titre de la politique de la ville : la Mosson, le Centre et les Cévennes (Petit Bard - Pergola).

La Convention Territoriale de Rénovation Urbaine pour le quartier des Cévennes a été signée le 25 novembre 2005.

Il s'agit d'un ambitieux projet de rénovation urbaine du quartier des Cévennes (Petit Bard - Pergola), qui doit permettre :

- d'améliorer les conditions de vie des habitants,
- de réaliser une mixité résidentielle et fonctionnelle comme support de la mixité sociale,
- de restructurer le quartier (création de nouvelles voiries et de nouveaux équipements, réaménagement des voiries existantes, création d'une centralité commerciale, ...) et de l'ouvrir sur la ville,
- de rénover complètement l'habitat dans le secteur du Petit Bard (scission de l'ensemble privé dégradé du Petit Bard en plusieurs copropriétés pour en faciliter la gestion, réhabilitation de 390 logements privés répartis sur 8 copropriétés, démolition de 462 logements privés dégradés, reconstruction sur site de 247 logements sociaux et d'environ 250 logements privés)
- et d'offrir aux habitants du quartier un parcours résidentiel.

Par délibération en date du 25 juillet 2005, le Conseil municipal de Montpellier a approuvé les termes d'une concession d'aménagement, notifiée le 8 septembre 2005, confiant au Groupement d'Intérêt Economique Sud Habitat (GIE) la réalisation du projet de rénovation urbaine quartier du Petit Bard – Pergola.

Par arrêté préfectoral n°2006-01-2633 du 5 octobre 2006 de Monsieur le Préfet de la région Languedoc Roussillon, Préfet de l'Hérault, ont été ouvertes les enquêtes publiques conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire dans le cadre de l'opération de rénovation urbaine des Cévennes (Petit Bard – Pergola) – 1° phase.

Les enquêtes publiques conjointes préalables à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et parcellaire se sont tenues du 14 novembre 2006 au 14 décembre 2006.

Par délibération en date du 26 mars 2007, et faisant suite à la décision de l'assemblée générale du GIE Sud Habitat de dissoudre le groupement, le Conseil municipal de Montpellier a approuvé la résiliation amiable de la concession d'aménagement relative à la rénovation urbaine du Petit Bard – Quartier Cévennes, notifiée le 8 septembre 2005 au GIE.

Par délibération en date du 26 mars 2007, le Conseil municipal a confié une concession d'aménagement à la Société d'Equipement de la Région Montpelliéraine (SERM), pour la réalisation d'une opération d'aménagement s'inscrivant dans le cadre du projet de rénovation urbaine pour le quartier Cévennes (Petit Bard - Pergola).

Par arrêté préfectoral n°2007-01-939 du 14 mai 2007, Monsieur le Préfet de la région Languedoc Roussillon, Préfet de l'Hérault, a déclaré d'utilité publique la rénovation du quartier du Petit Bard – 1° phase, et cessibles en urgence les immeubles bâtis et non bâtis nécessaires à ladite opération au profit de la ville de Montpellier et de son concessionnaire, la SERM.

Par arrêté préfectoral n°2011-I-1538 du 11 juillet 2011, Monsieur le Préfet de la région Languedoc Roussillon, Préfet de l'Hérault, a déclaré d'utilité publique le projet de rénovation urbaine du quartier Cévennes (Petit Bard - Pergola) – 2° phase. Par arrêté préfectoral n°2011-I-1988 du 13 septembre 2011, Monsieur le Préfet de la région Languedoc Roussillon, Préfet de l'Hérault, a déclaré cessibles en urgence les biens et droits immobiliers bâtis ou non bâtis nécessaires à la réalisation de ce projet au profit de la ville de Montpellier ou de son concessionnaire, la SERM.

Par arrêté préfectoral n°2012-I-524 du 5 mars 2012, Monsieur le Préfet de la région Languedoc Roussillon, Préfet de l'Hérault, a prorogé pour une durée de cinq ans, soit jusqu'au 12 mai 2017, la déclaration d'utilité publique du projet de rénovation urbaine du quartier Cévennes (Petit Bard - Pergola) – 1° phase du 14 mai 2007.

En 2008, l'avenant n°1 à la concession d'aménagement entre la Société d'Equipement de la Région Montpelliéraine (SERM) et la ville de Montpellier a acté d'une réfaction de la participation de la Ville de Montpellier de 872 775 € au bilan de l'opération.

En 2009, l'avenant n°2 prévoyait une prorogation de deux ans de la durée de la concession jusqu'au 31 mai 2014 et par conséquent une augmentation de la participation d'équilibre de la Ville de Montpellier de 2 376 000 €.

En 2010, l'avenant n°3 intégrait une participation complémentaire de la Ville de 273 000 € pour compenser le déficit de gestion locative.

En 2011, l'avenant n°4 intégrait l'évaluation objective du coût des travaux d'aménagement des espaces publics et la réalisation d'un dispositif de rétention des eaux pluviales dimensionné en fonction de débordements constatés plus en aval dans le bassin versant, conduisant à une participation supplémentaire de la Ville de 5,498 millions d'euros TTC.

En 2012, l'avenant n°5 intégrait l'acquisition de commerces en pied d'immeubles (résidence Guillaume Apollinaire et îlot M) en vue de la restructuration et de la revalorisation du tissu commercial de proximité et leur revente en fin d'opération. Il prévoyait par ailleurs un allongement de deux ans de la durée de la concession jusqu'au 31 mai 2016.

En 2013, l'avenant n°6 intégrait des ajustements des prix d'acquisition et des prix de cession des commerces et des logements réhabilités, ainsi que l'évolution des contreparties cédées à la Foncière Logement.

En 2014, l'avenant n°7 intégrait une réévaluation du coût des démolitions liée à l'évolution de la réglementation en vigueur, un ajustement du programme des espaces publics, des travaux complémentaires liés à la complexité

d'une intervention en site habité, ainsi qu'un allongement de la durée de portage. Il prévoyait également une prorogation de la concession de deux ans et demi jusqu'au 31 décembre 2018.

En 2015, l'avenant n°8 intégrait un ajustement des coûts et recettes liés à l'avancement de l'opération, et notamment une augmentation des dépenses due à l'allongement de la durée de portage des logements restant à démolir. Il prévoyait également une prorogation de la concession de six mois jusqu'au 30 juin 2019 en cohérence avec l'avenant n°10 de clôture de la Convention Territoriale de Rénovation Urbaine du quartier des Cévennes.

Le bilan qui est présenté ici intègre un ajustement des coûts et recettes liées en particulier à l'allongement de la durée de portage des logements restant à démolir, à l'augmentation des coûts de travaux et honoraires, ainsi qu'à la baisse des recettes des cessions, qui ne sont que très partiellement compensés par l'augmentation des recettes locatives sur les logements réhabilités et à démolir.

Ainsi, le bilan a été augmenté en dépenses et recettes de 3 634 000 € : il s'établit à 69 132 000 € en dépenses et 69 132 000 € en recettes, dont 55 563 000 € réalisés en dépenses et 42 844 000 € réalisés en recettes au 31 décembre 2015. Pour combler le déficit d'opération, la participation de la ville est augmentée de 3 239 000 €.

Il est proposé un avenant n°9 à la concession d'aménagement pour acter l'augmentation de la participation du concédant, qui est portée à 23 924 759 €.

Par délibération en date du 26 juillet 2007, le Conseil municipal a approuvé la convention d'avance de trésorerie prévue à l'article 16.5 du traité de concession d'aménagement. Dans ce cadre, la ville verse une avance de trésorerie destinée à couvrir les besoins de l'opération, conformément aux dispositions de l'article L.1523-2,4° du Code Général des Collectivités Territoriales.

Par délibération en date du 27 juillet 2009, un avenant n°1 à la convention d'avance de trésorerie avait permis d'ajuster le montant et les modalités de versement des avances financières jusqu'au 31 décembre 2012.

Par délibération en date du 25 juillet 2011, l'avenant n°2 à la convention d'avance de trésorerie avait permis d'ajuster le montant et les modalités de versement et de remboursement des avances jusqu'au 31 décembre 2013.

Par délibération en date du 25 novembre 2013, l'avenant n°3 à la convention d'avance de trésorerie avait permis d'ajuster le montant et les modalités de versement et de remboursement des avances jusqu'au 31 mai 2016.

Par délibération en date du 6 novembre 2014, l'avenant n°4 à la convention d'avance de trésorerie avait permis d'ajuster le montant et les modalités de versement et de remboursement des avances jusqu'au 31 décembre 2018.

Par délibération en date du 5 novembre 2015, l'avenant n°5 à la convention d'avance de trésorerie a permis d'ajuster le montant et les modalités de versement et de remboursement des avances jusqu'au 30 juin 2019.

Afin de répondre au nouveau plan de trésorerie, l'avenant n°6 permet d'ajuster le montant et les modalités de versement et de remboursement des avances, qui sont augmentées de 4 millions d'euros et portées à un total de 33 millions d'euros, sans modification de la durée de la convention.

En application des dispositions de l'article L.1524-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, la SERM a établi un rapport spécial sur l'exercice de ses prérogatives de puissance publique au cours de l'année 2015 qui est présenté en annexe de cette délibération, ainsi qu'un document identifiant les acquisitions et cessions effectuées par la SERM entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre 2015.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal :

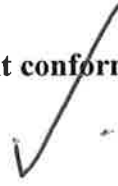
- de prendre acte du compte-rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2015 établi par la Société d'équipement de la région montpelliéraine (SERM), concessionnaire de la Ville, joint à la présente délibération ;
- d'approuver le bilan prévisionnel de l'opération tel qu'établi par la SERM au 31 décembre 2015, joint à la présente délibération ;
- de prendre acte du rapport spécial établi par la SERM sur l'exercice des prérogatives de puissance publique au cours de l'année 2015, joint à la présente délibération ;
- de prendre acte des documents identifiant les acquisitions et cessions effectuées par la SERM entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre 2015, joints à la présente délibération ;
- d'approuver les termes de l'avenant n°9 à la concession d'aménagement, joint à la présente délibération ;

- d'approuver les termes de l'avenant n°6 à la convention d'avance de trésorerie, joint à la présente délibération ;
- d'autoriser Monsieur le Maire 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

PRU CEVENNES Petit Bard

Concession d'Aménagement

Compte Rendu Annuel à la Collectivité

Situation au 31 décembre 2015

Juin 2016

1. SPECIFICITES ET ATOUTS DE L'OPERATION

1.1 Intervenants principaux

L'effectif de l'équipe dédiée à la mission Petit Bard s'adapte à l'évolution des différents volets du projet. Composée de 8,5 Equivalents Temps Plein (ETP) en 2014, il a concerné 6 ETP en 2015. En effet, avec l'avancement des relogements et des travaux les pôles relogement et réhabilitation ont requis 2 ETP au lieu de 3. Avec la fermeture des locaux de la mission Petit Bard en septembre 2015, le poste d'accueil n'était plus requis.

On compte parmi les 6 ETP, 1 conseillère en économie sociale et familiale assurant une prestation d'AMO pour l'accompagnement des derniers ménages à reloger.

Les services généraux de la SERM accompagnent l'équipe en assistance.

La SERM s'appuie sur les compétences de divers prestataires en assistance et conseils techniques et juridiques qui sont intervenus selon les besoins.

1.2 Situation administrative

1.2.1 Autorisations

Par délibération en date du 25 Juillet 2005, le Conseil Municipal de MONTPELLIER a approuvé les termes d'une Convention Publique d'Aménagement (CPA), notifiée le 8 Septembre 2005, confiant au Groupement d'Intérêt Economique SUD HABITAT (GIE) la réalisation du projet de rénovation urbaine quartier CEVENNES Petit Bard - Pergola.

Par arrêté préfectoral n°2006-01-2633 du 5 Octobre 2006 de Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault, ont été ouvertes les enquêtes publiques conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire dans le cadre de l'opération de rénovation urbaine quartier CEVENNES Petit Bard - Pergola / 1ère Phase.

Les enquêtes publiques conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire se sont tenues du 14/11/06 au 14/12/06.

Par délibération en date du 26 Mars 2007, et faisant suite à la décision de l'Assemblée Générale du GIE SUD HABITAT de dissoudre le groupement, le Conseil Municipal de MONTPELLIER a approuvé la résiliation amiable de la CPA relative à la rénovation urbaine quartier Cévennes - Petit Bard - Pergola, notifiée le 8 Septembre 2005 au GIE.

Par traité de concession signé en date du 9 mai 2007, approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 26 mars 2007 reçue en Préfecture le 4 mai 2007 et notifiée le 11 mai 2007, la ville de Montpellier confie à la SERM la poursuite de la rénovation urbaine du quartier Cévennes - Petit Bard. L'article 2.2.1 a) de ladite convention prévoit les possibilités d'actions sur le cadre bâti, et notamment « acquérir la propriété, à l'amiable ou par voie d'expropriation ou de préemption... ».

Depuis sa signature, la concession d'aménagement a fait l'objet de 8 avenants :

- L'avenant n°1 notifié le 06/08/2008 a acté une réfaction de la participation déséquilibrée de la Ville de Montpellier de 872.775 €.
- L'avenant n°2 notifié le 18/09/2009 a acté une prorogation de la durée de la Concession d'Aménagement dont le terme est fixé au 31 mai 2014 (2 années supplémentaires) et par voie de conséquence une augmentation de la participation d'équilibre de la Ville de Montpellier de 2.376.000 €.
- L'avenant n°3 notifié le 09/09/2010 a acté une participation de la Ville de Montpellier fixée à 10.336.274 €.
- L'avenant n°4 notifié le 17/08/2011 a intégré l'évaluation objective du coût des travaux d'aménagement des espaces publics et la réalisation d'un dispositif de rétention des eaux pluviales dimensionné en fonction de débordements constatés plus en aval dans le bassin versant, conduisant à une participation supplémentaire de la ville de 5,498 millions d'€.

- L'avenant n° 5, notifié le 11/09/2012 a formalisé le programme définitif à la charge du concessionnaire, et le financement des opérations correspondant ainsi que la prolongation de la concession jusqu'au 31/05/2016.
- L'avenant n°6, notifié le 27/12/2013, a modifié l'échéancier prévisionnel de versement de la participation de la Ville au bilan de l'opération.
- L'avenant n°7, notifié le 27/01/2015 a redéfini le programme à la charge du concessionnaire en cohérence avec l'avenant de clôture du PRU Petit Bard, a prolongé la durée de la concession d'aménagement jusqu'au 31 décembre 2018 et a redéfini le montant et l'échéancier de la participation d'équilibre de la Ville.
- L'avenant n°8, notifié le 18/12/2015 a prolongé de 6 mois la durée de la Concession d'Aménagement (jusqu'au 30 juin 2019 au lieu du 31 décembre 2018) et a revu le montant et l'échéancier de la participation d'équilibre de la Ville ; intégrant ainsi les dispositions de l'avenant de clôture à la Convention Territoriale du PRU Petit Bard quartier Cévennes, signé le 10 juillet 2015 à Montpellier.

Par arrêté préfectoral n°2007-01-939 du 14 mai 2007, Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault, déclarait d'utilité publique la rénovation urbaine du quartier Cévennes - Petit Bard - Pergola / 1° Phase, et déclarait cessibles et en urgence au profit de la SERM les immeubles nécessaires à ladite opération.

Par arrêté préfectoral n°2007-01-2166 du 16 octobre 2007, Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault, prorogeait les effets de l'arrêté de cessibilité.

Par arrêté préfectoral n°2008-01-2743 du 17 Octobre 2008, Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault, déclarait l'ouverture d'une enquête parcellaire complémentaire concernant divers propriétaires compris dans le périmètre de l'opération Quartier Cévennes (Petit Bard – Pergola) dans sa première phase, à savoir, la démolition du bâtiment A.

Par arrêté préfectoral n°2009-01-3540 du 25/11/2009, Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault, déclarait l'ouverture d'une enquête parcellaire complémentaire concernant divers propriétaires compris dans le périmètre de l'opération Quartier Cévennes (Petit Bard – Pergola) dans la deuxième phase de la DUP n°1, à savoir, la restructuration des espaces extérieurs de la copropriété n°8.

Par arrêté préfectoral n°2010-I-1380 du 21 Avril 2010 complété par les arrêtés modificatifs n°2010-I-1580 du 12 Mai 2010 et n°2010-I-2016 du 23 Juin 2010, Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault, déclarait cessibles et en urgence la plupart des biens et droits immobiliers concernés par la restructuration des espaces extérieurs de la copropriété n°8.

Par arrêté préfectoral n°2010-I-2810 du 14 septembre 2010, Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault, déclarait cessibles et en urgence divers biens et droits immobiliers complémentaires nécessaires à la restructuration des espaces extérieurs de la copropriété n°8.

Par arrêté préfectoral n°2011-01-2382 du 09/11/2011, Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault, déclarait l'ouverture d'une enquête parcellaire complémentaire concernant divers propriétaires compris dans le périmètre de l'opération Quartier Cévennes (Petit Bard – Pergola) dans le cadre de la DUP n°1, à savoir, la restructuration des espaces extérieurs de la copropriété n°8.

Par arrêté préfectoral n°2012-I-486 du 28/02/2012, Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault, déclarait cessibles et en urgence divers biens et droits immobiliers complémentaires nécessaires à la restructuration des espaces extérieurs de la copropriété n°8.

Par arrêté préfectoral n°2012-I-524 du 01/03/2012, Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault, a prorogé la Déclaration d'Utilité Publique n°2007-01-939 du 14/05/2007, pour 5 années supplémentaires, à savoir jusqu'au 12 Mai 2017.

Par arrêté préfectoral n°2011-I-169 du 20 Janvier 2011 de Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault, a été ouvert une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique dans le cadre de l'opération de rénovation urbaine des Cévennes (Petit Bard – Pergola) – 2° Phase

Par arrêté préfectoral n°2011-I-1538 du 11/07/2011, Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault, déclarait d'utilité publique la rénovation du quartier Petit Bard – 2° Phase, au profit de la Ville de Montpellier ou son concessionnaire la SERM.

Par arrêté préfectoral n°2011-I-763 du 06/04/2011, Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault, déclarait l'ouverture d'une enquête publique parcellaire concernant la 2° phase du PRU Quartier Cévennes (Petit Bard – Pergola), et concernant les copropriétés n°2, 4, 5, 6, 7, 8, Guillaume Apollinaire, les voiries privées et 3 maisons à usage d'habitation sur l'avenue de Lodève.

Par arrêté préfectoral n°2011-I-1988 du 13/09/2011, Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault, déclarait cessibles et en urgence les biens et droits immobiliers bâtis et non bâtis nécessaires à la 2°Phase du PRU Quartier Cévennes (Petit Bard – Pergola).

Par arrêté préfectoral n°2012-I-562 du 09/03/2012, Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault, prorogeait l'arrêté de cessibilité précédemment rendu.

Par arrêté préfectoral n°2012-I-2063 du 10/09/2012, Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault, déclarait l'ouverture d'une enquête parcellaire complémentaire concernant divers propriétaires compris dans la phase 2 du périmètre de l'opération Quartier Cévennes (Petit Bard – Pergola).

Par arrêté préfectoral n°2013-I-044 du 07/01/2013, Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault, déclarait cessibles et en urgence les biens et droits immobiliers bâtis et non bâtis nécessaires à la 2°Phase du PRU Quartier Cévennes (Petit Bard – Pergola).

Par arrêté préfectoral n°2014-I-174 du 03/02/2014, Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault, déclarait à nouveau cessibles en urgence les biens et droits immobiliers bâtis et non bâtis nécessaires à la finalisation de la 2° Phase du PRU Quartier Cévennes (Petit Bard – Pergola).

Par arrêté préfectoral n°2015-I-864 du 09/06/2015, Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault, déclarait l'ouverture d'une enquête parcellaire complémentaire concernant divers propriétaires compris dans le périmètre de l'opération Quartier Cévennes (Petit Bard – Pergola).

Par arrêté préfectoral n°2015-I-1591 du 02/09/2015, Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault, déclarait cessibles et en urgence les biens et droits immobiliers bâtis et non bâtis nécessaires à la finalisation du PRU Quartier Cévennes (Petit Bard – Pergola).

1.2.2 Recours

Sans objet.

1.3 Programme

Il s'agit d'une opération d'aménagement dont le programme à développer du 1^{er} juin 2007 au 30 juin 2019 se traduit par :

- l'acquisition et la démolition de 462 logements privés en copropriété ;
- le relogement et l'accompagnement social de près de 600 ménages occupant des logements voués à la démolition ;
- l'accueil, l'information et la concertation auprès des habitants du quartier ;
- la réalisation des études techniques préalables ;

- Le suivi-animation et la coordination du plan de sauvegarde du Petit Bard portant sur 365 logements,
- La coordination de la GUP ;
- l'assistance aux propriétaires privés et aux syndicats pour le montage d'opérations de réhabilitation portant sur 390 logements, dont le suivi du programme de réhabilitation de la copropriété N°4 bâtiment D (80 logements) et le bâtiment G (45 logements) initialement prévus à la démolition ;
- la conduite de l'OPAH de la Résidence Guillaume Apollinaire pour 35 logements (compris dans les 390 logements cités ci-dessus) et 15 locaux commerciaux
- la réalisation des aménagements d'espaces publics, des voiries et des places de stationnement résidentiel ;
- la commercialisation des charges foncières créées auprès des promoteurs et des bailleurs sociaux.
- L'intervention sur le rez-de-chaussée commercial de la résidence Apollinaire et du lot M ainsi que le suivi de l'action visant à favoriser la restructuration de l'activité commerciale de ce secteur.

Le financement de l'opération est assuré par :

- Les recettes des cessions des terrains aux opérateurs chargés des nouvelles constructions.
- Les recettes des cessions des logements et locaux d'activité aux acquéreurs du patrimoine existant réhabilité.
- Les participations versées par la Ville, la Métropole, l'ANRU, l'ANAH, le département de l'Hérault, la Région (pour les reconstructions) et la Caisse des Dépôts et Consignations.

2. AVANCEMENT PHYSIQUE de l'OPERATION

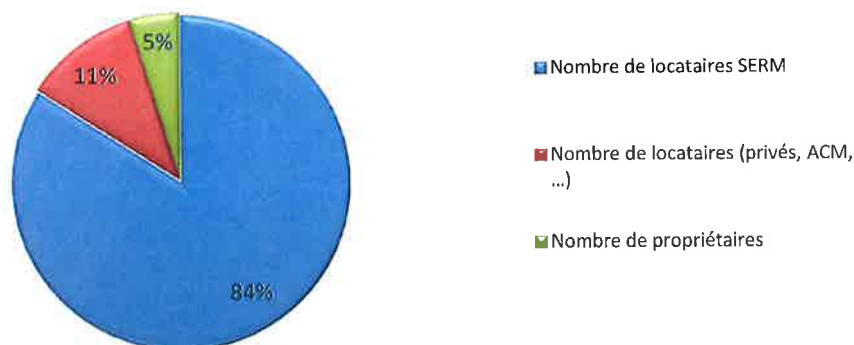
Durant l'année 2015, la permanence d'accueil (fermée le 30 septembre) a reçu 891 personnes soit 318 personnes en moins par rapport à l'année 2014 (où 1209 personnes ont été reçues), dont 84 % de locataires SERM. Les motifs de passage concernaient essentiellement des demandes sur le logement (75%) et dans une proportion moindre la gestion locative (15%).

BILAN DES VISITES A FIN SEPTEMBRE 2015

Nombre total de visiteurs dans l'année

891	100%
-----	------

Nombre de locataires SERM	748	84%
Nombre de locataires (privés, ACM, ...)	98	11%
Nombre de propriétaires	45	5%



Les motifs de passage les plus fréquents relèvent du logement.

2.1 Foncier

Les DUP du 14 Mai 2007 et du 11 Juillet 2011 (prorogée par arrêté du 1er Mars 2012 pour une durée de 5 années supplémentaires) continuent de produire leurs effets, à savoir :

- Continuation des dernières procédures d'expropriation sur les parkings de la copropriété n°8
- Continuation de la maîtrise foncière sur les logements et caves à démolir sur le reste des bâtiments concernés.

Tous les lots de copropriété restant à acquérir font actuellement l'objet d'une procédure d'expropriation à différents stades d'avancement. Ces procédures, toujours en cours, ont permis une prise de possession qui s'est poursuivie sur un rythme régulier durant l'année.

Il y a toutefois nécessité à recourir à une nouvelle enquête parcellaire complémentaire concernant cinq dossiers identifiés comme juridiquement problématiques.

Les dossiers restants concernent essentiellement des lots de parkings et des Propriétaires Occupants pour lesquels un échange est demandé.

Le remembrement foncier a débuté par la rétrocession des lots de parkings acquis ou expropriés dans les copropriétés 5 et 6. La signature de l'acte est prévue au 1^{er} semestre 2016.

La dissolution de la copropriété 8 est retardée compte tenu des contentieux toujours en cours avec les propriétaires-occupants du bâtiment D5. Afin de pouvoir libérer un maximum de foncier sur cette copropriété, et procéder aux démolitions programmées, la scission de la copropriété 8 est en cours de préparation selon un montage juridique complexe qui permettra à fin 2016, la maîtrise foncière de plus de 11 000 m², l'engagement des démolitions et la cession de l'emprise du lot J.

En 2015, ont été acquis 9 appartements, 2 places de parkings, 10 caves et 1 local commercial pour un montant total de 346 000 €, emploi compris. Le prix moyen de 485 €/m² de surface utile de logement (indemnité de emploi comprise) établi sur la totalité de l'opération reste stable.

A noter que le patrimoine à démolir n'a pas pu être intégralement acquis en 2015. Il reste 7 logements à acquérir représentant uniquement des logements de Propriétaires Occupants.

Les acquisitions ciblées réalisées par la SERM ont permis également une représentation non négligeable dans les assemblées de copropriétés, facilitant le vote des travaux de réhabilitation-résidentialisation des bâtiments.

2.1.1 Etat des relogements

Depuis le début de l'opération jusqu'au 31 décembre 2015, 579 relogements ont été réalisés sur les 597 relogements à réaliser au total soit 97 %.

En 2015, au total 52 relogements ont été effectués, en totalité dans le parc social.

Aucune démolition n'a pu être réalisée en 2015. Le relogement se poursuit pour 8 ménages en 2016. Par ailleurs, 4 locataires font l'objet d'une requête en expulsion suite à trois offres de relogement refusées.

2.1.2 Gestion locative

A mi-2016, 262 biens (253 logements et 9 locaux commerciaux) sont propriétés de la SERM. Sur l'ensemble de ce patrimoine, 69 logements et 7 locaux commerciaux sont occupés. La gestion courante (encaissement des loyers, signalement des situations d'impayés, liaisons avec les entreprises d'entretien, liaisons avec la Caisse d'Allocations Familiales, etc.) est assurée par FDI-ICI depuis le 1^{er} mars 2012.

2.2 Aménagement

2.2.1 Avancement des études

Dans ses missions d'Architecte en Chef de l'opération, d'urbaniste et de maître d'œuvre des espaces publics et des résidentialisations, l'équipe Boyer-Percheron-Assus & cotraitants a produit les déclarations préalables pour les travaux de résidentialisation, les avis sur les Permis de Construire pour les projets de construction neuve, de déclarations préalables pour les projets de réhabilitation et de résidentialisation des bâtiments conservés et a continué à produire les fiches de lots pour les constructions neuves programmées.

Sur le plan opérationnel, un travail d'ordonnancement pilotage et coordination inter-chantiers impliquant l'ensemble des maîtrises d'ouvrage du PRU est réalisé par IMPROJECT. Il permet de mettre en évidence les enchaînements de chantiers et les chemins critiques. Un regard particulier est porté sur la sécurisation des clôtures de chantiers, les cheminements piétons et toute action visant à minimiser les nuisances des chantiers sur la vie des habitants. Il permet de mettre en place les conditions facilitant la cohabitation de toutes les maîtrises d'ouvrage ayant différents plannings opérationnels.

La reconfiguration de l'appareil commercial est une opération complexe à multiples volets. Elle nécessite la négociation des baux avec les commerçants, la relocalisation des activités et la programmation des travaux de retournement des devantures en interface avec la réhabilitation, la résidentialisation et les espaces publics.

Pour la programmation des travaux, l'OPC inter chantiers élabore une planification des interventions mise à jour au fur et à mesure des négociations des baux et des libérations des locaux en croisant les plannings des travaux de réhabilitation, de résidentialisation et des espaces publics.

La maîtrise d'œuvre des travaux de commerces CRC a mené les études nécessaires à la préparation des consultations d'entreprises. Celles-ci ont été désignées en T3 2014 pour 8 lots de travaux.

L'assemblée générale des copropriétaires tenue en avril 2014 a autorisé la SERM à procéder aux travaux de retournement des devantures et de réhabilitation des locaux nécessitant de percer le gros œuvre appartenant à la copropriété (façades, dalles...).

Après plusieurs visites du site, l'EPARECA se positionne comme futur acquéreur et gestionnaire de l'appareil commercial rénové. La décision du conseil d'administration est intervenue en 2015 et une convention tripartite entre EPARECA, Ville et Métropole est en cours de préparation.

Malgré les tensions avec certains demandeurs d'emploi du quartier, le travail de coordination s'est poursuivi avec les entreprises et les partenaires en charge de l'insertion par l'emploi en vue de maintenir les conditions permettant la poursuite des travaux dans le quartier pour l'aménagement des espaces publics, la résidentialisation et la réhabilitation.

2.2.2 Travaux

• Commerces (résidence Apollinaire)

Après la livraison du local associatif d'ESSOR et du point Pizza, des travaux ont été lancés en octobre 2015 pour le retournement des devantures commerciales de la boulangerie. Ils se sont poursuivis par les chantiers d'aménagement d'un salon de coiffure, d'une boucherie, d'un local de kinésithérapie. Le prochain local programmé est une autoécole. En fonction de l'avancement de la négociation des baux, les travaux se poursuivront au fur et à mesure de la libération des locaux concernés.



- **Espaces publics et VRD**

L'avancement des travaux d'aménagement des espaces publics engagés à 80% par les entreprises EUROVIA, EHTP, BOUYGUES et BRL a permis la remise partielle d'ouvrages à la Ville et aux services gestionnaires de la Métropole pour le parc Nord avec les jeux d'enfants, la place publique et une partie des voiries. La prairie de jeu, le PEPS, les réseaux secs et humides, le réseau des bassins enterrés de rétention des eaux pluviales seront remis en 2016. Après la démolition des bâtiments F/G8 et D, il sera possible de créer les deux dernières rues. Les aménagements de surface au droit des futures résidences à construire seront finalisés au rythme des constructions. Pour aménager le quartier, des travaux provisoires et d'accompagnement ont été nécessaires comme l'agencement de parkings provisoires, la création d'accès sécurisés ou de dévoiement de réseaux.



Place publique

La place publique située au droit de la rue Rimbaud est réalisée et permettra d'accueillir le futur marché municipal, renforçant ainsi l'attractivité commerciale du quartier.



Mail des Epervières



Parc nord

- **résidentialisation**

Après les travaux des résidences C1, C2 et C3 livrés en 2012 et la résidence E livrée en 2014, la SERM a procédé à la résidentialisation du bâtiment G pour l'aménagement de 45 places de stationnement. Ces travaux ont été validés en assemblée générale de copropriétaires en juillet 2014. Le principe des travaux réalisés par la SERM a été adopté et le montant de la participation financière des copropriétaires a été fixé. Les travaux démarrés en septembre 2015 ont été réceptionnés en décembre 2015.

Le programme de résidentialisation permet de doter chaque résidence réhabilitée de limites clairement identifiées avec une clôture, un portail d'accès pour les voitures et un portillon. Les places de stationnement (1 place pour 1 logement) sont aménagées dans l'enceinte de chacune des copropriétés et sont à l'usage des résidents du bâtiment concerné. Un local pour les déchets ménagers et le dépôt des encombrants est construit, les espaces extérieurs sont dotés d'éclairage et d'espaces verts.

En 2016, seront lancés les travaux de résidentialisation de la copropriété Apollinaire.



Résidence Le Chénier, bâtiment G

- **Mise en place de 2 chaufferies provisoires**

La solution de chauffage collectif à l'aide de 2 chaufferies provisoires a été reconduite en novembre 2015 pour la saison de chauffe 2015-2016 car le rythme des relogements n'a pas permis de libérer la totalité des logements à démolir. Pour rappel, la préparation de la déconstruction de la tour H avait nécessité la mise hors service de la chaufferie collective directement impactée par la démolition, et son remplacement par 2 chaufferies provisoires.

- **Démolitions**

Durant l'année 2015, les diagnostics avant démolition ont été réalisés au fur et à mesure de la libération des logements. A la fin de l'année 60% des diagnostics des bâtiments F-G8 étaient réalisés et 40% du bâtiment D à démolir. Les démolitions seront lancées après libération de tous les logements.

- **Reconstructions**

Le premier programme sur le secteur nord dit « ilot des Trolles » a été attribué à ACM (architectes SCP Carémoli) pour la reconstruction de 73 logements sociaux. 375 m² environ seront disponibles en pied d'immeubles pour des locaux commerciaux et de services. Les travaux ont démarré en juin 2012. Les premiers habitants sont rentrés dans les lieux dans la montée d'escalier A en septembre 2015, la livraison des montées d'escalier B et C étant attendue pour 2016.



Résidence ACM les Jasmins

Les 2 autres programmes de l'ilot des Trolles ont été attribués à FDI pour la réalisation de 65 logements sur le lot N. 35 logements seront destinés à l'accession libre avec 280 m² de commerces en rez-de-chaussée et 30 logements seront destinés au locatif social. Le compromis de vente a été signé en août 2014. L'ensemble a été dénommé résidence Elaïa. La construction n'a pas pu démarrer en 2015 faute d'une commercialisation suffisamment avancée.



Résidence FDI Elaïa

A l'emplacement de la tour H et des bâtiments G1 et G2 démolis en 2014, le lot O1 de 61 logements sociaux a été attribué à Hérault Habitat qui a désigné en octobre 2014 le groupement entreprise/architecte SOGEA/A+ lauréat à l'issue d'une procédure de concours « conception-réalisation ». Les travaux ont été engagés en juillet 2015 et la livraison est prévue pour novembre 2016.



Résidence « Hérault Habitat lot O1 »

Le lot O2 contigu au lot O1, est destiné à la Foncière Logement pour un programme de 32 logements au lieu de 50 logements initialement. Après études préliminaires, la Foncière Logement a engagé le concours promoteur / concepteur à l'automne 2015 pour une désignation du lauréat en mai 2016.

2.2.3 Gestion urbaine de proximité

La SERM a mis en place un partenariat avec les différents intervenants concernés par la gestion urbaine de proximité du quartier en collaboration étroite avec le syndic des copropriétés, les services de la Ville et de la Métropole (Renouvellement Urbain, Action Territoriale Cévennes, Voirie, Direction Paysage et Biodiversité, nettoyage), la police municipale et la police nationale. L'objectif est de répondre aux besoins de propreté et de sûreté du quartier.

2.3 Pôle Réhabilitation

2.3.1 Rappel des conventions et avenants

- Avenant N°1 au Plan de Sauvegarde, signé en novembre 2009 pour l'intégration du bâtiment D, du portage SERM 52 logements, des nouveaux plafonds subventionnables, financement des travaux des parties communes par Montpellier Agglomération.
- Convention OPAH-Copropriété dégradée Guillaume Apollinaire signée en novembre 2009 pour une durée de 3 ans. Elle permet la réhabilitation des parties communes du bâtiment (35 logements) et de 21 logements en parties privatives.
- L'avenant N°2 au Plan de Sauvegarde, promulgué par la Préfecture le 16 décembre 2011 intégrant la prorogation du plan jusqu'au 31 décembre 2013, l'intégration des bâtiments G3 à G7 (45 logements) dans les objectifs de réhabilitation, l'ajustement du bâtiment D à 80 logements (pour s'arrêter au joint de dilatation), dans l'ajout de 8 logements à l'objectif de portage SERM et une aide financière de l'ANAH pour le suivi-animation.
- L'avenant N°3 au Plan de sauvegarde signé en décembre 2014 en lien avec l'arrêté promulgué par la Préfecture le 1^{er} janvier 2014 prorogeant le plan jusqu'au 31 décembre 2015.

2.3.2 Les crédits et engagements financiers des partenaires

Dans le cadre du Plan de Sauvegarde, il s'agit de l'engagement par l'ANAH de 3 438 240 €, par la Ville de 568 000 €, par le Département de 511 200 € et par Montpellier Agglomération de 56 800 €, attribués aux syndicats de copropriétaires pour la réhabilitation des parties communes de 7 copropriétés.

Les aides ANAH engagées ont concerné par ailleurs la rénovation de 60 logements par la SERM pour un montant de 634 620 € concernant y compris les 8 logements de l'avenant N°2.

Dans le cadre de l'OPAH Copropriété Dégradée Apollinaire, il s'agit de l'engagement par l'ANAH de 183 138 €, par la Ville de 52 325 € et par le Département de 52 325 € attribués au syndicat de copropriétaires pour la réhabilitation des parties communes d'1 copropriété. L'engagement de l'ANAH a été prolongé à la demande du syndic de la copropriété jusqu'au mois de décembre 2014. Une deuxième demande de prorogation a dû être déposée auprès de l'ANAH et a obtenu une réponse favorable auprès de Montpellier Méditerranée Métropole en tant que délégataire des aides ANAH pour une durée de 2 ans. Cela a permis de déposer le solde à la fin des travaux en septembre 2015.

2.3.3 Les études menées sur le parc privé à réhabiliter

- Etude de diagnostics thermique et énergétique des neuf copropriétés : isolation, maîtrise de l'énergie, devenir du chauffage collectif et individualisation des charges. Y compris sa mise à jour pour le bâtiment G3-G7.

- Etude sur les capacités contributives des copropriétaires : dette, impayés, travaux réhabilitation et résidentialisation.
- Etude de diagnostic de la structure des bâtiments.
- Etude pré opérationnelle pour l'OPAH Copropriété dégradée G. Apollinaire
- Etudes de faisabilité de la déconstruction des bâtiments A et G-H-F et D
- Etude sur le redéploiement des activités commerciales
- Etude d'accompagnement de la sortie du chauffage collectif

2.3.4 Le bilan quantitatif et qualitatif

Les parties communes

- L'année 2014 avait vu l'achèvement du programme de réhabilitation des parties communes des résidences inscrites dans le Plan de Sauvegarde : Les Saxifrages-C2, Les Alisiers-C1 et Le Lyciet-C3, Les Epervières-E, le Charles Péguy-I, Le Régnier-D et Le Chénier-G3 à G7 dernier bâtiment réhabilité dont les travaux sont arrivés à terme en juillet 2014.
- L'année 2015 a vu l'achèvement du programme de travaux de réhabilitation des parties communes de la résidence Guillaume Apollinaire démarrés en septembre 2014 (hormis le lot plomberie qui devrait s'achever en T1 2016).

Les parties privatives

- Avec la fin du Plan de sauvegarde le 31 décembre 2015, les dossiers de demande de subvention pour les parties privatives ont été orientés vers l'opérateur de Montpellier Méditerranée Métropole qui assure le suivi animation du PIG. A la fin du Plan de sauvegarde, 16 logements ont été réhabilités par des propriétaires privés et 14 dans le cadre de l'OPAH dans la résidence G. Apollinaire entre loyer intermédiaire et loyer conventionné.

Pour les logements SERM à réhabiliter et à vendre :

- Au 31.12.2015, 78 logements ont été acquis par la SERM ; 76 dans les 7 copropriétés du Petit Bard et 2 dans la résidence Apollinaire. 76 logements ont été réhabilités. Ils sont destinés au relogement des locataires des bâtiments à démolir et aux futurs accédants à la propriété. 11 logements ont fait l'objet d'un acte d'échange avec les propriétaires occupants des bâtiments à démolir. Il en reste 7 potentiellement concernés par des échanges SERM-PO. Les autres logements devront être cédés à des propriétaires occupants et des bailleurs institutionnels dans les proportions suivantes : 24 PO, 12 PB en loyer conventionné social et 24 PB en loyer libre conformément aux objectifs du Plan de Sauvegarde.

2.3.5 Le montage des partenariats

Le partenariat avec le syndicat de copropriété

Les diagnostics et prescriptions élaborés par la SERM pour chaque bâtiment ont permis d'identifier la consistance des travaux à réaliser en maîtrise d'ouvrage du syndicat de copropriétaires.

Les études de faisabilité élaborées par la SERM ont permis d'organiser le vote des Assemblées Générales par rapport à un programme de travaux et des montants de travaux maximum.

Ces études ont également permis l'estimation des honoraires de maîtrise d'œuvre et donc la consultation puis le choix du maître d'œuvre lors de chaque Assemblée Générale de copropriété.

Un travail de collaboration est fait par la SERM avec le syndic de copropriété, le maître d'œuvre et les conseils syndicaux autour des APS-APD-PRO et DCE-ACT.

Les dossiers de subvention et de paiement sont élaborés, présentés et suivis par la SERM.

La SERM fait partie des Conseils syndicaux et à ce titre, elle joue son rôle de catalyseur au sein des Conseils Syndicaux et des Assemblées Générales de copropriétés.

La SERM par le biais des acquisitions (par expropriation ou à l'amiable) et par le biais des dossiers de financement du reste à charge des copropriétaires, permet au syndic de recouvrer les impayés de charges. A ce jour, près de 250 000 € d'impayés ont été recouvrés.

La gestion locative des 78 logements permet à la SERM propriétaire de garder le lien avec le syndic pour le suivi des charges et des appels de fonds et notamment anticiper les points de crispation des copropriétaires pour mieux les gérer.

Le partenariat avec le syndic judiciaire

Outre la dette de copropriété arrêtée en 2006, le syndic judiciaire gère le patrimoine commun à l'ensemble des 9 copropriétés du Petit Bard :

- le réseau de chauffage collectif,
- le réseau de voirie,
- divers foncier (locaux : poubelle, supprimeur AEP, chaufferie)

Le partenariat permet notamment au syndic judiciaire le recouvrement de la dette par propriétaire lors des acquisitions faites par la SERM par expropriation ou vente amiable. Les montants recouvrés s'élèvent à près de 400 000 € à fin 2015. Il a permis à la SERM d'anticiper les difficultés liées à l'accroissement des charges de chauffage au fur et à mesure de l'avancement des déconstructions et des réhabilitations. Il a permis la rétrocession des voiries et l'acquisition du foncier divers de l'USL. Et enfin à mettre fin au contrat de chauffage collectif pour préparer la démolition de la tour et de la chaufferie collective en 2013 ; celle-ci ayant été remplacée par 2 chaufferies provisoires. En décembre 2015 et après un mandat renouvelé chaque année par le TGI depuis 2002, l'administrateur provisoire représentant l'USL a remis un bilan de son activité ayant permis de recouvrer 90% des 2,2 M € de dette arrêtée en 2006 lors de la scission de la copropriété mère le Petit Bard. La Ville a ainsi pu récupérer l'avance de 250 000 € qu'elle avait consentie en 2005 à la copropriété pour engager les travaux de mise en sécurité.

Ingénierie financière SERM-SACI CAP

L'animation du Plan de Sauvegarde et de l'OPAH nécessite un travail d'ingénierie financière conjuguée avec le suivi-accompagnement lié au logement. La SERM, en partenariat avec la SACICAP, a mis en place un dispositif qui permet :

- de préfinancer les subventions publiques (payables après travaux),
- de mettre à disposition des propriétaires éligibles des Prêts Mission Sociales pour couvrir les montants restants à leur charge,
- de mettre en place un FSL maintien pour les PO éligibles.

Le travail technique est assuré par l'équipe SERM et le travail de suivi-accompagnement, lorsque nécessaire, est effectué par un travailleur social dont la mission est : le diagnostic socio-économique du ménage lié au logement pour anticiper et mieux gérer les dysfonctionnements qui peuvent se présenter.

Suivi social-accompagnement SERM- CG – CAF

L'animation du Plan de Sauvegarde et de l'OAPH nécessite un travail de suivi- accompagnement lié au logement pour les propriétaires et locataires. Ces mesures visent :

- le maintien dans le quartier des propriétaires occupants qui le souhaitent.
- l'aide des propriétaires impécunieux à faire face à leurs obligations : financement de la quote-part travaux parties communes, travaux d'amélioration dans les logements,
- l'aide des locataires à accéder à un logement décent (contact avec le propriétaire pour la réalisation de travaux notamment par le biais des dispositifs du CG sur la décence, sur l'adaptation des logements pour le maintien des personnes âgées et des personnes handicapées....)
- le traitement en partenariat des situations de prévention des expulsions,
- le traitement en partenariat des situations de sur occupation (recherche de logement, décohabitation).

La plénière de clôture du Plan de Sauvegarde a eu lieu le 8 décembre 2015.

2.4 Commercialisation

2.4.1 Actes signés sur l'année écoulée

L'acte de vente du lot O1 pour la réalisation de 61 logements sociaux a été signé avec le bailleur social Hérault Habitat le 27 avril 2015.

Deux actes d'échange de logements ont été signés avec des propriétaires occupants : le 20 janvier 2015 avec Mme OUABBOU pour un T5 au bâtiment G3 contre un T4 à démolir au bâtiment F et le 12 mai 2015 avec Mme IGUALADA pour un T4 au bâtiment I4 contre un T4 démoli à la tour H.

2.4.2 Compromis signés sur l'année écoulée :

Aucun compromis de vente n'a été signé en 2015.

3. AVANCEMENT FINANCIER ET REVISION du BILAN PREVISIONNEL

3.1 Charges :

3.1.1 Acquisitions-libération du sol

Bilan approuvé	26 647	K€ HT
Cumul des dépenses au 31.12	21 889	K€ HT
dont dépenses dans l'année	975	K€ HT
Nouveau bilan	27 244	K€ HT

L'augmentation de ce poste de + 597 K€ s'explique essentiellement par :

- une augmentation des impôts Fonciers de + 409 K€ pour les lots à démolir (avec un portage immobilier qui se prolonge jusqu'au 30 juin 2017 pour F-G8 et D partiel et jusqu'au 30 juin 2018 pour le D5).
- Une augmentation du coût d'acquisition des commerces (rez-de-chaussée « Les jasmins » et l'éviction du bazar).

3.1.2 Etudes

Bilan approuvé	883	K€ HT
Cumul des dépenses au 31.12	838	K€ HT
dont dépenses dans l'année	25	K€ HT
Nouveau bilan	883	K€ HT

Ce poste reste à bilan constant.

3.1.3 Travaux honoraires techniques

et

Bilan approuvé	20 100	K€ HT
Cumul des dépenses au 31.12	16 511	K€ HT
dont dépenses dans l'année	2 714	K€ HT
Nouveau bilan	21 443	K€ HT

Le coût des travaux d'aménagement et de création d'espaces publics augmente de +647 K€ dont 547 en raison de : travaux concessionnaires, diagnostics réseaux et travaux associés, aménagements préalables provisoires, parkings et aménagements des accès, raccordement chaufferie, modifications des prestations, adaptation pour les lots M et N. Et + 100 K€ en raison de l'augmentation de l'estimation des travaux des 2 espaces publics nouveaux « coulée verte » et square Régnier.

Le coût des Aléas travaux VRD est quant à lui diminué de - 120 K€.

Les travaux sur les bâtiments sont augmentés de + 628 K€ : +150 K€ sur les commerces pour intégrer les travaux en fonction des baux négociés (changement du projet initial) ainsi que les travaux des rez-de-chaussée commerciaux de la résidence « les Jasmins », livrés bruts. +328 K€ sur les logements à démolir. + 134 K€ sur la chaufferie.

Les honoraires sur travaux sont revus à la hausse de + 188 K€ dont notamment une progression de +75 K€ liée au référent préventif avant démolition des bâtiments D et F-G8 et une augmentation de + 84 K€ des honoraires espaces publics de SPS, CT...

3.1.4 Autres charges (Frais divers et de gestion)

Bilan approuvé	7 260	K€ HT
Cumul des dépenses au 31.12	7 055	K€ HT
dont dépenses dans l'année	750	K€ HT
Nouveau bilan	8 442	K€ HT

Les frais de gestion locative et de portage patrimonial (travaux, charges de copropriété, honoraires de gestion) sont portés à 5 857 K€ HT soit +873 K€ en raison du décalage de la libération des bâtiments à démolir.

Les frais divers sont portés à 2.585 K€ HT soit + 309 K€ dont notamment une augmentation de + 190 K€ des frais de relogement et + 80 K€ de frais de géomètre aménagement.

3.1.5 Rémunération de la société

Bilan approuvé	9 710	K€ HT
Cumul des rémunérations au 31.12	8 950	K€ HT
dont rémunérations dans l'année	294	K€ HT
Nouveau bilan	10 111	K€ HT

La rémunération SERM est portée à 10 111 K€ HT soit + 402 K€ dont notamment + 350 K€ pour le maintien des effectifs malgré le décalage de livraison des logements sur site ayant retardé le calendrier du projet.

3.1.6 Frais financiers

Bilan approuvé	898	K€ HT
Cumul des frais financiers au 31.12	319	K€ HT
dont frais financiers de l'année	176	K€ HT
Nouveau bilan	1 008	K€ HT

Les frais financiers s'élèvent à 1 008 K€ soit une augmentation de + 110 K€ par rapport au bilan précédent selon les échéances de remboursement du prêt CDC consenti par la SERM.

3.2 Produits :

3.2.1 Cessions

Bilan approuvé	14 349	K€ HT
Cumul des recettes au 31.12	3 026	K€ HT
dont recettes dans l'année	870	K€ HT
Nouveau bilan	13 962	K€ HT

Les ventes de terrains et droits sont ramenées à 9.412 K€ HT soit une baisse de -386 K€ en raison notamment de la baisse de la SDP à céder sur le lot P et la baisse de la surface des RDC commerciaux cédés à EPARECA.

Un acte a été signé en 2015 pour le lot O1 en vue de construire 61 logements sociaux.

Les ventes de bâtiments (logements rénovés) sont maintenues à 4 550 K€ HT et décalées sur 2018 et 2019.

3.2.2 Loyers et charges locatives

Bilan approuvé	5 622	K€ HT
Cumul des recettes au 31.12	4 827	K€ HT
dont recettes dans l'année	669	K€ HT
Nouveau bilan	6 202	K€ HT

Les loyers et charges locatives sont portés à 6 202 K€ HT soit +580 K€ dont des charges locatives récupérées portées à 1 457 K€ soit +290 K€. Ces augmentations résultent de l'allongement de la durée du portage relatif au rythme de relogement et du décalage des cessions de logements et commerces.

3.2.3 Autres Participations par les financeurs du PRU (CDC, Métropole, ANRU ...poste bilan 53)

Bilan approuvé	24 822	K€ HT
Cumul des recettes au 31.12	19 558	K€ HT
dont recettes dans l'année	2160	K€ HT
Nouveau bilan	24 894	K€ HT

La Métropole a procédé au paiement de **2 217 K€** depuis le début de l'opération dont **360 K€** en 2015, pour un montant total prévu de **2 277 K€** y compris les 374 K€ de contribution aux travaux de réhabilitation des réseaux d'AEP et d'EU telle que définie dans la convention tripartite et son avenant.

Toutes les demandes d'Accord de Subvention (DAS) ont été déposées. L'ANRU a versé **1 723 K€** pour l'année 2015, **15 832 k€** depuis le début de l'opération. La participation ANRU est portée à **20 243 K€**, elle est augmentée de +73 K€ proportionnellement aux coûts en augmentation des deux nouveaux espaces publics.

Les subventions ANAH destinées à la SERM pour les travaux de rénovation de 60 logements lui appartenant s'établissent à **630 K€**. **444 K€** ont été versés depuis le début de l'opération dont **57 K€** pour l'année 2015. Le versement du solde de la subvention est lié à l'atteinte des objectifs de revente de ce patrimoine tels qu'inscrits dans le Plan de Sauvegarde.

La participation des syndicats de copropriétaires aux travaux de résidentialisation estimée à **711 K€** est maintenue. Depuis le début de l'opération, les syndicats de copropriétaires ont procédé au paiement de **156 K€** dont 20 K€ en 2015.

3.2.4 Participations concédant

Bilan approuvé	20 529	K€ HT
Cumul des recettes au 31.12	15 322	K€ HT
dont recettes dans l'année	2 398	K€ HT
Nouveau bilan	23 768	K€ HT

Les participations de la Ville sont en augmentation.

En 2015, en application de l'article L 300-5 du code de l'urbanisme et conformément à l'avenant n°8 signé entre la Ville de Montpellier et la SERM, rendu exécutoire le 18/12/2015, il a été acté une participation d'équilibre de la Ville de **20 529 K€**. En 2015, la Ville de Montpellier a versé **2 398 K€**, soit un total cumulé de **15 322 K€**, représentant un **avancement de 74,63 %**.

La participation de la Ville au titre de la concession d'aménagement est portée à **23 768 K€** soit une augmentation de + 3 239 K€.

Cette augmentation est due essentiellement à la prolongation de la durée de portage immobilier des logements à démolir (+ 1 930 K€ /charges de copropriétés, impôts fonciers, travaux d'entretien-sécurisation, chauffage collectif, honoraires gestion...). Le portage qui devait prendre fin en juin 2015 a été prolongé jusqu'en juin 2017 pour les 99 logements du F-G8 et jusqu'en juin 2018 pour les 10 logements du D5. Dans une moindre mesure, cette augmentation est due à la revalorisation des travaux de création et d'aménagement des espaces publics (+527), à la réévaluation du coût d'acquisition et de travaux des locaux commerciaux, à l'augmentation des frais (de relogement et de géomètre en particulier + 309 K€) et de portage des 70 logements du D partiel jusqu'à décembre 2016. Cette augmentation intègre également la revalorisation du coût des honoraires (+ 188 k€) et de de la rémunération y compris indexation (+ 402 K€).

La participation Ville pour les travaux de rétention d'eau pluviale arrêtée à 800 K€ a quant à elle été soldée en 2013.

3.3 Moyens de financement :

3.3.1 Montant des emprunts

Bilan approuvé	10 000	K€
Encours au 31.12	5 000	K€
Dont mobilisé dans l'année	5 000	K€
Nouveau bilan	10 000	K€

Pour les besoins de financement de l'opération, un financement moyen terme de 10 000 K€ pour finir les acquisitions, les travaux et les aménagements a été nécessaire. Deux emprunts PRU (livret A + 60 pdb) ont été souscrits auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations : 5.000 K€ en juin 2013 et 5.000 K€ en 2014 K€. Au 31-12-2015, 5 549 K€ ont été remboursés.

3.3.2 Avances de la collectivité

Bilan approuvé	29 000	K€
Cumul au 31.12	22 000	K€
Perçu sur l'année en cours	3 000	K€
Nouveau bilan	33 000	K€

Le présent CRAC propose d'augmenter les avances les portant ainsi à 33 000 K€ (soit + 4 M€) avec la ventilation suivante :

- 2 M€ d'avance infra annuelle en 2016,
- 4 M€ d'avance infra annuelle en 2017,
- 4 M€ d'avance infra annuelle en 2018,
- 1 M€ d'avance infra annuelle en 2019,

3.3.3 Avances inter opérations

Les avances interopérations permettent aux opérations déficitaires de bénéficier d'une avance de trésorerie de la part des opérations bénéficiaires. La facturation des intérêts est réalisée chaque fin d'année suivant le taux créditeur accordé par la CDC à la SERM.

La trésorerie de l'opération PETIT BARD sur l'année 2015 a permis de positionner les avances interopérations suivantes :

- NOUVEAU SAINT ROCH
 - Une avance de trésorerie de 3 500K€ perçue en 01/2014 et remboursée pour 1 800K€ en 04/2014 et 1 700K€ en 01/2015 ;
 - Une avance de trésorerie de 2 000K€ perçue en 12/2014 et remboursée courant 2015 (300K€ en 01/2015, 500K€ en 02/2015 et 1 200K€ en 03/2015);
 - Une avance de trésorerie de 750K€ perçue en 05/2015 et remboursée en 07/2015 ;
- OVALIE
 - Une avance de trésorerie de 2 400K€ perçue en 04/2015 et remboursée pour 550K€ en 05/2015 et 1 850K€ en 10/2015 ;
- RICHTER
 - Une avance de trésorerie de 500K€ perçue courant 2015 (300K€ en 04/2015 et 200K€ en 08/2015) et dont le remboursement interviendra courant 2016;
- BLAISE PASCAL
 - Une avance de trésorerie de 1 000K€ perçue en 09/2015 et dont le remboursement interviendra courant 2016;
- CONSULS DE MER
 - Une avance de trésorerie de 1 500K€ perçue en 10/2015 et dont le remboursement interviendra courant 2016;

3.4 Nouveau bilan prévisionnel

Bilan approuvé	65 498	K€ HT
Nouveau bilan	69 132	K€ HT
Ecart	3 634	K€ HT

Le bilan proposé au CRAC 2015 est équilibré entre charges et produits. Il s'établit à **69.132 K€ HT** intégrant les modifications suivantes :

- ➔ Le présent bilan intègre une augmentation des participations du concédant de 3 634 K€. Ce sera l'objet de l'avenant n°9 au traité de concession.
- ➔ Le système «d'avances infra annuelles » est augmenté de +4 000 K€. Ce sera l'objet de l'avenant n°6 au contrat de concession pour l'avance de trésorerie.

4. CONCLUSION

Il est proposé à la commune de procéder aux évolutions suivantes :

↓ Dans le cadre de la concession d'aménagement qui se termine le 30/06/2019, augmenter la participation de la Ville, afin de permettre à la SERM de réaliser les objectifs du PRU Petit Bard comme prévu dans l'avenant de clôture signé par la Ville de Montpellier et l'ANRU le 10/07/2015. La SERM procèdera à la finalisation des relogements dans le cadre de la charte de relogement, à la démolition des bâtiments concernés, à la commercialisation des terrains ainsi rendus libres, des logements privés réhabilités et des locaux commerciaux restructurés et opérera les aménagements des espaces publics à sa charge,

↓ augmenter le montant du système d'« avances infra annuelles » pour le porter à 33 M€ eu égard aux problèmes de trésorerie,

↓ prendre en compte que la rémunération SERM indexée est augmentée de +402 K€ pour accompagner les différents volets du projet et de la concession d'aménagement,

↓ prendre en compte le maintien d'une équipe dédiée « mission Petit Bard » aux missions qui lui sont confiées.

**CONCESSION D'AMENAGEMENT
DANS LE CADRE DU PROJET DE RENOVATION
URBAINE
QUARTIER CEVENNES – PETIT BARD**

AVENANT N°9

ENTRE

La Ville de **MONTPELLIER**, ayant son siège social, 1 Place Georges Frêche 34267 MONTPELLIER,

Représentée par Monsieur Philippe SAUREL, Maire de Montpellier, agissant en vertu d'une délibération n° du Conseil Municipal en date d u, reçue en Préfecture de l'Hérault le,

Ci-après dénommée " la Ville " ou " la Collectivité "

D'une part,

ET

La **Société d'Equipement de la Région Montpelliéraine (SERM)**, Société anonyme d'économie mixte au capital de 5 894 000 €, inscrite au R.C.S. de Montpellier sous le n° B 462 800 160, dont le Siège Social est en l'Hôtel de Ville de MONTPELLIER et les bureaux, immeuble « Etoile Richter », 45 place Ernest Granier à MONTPELLIER,

Représentée par Monsieur Christophe PEREZ, agissant aux présentes :

- Tant en sa qualité de Directeur Général, fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration de ladite Société en date du 18 septembre 2014
- Qu'en vertu des pouvoirs résultant tant desdites délibérations que des dispositions de l'article 21 des statuts.

et désignée dans ce qui suit par "la Société"

D'autre part.

IL A D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

EXPOSE

Par délibération en date du 26 mars 2007, reçue en Préfecture le 04 mai 2007, la Ville de Montpellier a confié la réalisation de l'opération d'aménagement dans le cadre du projet de rénovation urbaine du « Quartier Cévennes – Petit Bard » à la SERM par concession d'aménagement en date du 9 mai 2007, reçue en Préfecture le 10 mai 2007, conformément à la réglementation en vigueur et notamment aux articles L 300-1, L 300-5 et L 300-5 du Code de l'urbanisme, ainsi que les articles L 1523-1 à L 1523-4 du Code Général des Collectivités Territoriales.

La concession d'aménagement a été notifiée à la SERM le 11 mai 2007.

Il s'agit d'une opération d'aménagement dont le programme se traduit par :

- *L'acquisition et la démolition de 480 logements privés en copropriété,*
- *Le relogement de 600 familles occupant des logements voués à la démolition ainsi que l'accompagnement social de ces ménages,*
- *L'accueil, l'information et la concertation auprès des habitants du quartier,*
- *La réalisation des études techniques préalables,*
- *La coordination du plan de sauvegarde et de la GUP,*
- *L'assistance aux propriétaires privés et aux syndicats pour le montage d'opérations de réhabilitation portant sur 370 logements, le suivi du programme de réhabilitation de la copropriété n°4,*
- *La conduite de l'OPAH de la résidence G. Apollinaire pour 44 logements ainsi que le suivi de l'action visant à favoriser la restructuration de l'activité commerciale de ce secteur,*
- *La réalisation des aménagements d'espaces publics, des voiries et des places de stationnement résidentiel,*
- *La commercialisation des charges foncières créées auprès des promoteurs et des bailleurs sociaux.*

Par délibération en date du 24 juillet 2008, reçue en Préfecture le 31 juillet 2008, la Ville de Montpellier a approuvé les termes de l'avenant n°1 à la concession d'aménagement entre la Ville de Montpellier et la SERM qui actait une réfaction de la participation de la Ville de Montpellier de 872 775 €.

Par délibération en date du 27 juillet 2009, reçue en Préfecture le 05 août 2009, la Ville de Montpellier a approuvé les termes de l'avenant n°2 à la concession d'aménagement entre la Ville de Montpellier et la SERM prorogeant la durée de la concession en fixant son terme au 31 mai 2014 et augmentant la participation d'équilibre de la Ville de Montpellier de 2 376 000 €.

Par délibération en date du 26 juillet 2010, reçue en Préfecture le 5 août 2009, la Ville de Montpellier a approuvé les termes de l'avenant n°3 à la concession d'aménagement entre la Ville de Montpellier et la SERM qui augmentait la participation d'équilibre de la Ville de Montpellier de 272 174 euros.

Par délibération en date du 25 juillet 2011 reçue en préfecture le 1^{er} août 2011, la Ville de Montpellier a approuvé les termes de l'avenant n°4 à la concession d'aménagement, entre la Ville de Montpellier et la SERM, qui augmentait la participation d'équilibre de la Ville de Montpellier de 5 498 000 €.

Par délibération en date du 20 août 2012 reçue en préfecture le 21 août 2012, la Ville de Montpellier a approuvé les termes de l'avenant n°5 à la concession d'aménagement, entre la Ville de Montpellier et la SERM qui prorogeait de 2 ans la durée de la concession d'aménagement.

Par délibération en date du 25 novembre 2013 reçue en préfecture le 20 décembre 2013, la Ville de Montpellier a approuvé les termes de l'avenant n°6 à la concession d'aménagement, entre la Ville de Montpellier et la SERM qui précisait la ventilation des financements de l'opération.

Par délibération en date du 7 novembre 2014 reçue en préfecture le 11 novembre 2014, la Ville de Montpellier a approuvé les termes de l'avenant n°7 à la concession d'aménagement, entre la Ville de Montpellier et la SERM qui modifiait, en cohérence avec l'avenant de clôture du PRU Petit Bard, le programme à la charge du concessionnaire en intégrant un programme supplémentaire, la durée de la concession d'aménagement prolongée jusqu'au 31 décembre 2018 et l'échéancier et le montant de la participation d'équilibre de la Ville.

Par délibération en date du 5 novembre 2015, reçue en préfecture le 12 novembre 2015, la Ville de Montpellier a approuvé les termes de l'avenant n°8 à la concession d'aménagement qui modifiait, en cohérence avec l'avenant de clôture du PRU Petit Bard signé le 10 juillet 2015, la durée de la concession d'aménagement prolongée de six mois jusqu'au 30 juin 2019 (au lieu du 31 décembre 2018) et le montant et l'échéancier de la participation d'équilibre de la Ville.

Pour permettre la finalisation du programme visé par la concession d'aménagement selon le nouveau calendrier de travaux et de cessions jusqu'au 30 juin 2019, terme de la concession d'aménagement, il convient de revoir le montant et l'échéancier de la participation d'équilibre de la Ville.

Tel est l'objet du présent avenant.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – FINANCEMENT DE L'OPERATION

L'article 16.4 de la concession initiale est modifié de la façon suivante :

« En application de l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme, le montant prévisionnel de la participation de la Ville de Montpellier au titre des équipements lui revenant et de l'équilibre global de l'opération, établi en fonction du bilan actualisé est de 23 767 959 € HT.

Les participations seront versées selon l'échéancier prévisionnel suivant :

	Participation réseau EP	Participations d'équilibre (pas TVA)	Total participations du concédant
Cumulé à fin 2015	800 000	14 521 772	15 321 772
2016	0	1 868 654	1 868 654
2017	0	2 936 000	2 936 000
2018	0	2 808 033	2 808 033
2019	0	833 500	833 500
TOTAL HT	800 000	22 967 959	23 767 959
TOTAL TTC	956 800	22 967 959	23 924 759

ARTICLE 2 – INTANGIBILITE DES CLAUSES

Tous les articles de la concession initiale et de ses avenants successifs non modifiés par le présent avenant demeurent inchangés et applicables.

ARTICLE 3 – ENTREE EN VIGUEUR

Le présent avenant prendra effet après notification de la date à laquelle le présent avenant aura été reçu par le représentant de l'Etat.

Fait à Montpellier
Le 2016
en 3 exemplaires

Pour la SERM,
Monsieur Christophe PEREZ
Directeur Général

Pour la Ville,
Monsieur Philippe SAUREL
Maire de Montpellier



PRD 01800C R.U QUARTIER CEVENNES PETIT BARD

Concession - Régulé HT - Arrêté au 31/12/2015

00000 ()

17/08/2016 17:56

Chiffres en K€

TOUMI Ouahiba

	Bilan	Fin 2014	2015	2016	2017	2018	2019	Bilan						
Intitulé	Approuvé	Année	Année	Cumul	Année	Cumul	Année	Cumul	Nouveau	Ecart				
RESULTAT		-13 858	1 139	-12 719	383	-12 336	1 373	-10 963	7 734	-3 229	3 229	69 132	69 132	3 634
DEPENSES	65 498	50 621	4 942	55 563	4 410	59 972	4 472	64 444	3 951	68 395	737	69 132	69 132	3 634
10 ETUDES	883	814	25	838	13	852	16	868	16	883		883	883	
12 ACQUISITIONS libération	9 924	5 611	607	6 218	947	7 165	1 794	8 959	1 370	10 329	200	10 529	10 529	605
1211 Acquisitions à tiers	13 319	12 303	367	12 670	397	13 067	244	13 312		13 312		13 312	13 312	-8
1213 Lots copros à réhabiliter	1 912	1 912		1 912		1 912		1 912		1 912		1 912	1 912	
1216 foncier divers	1 491	1 088		1 088	403	1 491		1 491		1 491		1 491	1 491	
13 TRAVAUX VRD	10 964	6 520	1 853	8 373	879	9 251	469	9 720	1 530	11 250	242	11 491	11 491	527
14 TRAVAUX BÂTIMENT	6 374	5 137	627	5 764	505	6 269	539	6 808	164	6 972	30	7 002	7 002	628
15 HONORAIRES sur TRAVAUX	2 762	2 130	244	2 374	158	2 532	190	2 721	155	2 876	73	2 950	2 950	188
17 RÉMUNÉRATION	9 710	8 656	294	8 950	282	9 231	540	9 771	220	9 991	120	10 111	10 111	402
18 FRAIS DIVERS	2 276	2 022	250	2 271	242	2 513	62	2 576	10	2 585		2 585	2 585	309
19 TVA NON RECUPERABLE			40	166	90	256	161	417	108	525	33	559	559	13
21 FRAIS FINANCIERS CT	545	126		153	48	201	62	263	187	449		449	449	97
22 FRAIS FINANCIERS MT/LT	352	17	136	4784	447	5 231	396	5 627	192	5 819	38	5 857	5 857	873
26 FRAIS DE GESTION	4 984	4 285	500	4 784										
RECETTES	65 498	36 763	6 081	42 844	4 792	47 636	5 845	53 481	11 685	65 166	3 966	69 132	69 132	3 634
30 LOYERS	4 455	3 151	536	3 687	338	4 025	330	4 355	330	4 685	60	4 745	4 745	290
31 RÉCUPÉRATIONS CHARGES	1 167	1 007	133	1 140	103	1 243	104	1 347	92	1 439	18	1 457	1 457	290
50 VENTES DE TERRAINS ET	9 799	2 106	870	2 976	955	3 930	1 226	5 156	3 730	8 886	527	9 412	9 412	-386
51 VENTES AU CONCÉDANT														
52 VENTES DE BATIMENTS	4 550	50		50		50		50	3 000	3 050	1 500	4 550	4 550	73
53 PARTICIPATIONS	24 822	17 398	2 160	19 558	1 451	21 010	1 245	22 255	1 651	23 906	989	24 894	24 894	3 239
55 PARTICIPATIONS	20 529	12 924	2 398	15 322	1 869	17 190	2 936	20 126	2 808	22 934	834	23 768	23 768	1
56 PRODUITS FINANCIERS	91	91	1	92		92		92		92	39	213	213	128
58 PRODUITS DIVERS	85	36	-18	18	77	95	5	100	74	174				
FINANCEMENT		13 571	-5 124	8 447	-4 937	3 510	-1 032	2 478	-3 416	-938	938	60 650	60 650	-4 550
AMORTISSEMENTS	65 200	26 766	14 274	41 040	6 937	47 977	5 032	53 009	7 416	60 425	225	60 650	60 650	-4 550
60 Amortissements emprunts	10 000		5 549	5 549	3	5 552	1 032	6 584	3 416	10 000		10 000	10 000	4 000
62 REMBOURSEMENT AVANCE	29 000	18 000	3 000	21 000	3 000	24 000	4 000	28 000	4 000	32 000	1 000	33 000	33 000	-8 550
64 Remboursements avances	26 200	7 800	6 850	14 650	3 000	17 650		17 650		17 650		17 650	17 650	
9030 Flux de TVA														
91 DEBITEURS & CREDITEURS		966	-1 125	-159	934	775		775		775	-775			
92 Débiteurs créditeurs														
MOBILISATIONS	65 200	40 337	9 150	49 487	2 000	51 487	4 000	55 487	4 000	59 487	1 163	60 650	60 650	-4 550
70 MOBILISATION EMPRUNTS	10 000	10 000		10 000		10 000		10 000		10 000		10 000	10 000	
72 MOBILISATION AVANCE	29 000	19 000	3 000	22 000	2 000	24 000	4 000	28 000	4 000	32 000	1 000	33 000	33 000	4 000
74 MOBILISATION AVANCE	26 200	11 500	6 150	17 650		17 650		17 650		17 650		17 650	17 650	-8 550
91 Débiteurs créditeurs		-163		-163		-163		-163		-163	163			
TRESORERIE			-4 403		-8 827		-8 485		-4 167					
TRESORERIE PERIODE	-1 925	-1 325	-3 078		-4 423		341		4 318		4 167			

OPERATION : OPE 1800. - PETIT BARD

CONCESSION D'AMENAGEMENT VILLE / SERM DU 09/05/2007

ACQUISITIONS REALISEES PAR LA SERM en 2015

BILAN en application de la loi du 8 février 1995 n° 95127

DATE DE L'ACTE	DESIGNATION	SURFACE	LOCALISATION REF CADASTRALES	VENDEUR	ACQUIREUR	PRIX T.I.C. en Euros	CONDITIONS
09/11/2015 (*)	1 appartement 1 cave	8 101	Commune de Montpellier Coproprété n° 2 lots 223, 233 rue des Niveoles, square André Chénier et avenue du Petit Bard, Parcelle cadastrée KV 315	BERNAD	SERM	41 675,00 €	Générales : Particulières : Acquisition par voie d'expropriation Paiement :
20/01/2015	1 appartement 1 cave	8 101	Commune de Montpellier Coproprété n° 2 lots 138, 160 rue des Niveoles, square André Chénier et avenue du Petit Bard, Parcelle cadastrée KV 315	OUABBOU	SERM	0,00 €	Générales : Particulières : ECHANGE Paiement :
12/05/2015	1 appartement 1 cave	8 101	Commune de Montpellier Coproprété n° 2 lots 426, 540 rue des Niveoles, square André Chénier et avenue du Petit Bard, Parcelle cadastrée KV 315	IGUALADA	SERM	0,00 €	Générales : Particulières : ECHANGE Paiement :
09/11/2015 (*)	1 appartement 1 cave	8 101	Commune de Montpellier Coproprété n° 2 lot 149, 171 2 rue des Niveoles, square André Chénier et avenue du Petit Bard, Parcelle cadastrée KV 315	LAGET	SERM	32 508,00 €	Générales : Particulières : Acquisition par voie d'expropriation Paiement :
09/11/2015 (*)	1 parking	2 051	Coproprété n° 5 lot 141 5 rue des Alisiers, Parcelle cadastrée KV 304	EDWARDS	SERM	2 160,00 €	Générales : Particulières : Acquisition par voie d'expropriation Paiement :
03/03/2015	5 appartements 5 caves	9 155 1 968 154 776	Coproprété n° 8 lots 6, 16, 26, 34, 41, 49, 104, 108, 113 et 117 square Henri de Régner, Parcelle cadastrée KV 320, Parcelle cadastrée KV 321, Parcelle cadastrée KV 301, Parcelle cadastrée KV 303.	ACM	SERM	200 000,00 €	Générales : Particulières : Paiement : à l'acte, sur présentation attestation notariale
09/11/2015 (*)	1 parking	9 155 1 968 154 776	Coproprété n° 8 lot 350 square Henri de Régner, Parcelle cadastrée KV 320, Parcelle cadastrée KV 321, Parcelle cadastrée KV 301, Parcelle cadastrée KV 303.	EDWARDS	SERM	2 160,00 €	Générales : Particulières : Acquisition par voie d'expropriation Paiement :
20/04/2015 (*)	1 Local commercial 1 cave	3 618	Guillaume Apollinaire lots 68, 78 Square Guillaume Apollinaire, av du Petit Bard, Parcelle cadastrée KV 7.	SCI ATLAS IMMO	SERM	67 880,00 €	Générales : Particulières : Acquisition par voie d'expropriation Paiement :

(*) DATE DE PRISE DE POSSESSION REELLE

346 383,00 €



OPERATION 1.800 – R.U QUARTIER CEVENNES - PETIT BARD

CESSIONS REALISEES PAR LA SERM en 2015
BILAN en application de la loi du 8 février 1995 n° 95127

CONCESSION D'AMENAGEMENT VILLE / SERM du 09/05/2009 – reçue Préf. 10/05/2009
Déclaration d'Utilité Publique par Arrêté Préfectoral n° 2007-01-939 du 14/05/2007

DATE DE L'ACTE	DESIGNATION DU BIEN	SURFACE en m²	SDP PC en m²	REFERENCES CADASTRALES	ORIGINES DE PROPRIETE	IDENTITE DU CEDANT	IDENTITE DU CESSIONNAIRE	MONTANT H.T. en euros	CONDITIONS DE LA CESSION
24/09/2015	Terrain à bâtir	4 350	4 350	Commune de Montpellier KV0392 - KV0396 - Lot 01	<p>Le bien vendu a supporté des bâtiments aujourd'hui démolis. Lesdits bâtiments alors constitutifs des lots 401 à 626 et 201 à 219 retrayés de la copropriété 2 Le Petit Bard et annulés suivant acte reçu par Maître Bonnary, publié avant ou en même temps que les présentes.</p> <p>Anciens lots 211, 514, 623, 401, 486, 618, 594, 494, 531, 418, 624, 487, 571 & 447 :</p> <p>Acquisition le 25/07/2007 - Publiée le 21/09/2007 - volume 2007P n° 12861</p> <p>Anciens lots 402 & 515 :</p> <p>Acquisition le 14/11/2011 - Publiée le 18/11/2011 - volume 2011P n° 18662</p> <p>Anciens lots 453 & 576 :</p> <p>Acquisition le 20/10/2008 - Publiée le 28/11/2008 - volume 2008P n° 16095</p> <p>Anciens lots 419, 432, 532 & 547 :</p> <p>Acquisition le 30/09/2010 - Publiée le 26/11/2010 - volume 2010P n° 17551</p> <p>Anciens lots 439 & 561 :</p> <p>Acquisition le 10/08/2011 - Publiée le 16/09/2011- volume 2011P n° 15122</p> <p>Anciens lots 505 & 606 :</p> <p>Acquisition le 29/10/2013 - Publiée le 29/10/2013 - volume 2013P n° 15014</p> <p>Anciens lots 405 & 520 :</p> <p>Acquisition les 18 & 26/10/2011 - Publiée le 08/11/2011 - volume 2011P n° 18105</p> <p>Anciens lots 408 & 521 :</p> <p>Acquisition le 27/02/2012 - Publiée le 23/03/2012 - volume 2012P n° 6701</p> <p>Suivi d'une attestation rectificative dressée le 09/11/2012 publiée le 15/11/2012 - volume 2012P n° 18858</p> <p>Anciens lots 483 & 617 :</p> <p>Acquisition les 9 & 17/04/2009 - Publiée le 13/05/2009 - volume 2009P n° 5545</p> <p>Anciens lots 578, 450, 573 & 456 :</p> <p>Acquisition les 23 & 25/09/2009 - Publiée le 06/11/2009 - volume 2009P n° 13181</p>	SERM	HERAULT HABITAT	870 000,00 €	<p>Générales : habituelles au CCCT</p> <p>Particulières :</p> <p>Avis du directeur des services fiscaux n° 2014.172V2126 du 06/11/2014</p> <p>Délégation de l'Office Public de l'Habitat du Département de l'Hérault - Montpellier en date du 29/01/2015, reçue Préf. le 02/02/2015</p> <p>- constitution de servitude temporaire de passage : fonds dominant : parcelles KV 392 & 396 - fonds servant : parcelles KV 311 & 395 (fonds servant ayant vocation à être intégré ultérieurement dans le Domaine Public de la Commune de Montpellier). Ladite servitude s'éteindra lorsque la Commune de Montpellier ou toute personne substituée, intégrera l'ensemble des voiries et réseaux dans le domaine public.</p> <p>- constitution de servitude temporaire de passage et d'utilisation des réseaux et voiries : fonds dominant : parcelles KV 392 & 396 - fonds servant : parcelles KV 311 & 395 (fonds servant ayant vocation à être intégré ultérieurement dans le Domaine Public de la Commune de Montpellier). Ladite servitude s'éteindra lorsque la Commune de Montpellier ou toute personne substituée, intégrera l'ensemble des voiries et réseaux dans le domaine public.</p> <p>- Obligation PROPTER REM : fonds grévé de l'obligation : parcelle KV 395 - fonds profitant de l'obligation : parcelles KV 392 & 396. Ladite obligation s'éteindra lorsque la Commune de Montpellier ou toute personne substituée, intégrera l'ensemble des voiries et réseaux dans le domaine public.</p> <p>- constitution de servitude temporaire de tour d'échelle : fonds dominant : parcelles KV 392 & 396 - fonds servant : parcelles KV 311 & 395. Ladite servitude s'éteindra lorsque la Commune de Montpellier ou toute personne substituée, intégrera l'ensemble des voiries et réseaux dans le domaine public.</p>



OPERATION 1.800 – R.U QUARTIER CEVENNES - PETIT BARD

CESSIONS REALISEES PAR LA SERM en 2015
BILAN en application de la loi du 8 février 1995 n° 95127

CONCESSION D'AMENAGEMENT VILLE / SERM du 09/05/2009 – reçue Préf. 10/05/2009
Déclaration d'Utilité Publique par Arrêté Préfectoral n° 2007-01-939 du 14/05/2007

DATE DE L'ACTE	DESIGNATION DU BIEN	SURFACE en m²	SDP PC en m²	REFERENCES CADASTRALES	ORIGINES DE PROPRIETE	IDENTITE DU CEDANT	IDENTITE DU CESSIONNAIRE	MONTANT H.T. en euros	CONDITIONS DE LA CESSION
					<p>Anciens lots 489 & 590 : Acquisition les 10 & 11/12/2013 - Publiée le 29/01/2014 - volume 2014P n° 1746 Anciens lots 474 & 552 : Acquisition les 7 & 15/11/2012 - Publiée le 07/12/2012 - volume 2012P n° 19970 Anciens lots 625 & 513 : Acquisition les 5 & 24/11/2010 - Publiée le 18/01/2011 - volume 2011P n° 944 Anciens lots 601 & 503 : Acquisition les 2 & 29/12/2009 - Publiée le 12/02/2010 - volume 2010P n° 2522 Anciens lots 576 & 453 : Acquisition les 16 & 20/10/2008 - Publiée le 28/11/2008 - volume 2008P n° 16095 Anciens lots 427 & 539 : Acquisition les 16 & 19/06/2008 - Publiée le 04/09/2008 - volume 2008P n° 11958 Anciens lots 411 & 524 : Acquisition les 18 & 29/06/2010 - Publiée le 24/08/2010 - volume 2010P n° 12408 Anciens lots 452 & 575 : Acquisition les 5 & 09/02/2009 - Publiée le 27/02/2009 - volume 2009P n° 2654 Anciens lots 433 & 548 : Acquisition les 30/09/2010 - Publiée le 26/11/2010 - volume 2010P n° 17579 Anciens lots 413 & 527 : Acquisition les 08 & 09/11/2007 - Publiée le 03/01/2008 - volume 2008P n° 70 Anciens lots 485 & 622 : Acquisition les 22 & 29/12/2010 - Publiée le 29/03/2011 - volume 2011P n° 6145 Anciens lots 420 & 433 : Acquisition les 19 & 26/11/2009 - Publiée le 12/01/2010 - volume 2010P n° 480</p>				<p>- constitution de servitude réciproque de dispense de prospect : fonds dominant : parcelles KV 392 & 396 - fonds servant : parcelles KV 311 & 395. Engagement sur la nature du programme Païement : à l'acte.</p>



OPERATION 1.800 – R.U QUARTIER CEVENNES - PETIT BARD

CESSIONS REALISEES PAR LA SERM en 2015
BILAN en application de la loi du 8 février 1995 n° 95127

CONCESSION D'AMENAGEMENT VILLE / SERM du 09/05/2009 – reçue Préf. 10/05/2009
Déclaration d'Utilité Publique par Arrêté Préfectoral n° 2007-01-939 du 14/05/2007

DATE DE L'ACTE	DESIGNATION DU BIEN	SURFACE en m²	SDP PC en m²	REFERENCES CADASTRALES	ORIGINES DE PROPRIETE	IDENTITE DU CEDANT	IDENTITE DU CESSIONNAIRE	MONTANT H.T. en euros	CONDITIONS DE LA CESSION
					Anciens lots 491 & 592 : Acquisition les 03 & 11/12/2007 - Publiée le 08/02/2008 - volume 2008P n° 2130 Ancien lot 451 : Acquisition le 09/03/2010 - Publiée le 30/04/2010 - volume 2010P n° 6656 Anciens lots 416 & 529 : Acquisition les 12 & 21/04/2011 - Publiée le 17/06/2011 - volume 2011P n° 10256 Anciens lots 434 & 551 : Acquisition les 22/09 & 10/10/2011 - Publiée le 04/11/2011 - volume 2011P n° 17920 Anciens lots 423 & 536 : Acquisition les 17/05 & 08/07/2011 - Publiée le 18/11/2014 - volume 2014P n° 14533 Suivi d'un acte rectificatif dressé le 28/10/2014 publié le 18/11/2014 - Volume 2014P n° 14534 Anciens lots 476 & 613 : Acquisition les 23/11 & 07/12/2011 - Publiée le 23/12/2011 - volume 2011P n° 20980 Suivi d'une attestation rectificative dressée le 07/08/2012 - publiée le 13/08/2012 - Volume 2012P n° 14034 Anciens lots 445, 464, 481, 500, 510, 568, 586, 604, 610 & 619 : Acquisition les 22 & 26/03/2012 - Publiée le 20/04/2012 - volume 2012P n° 8070 Anciens lots 547, 532, 432, 419, 337 & 332 : Acquisition les 29 & 30/09/2010 - Publiée le 26/11/2010 - volume 2010P n° 17551 Anciens lots 608, 507, 591, 593, 596, 597, 598, 599, 600, 490, 495, 496, 497, 498, 499, 549, 436, 518, 407, 530, 417, 584, 461, 537, 429, 545, 437, 555, 472, 532, 410, 566, 602, 443, 502, 526, 414, 825, 570, 448, 607, 506, 564, 466, 612, 508, 543, 430, 559, 441, 563, 467, 435, 550,				



OPERATION 1.800 – R.U QUARTIER CEVENNES - PETIT BARD

CESSIONS REALISEES PAR LA SERM en 2015
BILAN en application de la loi du 8 février 1995 n° 95127

CONCESSION D'AMENAGEMENT VILLE / SERM du 09/05/2009 – reçue Préf. 10/05/2009
Déclaration d'Utilité Publique par Arrêté Préfectoral n° 2007-01-939 du 14/05/2007

DATE DE L'ACTE	DESIGNATION DU BIEN	SURFACE en m²	SDP PC en m²	REFERENCES CADASTRALES	ORIGINES DE PROPRIETE	IDENTITE DU CEDANT	IDENTITE DU CESSIONNAIRE	MONTANT H.T. en euros	CONDITIONS DE LA CESSION
					<p>579, 455, 580, 478, 581, 454, 582, 458, 583, 512, 587, 459, 603, 460, 605, 463, 615, 501, 626, 504, 595, 493, 613, 479, 522, 409, 558, 471, 562, 468, 577, 457, 620, 480, 569, 449, 588, 462, 544 & 431 :</p> <p>Acquisition le 29/04/2010 - Publiée le 22/06/2010 - volume 2010P n° 9162</p> <p>Suivi d'une attestation rectificative dressée le 19/08/2010 - publiée le 23/08/2010 - Volume 2010P n° 12325</p> <p>Acte rectificatif dressé le 17/06/2010 - publié le 22/06/2010 - volume 2010P n° 9163</p> <p>Anciens lots 511 & 609 :</p> <p>Acquisition les 02 & 09/03/2010 - Publiée le 30/04/2010 - volume 2010P n° 6650</p> <p>Anciens lots 514, 623, 401 & 486 :</p> <p>Acquisition les 29 & 30/09/2010 - Publiée le 26/11/2010 - volume 2010P n° 17551</p> <p>Anciens lots 442 & 565 :</p> <p>Acquisition les 19 & 25/01/2012 - Publiée le 17/02/2012 - volume 2012P n° 4646</p> <p>Suivi d'une attestation rectificative dressée le 12/10/2012 publié le 19/10/2012 - Volume 2012P n° 17439</p> <p>Anciens lots 447 & 567 :</p> <p>Acquisition les 10 & 14/11/2011 - Publiée le 18/11/2011 - volume 2011P n° 18673</p> <p>Suivi d'une attestation rectificative dressée le 15/10/2012 publié le 19/10/2012 - Volume 2012P n° 17439</p> <p>Anciens lots 440 & 560 :</p> <p>Acquisition les 03 & 30/08/2012 - Publiée le 15/10/2012 - volume 2012P n° 17103</p> <p>Suivi d'une attestation rectificative dressée le 05/04/2013 publié le 05/04/2013 - Volume 2013P n° 4955</p> <p>Anciens lots 469 & 556 :</p> <p>Acquisition le 31/01/2012 - Publiée le</p>				



OPERATION 1.800 – R.U QUARTIER CEVENNES - PETIT BARD

CESSIONS REALISEES PAR LA SERM en 2015
BILAN en application de la loi du 8 février 1995 n° 95127

CONCESSION D'AMENAGEMENT VILLE / SERM du 09/05/2009 – reçue Préf. 10/05/2009
Déclaration d'Utilité Publique par Arrêté Préfectoral n° 2007-01-939 du 14/05/2007

DATE DE L'ACTE	DESIGNATION DU BIEN	SURFACE en m ²	SDP PC en m ²	REFERENCES CADASTRALES	ORIGINES DE PROPRIETE	IDENTITE DU CEDANT	IDENTITE DU CESSIONNAIRE	MONTANT H.T. en euros	CONDITIONS DE LA CESSION
					29/02/2012 - volume 2012P n° 5334 Anciens lots 446 & 572 : Acquisition les 16/02 & 26/03/2012 - Publiée le 20/04/2012 - volume 2012P n° 8054 Anciens lots 415, 525, 534, 517, 404, 535, 421, 422, 553 & 475 : Acquisition les 24 & 25/07/2007 - Publiée le 21/09/2007 - volume 2007P n° 12859 Anciens lots 470 & 557 : Acquisition les 10 & 14/11/2011 - Publiée le 18/11/2011 - volume 2011P n° 18656 Suivi d'une attestation rectificative dressée le 13/06/2012 publié le 20/06/2012 - Volume 2012P n° 10821 Anciens lots 204 & 212 : Acquisition les 29 & 30/09/2010 - Publiée le 26/11/2010 - volume 2010P n° 17628 Anciens lots 207 & 217 : Acquisition les 28 & 29/05/2013 - Publiée le 05/07/2013 - volume 2013P n° 9236 Suivi d'une attestation rectificative dressée le 10/11/2013 publié le 13/12/2013 - Volume 2013P n° 17193 Anciens lots 206 & 216 : Acquisition les 26/02 & 04/03/2009 - Publiée le 01/04/2009 - volume 2009P n° 4051 Anciens lots 208 & 218 : Acquisition le 10/10/2011 - Publiée le 21/10/2011 - volume 2011P n° 17194 Anciens lots 210 & 201 : Acquisition les 30/11 & 08/12/2010 - Publiée le 28/01/2011 - volume 2011P n° 1785 Suivi d'une attestation rectificative dressée le 13/04/2011 publié le 17/04/2011 - Volume 2011P n° 7208 Anciens lots 209 & 219 : Acquisition les 24/10 & 15/11/2012 - Publiée le 04/12/2012 - volume 2012P n° 19790 Anciens lots 202 & 213 :				

164



OPERATION 1.800 – R.U QUARTIER CEVENNES - PETIT BARD

CESSIONS REALISEES PAR LA SERM en 2015
BILAN en application de la loi du 8 février 1995 n° 95127

CONCESSION D'AMENAGEMENT VILLE / SERM du 09/05/2009 – reçue Préf. 10/05/2009
Déclaration d'Utilité Publique par Arrêté Préfectoral n° 2007-01-939 du 14/05/2007

DATE DE L'ACTE	DESIGNATION DU BIEN	SURFACE en m²	SDP PC en m²	REFERENCES CADASTRALES	ORIGINES DE PROPRIETE	IDENTITE DU CEDANT	IDENTITE DU CESSIONNAIRE	MONTANT H.T. en euros	CONDITIONS DE LA CESSION
					Acquisition les 04 & 10/08/2011 - Publiée le 23/09/2011 - volume 2011P n° 15549 Anciens lots 203 & 214 : Acquisition les 11 & 19/01/2011 - Publiée le 16/03/2011 - volume 2011P n° 5356 Suivi d'une attestation rectificative dressée le 15/06/2011 publié le 21/06/2011 - Volume 2011P n° 10402 Anciens lots 205 & 215 : Acquisition les 02 & 14/11/2011 - Publiée le 18/11/2011 - volume 2011P n° 18664 Suivi d'une attestation rectificative dressée le 19/06/2012 publié le 20/06/2012 - Volume 2012P n° 10824 Anciens lots 426 & 540 : Acquisition le 12/05/2015 - en cours de publication Anciens lots 561 & 439 : Acquisition les 19/07 & 10/08/2011- Publiée le 16/09/2011 - volume 2011P n° 15122 Suivi d'une attestation rectificative dressée le 19/06/2012 publié le 20/06/2012 - Volume 2012P n° 10824 Anciens lots 606 & 505 : Acquisition le 01/10/2013 - Publiée le 29/10/2013 - volume 2013P n° 15014 Anciens lots 542 & 424 : Acquisition le 12/04/2012 - Publiée le 22/05/2012 - volume 2012P n° 9461 Anciens lots 585 & 465 : Dépôt de pièces contenant Ordonnance d'expropriation en date du 03/10/2012 n° 12/00946 rendue par Monsieur le Vice Président au Tribunal de Grande Instance de Montpellier, Juge de l'Expropriation du Département de l'Hérault, désigné par Madame la Première Présidente de la Cour d'Appel de Montpellier, reçu par Maître Daudet le 29/05/2013 - Publiée le 05/07/2013 - volume 2013P n° 9238 Suivi d'une attestation rectificative dressée le 18/11/2013 publié le				



OPERATION 1.800 – R.U QUARTIER CEVENNES - PETIT BARD

CESSIONS REALISEES PAR LA SERM en 2015
BILAN en application de la loi du 8 février 1995 n° 95127

CONCESSION D'AMENAGEMENT VILLE / SERM du 09/05/2009 – reçue Préf. 10/05/2009
Déclaration d'Utilité Publique par Arrêté Préfectoral n° 2007-01-939 du 14/05/2007

DATE DE L'ACTE	DESIGNATION DU BIEN	SURFACE en m²	SDP PC en m²	REFERENCES CADASTRALES	ORIGINES DE PROPRIETE	IDENTITE DU CEDANT	IDENTITE DU CESSIONNAIRE	MONTANT H.T. en euros	CONDITIONS DE LA CESSION
					19/11/2013 - Volume 2013P n° 15927 Anciens lots 519 & 406 : Dépôt de pièces contenant Ordonnance d'expropriation en date du 07/01/2014 n° 13/00290 rendue par Monsieur le Vice Président au Tribunal de Grande Instance de Montpellier, Juge de l'Expropriation du Département de l'Hérault, désigné par Madame la Première Présidente de la Cour d'Appel de Montpellier, reçu par Maître Bonnary le 13/06/2012 - Publiée le 08/08/2012 - volume 2012P n° 13706 Anciens lots 477 & 614 : Dépôt de pièces contenant Ordonnance d'expropriation en date du 13/03/2012 rendue par Monsieur le Vice Président au Tribunal de Grande Instance de Montpellier, Juge de l'Expropriation du Département de l'Hérault, désigné par Madame la Première Présidente de la Cour d'Appel de Montpellier, reçu par Maître Bonnary le 13/06/2012- Publiée le 06/07/2012 - volume 2012P n° 11732 Anciens lots 488 & 589 : Dépôt de pièces contenant Ordonnance d'expropriation en date du 13/03/2012 rendue par Monsieur le Vice Président au Tribunal de Grande Instance de Montpellier, Juge de l'Expropriation du Département de l'Hérault, désigné par Madame la Première Présidente de la Cour d'Appel de Montpellier, reçu par Maître Bonnary le 13/06/2012- Publiée le 06/07/2012 - volume 2012P n° 11760 Anciens lots 484 & 621 : Dépôt de pièces contenant Ordonnance d'expropriation en date du 13/03/2012 rendue par Monsieur le Vice Président au Tribunal de Grande Instance de Montpellier, Juge de l'Expropriation du Département de l'Hérault, désigné par Madame la Première Présidente de la Cour				



OPERATION 1.800 – R.U QUARTIER CEVENNES - PETIT BARD

CESSIONS REALISEES PAR LA SERM en 2015
BILAN en application de la loi du 8 février 1995 n° 95127

CONCESSION D'AMENAGEMENT VILLE / SERM du 09/05/2009 – reçue Préf. 10/05/2009
Déclaration d'Utilité Publique par Arrêté Préfectoral n° 2007-01-939 du 14/05/2007

DATE DE L'ACTE	DESIGNATION DU BIEN	SURFACE en m²	SDP PC en m²	REFERENCES CADASTRALES	ORIGINES DE PROPRIETE	IDENTITE DU CEDANT	IDENTITE DU CESSIONNAIRE	MONTANT H.T. en euros	CONDITIONS DE LA CESSION
					<p>d'Appel de Montpellier, reçu par Maître Bonnary le 13/06/2012- Publiée le 10/07/2012 - volume 2012P n° 11866 Anciens lots 412 & 528 : Dépôt de pièces contenant Ordonnance d'expropriation en date du 13/03/2012 rendue par Monsieur le Vice Président au Tribunal de Grande Instance de Montpellier, Juge de l'Expropriation du Département de l'Hérault, désigné par Madame la Première Présidente de la Cour d'Appel de Montpellier, reçu par Maître Bonnary le 13/06/2012- Publiée le 10/07/2012 - volume 2012P n° 11892 Anciens lots 438 & 546 : Dépôt de pièces contenant Ordonnance d'expropriation en date du 13/03/2012 rendue par Monsieur le Vice Président au Tribunal de Grande Instance de Montpellier, Juge de l'Expropriation du Département de l'Hérault, désigné par Madame la Première Présidente de la Cour d'Appel de Montpellier, reçu par Maître Bonnary le 13/06/2012- Publiée le 10/07/2012 - volume 2012P n° 11901 Anciens lots 425 & 541 : Dépôt de pièces contenant Ordonnance d'expropriation en date du 02/05/2012 rendue par Monsieur le Vice Président au Tribunal de Grande Instance de Montpellier, Juge de l'Expropriation du Département de l'Hérault, désigné par Madame la Première Présidente de la Cour d'Appel de Montpellier, reçu par Maître Daudet le 15/11/2012- Publiée le 04/12/2012 - volume 2012P n° 19764 Anciens lots 428 & 538 : Dépôt de pièces contenant Ordonnance d'expropriation en date du 02/05/2012 rendue par Monsieur le Vice Président au Tribunal de Grande Instance de Montpellier, Juge de l'Expropriation du Département de l'Hérault, désigné par Madame la</p>				



OPERATION 1.800 – R.U QUARTIER CEVENNES - PETIT BARD

CESSIONS REALISEES PAR LA SERM en 2015
BILAN en application de la loi du 8 février 1995 n° 95127

CONCESSION D'AMENAGEMENT VILLE / SERM du 09/05/2009 – reçue Préf. 10/05/2009
Déclaration d'Utilité Publique par Arrêté Préfectoral n° 2007-01-939 du 14/05/2007

DATE DE L'ACTE	DESIGNATION DU BIEN	SURFACE en m²	SDP PC en m²	REFERENCES CADASTRALES	ORIGINES DE PROPRIETE	IDENTITE DU CEDANT	IDENTITE DU CESSIONNAIRE	MONTANT H.T. en euros	CONDITIONS DE LA CESSION
					<p>Première Présidente de la Cour d'Appel de Montpellier, reçu par Maître Daudet le 15/11/2012 - Publiée le 04/12/2012 - volume 2012P n° 19772</p> <p>Anciens lots 509 & 611 : Dépôt de pièces contenant Ordonnance d'expropriation en date du 02/05/2012 rendue par Monsieur le Vice Président au Tribunal de Grande Instance de Montpellier, Juge de l'Expropriation du Département de l'Hérault, désigné par Madame la Première Présidente de la Cour d'Appel de Montpellier, reçu par Maître Daudet le 08/02/2013 - Publiée le 01/03/2013 - volume 2013P n° 3366</p> <p>Anciens lot 482 : Dépôt de pièces contenant Ordonnance d'expropriation rendue par Monsieur le Vice Président au Tribunal de Grande Instance de Montpellier, Juge de l'Expropriation du Département de l'Hérault, désigné par Madame la Première Présidente de la Cour d'Appel de Montpellier, reçu par Maître DAUDET le 16/04/2014 - Publiée le 09/05/2014 - volume 2014P n° 6042</p> <p>Ancien lot 574 : Dépôt de pièces contenant Ordonnance d'expropriation en date du 07/01/2014 n° 13/00290 rendue par Monsieur le Vice Président au Tribunal de Grande Instance de Montpellier, Juge de l'Expropriation du Département de l'Hérault, désigné par Madame la Première Présidente de la Cour d'Appel de Montpellier, reçu par Maître Daudet le 20/01/2015 - en cours de publication</p> <p>Anciens lots 516 & 403 : Dépôt de pièces contenant Ordonnance d'expropriation en date du 07/01/2014 n° 13/00290 rendue par Monsieur le Vice Président au Tribunal</p>				



OPERATION 1.800 – R.U QUARTIER CEVENNES - PETIT BARD

CESSIONS REALISEES PAR LA SERM en 2015
BILAN en application de la loi du 8 février 1995 n° 95127

CONCESSION D'AMENAGEMENT VILLE / SERM du 09/05/2009 – reçue Préf. 10/05/2009
Déclaration d'Utilité Publique par Arrêté Préfectoral n° 2007-01-939 du 14/05/2007

DATE DE L'ACTE	DESIGNATION DU BIEN	SURFACE en m²	SDP PC en m²	REFERENCES CADASTRALES	ORIGINES DE PROPRIETE	IDENTITE DU CEDANT	IDENTITE DU CESSIONNAIRE	MONTANT H.T. en euros	CONDITIONS DE LA CESSION
					de Grande Instance de Montpellier, Juge de l'Expropriation du Département de l'Hérault, désigné par Madame la Première Présidente de la Cour d'Appel de Montpellier, reçu par Maître Daudet le 20/01/2015 - en cours de publication Parties communes de la copropriété 2 du quartier Petit Bard : Dépôt de pièces contenant Ordonnance d'expropriation en date du 22/11/2013 numéro 13/300 rendue par Monsieur le Vice Président au Tribunal de Grande Instance de Montpellier, Juge de l'Expropriation du Département de l'Hérault, désigné par Madame la Première Présidente de la Cour d'Appel de Montpellier, reçu par Maître Daudet le 12/11/2014- en cours de publication Parcelle KV 396 : Acquisition le 25/01/2012 - Publiée le 17/02/2012 - volume 2012P n° 4690				

**CONCESSION D'AMENAGEMENT
DANS LE CADRE DU PROJET DE RENOVATION
URBAINE
QUARTIER CEVENNES – PETIT BARD**

CONVENTION D'AVANCE DE TRESORERIE

(Art. L.1523-2, 4° du Code Général des Collectivités Territoriales)

AVENANT n°6

ENTRE

La Ville de MONTPELLIER, ayant son siège social, 1 place Georges-Frêche 34267 Montpellier Cedex 2,

Représentée par, Philippe SAUREL, Maire de la Ville de Montpellier, agissant en vertu d'une délibération n° du Conseil Municipal en date d u, reçue en Préfecture de l'Hérault le,

Ci-après dénommée " la Ville " ou " la Collectivité "

D'une part,

ET

La Société d'Equipement de la Région Montpelliéraine (SERM), Société anonyme d'économie mixte au capital de 5 894 000 €, inscrite au R.C.S. de Montpellier sous le n° B 462 800 160, dont le Siège Social est en l'Hôtel de Ville de MONTPELLIER et les bureaux, immeuble « Etoile Richter » , 45 place Ernest Granier à MONTPELLIER,

Représentée par Monsieur Christophe PEREZ, agissant aux présentes :

- Tant en sa qualité de Directeur Général, fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration de ladite Société en date du 18 septembre 2014
- Qu'en vertu des pouvoirs résultant tant desdites délibérations que des dispositions de l'article 21 des statuts.

et désignée dans ce qui suit par "la Société"

D'autre part.

IL A D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIIT :

EXPOSE

Par délibération en date du 26 mars 2007, reçue en Préfecture le 04 mai 2007, la Ville de Montpellier a confié la réalisation de l'opération d'aménagement dans le cadre du projet de rénovation urbaine du « Quartier Cévennes – Petit Bard » à la SERM par concession d'aménagement en date du 9 mai 2007, reçue en Préfecture le 10 mai 2007, conformément à la réglementation en vigueur et notamment aux articles L 300-1, L 300-5 et L 300-5 du Code de l'urbanisme, ainsi que les articles L 1523-1 à L 1523-4 du Code Général des Collectivités Territoriales.

L'article 16.5 de la concession d'aménagement prévoit que lorsque les prévisions budgétaires actualisées font apparaître une insuffisance provisoire de trésorerie, la SERM sollicite le versement d'une avance éventuellement renouvelable dans les conditions définies à l'article L 1523-2.4 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Par convention d'avance de trésorerie, approuvée par délibération en date du 26 juillet 2007, reçue en Préfecture le 02 août 2007 et signée le 13 septembre 2007, reçue en Préfecture le 13 septembre 2007, et en fonction du plan de trésorerie prévisionnel de la concession d'aménagement, la Ville de Montpellier a décidé de verser une avance de trésorerie à la SERM, destinée à couvrir les besoins de trésorerie annuels de l'opération, et calculée en fonction du plan de trésorerie prévisionnel.

Par délibération en date du 27 juillet 2009, reçue en Préfecture le 05 août 2009, la Ville de Montpellier a approuvé les termes de l'avenant n°1 à la convention d'avance de trésorerie entre la Ville de Montpellier et la SERM conformément à l'article 16.5 de la concession d'aménagement.

Par délibération en date du 25 juillet 2011, reçue en préfecture le 1^{er} août 2011, la Ville de Montpellier a approuvé les termes de l'avenant n°2 à la convention d'avance de trésorerie entre la Ville de Montpellier et la SERM conformément à l'article 16.5 de la Concession d'Aménagement.

Par délibération en date du 25 novembre 2013, reçue en préfecture le 28 novembre 2013, la Ville de Montpellier a approuvé les termes de l'avenant n°3 à la convention d'avance de trésorerie entre la Ville de Montpellier et la SERM conformément à l'article 16.5 de la Concession d'Aménagement.

Par délibération en date du 6 novembre 2014, reçue en préfecture le 13 novembre 2014, la Ville de Montpellier a approuvé les termes de l'avenant n°4 à la convention d'avance de trésorerie entre la Ville de Montpellier et la SERM conformément à l'article 16.5 de la Concession d'Aménagement.

Par délibération en date du 5 novembre 2015, reçue en préfecture le 12 novembre 2015, la Ville de Montpellier a approuvé les termes de l'avenant n°5 à la convention d'avance de trésorerie conformément à l'article 16.5 de la Concession d'Aménagement.

Afin de répondre au nouveau plan de trésorerie prévisionnel généré par les nouveaux calendriers de travaux et de cessions de la concession d'aménagement allant jusqu'au 30 juin 2019, et afin de limiter le recours à des emprunts bancaires et les frais financiers y afférents, la SERM a sollicité la Collectivité qui a accepté de modifier le montant et le rythme de remboursement de l'avance. L'encours a été modifié avec une augmentation de 4 000 000 €.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – MONTANT ET MODALITES DU VERSEMENT DES AVANCES DE TRESORERIE

L'article 2 de la convention initiale est modifié de la façon suivante :

Le plan de trésorerie prévisionnel, inclus en annexe à la concession d'aménagement approuvée par le Conseil Municipal en date du 26 mars 2007 et modifié par avenant n°5 par délibération en date du 5 novembre 2015, faisait apparaître les besoins de trésorerie annuels nécessaires à la réalisation de l'opération dont le montant maximum ressort à 29.000.000 € (vingt-neuf millions €).

Afin d'ajuster au plus près les avances de la Collectivité aux besoins de trésorerie de l'opération dont la durée est maintenue jusqu'au 30 juin 2019, il convient de procéder à des versements et remboursements successifs atteignant un total de 33 000 000 € (trente-trois millions d'€).

Le versement de l'avance interviendra comme suit :

Modalités de versements

	VERSEMENTS en €
Cumulé à fin 2015	22 000 000
T 1 2016	2 000 000
T 1 2017	4 000 000
T 1 2018	4 000 000
T 1 2019	1 000 000
TOTAL	33 000 000

ARTICLE 2 – DUREE / REMBOURSEMENT

L'article 3 de la convention objet du présent avenant est rédigé comme suit :

L'avance est consentie à l'opération d'aménagement jusqu'au 30/06/2019, au plus tard, date à laquelle elle devra être intégralement remboursée.
Cette durée pourra être prolongée par avenant à la présente convention.

L'avance de trésorerie, ainsi modifiée, fera l'objet de remboursements conformément au tableau ci-après :

Modalités de remboursements

	REMBOURSEMENTS en €
Cumulé à fin 2015	21 000 000
T4 2016	3 000 000
T4 2017	4 000 000
T4 2018	4 000 000
T2 2019	1 000 000
TOTAL	33 000 000

ARTICLE 3 – INTANGIBILITE DES CLAUSES

Tous les articles de la convention initiale et de ses avenants successifs non modifiés par la présente demeurent inchangés et applicables.

ARTICLE 4 – ENTREE EN VIGUEUR

Le présent avenant prendra effet après notification de la date à laquelle le présent avenant aura été reçu par le représentant de l'Etat.

Fait à Montpellier
Le 2016
en 3 exemplaires

Pour la SERM,
Monsieur Christophe PEREZ
Directeur Général

Pour la Ville,
Monsieur Philippe SAUREL
Maire de Montpellier

SERM Montpellier

« PRU CEVENNES Petit Bard - Pergola »
RAPPORT SPECIAL SUR LES CONDITIONS D'EXERCICE DES PREROGATIVES DE PUISSANCE
PUBLIQUE
ANNEE 2015

Article L 1524-3 du code général des collectivités territoriales

OPERATION D'AMENAGEMENT : PRU CEVENNES (PETIT BARD – PERGOLA)

1 - Rappel du contexte administratif de l'opération :

Par délibération en date du 25 Juillet 2005, le Conseil Municipal de MONTPELLIER a approuvé les termes d'une Convention Publique d'Aménagement (CPA), notifiée le 8 Septembre 2005, confiant au Groupement d'Intérêt Economique SUD HABITAT (GIE) la réalisation du projet de rénovation urbaine quartier du Petit Bard – Pergola

Par traité de concession signé en date du 09/05/2007, approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 26/03/2007 et reçu en Préfecture le 04/05/07 ; la ville de Montpellier confie à la SERM la poursuite de la rénovation urbaine quartier du Petit Bard – Pergola.

- **L'article 2.2.1 a)** de ladite convention prévoit les possibilités d'actions sur le cadre bâti, et notamment « acquérir la propriété, à l'amiable ou par voie d'expropriation ou de préemption... »

Phase n°1 : DUP concernant la copropriété n°9 et les parties extérieures de la copropriété n°8

- Par arrêté préfectoral n°2006-01-2633 du 5 Octobre 2006 de Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault, ont été ouvertes les enquêtes publiques conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire dans le cadre de l'opération de rénovation urbaine des Cévennes (Petit Bard – Pergola) – 1° Phase
- Les enquêtes publiques conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire se sont tenues du 14/11/06 au 14/12/06.
- Par délibération en date du 26 Mars 2007, et faisant suite à la décision de l'Assemblée Générale du GIE SUD HABITAT de dissoudre le groupement, le Conseil Municipal de MONTPELLIER a approuvé la résiliation amiable de la CPA relative à la rénovation urbaine quartier du Petit Bard – Pergola, notifiée le 8 Septembre 2005 au GIE

- Par arrêté préfectoral n°2007-01-939 du 14/05/2007, Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault, déclarait d'utilité publique la rénovation du quartier Petit Bard – 1° Phase, et déclarait cessibles et en urgence au profit de la SERM les immeubles nécessaires à ladite opération.
- Par arrêté préfectoral n°2007-01-2166 du 16/10/2007, Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault, prorogeait l'arrêté de cessibilité précédemment rendu.
- Par arrêté préfectoral n°2008-01-2743 du 17 Octobre 2008, Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault, déclarait l'ouverture d'une enquête parcellaire complémentaire concernant divers propriétaires compris dans le périmètre de l'opération Quartier Cévennes (Petit Bard – Pergola) dans sa première phase, à savoir, la démolition du bâtiment A.
- L'enquête publique s'est déroulée pendant 22 jours consécutifs du 6 Novembre 2008 au 27 Novembre 2008 inclus.
- Par arrêté préfectoral n°2009-01-3540 du 25/11/2009, Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault, déclarait l'ouverture d'une enquête parcellaire complémentaire concernant divers propriétaires compris dans le périmètre de l'opération Quartier Cévennes (Petit Bard – Pergola) dans la deuxième phase de la DUP n°1, à savoir, la restructuration des espaces extérieurs de la copropriété n° 8.
- L'enquête publique s'est déroulée pendant 23 jours consécutifs du 14 décembre 2009 au 05 janvier 2010 inclus.
- Par arrêté préfectoral n°2010-I-1380 du 21 Avril 2010 complété par les arrêtés modificatifs n°2010-I-1580 du 12 Mai 2010 et n°2010-I-2016 du 23 Juin 2010, Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault, déclarait cessibles et en urgence la plupart des biens et droits immobiliers concernés par la restructuration des espaces extérieurs de la copropriété n° 8.
- Par arrêté préfectoral n°2010-I-2810 du 14 septembre 2010, Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault, déclarait cessibles et en urgence divers biens et droits immobiliers complémentaires nécessaires à la restructuration des espaces extérieurs de la copropriété n° 8.
- Par arrêté préfectoral n°2011-01-2382 du 09/11/2011, Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault, déclarait l'ouverture d'une enquête parcellaire complémentaire concernant divers propriétaires compris dans le périmètre de l'opération Quartier Cévennes (Petit Bard – Pergola) dans le cadre de la DUP n°1, à savoir, la restructuration des espaces extérieurs de la copropriété n° 8.
- L'enquête publique s'est déroulée pendant 19 jours consécutifs du 21 novembre 2011 au 09 Décembre 2011 inclus.

174

- Par arrêté préfectoral n°2012-I-486 du 28/02/2012, Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault, déclarait cessibles et en urgence divers biens et droits immobiliers complémentaires nécessaires à la restructuration des espaces extérieurs de la copropriété n° 8.
- Par arrêté préfectoral n°2012-I-524 du 01/03/2012, Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault, prorogé la Déclaration d'Utilité Publique n°2007-01-939 du 14/05/2007, pour 5 années supplémentaires, savoir jusqu'au 12 Mai 2017.

Phase n°2 : DUP concernant les copropriétés n° 2, 4, 5, 6, 7, 8, Guillaume Apollinaire, les voiries privées et 3 maisons à usage d'habitation sur l'avenue de Lodève

- Par arrêté préfectoral n°2011-I-169 du 20 Janvier 2011 de Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault, a été ouvert une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique dans le cadre de l'opération de rénovation urbaine des Cévennes (Petit Bard – Pergola) – 2° Phase
- L'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique s'est tenue du 07/02/2011 au 10/03/2011.
- La Déclaration de Projet sur l'intérêt général du Projet de Rénovation Urbaine Cévennes-Petit Bard 2° Phase a été prononcée par délibération du Conseil Municipal de Montpellier le 21 Juin 2011.
- Par arrêté préfectoral n°2011-I-1538 du 11/07/2011, Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault, déclarait d'utilité publique la rénovation du quartier Petit Bard – 2° Phase, au profit de la Ville de Montpellier ou son concessionnaire la SERM.
- Par arrêté préfectoral n°2011-I-763 du 06/04/2011, Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault, déclarait l'ouverture d'une enquête publique parcellaire concernant la 2° phase du PRU Quartier Cévennes (Petit Bard – Pergola), et concernant les copropriétés n°2,4,5,6,7,8, Guillaume Apollinaire, les voiries privées et 3 maisons à usage d'habitation sur l'avenue de Lodève.
- L'enquête publique s'est déroulée pendant 30 jours consécutifs du 28/04/2011 au 27/05/2011 inclus.

- Par arrêté préfectoral n°2011-I-1988 du 13/09/2011, Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault, déclarait cessibles et en urgence les biens et droits immobiliers bâtis et non bâtis nécessaires à la 2° Phase du PRU Quartier Cévennes (Petit Bard – Pergola).
- Par arrêté préfectoral n°2012-I-562 du 09/03/2012, Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault, prorogeait l'arrêté de cessibilité précédemment rendu.
- Par arrêté préfectoral n°2012-I-2063 du 10/09/2012, Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault, déclarait l'ouverture d'une enquête parcellaire complémentaire concernant divers propriétaires compris dans la phase 2 du périmètre de l'opération Quartier Cévennes (Petit Bard – Pergola).
- L'enquête publique s'est déroulée pendant 15 jours consécutifs du 01/10/2012 au 15/10/2012 inclus.
- Par arrêté préfectoral n°2013-I-044 du 07/01/2013, Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault, déclarait cessibles et en urgence les biens et droits immobiliers bâtis et non bâtis nécessaires à la 2° Phase du PRU Quartier Cévennes (Petit Bard – Pergola).
- Par arrêté préfectoral n°2014-I-174 du 03/02/2014, Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault, déclarait à nouveau cessibles en urgence les biens et droits immobiliers bâtis et non bâtis nécessaires à la finalisation de la 2° Phase du PRU Quartier Cévennes (Petit Bard – Pergola).
- Par arrêté préfectoral n°2015-I-864 du 09/06/2015, Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault, déclarait l'ouverture d'une enquête parcellaire complémentaire concernant divers propriétaires compris dans le périmètre de l'opération Quartier Cévennes (Petit Bard – Pergola).
- L'enquête publique s'est déroulée pendant 17 jours consécutifs du 29/06/2015 au 15/07/2015 inclus.
- Par arrêté préfectoral n°2015-I-1591 du 02/09/2015, Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault, déclarait cessibles et en urgence les biens et droits immobiliers bâtis et non bâtis nécessaires à la finalisation du PRU Quartier Cévennes (Petit Bard – Pergola).

2 - Avancement de l'opération :

En 2015, ont été acquis 9 appartements, 2 places de parkings, 10 caves et 1 local commercial (Tableau de synthèse ci-joint).

176

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.

ZAC OVALIE

Concession d'aménagement Ville/SERM

Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2015)

Avenant n°3 à la concession

Rapport spécial sur les conditions d'exercice des prérogatives de puissance publique (année 2015)

Monsieur le Maire, Philippe SAUREL, rapporte :

Dans le cadre de l'aménagement de secteurs répondant aux besoins des quartiers sud de la ville, le Conseil municipal a décidé par délibération du 26 juin 2003 de lancer la procédure de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Ovalie.

Par délibération du 3 juin 2004, le Conseil municipal de Montpellier a approuvé la création de la ZAC Ovalie.

Par délibération en date du 29 juillet 2004, le Conseil municipal a confié une convention publique d'aménagement à la Société d'Équipement de la Région Montpelliéraine (SERM) portant sur les études et les aménagements nécessaires à la réalisation de la ZAC Ovalie.

Par délibération du 28 février 2005, le Conseil municipal a approuvé, d'une part, le dossier de réalisation de la ZAC, d'autre part, le programme des équipements publics.

Par arrêté préfectoral en date du 13 avril 2005, les travaux et acquisitions foncières nécessaires à la réalisation de la ZAC Ovalie ont été déclarés d'utilité publique.

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.

Cette opération, d'une superficie de 32 hectares, est bordée par l'avenue de Toulouse au sud, l'avenue de Vanières à l'est et le ruisseau du Rieucoulon à l'ouest. Elle a pour objectif d'offrir une offre de logements diversifiée, dans un cadre paysagé de qualité. Doté de commerces et services de proximité, et de nombreux équipements publics (crèche, groupe scolaire, EHPAD, parcs), ce nouveau quartier de 3300 logements à terme marquera l'entrée sud-

ouest de la ville et la transition entre les espaces naturels et agricoles de la vallée du Rieucoulon et les tissus urbains constitués de Montpellier.

La proximité du complexe de rugby « Yves du Manoir », équipement métropolitain à fort rayonnement, participe de la valorisation de ce secteur de la ville. Le prolongement de la rue de Bugarel jusqu'à la rue du Pas du Loup permet quant à lui d'assurer une liaison forte avec le quartier de Bagatelle.

Par délibérations du 29 septembre 2005 et du 26 juillet 2007, le Conseil municipal a respectivement approuvé un avenant n°1 à la concession d'aménagement fixant les conditions économiques et administratives propres aux acquisitions foncières et conduisant à adapter les rémunérations de la SERM, et un avenant n° 2 autorisant la SERM à confier la mission "Sécurité et Protection de la Santé" à un prestataire extérieur après mise en concurrence.

Le bilan qui est présenté s'établit, au 31 décembre 2015, à 83 190 000 € en dépenses et 83 190 000 € en recettes, dont 66 674 000 € réalisés en dépenses et 55 203 000 € réalisés en recettes.

Le bilan a été augmenté de 1 270 000 € en dépenses en raison notamment de travaux supplémentaires d'aménagement pour l'aménagement des abords du second groupe scolaire qui ouvrira ses portes à la rentrée 2018 et du parc du Rieucoulon. Cette hausse des dépenses est compensée par une revalorisation des recettes de charges foncières restant à commercialiser, au vu des bons résultats de commercialisation constatés en 2015.

La participation d'équilibre de la Ville reste inchangée : elle s'établit toujours à 3,6 millions d'euros. Elle est soldée depuis 2013.

Compte tenu du nombre de logements restant à commercialiser (environ 800) et du programme de travaux restant à réaliser, il s'avère nécessaire d'allonger la durée de la concession d'aménagement, qui initialement prenait fin en 2019. Ainsi, il est proposé un avenant n°3 au traité de concession d'aménagement prolongeant la durée de la concession jusqu'au 31 décembre 2024, sans participation supplémentaire du concédant et sans modification de la Convention d'avance de trésorerie (avances infra-annuelles consenties par la ville conformément à l'article L.1523-2, 4° du Code Général des Collectivités Territoriales).

En application des dispositions de l'article L.1524-3 du code général des collectivités territoriales, la SERM a établi un rapport spécial sur l'exercice de ses prérogatives de puissance publique au cours de l'année 2015, qui est présenté en annexe de cette délibération, ainsi qu'un document identifiant les cessions effectuées par la SERM entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre 2015.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal :

- de prendre acte du compte-rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2015 établi par la SERM, titulaire de la concession d'aménagement, joint à la présente délibération ;
- d'approuver le bilan prévisionnel de l'opération tel qu'établi par la SERM au 31 décembre 2015, joint à la présente délibération ;
- d'approuver l'avenant n°3 à la concession d'aménagement, joint à la présente délibération ;
- de prendre acte du document identifiant les cessions effectuées par la SERM entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre 2015, joint à la présente délibération ;
- de prendre acte du rapport spécial ci-joint établi par la SERM sur l'exercice de ses prérogatives de puissance publique au cours de l'année 2015, joint à la présente délibération ;
- d'autoriser Monsieur le Maire 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

**CONCESSION D'AMENAGEMENT
ZAC OVALIE
COMMUNE DE MONTPELLIER**

AVENANT n°3

ENTRE

La Ville de Montpellier, représentée par son Maire, Monsieur Philippe SAUREL, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal n° en date du , reçue en Préfecture de l'Hérault le ;

et désignée dans ce qui suit par « La Collectivité »

d'une part,

ET

La Société d'Equipement de la Région Montpelliéraine SAEM, par abréviation S.E.R.M., Société Anonyme d'Economie Mixte au capital de 5.894.000 €, dont le siège est en l'Hôtel de Ville de Montpellier et les bureaux à Montpellier (34960) Etoile Richter, 45-place Ernest Granier, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier sous le numéro B 462 800 160,

Représentée par Monsieur Christophe PEREZ, agissant aux présentes :

- Tant en sa qualité de Directeur Général, fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération du conseil d'administration de ladite société, en date du 18 septembre 2014,
- Qu'en vertu des pouvoirs résultant tant ladite délibération que des dispositions de l'article 21 des statuts,

et désignée dans ce qui suit par "la Société"

d'autre part.

IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIV

EXPOSE

Aux termes d'une convention publique d'aménagement (renommée concession d'aménagement) en date du 1^{er} septembre 2004 et reçue en Préfecture le 15 septembre 2004, passée en application des articles L.300-4 et L. 300-5 du code de l'urbanisme, la Ville de Montpellier a confié à la SERM, l'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Ovalie.

Cette concession d'aménagement a été modifiée par les avenants suivants :

- un avenant n° 1, approuvé par délibération du Conseil Municipal de la Ville de Montpellier en date du 29 septembre 2005 et reçu en Préfecture le 11 octobre 2005, signé le 26 octobre 2005, reçu en Préfecture le 27 octobre 2005, ayant pour objet de modifier la rémunération de la SERM pour sa mission d'acquisition.
- un avenant n° 2, approuvé par délibération du Conseil Municipal de la Ville de Montpellier en date du 26 juillet 2006 et reçu en Préfecture le 31 juillet 2006, signé le 17 septembre 2007, reçu en Préfecture le 18 septembre 2007, ayant pour objet de confier à un prestataire extérieur la mission de coordination en matière de sécurité et protection de la santé qui lui était initialement confiée dans la cadre de la concession, d'établir des fiches d'ouvrages permettant de déterminer les participations affectées à chaque ouvrage dans le cadre de l'instruction du 16 juin 2006 modifiant le régime fiscal des participations et de modifier le montant de la participation du cocontractant.

En complément des missions de commercialisation de l'opération d'aménagement, le concessionnaire effectue un suivi des demandes d'implantations commerciales au sein des bâtiments construits par des promoteurs et des investisseurs. Il étudie les demandes d'implantation et les valide par la délivrance d'un agrément. Il convient de prendre en compte cette mission et d'adapter ainsi la rémunération du concessionnaire.

Par ailleurs, compte tenu de l'état d'avancement de l'opération, la durée de la mission de la SERM doit être prolongée jusqu'en 2024.

Tel est l'objet du présent avenant.

CELA EXPOSE IL EST CONVENU CE QUI SUIV

ARTICLE 1 – MISSION DE L'AMENAGEUR

L'article 2 f) de la concession d'aménagement, relatif à la mission de l'aménageur est modifié comme suit :

« En complément des missions commercialisation, le concessionnaire assure le suivi des demandes d'implantations commerciales dans les locaux dédiés au sein de la ZAC. Cette mission qui s'effectue jusqu'à 10 ans suivant l'acte de vente du terrain, consiste à :

- recueillir les pièces constitutives du dossier de demande d'implantation,
- analyser les éléments constitutifs de ce dossier,
- étudier l'environnement commercial et concurrentiel,
- délivrer un avis soumis à validation par le concédant.

Après validation par le concédant, le concessionnaire rédige un agrément commercial pour l'implantation d'une activité commerciale, assortie d'une enseigne le cas échéant. »

Le reste de l'article demeure sans changement.

ARTICLE 2 – DATE D'EFFET ET DUREE

L'article 5 de la concession d'aménagement est complété comme suit :

« Sa durée fixée initialement à quinze années (15) à compter de la date de prise d'effet de la concession initiale est prolongée et expirera le 31/12/2024 ».

Le reste de l'article demeure sans changement.

ARTICLE 3 – MODALITES D'IMPUTATION DES CHARGES DE L'AMENAGEUR

L'article 20 de la concession d'aménagement paragraphe 20.2.3 est complété comme suit :

« Pour la réalisation de la mission de suivi des demandes d'implantation au sein des locaux à vocation commerciale qui se concrétise par la délivrance d'un agrément commercial de la part du concessionnaire, celui-ci percevra une rémunération forfaitaire de 1 000 euros par agrément délivré, à compter du 1^{er} juillet 2016 ».

Le reste de l'article demeure sans changement.

ARTICLE 4 – INTANGIBILITE DES CLAUSES

Toutes les clauses de la concession en date du 1^{er} septembre 2004 et de ses avenants successifs non modifiées par le présent avenant demeurent applicables.

ARTICLE 5 – ENTREE EN VIGUEUR

Le présent avenant prendra effet à compter de la notification qui sera faite par la Collectivité à la Société de la date à laquelle il aura été reçu par le représentant de l'Etat.

A Montpellier, le
En 3 exemplaires originaux

La Société
Monsieur Christophe PEREZ
Directeur Général

La Collectivité
nom du représentant
fonction



CR 01420 ZAC QUARTIER OVALIE
Réglié HT en K€ - Arrêté au 31/12/2015

Concession : VILLE DE MONTPELLIER
Date de convention : 10/08/2004
Date de fin convention : 20/09/2019

	Bilan	2015		2016					2017					2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Bilan
Intitulé	Approuvé	Année	Cumul	Jan-Mars	Avr-Juin	Jui-Sept	Oct-Dec	Année	Jan-Mars	Avr-Juin	Jui-Sept	Oct-Dec	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Nouveau	
CHARGES	81 920	2 447	66 674	295	563	602	842	2 302	440	462	436	1 119	2 458	1 961	2 791	2 920	1 633	1 204	668	580	83 190
10 ETUDES	1 225	97	894	27	1	33	25	86	23	23	23	23	90	90	58	10					1 228
11 ACQUISITIONS AUPRES du	1 168		1 168																		1 168
12 ACQUISITIONS	25 911	888	24 977	66	39	39	75	219				50	50	25	25	835	10				26 141
13 TRAVAUX VRD	34 678	800	24 890	27	453	353	343	1 175	324	324	324	674	1 645	1 180	1 855	1 600	1 325	1 075	575	13	35 334
15 HONORAIRES sur TRAVAUX	2 792	109	2 186	1	1	28	52	82	33	33	33	133	113	113	109	58	54	52	41	554	2 911
17 REMUNERATION	9 149	268	6 191	126	35	107	249	516	27	51	27	252	358	433	671	353	227	75			9 420
18 FRAIS DIVERS	1 009	48	874	15	4	14	10	43	10	10	10	10	38	28	26	12	12				1 034
20 Fonds de concours	3 250		3 250																		3 250
21 FRAIS FINANCIERS SUR CT	273	3	238				4	4				16	16	12	14						285
22 FRAIS FINANCIERS SUR MT/LT	2 463	234	2 008	33	31	29	84	176	24	22	20	61	128	79	28						2 419
PRODUITS	81 919	1 734	55 203	1 880		1 128	3 763	6 771		435		2 401	2 836	5 155	6 028	2 967	2 230				83 190
30 LOYERS	567		567																		567
31 Récupération charges locatives	125		72																		125
50 VENTES DE TERRAINS ET	69 420	1 674	45 082	1 878		1 128	3 763	6 769				2 401	2 401	5 155	6 078	2 967	2 177				70 629
51 VENTES AU CONCÉDANT	723		287							435			435								723
52 VENTES DE BATIMENTS	350		350																		350
55 PARTICIPATION CONCÉDANT	8 498		8 498																		8 498
56 PRODUITS FINANCIERS	46		46																		46
57 REMBOURSEMENTS DIVERS	1 958	17	26	2				2							1 950						1 977
58 PRODUITS DIVERS	233	42	275																		275
RESULTAT		-713	-11 471	1 584	-563	526	2 921	4 469	-440	-27	-436	1 282	378	3 194	5 237	47	598	-1 204	-668	-580	
AMORTISSEMENTS	91 500	9 521	65 029	315	317	320	5 326	6 278	325	327	330	4 950	5 931	5 987	1 575						84 800
60 AMORTISSEMENT EMPRUNT	16 900	2 869	9 412	315	317	320	926	1 878	325	327	330	950	1 931	1 987	1 691						16 900
62 remboursement avances	34 000	4 000	22 000				4 000	4 000				4 000	4 000	4 000							34 000
64 Remboursement avance	40 600	3 400	33 500				400	400													33 900
67 DEPOTS ET		-698	116																		
90 FLUX DE TVA															-116						
MOBILISATIONS	91 500	6 800	72 800	4 000				4 000	4 000				4 000	4 000							84 800
70 MOBILISATION EMPRUNT	16 900		16 900																		16 900
72 MOBILISATION AVANCES	34 000	4 000	22 000	4 000				4 000	4 000				4 000	4 000							34 000
74 MOBILISATION AVANCE	40 600	2 800	33 900																		33 900
MOYENS DE FINANCEMENT		-2 771	7 771	3 685	-317	-320	-5 326	-2 278	3 675	-327	-330	-4 950	-1 931	-1 987	-1 575						
TRESORERIE		-3 769		1 500	521	728	-1 509	-1 509	1 653	1 226	387	-3 062	-3 062	-1 855	1 807	1 854	2 452	1 248	580		



OPERATION 1.420 – ZAC OVALIE
CESSIONS REALISEES PAR LA SERM en 2015
BILAN en application de la loi du 8 février 1995 n° 95127

CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT VILLE / SERM SIGNEE LE 15/09/2004
Déclaré d'Utilité Publique par Arrêté Préfectoral n°2005-I-861 du 13/04/2005
Et prorogé par Arrêté Préfectoral n° 2010-I-1099 du 29/03/2010

DATE DE L'ACTE	DESIGNATION DU BIEN	SURFACE en m ²	SDP PC en m ²	REFERENCES CADASTRALES	ORIGINES DE PROPRIETE	IDENTITE DU CEDANT	IDENTITE DU CESSIONNAIRE	MONTANT H.T. en euros	CONDITIONS DE LA CESSION
11/12/2015	Terrain à bâtir	988	1 167	Commune de Montpellier PB 262 - Lot 3Cb	Parcelles PB 79, 110, 111 & 116 - dont provient la PB 248 : Acquisition à la Commune de Montpellier le 26/01/2006 Publiée le 01/03/2006 - Volume 2006P n° 3266 Parcelle PB 133 - dont provient la PB 248 : Acquisition à Mme & M. Vicente le 06/02/2009 Publiée le 17/03/2009 - Volume 2009P n° 3452 Parcelle PB 81 - dont provient la PB 248 : Acquisition à la SCI Domaine de Touchy les 11 & 12/01/2007 Publiée le 02/03/2007 - Volume 2007P n° 3133 Parcelles PB 78, 84 & 86 - dont provient la PB 248 : Acquisition suite à ordonnance d'expropriation rendue le 16/07/2007 Publiée le 11/01/2008 - Volume 2008P n° 498 Suivie d'une ordonnance d'expropriation rectificative rendue le 12/02/2008 Publiée le 20/02/2008 - Volume 2008P n° 2806	SERM	PROMOLOGIS - SAHLM	320 925,00 €	Générales : habituelles au CCCT Particulières : - Engagement sur la nature du programme et les prix de sortie - Servitudes : * aux termes d'un acte reçu par Maître Cabanes-Gelly en date du 28/11/2014, il a été constitué un servitude réciproque de passage piétons : fonds servant - dominant : parcelle PB 241 / fonds dominant - servant : parcelle PB 262 * aux termes d'un acte reçu par Maître Cabanes-Gelly en date du 17/12/2012, il a été constitué un servitude réciproque de passage piétons : fonds servant - dominant : parcelles PB 235 & 238 / fonds dominant - servant : parcelle PB 236 * aux termes d'un acte reçu par Maître Cabanes-Gelly en date du 27/11/2006, il a été constitué un servitude réciproque de passage et d'usage des espaces verts et voiries : fonds servant - dominant : parcelles PB 95 & 96 Paiement : à l'acte



QUARTIER OVALIE
RAPPORT SPECIAL SUR LES CONDITIONS D'EXERCICE DES PREROGATIVES DE PUISSANCE PUBLIQUE
ANNEE 2015

Article L 1524-3 du code général des collectivités territoriales

1. Rappel du contexte administratif de l'opération :

- Une convention publique d'aménagement a été signée le 01 septembre 2004 entre la ville de Montpellier et la SERM approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 29/07/2004, modifiée par avenants successifs.
 - **L'article 8** de ladite convention prévoit l'exercice des prérogatives de puissance publique par la SERM pour ce qui concerne les acquisitions ou les prises à bail par la voie amiable ou l'expropriation des terrains et immeubles bâtis nécessaires à l'opération.
- Délibération du Conseil Municipal en date du 07/10/2004 arrêtant le dossier de Déclaration d'Utilité Publique joint à la demande de saisine du Préfet pour la prise de l'arrêté d'ouverture d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique.
- Une enquête publique a eu lieu du 08/11 au 08/12/2004 à la mairie de Montpellier relative à la modification du POS dans le périmètre de la ZAC et valant enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique de l'opération.
- Arrêté de Déclaration d'Utilité Publique n° 2005-I-861 de Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault en date du 13 avril 2005 d'une durée de 5 ans dont l'objet est : *"les travaux et acquisitions foncières nécessaires à la réalisation de la ZAC OVALIE"*.
- Arrêté d'ouverture d'enquête parcellaire de Monsieur Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault n° 2006-01-2476 en date du 16 octobre 2006.
- Arrêté de cessibilité n° 2007-01-218 de Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault en date du 08 février 2007.
- Arrêté de cessibilité n° 2007-01-2664 de Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault en date du 6 décembre 2007.
- Arrêté de cessibilité n° 2008-01-2949 de Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault en date du 17 novembre 2008.
- Arrêté de Déclaration d'Utilité Publique n° 2010-I-1099 de Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault en date du 29 mars 2010, modifié par arrêté préfectoral n°2010-I-3598 du 16 décembre 2010 et prorogeant la déclaration d'utilité publique jusqu'au 12 avril 2015 et dont l'objet est : *"les travaux et acquisitions foncières nécessaires à la réalisation de la ZAC OVALIE"*.

2. Avancement de l'opération

L'enquête parcellaire concernait 22 unités foncières.

Aucune acquisition n'a été réalisée en 2015.

La SERM a pris possession de la totalité des terrains à l'amiable ou par voie d'expropriation des parcelles concernées, conformément aux dispositions de l'arrêté de déclaration d'utilité publique susvisé.

ZAC OVALIE

Concession d'Aménagement

Compte Rendu Annuel à la Collectivité

Situation au 31 décembre 2015

Juin 2016

I. SPECIFICITES ET ATOUTS DE L'OPERATION

1.1 Intervenants principaux

Urbaniste coordonnateur :	LEBUNETEL
Paysagiste :	NEMIS
BET VRD :	SEBA/GIRUS
Coordonnateur SPS :	DEKRA
Géomètre :	BILICKI-OSMO-DHOMBRE
Dossier loi eau :	EGIS
Etude d'impact :	EGIS

1.2 Situation administrative

Par délibération du Conseil Municipal de Montpellier du 3 juin 2004 reçue en Préfecture le 25 juin 2004, la ZAC OVALIE a été créée.

Par délibération du Conseil Municipal du 29 juillet 2004 reçue en Préfecture le 10 août 2004, la Ville de Montpellier a approuvé la Convention Publique d'Aménagement du quartier OVALIE (aménagement sur le périmètre de la ZAC, études et acquisitions sur un périmètre élargi). Cette dernière a été reçue en Préfecture le 10 août 2004 et notifiée à la société le 17 septembre 2004.

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.

Cette concession a fait l'objet d'avenants successifs :

L'avenant n° 1 approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 29 septembre 2005, reçu en préfecture le 11 octobre 2005, signé le 26 octobre 2005, et reçu en préfecture le 27 octobre 2005 a modifié la rémunération de la SERM pour sa mission d'acquisition.

L'avenant n° 2 approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 26 juillet 2007 reçu en préfecture le 31 juillet 2007, signé le 17 septembre 2007 et reçu en préfecture le 18 septembre 2007 a supprimé la mission SPS auparavant confiée à la SERM et modifié le montant de la participation de la Commune de Montpellier.

Par délibération en date du 3 octobre 2011 reçue en préfecture le 6 octobre 2011, le Conseil Municipal a approuvé les termes de la convention d'avance de trésorerie relative au versement d'une avance de trésorerie infra annuelle de 4 000 000 € destinée à couvrir les besoins de trésorerie de l'opération.

Le programme des équipements publics et le dossier de réalisation ont été approuvés par délibération du Conseil Municipal du 28 février 2005 reçue en Préfecture le 4 mars 2005.

Le Préfet a déclaré l'opération d'utilité publique par arrêté préfectoral n° 2005-01-861 du 13 avril 2005, les travaux et acquisitions foncières nécessaires à la réalisation de l'opération.

Un nouvel arrêté n° 2010-I-1099 du 29 mars 2010 a prorogé la DUP jusqu'au 12 avril 2015. Un arrêté n° 2010-I-3598 du 16 décembre 2010 le modifie.

Le Préfet a déclaré l'ouverture de l'enquête parcellaire par arrêté préfectoral du 16 octobre 2006.

Le Préfet a déclaré la cessibilité des parcelles par arrêté préfectoral n° 2007-01-218 du 08 février 2007, reconduite par nouvel arrêté préfectoral n° 2007-01-2664 du 06 décembre 2007 et reconduit à nouveau par arrêté préfectoral n° 2008-01-2949 du 17 novembre 2008.

1.3 Programme

La ZAC OVALIE représente une surface totale de 32 hectares. Il s'agit d'une opération de mixité urbaine où l'habitat collectif est complété par des commerces (création de commerces en rez-de-chaussée et extension du supermarché Carrefour Market), des équipements publics (école, crèche, terrains de sport, Domaine de la Providence) et des bureaux.

Le programme global des constructions est de 240 000 m² SHON soit 3 100 logements environ.

Le quartier s'organise autour de deux axes structurants : l'avenue de Bugarel et l'avenue du Mondial de Rugby 2007. Une coulée verte paysagée reliera le ruisseau du Rieucoulon au groupe scolaire, puis le groupe scolaire à la future promenade du Belvédère implantée sur le point haut de la ligne de crête.

Le stade de rugby implanté de l'autre côté de l'avenue de Bugarel, participe à l'offre en terme d'équipement public pour ce secteur.

La concession d'aménagement intègre également les études préalables et les acquisitions nécessaires à l'extension de la ZAC. Toutefois, l'extension fera l'objet d'une opération d'aménagement distincte. A cet effet, le Conseil Municipal de Montpellier a approuvé le 23 juillet 2015 le principe de l'urbanisation du quartier du Rieucoulon sous la forme d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) ainsi que les objectifs poursuivis et les modalités de concertation du public.

II. AVANCEMENT PHYSIQUE de l'OPERATION

Par rapport au bilan approuvé au CRAC 2014 présenté en 2015, l'avancement de l'opération est le suivant :

2.1 Foncier

Surface à maîtriser (extension)	75 584 m ²
Surface maîtrisée	50 %
Surface acquise dans l'année	0 m ²

Le foncier à acquérir dans la ZAC existante est à ce jour totalement maîtrisé à l'exception de la parcelle PD 161 qui doit permettre de terminer l'ilot 22, et pour laquelle des négociations amiables sont à réactiver.

En 2015, il n'y a pas eu d'acquisition de terrain sur le périmètre de la future extension (dénommée désormais ZAC du Rieucoulon). A ce jour, 50% du foncier sur le secteur d'extension est maîtrisé et sera cédé à la Ville ou à l'aménageur qui sera désigné pour l'aménagement de la ZAC du Rieucoulon.

2.2 Etudes

Elles comprennent les études conduites à l'origine et les études préalables d'extension de la ZAC. Ainsi que les études nécessaires pour le déroulement de l'opération : études administratives et juridiques, programmation urbaine et coordination architecturale et paysagère, études techniques, études de planification et coordination générale, études financières et fiscales, frais annexes, ...

En 2015, les frais concernent principalement le suivi des permis de construire par l'architecte-urbaniste coordonnateur de la ZAC.

2.3 Travaux

Les modalités prévisionnelles de financement initiales de la ZAC prennent en compte sur ce poste la réalisation des travaux de viabilité secondaires du quartier, voiries et réseaux divers (VRD) nécessaires pour assurer la desserte de tous les secteurs et tranches de la ZAC ainsi que les frais sur travaux (honoraires des maîtres d'œuvre, bureaux de contrôle, ordonnancement coordination pilotage), les frais liés à l'exécution des travaux et les imprévus d'opération.

Au 31/12/2015, la viabilisation des tranches de commercialisation 1 à 5 est réalisée. Les travaux de finition sont en cours sur les tranches 4 et 5. Les travaux de viabilisation aux abords de la tranche 6 (rue du Mas de Nègre) ont été engagés fin 2015.

Les travaux de l'année 2015 concernent principalement la réalisation des VRD des tranches de travaux 4 et 5 (phase après promoteurs).

2.4 Commercialisation

Surface totale du programme	240 000 m ² sdp
% commercialisé (actes signés)	66 %
Surface commercialisée dans l'année	988 m ²
Nombre de logements programmés	3100
% commercialisé (actes signés)	67 %
Commercialisés dans l'année	17

2.4.1 Actes signés au cours de l'année écoulée :

Acquéreur / promoteur	Actes signés	
	Surface / logts	Bien
PROMOLOGIS	988 m ² - 17 logts	3Cb

L'acte signé en 2015 correspond au premier lot de la tranche 6 de commercialisation.

2.4.2 Compromis signés au cours de l'année écoulée :

Acquéreur / promoteur	Compromis signés	
	Surface / logts	Bien
BOUYGUES	6 681 m ² / 114 logts	6B
CALIFORNIA	3 779 m ² / 60 logts	4B
CORIM	1 959 m ² / 33 logts	3Ca
PROMOLOGIS	988 m ² / 17 logts	3Cb
VINCI Immobilier	4 275 m ² / 62 logts	2

Les compromis de vente signés en 2015 correspondent aux lots de la tranche 6 de commercialisation. Le compromis de vente relatif au lot 2 signé en 2012 avec VINCI était resté en suspens compte tenu de la reprise des études de permis de construire par ce même promoteur. Un nouveau compromis de vente a été signé en août 2015 suite au nouveau permis de construire déposé sur ce lot.

III. AVANCEMENT FINANCIER ET REVISION du BILAN PREVISIONNEL

3.1 Charges :

3.1.1 Acquisitions

Bilan approuvé	27 079	K€ HT
Cumul des dépenses au 31.12	26 144	K€ HT
dont dépenses dans l'année	888	K€ HT
Nouveau bilan	27 308	K€ HT

Le montant prévisionnel des acquisitions est en légère augmentation (+229 K€) correspondant à une augmentation des provisions pour les impôts fonciers.

Les dépenses de l'année sont liées à la dernière déconsignation concernant le foncier RUBERT/HILLION.

3.1.2 Etudes

Bilan approuvé	1 225	K€ HT
Cumul des dépenses au 31.12	894	K€ HT
dont dépenses dans l'année	97	K€ HT
Nouveau bilan	1 228	K€ HT

Le montant prévisionnel des études reste quasiment stable. Les dépenses de l'année correspondent aux honoraires de l'architecte-urbaniste en chef de la ZAC.

3.1.3 Travaux et honoraires techniques

Bilan approuvé	37 470	K€ HT
Cumul des dépenses au 31.12	27 075	K€ HT
dont dépenses dans l'année	909	K€ HT
Nouveau bilan	38 245	K€ HT

Le montant des dépenses de l'année 2015 pour les travaux et honoraires techniques s'élève à 909 K€ HT répartis comme suit :

- Travaux : 800 K€ HT dont plus de la moitié pour les travaux de finitions de la phase 4.
- Honoraires techniques : 109 K€ HT

Le montant prévisionnel des travaux et honoraires techniques est en légère augmentation : +774 K€ HT par rapport au CRAC 2014.

Cette augmentation du montant prévisionnel des travaux prend en compte notamment l'aménagement du parvis et des abords du 2nd groupe scolaire non prévu initialement qui sera livré en septembre 2018, ainsi qu'une provision pour les travaux de reprise dans le parc du Rieucoulon demandés dans le cadre des remise d'ouvrage.

3.1.4 Rémunération société

Bilan approuvé	9 149	K€ HT
Cumul des rémunérations au 31.12	6 191	K€ HT
dont rémunérations dans l'année	268	K€ HT
Nouveau bilan	9 420	K€ HT

En 2015, il a été constaté 268 K€ de rémunération liée principalement à la commercialisation des lots de la tranche 6, ainsi qu'aux travaux réalisés. Son montant est établi conformément à la concession d'aménagement.

Le montant prévisionnel de la rémunération augmente de 271 K€ HT. Son montant est établi conformément à la concession d'aménagement, en fonction de l'évolution des montants des dépenses et des recettes.

3.1.5 Frais financiers

Bilan approuvé	2 736	K€ HT
Cumul des frais financiers au 31.12	2 246	K€ HT
dont frais financiers de l'année	237	K€ HT
Nouveau bilan	2 704	K€ HT

Les frais financiers ont représenté 237 K€ HT en 2015 correspondant essentiellement aux intérêts d'emprunts. Ils restent quasiment stables dans le cadre du nouveau bilan prévisionnel.

3.1.6 Frais divers

Bilan approuvé	1 009	K€ HT
Cumul des frais divers au 31.12	874	K€ HT
dont frais divers de l'année	48	K€ HT
Nouveau bilan	1 034	K€ HT

Les frais divers ont représenté 48 K€ HT en 2015 et ont concerné pour l'essentiel des frais de géomètre et des frais de communication (photos aériennes, plaquette, salon,...). Ils sont en légère augmentation dans le cadre du nouveau bilan prévisionnel (provision augmentée pour les frais de géomètre de +25 K€ HT)

3.1.7 Fonds de concours

Cumul au 31.12	3 250	K€ HT
dont dans l'année	0	K€ HT

Les fonds de concours ont été intégralement versés avant 2013.

3.2 Produits :

3.2.1 Cessions

Bilan approuvé	65 607	K€ HT
Cumul des recettes au 31.12	42 801	K€ HT
dont recettes dans l'année	1 097	K€ HT
Nouveau bilan	67 949	K€ HT

En 2015, les encaissements relatifs aux cessions correspondent à la signature des compromis et du premier acte de vente des lots privés de la tranche 6. Ces recettes correspondent à la cession de charges foncières.

Le montant prévisionnel des recettes de cession est en augmentation compte tenu du bon résultat de commercialisation constaté sur la tranche 6 de la ZAC qui a permis de revaloriser les cessions de la tranche future 7 (augmentation des hypothèses de recettes à 360 € HT /m² SDP moyen au lieu de 340 € HT / m² SDP moyen).

3.2.2 Loyers

Bilan approuvé	692	K€ HT
Cumul des recettes au 31.12	639	K€ HT
dont recettes dans l'année	0	K€ HT
Nouveau bilan	692	K€ HT

Le locataire du bâtiment de la SCI Occitane (STUDIO M) a quitté les lieux au 1^{er} trimestre 2015. Une provision avait été prise en 2013 pour risque sur la créance (règlement des loyers) qui n'a toujours pas été perçue en 2015. Il reste encore 53 K€ HT à percevoir correspondant aux charges récupérables facturées au locataire.

3.2.3 Produits financiers et divers

Bilan approuvé	2 237	K€ HT
Cumul des recettes au 31.12	347	K€ HT
dont recettes de l'année	59	K€ HT
Nouveau bilan	2 298	K€ HT

Ce poste intègre le remboursement par la Ville ou le futur aménageur de la ZAC du Rieucoulon, du foncier déjà acquis par la SERM pour un montant de 1 950 K€.

Les produits financiers et divers restent quasiment stables.

3.2.4 Conventions de participation

Bilan approuvé	4 884	K€ HT
Cumul des recettes au 31.12	2 918	K€ HT
dont recettes dans l'année	577	K€ HT
Nouveau bilan	3 752	K€ HT

Les recettes de l'année correspondent au versement au titre d'une convention de participation signée sur le lot 22 (parcelle PD40) avec le promoteur BDP MARIGNAN.

Au 31/12/2015, l'ensemble des encaissements sur conventions de participation est de 2 918 K€ HT pour un total de nouveau bilan de 3 752 K€ HT (78%). Ce dernier est en nette diminution (- 1 132 K€ HT) pour prendre en compte un programme de construction prévisionnel revu à la baisse sur l'emprise Carrefour. Cette diminution est compensée par une hausse des recettes prévisionnelles de cession compte tenu de la bonne commercialisation sur les lots privés.

3.2.5 Participations du concédant

Bilan approuvé	8 498	K€ HT
Cumul des recettes au 31.12	8 498	K€ HT
dont recettes dans l'année	0	K€ HT
Nouveau bilan	8 498	K€ HT

Toutes les participations ont été versées. Ce poste est inchangé.

3.3 Moyens de financement :

Les avances interopérations permettent aux opérations déficitaires de bénéficier d'une avance de trésorerie de la part des opérations bénéficiaires. La facturation des intérêts est réalisée chaque fin d'année suivant le taux créditeur accordé par la CDC à la SERM.

La trésorerie de l'opération OVALIE sur l'année 2015 a permis de positionner les avances interopérations suivantes :

- CONSULS DE MER
→ Une avance de trésorerie de 400K€ perçue en 10/2015 et dont le remboursement interviendra courant 2016 ;
- PETIT BARD
→ Une avance de trésorerie de 2 400K€ versée en 04/2015 et remboursée pour 550K€ en 05/2015 et 1 850K€ en 10/2015 ;
- LES GRISETTES
→ Une avance de trésorerie de 1 000K€ perçue en 12/2014 et remboursée en 01/2015.

3.3.1 Montant des emprunts

Bilan approuvé	16 900	K€
Encours au 31.12	16 900	K€
Dont mobilisé dans l'année	0	K€
Nouveau bilan	16 900	K€

Il n'y a pas eu de nouvel emprunt mobilisé sur l'année 2015 pour le portage de l'opération. Ce poste reste inchangé.

3.3.2 Avances de la collectivité

Bilan approuvé	34 000	K€
Cumul au 31.12	22 000	K€
Perçu sur l'année en cours	4 000	K€
Nouveau bilan	34 000	K€

En 2015, l'opération Ovalie a perçu une avance infra annuelle du concédant pour 4 M€.

Afin de prendre en compte le portage de l'opération sur la période 2017-2018, le système d'avance infra annuelle a été prolongé jusqu'en 2018 lors du CRAC 2013.

3.4 Nouveau bilan prévisionnel

Bilan approuvé	81 920	K€ HT
Nouveau bilan	83 190	K€ HT
Evolution	1 270	K€ HT

Le bilan reste équilibré sans participation nouvelle du concédant.

Grâce à une bonne commercialisation de l'ensemble de la ZAC, notamment de la tranche 6, permettant également une revalorisation des tranches ultérieures, l'augmentation des recettes est de 1 270 K€ HT. Cette augmentation intègre également la diminution des recettes prévisionnelles des conventions de participation attendues sur l'emprise Carrefour.

Cette augmentation des recettes permet de compenser les dépenses prévisionnelles supplémentaires de travaux VRD.

IV. CONCLUSION

L'année 2015 a été marquée par :

- la poursuite de la livraison des programmes de logements sur les tranches 4 et 5
- la fin des aménagements sur la tranche 3,
- la poursuite des travaux d'aménagement des tranches 4 et 5,
- la commercialisation des lots de la tranche 6.

A fin 2015, environ 1 800 logements ont été livrés sur la ZAC. L'année 2016 devrait voir le démarrage des travaux des programmes de la tranche 6 le long de la rue du Mas de Nègre.

Les négociations pour la relocalisation de l'école privée STUDIO M ayant abouti à l'automne 2012, son départ initialement prévu fin 2014 est intervenu dans le courant du 1^{er} trimestre 2015.

Sur ce terrain, la Ville avait également retenu, fin 2014, le principe de la réalisation d'un nouveau groupe scolaire de 15 classes sur une partie du foncier de l'ilot 19. Les travaux de ce second groupe scolaire débiteront début 2017 pour une ouverture en septembre 2018.

Les dernières livraisons de programmes prévues sur la tranche 5 en septembre 2016 permettront d'achever les travaux d'aménagement de la dernière section de l'avenue du Mondial de Rugby.

La viabilisation complète de la ZAC et sa parfaite finition intégrant les évolutions de programme et de conditions opérationnelles a nécessité au CRAC 2014 un budget plus important que prévu initialement qui a fragilisé l'équilibre général du bilan et réduit les marges de manœuvre pour le futur.

Bien que la bonne commercialisation des droits à bâtir sur la tranche 6 permette de compenser les dépenses supplémentaires de travaux de VRD et la diminution des recettes prévisionnelles des conventions de participation, cet équilibre reste fragile.

La trésorerie de l'opération reste tendue et nécessite le maintien du système d'avances de la collectivité jusqu'en 2018.